

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Zuhause auf Zeit

*Unterwegs in den
eigenen vier Wänden*



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

MEINE

KONTINUITÄT

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

Haben Sie genug Ressourcen für die Betreuung Ihrer Immobilie? Gewährleisten Sie mit Hilfe unserer kompetenten Fachkräfte, die u. a. Wirtschaftspläne und Abrechnungen erstellen oder Instandhaltungen veranlassen, die optimale Objektverwaltung.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

wie wir bereits im Editorial der August-Ausgabe vermuteten, hat das Landgericht Hannover mit Urteil vom 12.08.2020, Az.: 7 S 7/20, die Entscheidung der Vorinstanz Amtsgericht Hannover bestätigt und der seit dem 01.12.2016 geltenden Mieterschutzverordnung in Niedersachsen einen Begründungsmangel attestiert. Damit sind die mit der Mieterschutzverordnung eingeführten mietrechtlichen Instrumente unwirksam.

Dies betrifft die Mietpreisbremse, die abgesenkte Kappungsgrenze für Mieterhöhungen sowie die verlängerte Kündigungssperrfrist für Mietwohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannter Wohnraumversorgung, zu denen nach Meinung der Landesregierung auch Braunschweig gehört.

Zurzeit können Sie also eine Neuvertragsmiete vereinbaren, die mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietspiegel liegt.

Sie dürfen derzeit bei einer Mieterhöhung eine 20-prozentige Erhöhung innerhalb von drei Jahren vornehmen, wenn die Miete nach Mietspiegel nicht überschritten wird.

Bei einer Eigenbedarfskündigung von in Eigentumswohnungen umgewandelten Mietwohnungen brauchen Sie angeblich nur die dreijährige Kündigungssperrfrist nach § 577 a BGB und nicht die fünfjährige Sperrfrist nach Mieterschutzverordnung zu beachten.

Die niedersächsische Landesregierung hat am 05.08.2020 einen neuen Verordnungsentwurf in die Verbändeanhörung gegeben. Unser Landesverband Haus + Grund Niedersachsen wird dazu Stellung nehmen. Wir werden unseren Landesverband unterstützen, indem wir ihm die aus den letzten Mietspiegeln ablesbare, geringe Mietpreisentwicklung in Braunschweig aufzeigen werden.

Über den Fortgang des Ordnungsverfahrens werden wir Sie stets zeitnah unterrichten, falls die Beschränkungen wieder in Kraft treten sollten.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 *Zuhause auf Zeit*



16 *Braunschweig vor über 100 Jahren:
der Sandweg*



18 *Die Stimmung im
Wohninvestmentmarkt bleibt gut*



28 *Der friedliche Umgang
mit ungebetenen Gästen*



32 *Kulturprogramm
im September*

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP

Urlaub auf der Oker

10 TITELTHEMA

Zuhause auf Zeit

12 Marco Pengel und Jaqueline Schilasky

von P-concept im Interview

14 Komfortabel unterwegs - Wie

Camping zum Glamping wird

16 REGIONALES

Postkartenansichten von Braunschweig vor über

100 Jahren im Vergleich zu heute: der Sandweg

18 IMMOBILIEN

Erstes Zinzhaus-Barometer

19 Pendeln zum Arbeitsplatz

20 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

22 Verbraucherpreisindex

25 Urteile für Eigentümer

28 WISSEN + SERVICE

Der friedliche Umgang mit Wespe und Co.

30 ESSEN + TRINKEN

Sommersalat und Brownie-Beeren-Spieße

32 VERANSTALTUNGEN

Kultur im September

34 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

38 GELESEN UND GESCHAUT



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0



Experten Tipp Nr. 3

**Panorama
unterm Dach**

info 05306 99 09 65



„Mit guten Dachfenstern den Raum mit Licht füllen und die Jahreszeiten geschützt erleben. Sprechen Sie mit mir.“

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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



**Angerstein
Dachdeckerei**

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Julia-Janine Schwark

REDAKTION

Siri Buchholz, Stephanie Joedicke,
Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Constantin Cordts (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-478

DRUCK

Lehmann Offsetdruck GmbH
Gutenbergring 39
22848 Norderstedt

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

AUFSTELLEN VON ROLLATOREN IM HAUSFLUR

? Ich habe ein Wohnhaus mit neun Wohneinheiten. Drei Parteien -jeweils eine Person- haben einen Rollator. Eine davon im zweiten Obergeschoss, die beiden anderen im Erdgeschoss. Alle drei Parteien stellen ihr Gerät im Hausflur ab. Da dieser sehr beengt ist, habe ich die Erdgeschossparteien gebeten, ihren Rollator in ihrer Wohnung abzustellen, zumal diese barrierefrei dorthin verbracht werden können. Mit dem Einwand „gleichen Recht für alle“ wurde dies abgelehnt. Deshalb meine Bitte um Klärung der Rechtslage.

JÖRG H., ESSEN

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Bei dem Treppenhaus handelt es sich um eine sogenannte „Gemeinfläche“. Diese gehört nicht zum Mietgebrauch der Mieter. Die Mieter haben also keinen Anspruch darauf, ihre Rollatoren im Hausflur abzustellen. Nur in seltenen Ausnahmefällen kann ein solcher Anspruch des Mieters aus Treu und Glauben hergeleitet werden. Den im Erdgeschoss wohnenden Mietern ist es jedoch durchaus zuzumuten, ihre Rollatoren mit in ihre Wohnung zu nehmen, zumal diese barrierefrei dorthin verbracht werden können, wie Sie mitgeteilt haben.

Es spricht auch nichts dagegen, dass Sie der im zweiten Obergeschoss wohnenden Mietpartei gestatten, deren Rollator im Hausflur abzustellen. Zum einen ist ein Vermieter nicht an den Gleichheitssatz gebunden. Zum anderen liegt ein sachlicher Grund dafür vor, der Mietpartei im zweiten Obergeschoss die Nutzung des Hausflurs zu gestatten und den Mietern im Erdgeschoss nicht. Denn es ist wesentlich mühseliger einen Rollator in das

zweite Obergeschoss zu bringen als in das Erdgeschoss.

Sie sollten die Mieter im Erdgeschoss daher schriftlich darauf hinweisen, dass der Hausflur nicht zum Mietgebrauch der Wohnung gehört, weil es sich um eine Gemeinfläche handelt und die Mieter die Rollatoren daher mit in ihre Wohnung zu nehmen haben und zum anderen, dass es für die Gestattung zugunsten der Mieter im zweiten Obergeschoss einen sachlichen Grund gibt.

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

? Ich bin Besitzer eines Hauses mit Einliegerwohnung. Die Größe der Einliegerwohnung beträgt 60 Quadratmeter und befindet sich im Untergeschoss. Diese haben wir ab 01.04.2018 vermietet. Seit Ende 2017 haben ich und meine Frau mit unserer Tochter und Schwiegersohn die Wohnungen getauscht. Wir zahlen gegenseitig keine Miete, sondern nur die Nebenkosten. Die Miete für die Einliegerwohnung haben wir eingezogen. Am 30.5.2020 ist meine Frau leider verstorben. Nun möchte ich die Wohnung selber nutzen. Es gibt mir eine Sicherheit im Haus zu wohnen. Wie kann ich meiner Mieterin klar machen, dass ich ihr die Wohnung kündige? Gibt es hier ein Formular für eine Kündigung auf Eigenbedarf?

BURKHARD S., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Ich bedaure, dass Ihre Frau im Mai diesen Jahres verstorben ist und möchte Ihnen mein Beileid aussprechen. Wenn Sie selbst die Wohnung beziehen wollen und eine andere Wohnung im Haus für Sie nicht zur Verfügung steht, können Sie der Mieterin im Untergeschoss wegen Eigenbedarfs

kündigen. Da das Mietverhältnis im Jahr 2018 begann, beträgt die Kündigungsfrist drei Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Wenn Sie die Kündigung noch in diesem Monat aussprechen, können Sie zum 30.11.2020 kündigen.

In dem Kündigungsschreiben müssen Sie die Gründe für die Kündigung aufführen, also darlegen, dass Sie selbst in die derzeit vermietete Wohnung einziehen möchten.

In dem Kündigungsschreiben sollten Sie den Mieter auf sein Widerspruchsrecht hinweisen. Sie können etwa wie folgt formulieren: „Sie können dieser Kündigung widersprechen und die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für Sie, Ihre Familie oder einen anderen Angehörigen Ihres Haushaltes eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung meiner berechtigten Interessen nicht zu rechtfertigen ist.“

Ich weise Sie darauf hin, dass ein Widerspruch spätestens zwei Monate vor Ablauf des Mietverhältnisses erklärt werden muss, also bis zum 30.09.2020. Ferner bitte ich Sie, mir die Gründe des Widerspruchs unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Bitte werfen Sie das Kündigungsschreiben unter Zeugen in den Briefkasten der Mieter ein.

Sollte die Mieterin widersprechen, stehen wir Ihnen gern unterstützend zur Verfügung.

Wenn Sie möchten, können wir auch das Kündigungsschreiben für die üblichen Kosten in Höhe von 39 Euro zzgl. MwSt. und Porto für Sie fertigen. Dann würden wir Sie bitten, uns eine Kopie des Mietvertrages zu übersenden.

Formulare für Eigenbedarfskündigen halten wir nicht vor, da Eigenbedarfskündigungen stets individuell zu betrachten sind.

BEAUFTRAGUNG EINER REINIGUNGSFIRMA

Ich bin Eigentümer eines Zweifamilienhauses. Beide Wohnungen sind vermietet (seit 2004 und seit 2019, mit Mietvertragsvordruck Haus & Grund in der jeweils gültigen Fassung). Beide Mietparteien halten Haustiere (Hunde, Katzen etc.). Neu- erdings gibt es einen Disput zwischen



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

den Mietparteien über die Reinigung des Treppenhauses, des Kellers und der gemeinschaftlich genutzten Waschküche. Die neuen Mieter sind an mich herangetreten, weil ihrer Meinung nach die andere Mietpartei ihrer in § 17 geregelte Verpflichtung zur Gebäudereinigung nicht in dem notwendigen Maße nachkommt. Um einen Streit darüber nicht eskalieren zu lassen, schlagen die neuen Mieter nun vor, dass ich eine Fremdfirma mit der Reinigung beauftrage. Die anteiligen Kosten dafür wollen sie übernehmen. Frage: Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit ich eine Fremdfirma beauftragen, und auch die andere Mietpartei an den Kosten anteilig beteiligen kann?

ULRICH L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: § 17 der Haus + Grund Mietverträge regelt nicht die Reinigung des Treppenhauses oder anderer Gemeinflächen des Hauses. In § 17 ist nur das Verhalten in der Mieterwohnung selbst geregelt. Um rechtssicher beurteilen zu können, ob Sie eine Fremdfirma beauftragen und den Mietern dann die Kosten in Rechnung stellen können, müssten Sie mir beide Mietverträge zur Prüfung übermitteln. Sollten allerdings die „alten“ Mieter ebenso wie die „neuen“ Mieter mit der Vergabe der Reinigung an eine Fremdfirma einver-

standen sein, käme es auf die vertraglichen Regelungen im Mietvertrag nicht an, da sie dann eine Einigung erzielen.

KAPPUNGSGRENZE

Ich gehöre zu der Sorte Vermieter, von denen in der aktuellen August-Ausgabe der H&G-Zeitschrift die Rede ist: Mieterhöhung seltener als alle zehn Jahre, und dann auch nur bei Mieterwechsel. Das möchte ich zukünftig versuchen zu verändern, und dazu habe ich folgende Fragen: Ist denn inzwischen sicher, wo in Niedersachsen die Kappungsgrenze liegt, bei 15 oder bei 20 Prozent? Wenn ich eine Mieterhöhung veranlasse, und durch die Kappungsgrenze immer noch nicht in die Nähe der ortsüblichen Vergleichsmiete komme, wann darf ich dann die nächste Mieterhöhung in die Wege leiten? Nach frühestens einem Jahr ab erstmalig erhöhter Miete?

Dann habe ich noch eine dritte Frage: Im aktuellen Mietspiegel wird eine gehobene Badausstattung positiv berücksichtigt. Eine einfache Badausstattung hat demnach keinen Einfluss auf die Miete. Wie ist folgende Situation zu berücksichtigen: In der betreffenden Wohnung befindet sich eine abgeschlossene Toilette im Flur der Wohnung, in der Küche ist ein Sanitärbereich mit Dusche und Waschecken mittels einer offenen Trennwand, also ohne Tür, abgeteilt. In einem älteren Mietspiegel habe ich die Angabe „Einfache Sanitärausstattung“ gefunden, die mit einem Abschlag in Höhe von vier Prozent berücksichtigt wurde. Ist das eine angemessene Berücksichtigung des Wohnungszustandes?

EBERHARD M., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Da das Landgericht Hannover mit Urteil vom 12.08.2020, Az.: 7 S 7/20, bestätigt hat, dass die seit dem 01.12.2016 geltende Mieterschutzverordnung in Niedersachsen einen Begründungsmangel aufweist und ihre Vorschriften damit nicht anwendbar sind, richtet sich die Kappungsgrenze derzeit nach dem BGB, liegt also bei 20 Prozent. Jedenfalls so lange, wie das Land Niedersachsen nicht eine neue Mietpreisbremse einrichtet.

Wenn Sie im Rahmen einer Mieterhöhung diese 20 prozentige Kappungsgrenze ausschöpfen und trotzdem noch unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, so dürfen Sie die Miete trotzdem nicht im nächsten Jahr erhöhen. Denn die Kappungsgrenze besagt, dass die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöht werden darf. Ihren nächsten Schritt zum Erreichen der ortsüblichen Vergleichsmiete können Sie erst nach Ablauf dieses Zeitraums unternehmen.

Zu Ihrer dritten Frage:

Unmittelbar wertbildend sind nur die Merkmale einer Wohnung oder deren Lage, die im aktuellen Mietspiegel aufgeführt sind.

Wie Sie richtig anmerken, wird im aktuellen Mietspiegel nur eine gehobene Badausstattung mit einem Zuschlag berücksichtigt. Eine einfache Badezimmersausstattung findet sich dagegen nicht als abschlagswertbildendes Merkmal. Grundsätzlich können Sie also nach den Merkmalen des Mietspiegels verfahren. Richtig ist aber auch, dass Sie darauf hinweisen, dass die Badezimmersituation durch die Einrichtung des Sanitärbereiches in der Küche deutlich von den üblichen Installationen abweicht. Unmittelbar bei den Wohnwertmerkmalen wird dies, wie oben dargestellt, nicht berücksichtigt. Allerdings sind die nach dem Mietspiegel ermittelten Zahlen zwar ortsüblich, sie liegen aber durchaus innerhalb einer Spannweite von Mietpreisen. Diese Spanne beträgt in Braunschweig im Schnitt +/- zehn Prozent des ermittelten Mietwertes. Aufgrund der von Ihnen genannten Sanitärsituation könnte daher durchaus eine Abweichung nach unten zum Tragen

kommen.

Ob dies die von Ihnen genannten vier Prozent von einem älteren (nicht mehr gültigen) Mietspiegel sind, oder ob ggf. sogar ein höherer Abschlag bis zu zehn Prozent gerechtfertigt ist, kann schwer vorhergesagt werden.

Möglicherweise ist dies in Ihrem Fall aber auch gar nicht von Bedeutung. Denn ich habe Sie so verstanden, dass Sie selbst bei Ausschöpfen der Kappungsgrenze noch weiterhin unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Sie könnten also von der ortsüblichen Vergleichsmiete, je nachdem wie weit Sie sich darunter befinden, einen Abschlag vornehmen, um etwaigen Einwendungen des Mieters von vornherein zu begegnen.

Sie könnten aber auch die von Ihnen ermittelte Miete unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze verlangen und abwarten, ob der Mieter überhaupt Einwendungen erhebt. Dann können Sie immer noch nachgeben.

Welche Vorgehensweise Sie wählen, ist sicher eine Frage des persönlichen Geschmacks und hängt auch von Ihrer Einschätzung ab, wie sich der Mieter verhalten wird.

TAUBENPLAGE

Seit einigen Jahren haben unsere Mieter, vor allem in der Liegenschaft Roggenkamp vermehrt Probleme mit Tauben. Bei wenigen Wochen Abwesenheit wurden Balkone derart vollgekotet, dass ein Schädlingsbekämpfer umfangreiche Reinigungsarbeiten vornehmen mussten. Kennen

Sie ähnliche Vorfälle von anderen Wohnungsgesellschaften? Sind wir verpflichtet, Balkone auf unsere Kosten einzunetzen?

Ist es richtig, dass die Stadt Braunschweig bei Beschwerden nur auf den Vermieter verweist?

Muss nicht auch die Stadt geeignete Maßnahmen ergreifen, um der Taubenplage in der Stadt Herr zu werden?

HERMANN E., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Ich bedauere, dass Ihre Immobilie und Ihre Mieter so erheblich durch die Tauben beeinträchtigt werden.

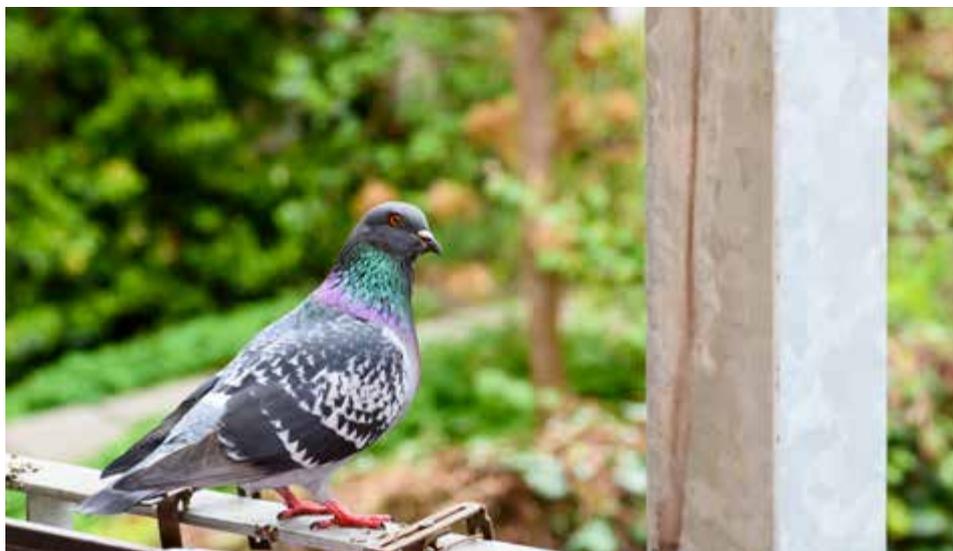
In der Tat werden wir gelegentlich mit von Tauben ausgehenden Problemen konfrontiert, wenn auch eher aus dem Bereich der privaten Vermieter als aus dem Bereich der Wohnungsgesellschaften. Unter anderem in unseren Mitteilungsblättern 2/2016, 12/2016 und 11/2018 haben wir zu Problemen rund um von Tauben ausgehenden Verschmutzungen Stellung genommen.

Zum Anbringen von Netzen an den Balkonen sind Sie nicht verpflichtet. Umgekehrt müssen Sie aber damit rechnen, dass betroffene Mieter die Verschmutzung ihrer Balkone zum Anlass für eine Mietminderung nehmen. Welche Variante die für Sie kostengünstiger ist, vermag ich ohne weitere Information allerdings nicht zu beurteilen.

Dass die Stadt Braunschweig bei Mieterbeschwerden nur auf den Vermieter verweist, kann ich aus eigener Erfahrung nicht bestätigen. Vorstellen kann ich mir dies allerdings ohne Weiteres..

Ihre Meinung, dass die Stadt geeignete Maßnahmen ergreifen sollte, um einen übermäßigen Taubenbestand in der Stadt zu verhindern, teile ich vollumfänglich, weil von den Tieren letztlich doch erhebliche Beschädigungen an Gebäuden verursacht oder Belästigungen von Menschen vorgenommen werden. Wie der Braunschweiger Zeitung zu entnehmen war, hat die Stadt Braunschweig zu Eindämmung der Taubenzahl in der Innenstadt Einrichtungen für Tauben geschaffen, welche die Tauben binden und so Belästigungen andernorts verhindern sollen. Ich hoffe, dass diese Maßnahme der Stadt Erfolg zeigen wird.

Sollten die Probleme in Ihrem Bereich trotz dieser Maßnahme weiter bestehen, so rate ich Ihnen, sich ggf. mit weiteren betroffenen Nachbarn und/oder Mietern an Ihr zuständiges Ratsmitglied zu wenden.



Verschmutzungen durch Tauben können einen Anlass für Mietminderungen bieten.

FREIZEIT IN DER REGION

URLAUB AUF DER OKER

Ob mit dem Tretboot, Kanu oder mit dem Floß – die heißen Tage verbringen viele Braunschweiger und Besucher gerne auf der Oker. Im Schatten der Bäume können sie über den Fluss gleiten und dabei die großen Parkanlagen von der Wasserseite aus betrachten und die prächtigen Gründerzeitvillen bewundern.

„Für die Braunschweigerinnen und Braunschweiger ist die Oker ein idyllisches Naherholungsgebiet“, so Jan-Niklas Bente, Bereichsleiter beim Stadtmarketing Braunschweig. „Bei gutem Wetter bietet es sich an, ganz spontan ein paar Stunden auf dem Wasser zu verbringen oder die Aussicht bei einer geführten Floßfahrt zu genießen.“

Für Entdecker, die es bevorzugen auf eigene Faust loszuziehen, stellt die Braunschweig Stadtmarketing GmbH einen kostenlosen Okerplan für die Orientierung zur Verfügung. Der Plan ist auf der Webseite der Stadt Braunschweig und in der Touristinfo erhältlich.



Mit dem Kanu, Tretboot oder Floß können Braunschweigerinnen und Braunschweiger die Sommertage auf der Oker genießen.

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



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhäuser gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Mehrfamilienhaus nahe
Schlossgarten in Vechelde



Jahrhundertwendeaus
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus in
Wolfenbüttel



Jahrhundertwendeaus
TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe
Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.GuS-Immobilien.de

Für Verkäufer kostenfrei!

Zuhause auf Zeit

*Unterwegs in den
eigenen vier Wänden*

TEXT: Julia-Jasmine Schwarz, FOTO: simona/Adobe Stock



Es gibt keinen Ort wie das eigene Zuhause – und dennoch brauchen die meisten von uns ab und an einen Tapetenwechsel und eine kleine Auszeit. Dabei müssen Sie aber nicht auf unbedingt auf die Behaglichkeit der eigenen vier Wände verzichten – zumindest nicht vollständig. Denn mit Wohnmobil, Wohnwagen oder Zelt haben Sie Ihr kleines Zuhause auf Zeit immer dabei. Und auch die spartanischen Zeiten des einfachen Campinglebens gehören inzwischen der Vergangenheit an. Im Interview sprachen wir mit Marco Pengel, der mit seinem Unternehmen P-concept seit 16 Jahren Reisemobile vermietet und verkauft, über Glamping und Verreisen in Zeiten des Social Distancings. Außerdem haben wir Ihnen die besten Camping-Gadgets zusammengestellt, damit Sie auf Ihrer Reise auch garantiert nichts vermissen. Aber lesen Sie selbst ...



„Ich habe das große Glück, Freizeit verkaufen zu dürfen“

Marco Pengel und Jacqueline Schilasky im Interview

Marco Pengel verkauft und vermietet mit seinem Unternehmen P-concept seit 16 Jahren Reisemobile - dieses Jahr wurde P-concept als bester Caravan- und Reisemobilhändler in Niedersachsen ausgezeichnet. Wir sprachen mit ihm und seiner Kollegin und Prokuristin Jacqueline Schilasky über Home-Office-Mobile, Verreisen in Zeiten des Social Distancings und das Glück, Freizeit verkaufen zu dürfen ...

Herr Pengel, Frau Schilasky, Sie beschreiben eine Reise mit dem Wohnmobil als „Kreuzfahrt auf der Straße“. Was macht den Urlaub auf vier Rädern so reizvoll?

PENDEL: Der Weg ist das Ziel. Beim Wohnmobil bin ich im Gegensatz zu anderen Urlaubsformen nicht gebunden. Stellen Sie sich vor, Sie haben zwei Wochen Rügen gebucht, aber es regnet. Mit dem Wohnmobil fahren Sie einfach in die Sonne. Oder Sie entdecken etwas auf dem Weg, schauen es sich an und wenn es Ihnen gefällt, bleiben Sie noch etwas.

Campen galt früher eher als einfache Art des Verreisens. Wie hat sich dieses Image in den letzten Jahren gewandelt?

PENDEL: Heute gibt es das schöne Wort

Glamping – Glamour Camping. Wohnmobile sind vielmehr richtige Smart Homes. Sie können dort nicht nur die Gebrauchs- und Klimadaten des Fahrzeugs einstellen, sondern zum Beispiel im Winter Ihr Mobil vorheizen. Es ist viel Luxus in die Fahrzeuge gekommen.

Was ist die ungewöhnlichste Ausstattung, die Sie bisher verkauft haben?

SCHILASKY: Ungewöhnlich gibt es gar nicht mehr. Dafür sind die Fahrzeuge inzwischen viel zu individuell.

Worauf legt der Kunde bei der Ausstattung heutzutage besonders Wert?

PENDEL: Neben Markise, Fahrradträger und Satellitenanlage? Auf eine Solaranlage, sodass man autark stehen kann. Es

gibt außerdem eine Innenraumdesinfektion mit Heißnebelverfahren. Dadurch werden Stinkstoffe aus der Luft gezogen und 99,9 Prozent der Viren werden entfernt.

Gibt es eigentlich noch den typischen Camper?

SCHILASKY: Nein, die Zeiten sind vorbei. **PENDEL:** Campen ist etwas für Individualreisende. In einem Reisemobil haben Sie Ihre Wohnung am See, am Meer, in den Bergen oder in einer Stadt. Die Semperoper mit dem Wohnmobil zu besuchen ist zum Beispiel toll.

Sprechen Sie aus Erfahrung?

PENDEL: Ja, das habe ich schon gemacht. Sie können direkt aus Ihrer mobilen Ferienwohnung in die Oper gehen – und Ihr Smoking zerknittert nicht schon auf der Taxifahrt.

Erfreut sich das Verreisen mit dem Wohnmobil in Zeiten des Social Distancings einer wachsenden Beliebtheit?

PENDEL: Ja, definitiv. Zum einen kann ich damit Menschenmassen meiden. Zum anderen muss ich nicht immer erst alles desinfizieren. Es ist eigentlich wie ein eigenes Zuhause.

Sie haben in der Corona-Krise außerdem einen neuen Geschäftszweig

entdeckt und Wohnmobile als Home-Office-Mobile vermietet. Wie sind Sie auf diese Idee gekommen?

SCHILASKY: Mein Mann und ich haben nur eine kleine Wohnung. Deshalb habe ich zu Marco gesagt, wenn ich auch im Home Office arbeiten muss, nehme ich ein Wohnmobil mit.

PENDEL: Wir haben dann aus einer erwachsenden Angst eine Tugend gemacht. Ich selbst habe seit zwei Jahren ein Wohnmobil im Garten als Büro.

Erst kürzlich wurden Sie von der Auto Bild als einer der zehn besten Caravan- und Reisemobilhändler ausgezeichnet. In Niedersachsen sind Sie sogar auf Platz eins. Welche Bedeutung hat das für Sie?

PENDEL: Das ist eine wahnsinnige Anerkennung. Zumal auch Kollegen von uns mitbewertet haben. Es ist eine große Ehre für das Team, ohne das mein Geschäft nicht funktionieren könnte.

Vor 16 Jahren haben Sie sich hier in Schwülper selbstständig gemacht. Können Sie die Geschichte von P-concept kurz zusammenfassen?

PENDEL: Das Ganze fing am 1. April 2004 mit PKWs bei mir unter dem Carport an. Ich hatte damals eine Doppelhaushälfte, ein Büro auf dem Dachboden und sehr tolerante Nachbarn (lacht). Aber nach vier Monaten haben meine Frau und die Nachbarn dann doch die Krise bekommen.

Und Sie sind umgezogen?

PENDEL: Quasi. Ich habe ein Grundstück angemietet und nachdem das zu eng wurde, sind wir auf das heutige Gelände nach Lagesbüttel gezogen. Das verlief allerdings nicht ganz reibungslos ...

Inwiefern?

PENDEL: Die vermietende Firma hat Insolvenz angemeldet und ein allgemeines Pfandrecht abgegeben. Aus Angst haben wir die Fahrzeuge in einer Nacht-und-Ne-



Marco Pengel und Jaqueline Schilasky vor einem der Wohnmobile.

bel-Aktion wieder auf das alte Gelände geschafft. Schließlich haben mein Vater und ich das Grundstück gekauft. 2009 kam dann Frau Schilasky dazu und wir haben uns zu 100 Prozent auf den Reisemobilbereich fokussiert.

SCHILASKY: Als ich hier angefangen habe, hat die Mutter von Herrn Pengel die Vermietung noch mit einem kleinen Klapp-tischkalender und fünf verschiedenen Textmarkern organisiert. Heute haben wir rund 150 Fahrzeuge in der Vermietung. Es ist wahnsinnig zu sehen, wie sich alles entwickelt hat.

Was sind für Sie die Highlights Ihrer Arbeit?

PENDEL: Für mich ist jeder Kunde, der hier reinkommt, ein Highlight. Ich habe das große Glück, Freizeit verkaufen zu dürfen. Urlaub ist doch für jeden immer die schönste Zeit.

Sind Sie auch privat gerne mit dem Wohnmobil unterwegs?

PENDEL: Ich bin nicht nur gerne unterwegs, für mich ist das wie eine Therapie. Als ich vor zwei Jahren gesundheitlich angeschlagen war, haben mich meine Frau und

meine Mitarbeiter weggeschickt. Ich war sechs Wochen lang unterwegs und es war eine der schönsten Zeiten überhaupt.

Was ist Ihr liebstes Reiseziel?

PENDEL: Das ist Fehmarn, weil ich dem Surfsport sehr verbunden bin. Ich war mal Bundesligasurfer für den Surfklub Salzgitter. Und mein erstes Wohnmobil war die Basis meines Surfer-Daseins. Ein VW Bulli mit dem Baujahr 72 – so wie ich.

Gibt es besondere Ziele, die noch auf Ihrer Bucketlist stehen?

PENDEL: Ich würde gerne einmal Skandinavien bereisen und Italien umrunden – letzteres ist der große Wunsch meiner Frau.

SCHILASKY: Bei mir wäre es die Toskana. Aber ohne Massentourismus und nicht auf Stellplätzen.

Was tun Sie, wenn Sie einmal nicht arbeiten?

PENDEL: Schlafen (lacht). Ich habe es immer gehasst, wenn ein Selbstständiger sagt: „Man arbeitet selbst und ständig“. Aber ich bin rund um die Uhr am Denken und Überlegen. Beim Surfen entspanne ich mich.

SCHILASKY: Das bewundere ich an Marco. Es gibt niemanden, der im Kopf so schnell unterwegs ist. Diese Geschwindigkeit, Weitsicht und Innovationskraft – er ist das, was man einen Visionär nennt.

Apropos Visionär, was wünschen Sie sich für die Zukunft?

PENDEL: Gesundheit. Und für den Betrieb, dass wir weiterhin ein gesundes Wachstum hinlegen können. Wir überlegen einen weiteren Standort oder ein Franchisesystem als Vermieter aufzubauen.



Seit 2006 ist P-concept auf dem Gelände in Lagesbüttel ansässig.



Komfortabel unterwegs

Wie Camping zum Glamping wird

Egal ob Wohnmobil, Caravan oder Zelt – eigentlich haben Sie in Ihrem mobilen Zuhause doch alles dabei, was Sie brauchen. Oder etwa doch nicht? Neben der Basisausstattung gibt es ein paar Dinge, mit denen Sie Ihren Campingurlaub kurzerhand in ein noch komfortableres Erlebnis verwandeln können. Damit Sie wirklich auf nichts verzichten müssen und Ihren Urlaub in vollen Zügen genießen können, haben wir für Sie die wichtigsten Glamping-Gadgets zusammengetragen.

Sauber bleiben

Die Wahrscheinlichkeit, dass Sie in Ihrem mobilen Zuhause keine Waschmaschine haben, ist hoch. Neben dem beschränkten Platz, spricht auch das zusätzliche Gewicht und der benötigte Wasseranschluss dagegen. Zwar stellen Waschsaloons eine Möglichkeit dar – eine günstige Dauerlösung sind sie aufgrund des Preises und der Verfügbarkeit aber nicht. Eine Reisewaschmaschine kann bei einer längeren Reise Abhilfe leisten. Sie hat einen geringen Stromverbrauch, ist leicht zu verstauen und einfach anzuschließen – kurzum: der ideale Helfer für die Wäsche auf Reisen.



Sonnenanbeter

Eine Solaranlage ist für das autarke Reisen fernab von Stellplätzen und Massentourismus nahezu eine Grundvoraussetzung. Doch auch auf einem festen Stellplatz zahlt sich die Solaranlage aus. Bereits nach zwei Monaten Stromverzicht auf dem Campingplatz ist sie refinanziert. Sie sparen folglich nicht nur bares Geld, sondern schonen zeitgleich auch noch die Umwelt. Eine echte Win-win-Situation.

Erfrischende Dusche

Bei allen, die keine Nasszelle in ihrem Camper integriert haben, sorgt eine Campingdusche für die notwendige Erfrischung. Die Dusche wird an den Zigarettenanzünder angeschlossen. Anschließend müssen Sie die Tauchpumpe der Dusche nur in einen Wasserbehälter legen und schon können Sie auch in der freien Natur eine erfrischende Abkühlung genießen.

Ganz ohne Strom kommen Sie auch mit einer solarbetriebenen Outdoor-Dusche aus. Damit gehören die Anstehzeiten im Waschhaus endgültig der Vergangenheit an.



Koffeinkick

But first coffee – so lautet wohl der Grundsatz der meisten direkt nach dem Aufstehen. Und auch als naturverbundener Camper müssen Sie nicht auf dieses Ritual verzichten. Mit einer tragbaren Espressomaschine können Sie Ihren Kaffee ganz ohne Strom oder Batterie per Hand brauen. Alles, was Sie brauchen, ist heißes Wasser, das Sie leicht mit dem Gaskocher erhitzen können, und gemahlenes Kaffeepulver – schon steht einem guten Start in den Morgen nichts mehr im Wege.

Glamping ist die Mischung der englischen Begriffe **Glamorous** und **Camping**.

Es beschreibt eine Form des luxuriösen Campings, das sich seit Beginn des 21. Jahrhunderts zunehmend etabliert.



Platz unter den Sternen

Mit einer Hängematte im Gepäck schaffen Sie sich überall einen bequemen Platz zum Entspannen oder vielleicht sogar ein Bett unter den Sternen. Dafür brauchen Sie lediglich zwei Bäume oder zwei andere tragfähige Gegenstände. Tipp: Eine besonders romantische Stimmung schaffen Sie, indem Sie eine Lichterkette an den Seilen der Hängematte befestigen.

Nächtlicher Helfer

Wer kennt diese Situation nicht: Am späten Abend wagen Sie sich noch einmal aus Ihrem zeitweiligen Zuhause und anschließend verheddern Sie sich in den eigenen Zeltschnüren oder kämpfen sich mit einer flackernden Taschenlampe über das unebene Gelände. Das muss nicht sein: Mit einer LED-Campinglampe haben Sie Ihre zuverlässige Lichtquelle stets dabei. Inzwischen gibt es Modelle, die mit kleinen Solarzellen betrieben werden und die Sie auch als Powerbank für Ihr Mobiltelefon benutzen können.



DAS TEAM FÜR IHRE IMMOBILIENFRAGEN.



GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

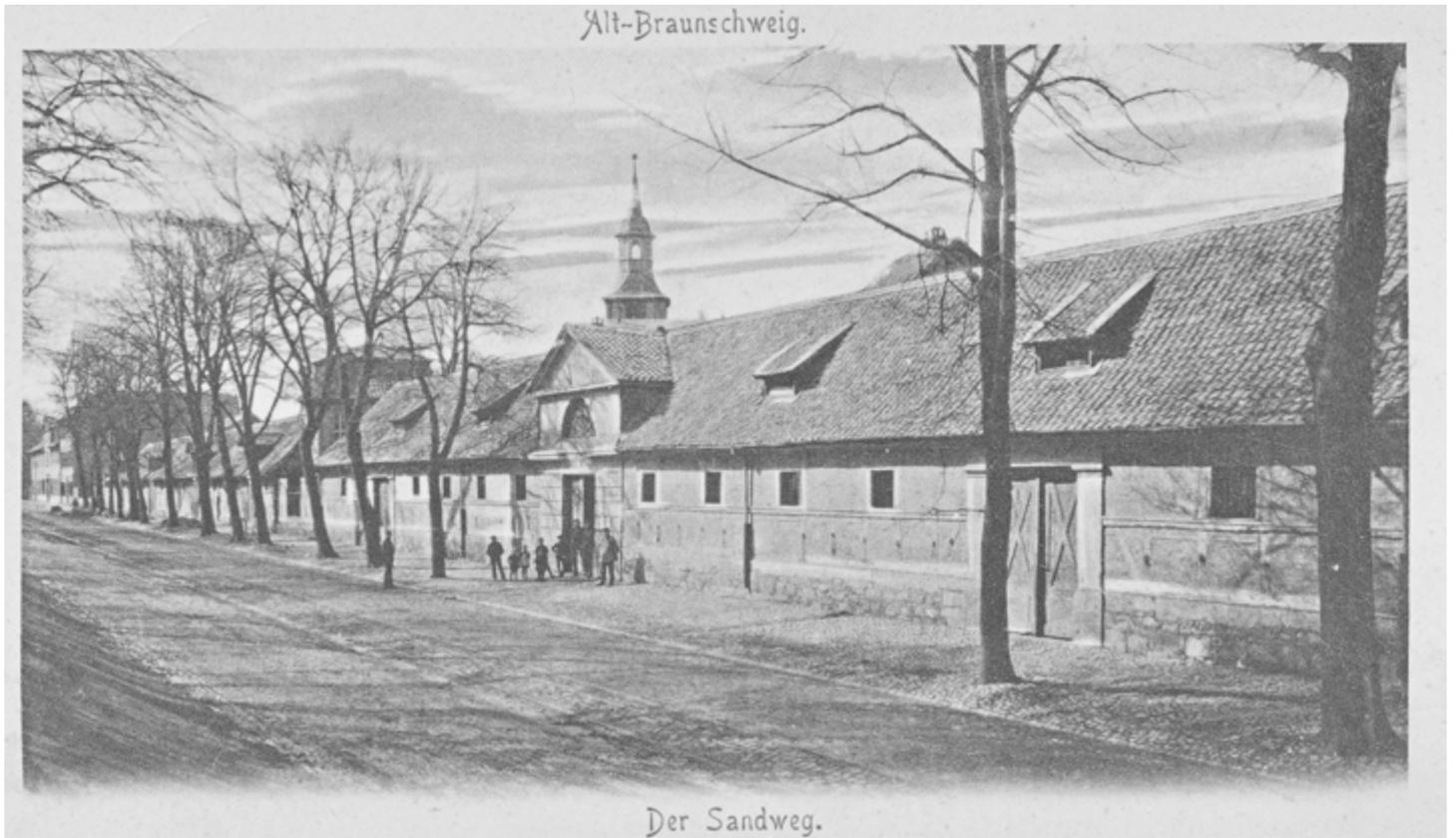
IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

www.volksbank-brawo.de/immobilien

Volksbank BraWo
Immobilien GmbH





1895 – die Pferdeställe der Husaren – dahinter St. Nicolai.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Der Sandweg in Braunschweig verlief vom Hoftheater bis zum Magnitor ohne die heutige Unterbrechung durch die Museumstraße/Georg-Eckert-Straße. Im Adressbuch 1952 steht erstmalig die neue Bezeichnung Magnitorwall.

Die Herkunft des Namens Sandweg ist nicht überliefert. Der sichtbar sandige Untergrund des Weges wird wohl die Erklärung liefern. Die langgestreckten Gebäude am Sandweg waren die Pferdeställe des Husarenregiments, sie wurden Anfang des 18. Jahrhunderts errichtet und bis in die 1890er Jahre genutzt. Um 1900 riss man sie ab und baute die, zum Teil noch stehenden Historismushäuser. Der Kirchturm, den Sie mittig sehen, gehört nicht etwa zur Magnikirche, die auch in dieser Blickrichtung liegt, sondern es ist St. Nicolai, die Kirche der katholischen Gemeinde Braun-

schweigs. Es war eine Fachwerkkirche im Stile des Barock und eines der bedeutendsten Barockbauwerke in Braunschweig. St. Nicolai wurde vom 1710 zum katholischen Glauben übergetretenen Herzog Anton Ulrich (1633-1714) gegen den Widerstand der Braunschweiger evangelischen Geistlichkeit gestiftet und durch den Baumeister Hermann Korb (1656-1735) bis 1712 erbaut. Der Sohn des Herzogs, August Wilhelm (1662-1731) hatte starke Differenzen mit seinem Vater unter anderem wegen dessen Übertritt zum Katholizismus. Der Bau der Pferdeställe bedingte viel Pferdemist und dieser wurde genüsslich als besonderer „Duft“ in Haufen für die Gemeindemitglieder St. Nicolais aufbereitet, posthum eine kleine Rache des Sohnes. Es war die erste katholische Kirche, die seit der Reformation 1528 in Braunschweig gebaut wurde, sie überstand den Feuersturm der Bomben im Oktober 1944 nicht.

Das ehemalige Portal zum Gelände dient heute als Eingang zum Schulhof (dem ehemaligen Standort der Kirche) der Edith-Stein Grundschule in der Friesenstraße. Weitere Fragmente der Kirche sollten ursprünglich noch in die Fassade der Schule integriert werden, dieses wurde unverständlicherweise inzwischen aufgegeben. Der Platz zwischen der Grundschule und der Georg-Eckert-Straße, sozusagen im Hinterhof des ECE Centers heißt heute St.-Nicolai-Platz, ein inhaltsloser, leerer Raum ohne Funktion und den meisten Braunschweigern völlig unbekannt. Die katholische Gemeinde St. Nicolai war nach dem Krieg heimatlos. 1945 bekam sie die als Museum genutzte Aegidienkirche, die 1944 glimpflich überstanden hatte, als neue Gemeindekirche und benannte sich 1979 in Aegidiengemeinde um.

Ein „Entarteter“, gemäß offiziellen deutschen Sprachgebrauchs 1933-45, wohnte



2019 – rechts das Kleine Haus des Staatstheaters (gebaut 1992-96).

in seiner Jugend im Haus Sandweg Nummer eins gegenüber dem herzoglichen Museum. 2017 brachte ein Werk von ihm fast 41 Millionen Euro. 1884 in Leipzig geboren, zog er mit Mutter und Vater 1895 nach Braunschweig, wo der Vater ein paar Monate später verstarb. Max besuchte die Jahn'sche Realschule in der Leopoldstraße. Er war ein schlechter Schüler, der unanständige Zeichnungen unter dem Schulpult an die Klassenkameraden weiter reichte. Seine Aussage zu dieser Zeit: „In Braunschweig zeichnete ich mich in der Schule dadurch besonders aus, dass ich in den Stunden eine kleine Bilderfa-

brik errichtete, deren Erzeugnisse von Hand zu Hand gingen und manchen armen Mitsklaven über sein trübes Schicksal auf ewige Minuten hinwegtäuschte.“ Nach einem Schulwechsel auf eine Schule in Königsutter wurde er 1899 in ein privates Internat im Herzogtum nach Ahlshausen (Gandersheim) gesteckt. Von hier floh er wieder nach Braunschweig. In der Washington National Gallery of Art befindet sich ein frühes Skizzenbuch von ihm. In diesem ist der rasante zeichnerische Fortschritt des Autodidakten zu verfolgen. 60 dieser Skizzen sind in und um Braunschweig entstanden. Ihnen ist zu entneh-

men, dass er in dieser Zeit zeichnend die Stadt, die Umgebung und die Ausflugslokale durchstreifte, wobei es ihn besonders zum Nussberg, nach Riddagshausen und zum „Grünen Jäger“ zog. Die „Landschaft mit See“ könnte den Schapenbruchteich und im Hintergrund die Buchhorst darstellen. Und eben jener Max Beckmann (1884-1950) war 2017 mit seinem bei Christie's versteigerten Gemälde von 1938: „Hölle der Vögel“ (Werktitel: Land der Wahnsinnigen), der bis dahin teuerste deutsche Expressionist. Beckmann emigrierte 1937 nach Amsterdam und siedelte nach dem Krieg in die USA über.







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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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

Erstes Zinshaus-Barometer

Stimmung im Wohninvestmentmarkt bleibt gut

Die Stimmung unter deutschen Investoren von Wohnimmobilien bleibt positiv – trotz der Turbulenzen der vergangenen Monate infolge der Corona-Pandemie. Das zeigt das repräsentative Zinshaus-Barometer von Saeger & Cie. Zinshaus Investments. Bei 76 Prozent der 1000 befragten Investoren hat sich die Investitionsbereitschaft im Juli 2020 nicht verändert. Bei neun Prozent nahm sie sogar zu, während sie bei nur zwölf Prozent der Befragten abgenommen hat. 80 Prozent der Befragten werden nach eigenen Angaben in den nächsten sechs Monaten in Wohnimmobilien investieren.

Die Kaufpreise entwickeln sich aus Sicht der Mehrheit (50 Prozent) der Teilnehmer der Umfrage in den nächsten zwölf Monaten gleichbleibend, rund ein Viertel (26 Prozent) der Befragten geht von zunehmenden Preisen aus, 18 Prozent der Investoren rechnen mit sinkenden Preisen. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Mieten: Während 62 Prozent der Befragten von gleichbleibenden Mieten ausgehen, sehen 23 Prozent der Investoren steigende und nur zehn Prozent sinkende Mieten in den

kommenden zwölf Monaten.

Rund 83 Prozent der befragten Investoren möchten in diesem Jahr voraussichtlich keine Wohnimmobilien veräußern. Den Anteil von Wohnimmobilien in ihrem Gesamtportfolio sehen die 1000 Teilnehmer der Umfrage in den nächsten ein, zwei Jahren bei durchschnittlich 73,4 Prozent. „Die Corona-Pandemie hat der grundsätzlich guten Stimmung im Wohninvestmentmarkt keinen Abbruch getan. Vermieteter Wohnraum bleibt gefragt, allenfalls die seit Jahren steigenden Kaufpreise legen eine kurze Pause ein – und mit ihnen auch die Mietpreise“, erklärt Heiko Saeger, Gründer und CEO von Saeger & Cie. Zinshaus Investments. „Doch die Aussichten bleiben aus Sicht der Mehrheit der befragten Investoren positiv. Wohnimmobilien sind als Anlageklasse weiterhin sehr gesucht.“

Lange Tradition als Vermögensschutz

Aus Sicht des auf Off-Market-Deals spezialisierten Initiators der Befragung verwundert dieses Ergebnis nicht, denn insbesondere in unsicheren Zeiten bieten Immobilien einen guten Inflations- und

Vermögensschutz sowie stabile Renditen – und das bei geringer Volatilität, wie sich aktuell erneut zeigt. „Ob Inflation, Währungsreform, Rezession oder Depression: Investoren sind mit Wohnimmobilien bislang durch jede Krise gekommen“, so Heiko Saeger. In Großstädten wie Hamburg und München stehen Zinshäuser, die seit weit mehr als 100 Jahren regelmäßig Rendite abwerfen und im Wert gestiegen sind. Dank dieser langen Tradition gelten Investments in Zinshäuser als eine der sichersten Anlagemöglichkeiten. Das liegt neben den Renditeaussichten auch an der wirtschaftlichen Stabilität, der rechtlichen Sicherheit und den hohen Mietquoten in Deutschland.

Zinshaus-Barometer beleuchtet Off-Market

Für das Zinshaus Barometer hat SAEGER & CIE. Zinshaus Investments 1000 Investoren in der Zeit von Ende Mai bis Ende Juni 2020 telefonisch befragt – davon sind rund 30 Prozent semi-professionelle Privatanleger und etwa 70 Prozent institutionelle Anleger (z. B. Family Offices, Wohnungsunternehmen) aller Größenordnungen. Ziel war es, ein aktuelles und repräsentatives Stimmungsbild des Wohninvestmentmarkts einzufangen.

Die befragten Teilnehmer zählen zu den Kunden von Saeger & Cie. und erwerben sowie verkaufen Immobilien vornehmlich im sogenannten Off-Market, ohne dass die Objekte jemals öffentlich gelistet werden. Schätzungsweise nur rund 20 Prozent der Transaktionen von Wohnimmobilien sind öffentlich – etwa über Immobilienportale – sichtbar. Die meisten Erhebungen stützen sich einzig auf die in diesem öffentlichen Marktsegment erhobenen Daten und Stimmungstendenzen. Das Zinshaus-Barometer macht erstmals die Stimmung im bislang nicht beleuchteten Off-Market sichtbar.



Trotz der Turbulenzen der Corona-Pandemie, wird weiterhin in Wohnimmobilien investiert.

Pendelst du noch oder wohnst du schon?

Pendeln zum Arbeitsplatz

Viele Deutsche pendeln täglich zur Arbeit. Dafür gibt es verschiedene Gründe: Manche Eigentümer nehmen aufgrund niedrigerer Immobilienpreise einen längeren Pendelweg in Kauf. Für andere erfüllt der Wohnort die Erwartungen an den aktuellen Lebensentwurf. Wer den Wunsch nach den eigenen vier Wänden realisieren möchte, sollte bei der Standortwahl langfristig planen und insbesondere die Infrastruktur vor Ort beachten.

Deutschland ist eine Pendlerrepublik. Seit den 1990er-Jahren ist die Zahl der

Pendler kontinuierlich gestiegen. Rund elf Millionen Deutsche und damit mehr als jeder vierte Erwerbstätige ist mindestens eine halbe Stunde zum Arbeitsplatz unterwegs, fast 1,6 Millionen Menschen benötigen täglich eine Stunde oder länger. In Frankfurt am Main pendeln beispielsweise 64 Prozent der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten täglich ein. Die einen wohnen weit von ihrer Arbeitsstelle entfernt, weil sie die Ruhe des Vororts dem bunten Großstadttreiben vorziehen, andere, weil sie außerhalb der Stadtgrenzen niedrigere Preise für Immobilien und Grundstücke zahlen. Die in den letzten

Jahren gestiegenen Preise betreffen jedoch nicht nur Eigentümer und Kaufinteressierte: Auch die Mietpreise in den Metropolen sind synchron mit den Kauf- und Grundstückspreisen gestiegen.

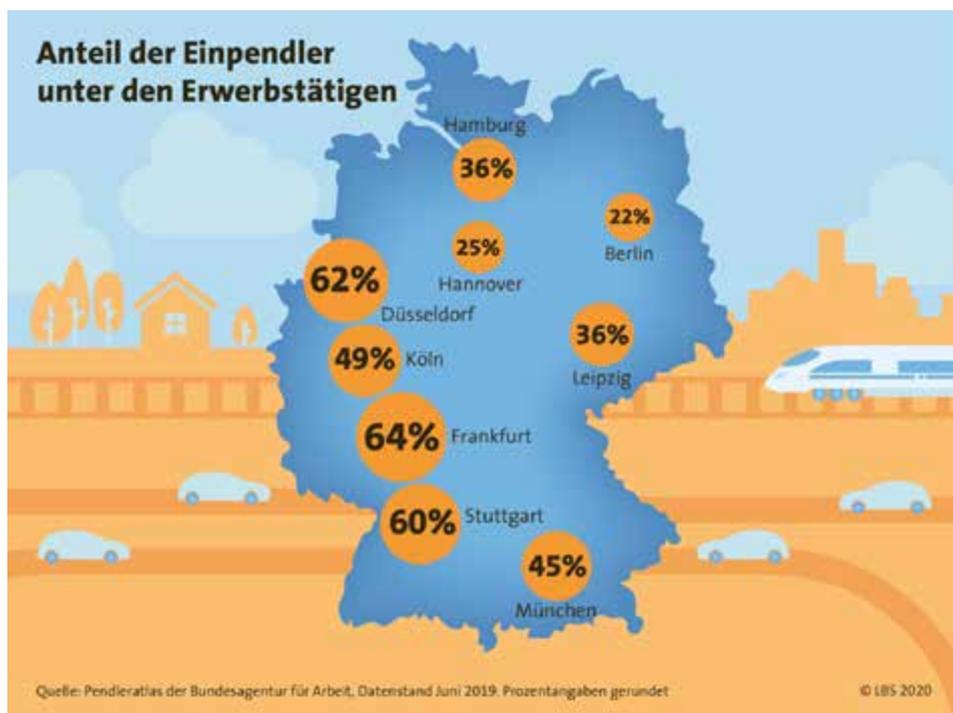
Standortwahl: Persönliche Lebenssituation, Wohnwünsche und die Infrastruktur vor Ort

Wer seinen Traum vom Eigenheim verwirklichen will, ist gut beraten, bei der Wahl des Standortes langfristig zu denken. „Eigenheimkäufer sollten sich auch Gedanken darüber machen, wo sie in 20 Jahren wohnen wollen“, so LBS-Experte Sven Schüler. „Auch wichtig: die laufenden Kosten für das Wohnen oder das Pendeln zur Arbeit zu berücksichtigen.“

Wer die Nähe zu umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem regen und vielseitigen Kulturleben oder kurze Wege sucht, trifft mit einem Eigenheim in Stadtlage die richtige Entscheidung. Allerdings sind hier auch die Wohnkosten unter Umständen höher. Wer hingegen Ruhe und die Nähe zur Natur schätzt oder gerne einen großen Garten sein Eigen nennt, wird sich seinen Traum vom Eigenheim wahrscheinlich im Landkreis besser erfüllen können.

Faktor Zeit nicht unterschätzen

Sven Schüler: „Besonders attraktiv wird das Leben und Wohnen abseits der Stadt, wenn es eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur vor Ort gibt. Neben der Nähe zu Schulen, Geschäften und Ärzten gehört auch eine stabile und schnelle Internetverbindung dazu. Außerdem spielt es für Pendler langfristig eine wichtige Rolle, wie viel Zeit und Geld sie für den täglichen Weg zur Arbeit aufwenden müssen.“ Je besser die Gemeinde an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden ist, desto geringer fallen diese Aufwendungen aus. Eine gute Schienenanbindung sorgt zudem dafür, dass ein ländlicher Standort langfristig attraktiv bleibt – das sichert den Wert der Immobilie.



ANZEIGENSCHLUSS

für die Oktober-Ausgabe:
25. September 2020



Haus+Grund



SCHWARZE

Glas · Technik · Design

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

BEBAUUNG

BEBAUUNGSPLAN „RHEINGOLDSTRASSE/ ZUM ÖLPER SEE“

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 14.07.2020 ist am 27.07.2020 (mit Bekanntmachung) der Bebauungsplan „Rheingoldstraße/ Zum Ölper See“ in Kraft getreten.

Das Gebiet beiderseits der Rheingoldstraße sowie nördlich der Straße Zum Ölper See ist davon betroffen.

Diese genannte Satzung kann im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im fünften Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs.

3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Stadt vom 27.07.2020 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Für die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen gelten die besonderen Vorschriften der §§ 44 sowie 153 – 159 und 161 BauGB.

WESPENNEST

TIERISCHE MITBEWOHNER

Dr. Wolfgang R. ist Haus und Grund-Mitglied. Als ihm seine Mieterin Sabine H. eines Tages eine Rechnung für einen Feuerwehreinsatz in ihrer Wohnung für die Entfernung eines Wespennests vorlegt und den Ersatz dieser Kosten verlangt, lehnt Dr. R. dies ab. Er ist der Meinung, dass die Mieterin ihn zunächst über das Wespennest am Haus hätte informieren müssen. Sabine H. verweist darauf, dass sie mit ihrem Kleinkind die Wohnung bewohne und aufgrund der von den Wespen ausgehenden akuten Gefahr nicht habe warten können. Sie reicht Klage auf Zahlung gegen Dr. Wolfgang R. beim Amtsgericht ein.

Das Gericht gibt dem Antrag von Sabine H. statt und verurteilt Dr. Wolfgang R. zur Zahlung des Rechnungsbetrages. Das Wespennest stelle einen Mangel an der Mietsache dar. Da in diesem Fall „Gefahr im Verzug“ war, durfte Sabine H. die Entfernung veranlassen, ohne zuvor den Vermieter in Kenntnis setzen zu müssen. Dr. R. muss seiner Mieterin die hierfür entstandenen Kosten ersetzen.

Roland Rechtsschutz übernimmt für ihn die Kosten des Rechtsstreits in Höhe von 680 Euro.

INTERESSENABWÄGUNG

KRANKER VERMIETER KÜNDIGT KRANKEM MIETER WEGEN EIGENBEDARFS

Das Amtsgericht Dortmund hat mit Urteil vom 02.06.2020, Az.: 425 C 3346/19, darüber entschieden, wie eine Interessenabwägung vorzunehmen ist, wenn ein kranker Vermieter seinem kranken Mieter wegen Eigenbedarfs kündigt.

Im entschiedenen Fall war die klagende Vermieterin Eigentümerin eines eingeschossigen Gebäudes, bei dem es sich ursprünglich um ein Einfamilienhaus handelt. Im Laufe der Zeit wurden Türen im Treppenhaus auf jeder Etage eingebaut, so dass mindestens zwei getrennte Wohnungen entstanden. Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung besteht aus zwei-einhalb Zimmern.

Die Erdgeschosswohnung hatte der beklagte Mieter mit Mietvertrag vom Juli 2016 zu einer Miete von insgesamt 700 Euro angemietet. Die klagende Vermieterin bewohnte die darüberliegende Wohnung gemeinsam mit ihrem Ehemann.

Die Klägerin kündigte das Mietverhältnis mit dem Beklagten mit Schreiben vom 22.11.2018 wegen Eigenbedarfs zum 28.02.2019. Die Klägerin stützte sich darauf, dass sie die im Erdgeschoss gelegene Wohnung für sich selbst benötigte, da sie beabsichtige, die Wohnungen im Haus wieder zusammen zu legen. Dies sei aus gesundheitlichen Gründen erforderlich, weil das Treppensteigen für ihren Ehemann aufgrund einer im Jahr 2017 festgestellten Herzerkrankung nicht mehr ohne weiteres möglich sei. Zudem sei die Klägerin selbst durch eine Arthrose beeinträchtigt und ihr Sohn sei zu 100 Prozent schwerbehindert. Ihr Sohn lebe in einem Heim und komme etwa drei bis viermal jährlich zu Besuch. Für seine Besuche solle ihm ein eigenes Zimmer zur Verfügung gestellt werden.



Ein Wespennest stellt einen Mangel an der Mietsache dar.

Der beklagte Mieter widersprach der Kündigung mit Schreiben vom 17.12.2018 und berief sich darauf, dass er sich seit dem 09.06.2017 unter anderem wegen Depressionen in psychotherapeutischer Behandlung befinde. Es sei auch eine stationäre Behandlung erforderlich gewesen und er sei seither wieder in die Lage versetzt worden, ab Mai 2018 seinen Beruf auszuüben.

Das Amtsgericht Dortmund wies die Klage der Vermieterin ab. Denn, so das Gericht, die Klägerin könne zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht die Räumung der Wohnung im Erdgeschoss verlangen. Zwar habe die Kündigung vom 22.11.2018 das Mietverhältnis zum 28.02.2019 beendet. Jedoch stehe dem Beklagten ein Anspruch auf Vertragsfortsetzung bis zum 28.02.2022 zu.

Das Amtsgericht führte aus, dass bei einer Eigenbedarfskündigung die Angaben der Personen, für die die Wohnung benötigt wird und die Darlegung des Interesses, das diese Person an der Erlangung der Wohnung hat, ausreicht.

Wäre das Erlangungsinteresse mit krankheitsbedingten Nutzungseinschränkungen der bisher bewohnten Räume begründet, so genüge die Angabe der Krankheitssymptome. Die richtige Bezeichnung der Diagnose sei nicht erforderlich.

Allerdings könne der Mieter gem. § 574 a BGB im Falle des § 574 BGB verlangen, dass das Mietverhältnis so lange fortgesetzt wird, wie dies unter Berücksichtigung aller Umstände angemessen ist. Sei ungewiss, wann voraussichtlich die Umstände des Mieters wegfallen, aufgrund derer die Beendigung des Mietverhältnisses für ihn eine Härte bedeutet, so kann bestimmt werden, dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit fortgesetzt wird. Eine

Fortsetzung des Mietverhältnisses setze nicht voraus, dass die auf Seiten des Mieters bestehende Härte die Interessen des Vermieters deutlich überwiegt.

Nach Auffassung des Amtsgerichts Dortmund ist maßgebend allein, ob sich ein Übergewicht der Belange der Mieterseite feststellen lässt, so die Interessenabwägung zu einem klaren Ergebnis führt. Wiegen dagegen die Interessen des Mieters und des Vermieters gleich schwer, so gebührt dem Erlangungsinteresse des Vermieters der Vorrang. Das Gericht meinte, dass im vorliegenden Fall zwei unterschiedlich kranke Mietvertragsparteien aufeinandertrafen und allenfalls ein leichtes Überwiegen der Härtegründe auf Mieterseite feststellbar war. Daher traf das Amtsgericht eine Prognoseentscheidung bezüglich eines möglichen Wegfalls der Härtegründe bei dem Mieter. Daraus leitet das Amtsgericht den Anspruch des Mieters auf Vertragsfestsetzung bis zum 28.02.2022.

SCHADENSERSATZ

MIETBEWERBER SAGEN VERTRAG WEGEN TRENNUNG AB – SCHADENSERSATZANSPRUCH DES VERMIETERS?

Das Amtsgericht München hat mit Urteil vom 14.07.2020, Az.: 473 C 21303/19, über einen Schadenersatzanspruch entschieden, den ein Vermieter gegen Mietbewerber geltend machte, die einen Mietvertrag nicht unterschrieben.

Im entschiedenen Fall beauftragten die klagenden Vermieter im August 2019 einen Immobilienmakler mit der Vermietung ihrer Wohnung zum 01.10.2019. Mit E-Mail vom 13.08.2019 bewarben sich die

Beklagten auf diese Wohnung. Es wurden etwa 60 Besichtigungen durchgeführt. Danach verblieben zwei Paare, welche die Zustimmung der Kläger fanden. Darunter die Beklagten. Die Kläger entschieden sich, den Beklagten ein Vertragsangebot zu machen, so dass der Makler den Beklagten telefonisch am 05.09.2019 mitteilte, dass sie die Wohnung erhalten würden. Zu dieser Zeit befanden sich die Beklagten im Urlaub. Aus dem Urlaub kamen sie am 16.09.2019 wieder zurück. Dann sollte der Mietvertrag unterschrieben werden. Der Makler bereitete diesen Vertrag schriftlich vor. Er holte die Unterschrift der Kläger ein und sagte den anderen Bewerbern ab.

Jedoch kam es nicht zum Abschluss des Mietvertrages. Denn die Beklagten hatten während ihres Urlaubes festgestellt, dass sie doch nicht mehr zusammenziehen wollten. Die Kläger erfuhren dies durch einen Telefonanruf des Maklers bei der Beklagten am 17.09.2019. Obgleich die Kläger sofort neu inserierten und am 20.09.2019 Besichtigungstermine durchführten, erfolgte eine Vermietung der Wohnung zum 01.10.2019 nicht.

Die Kläger waren der Ansicht, dass die Beklagten den Vertragsschluss als sicher hingestellt hätten, auch wenn der Mietvertrag erst schriftlich geschlossen werden sollte. Niemals hätten die Beklagten verlangt, bereits vor Unterschrift einen Vertragsentwurf zu sehen. Vielmehr hätten sie im Telefonat vom 05.09.2019 ausdrücklich ihre Unterschriftsbereitschaft bekräftigt. Die Kläger wiesen darauf hin, dass kein Fall bekannt sei, indem es auf Verlangen der Mieter zu einer Änderung des Vertragsentwurfs nach Muster des Münchener Haus- und Grundbesitzervereins gekommen wäre.



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

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

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



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



Ist Ihre Wohnung zu klein?

**WIR HABEN IHRE
WUNSCHIMMOBILIE!**



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

Dagegen meinten die Beklagten, dass die Kläger frühestens nach Erhalt und Überprüfung eines Vertrages von einer verbindlichen Zusage der Beklagten hätten ausgehen können.

Das Amtsgericht München hat die Klage der Vermieter auf Schadenersatz abgewiesen. Zur Begründung führte es aus, dass bei grundlosem Abbruch der Vertragsverhandlungen sowie bei schuldhafter Verhinderung der Wirksamkeit eines Vertrages den einen Teil durchaus eine Haftung aus culpa in contrahendo für Aufwendungen treffen kann, die der andere Teil bereits in Erwartung des Vertragsabschlusses getätigt hat und die sich jetzt in Folge des „Abbruchs“ der Verhandlungen oder aufgrund der Undurchführbarkeit des Vertrages als nutzlos erweisen. Jedoch, so meinte das Gericht, konnten die Kläger nicht davon ausgehen, dass der Vertragsschluss nach den Verhandlungen zwischen den Parteien als sicher anzunehmen gewesen wäre. Denn die Beklagten hatten zu keinem Zeitpunkt einen Mietvertragsentwurf oder einen Mietvertrag in ihren Händen. Ohne konkreten Mietvertrag sei es den Beklagten aber gar nicht möglich gewesen, die vertraglichen Verpflichtungen, die sie übernehmen würden, zu prüfen. Und ohne Prüfung der konkreten Vertragsregeln könne keine Partei von einem sicheren Vertragsschluss ausgehen. Dass zwei Mitmieter, die als

Paar eine Wohnung anmieten wollen, vor Vertragsschluss im gemeinsamen Urlaub merken, dass sie nicht zusammenpassen und besser getrennte Wege gehen, ist nach Aussage des Amtsgerichts München ohne weiteres ein jedem einleuchtender Grund, der den Abbruch von Vertragsverhandlungen rechtfertigt. Auch hätten die Beklagten nicht die Obliegenheit oder gar Rechtspflicht gehabt, aus dem Urlaub heraus die Kläger über den sich verschlechternden Beziehungsstand zu informieren.

BAUMÄNGEL

KEINE AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNG BEI PROZESSKOSTEN WEGEN BAUMÄNGELN AM SELBSTGENUTZTEN EIGENHEIM

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz hat mit rechtskräftigem Urteil vom 07.05.2020, Az.: 3 K 2036/19, entschieden, dass Kosten, die durch Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung eines Eigenheims entstanden sind, nicht als außergewöhnliche Belastungen steuerlich abzugsfähig sind.

Im entschiedenen Fall hatten die klagenden Eheleute im Oktober 2015 ein Massivbau-Unternehmen mit der Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Un-

terkellerung auf einem im Eigentum der Kläger stehenden Grundstück beauftragt. Die Kläger gingen dann wegen gravierender Planungs- und Ausführungsfehler gegen das Bauunternehmen gerichtlich vor. Unter anderem wurde ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Allein im Jahr 2017 zahlten die Kläger dafür Gerichts- und Rechtsanwaltskosten in Höhe von etwa 13.700 €. Im darauffolgenden Jahr 2018 wurde über das Vermögen des Bauunternehmens das Insolvenzverfahren eröffnet. In ihrer Einkommenssteuererklärung für das Jahr 2017 machten die Kläger unter anderem die ihnen entstandenen Prozesskosten als sogenannte außergewöhnliche Belastungen (§ 33 Einkommensteuergesetz) geltend und wiesen auf ihre extrem angespannte finanzielle Situation hin.

Den von den Klägern begehrten Steuerabzug lehnten sowohl das Finanzamt als auch das Finanzgericht Rheinland-Pfalz ab.

Das Finanzgericht begründete seine Auffassung damit, dass die Ansprüche, welche die Kläger mit den Gerichtsverfahren verfolgten, zwar ihr zukünftiges Eigenheim betroffen hätten und daher für sie von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung gewesen seien. Für die Kläger habe jedoch zu keiner Zeit die Gefahr bestanden, dass diese ihre Existenzgrundlage verlieren oder die lebensnotwendigen Bedürfnisse

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 24.8.2020 QUELLE Statistisches Bundesamt

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



Baumängel können nicht als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden.

nicht mehr befrieden könnten. Beide Kläger seien erwerbstätig gewesen und hatten eine ihren Wohnbedürfnissen entsprechende Mietwohnung bewohnt. Das Baugrundstück sei für die Kläger nicht lebensnotwendig gewesen und hätte notfalls verkauft werden können. Zudem seien die Aufwendungen nicht außergewöhnlich. Der Erwerb eines Einfamilienhauses berühre, so das Gericht weiter, typischerweise das Existenzminimum nicht und erscheine daher steuerlich als Vorgang der normalen Lebensführung. Ebenfalls seien Baumängel nicht unüblich, so dass entsprechende Prozesskosten wegen derartiger Mängel ebenfalls grundsätzlich nicht als außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden können.

GEBÄUDEENERGIEGESETZ

BUNDESTAG VERABSCHIEDET GEBÄUDEENERGIEGESETZ

Am 18.06.2020 hat der Bundestag in zweiter und dritter Lesung das Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude, Gebäudeenergiegesetz (GEG) verabschiedet. Damit erfolgte die Zusammenführung von Energieeinspargesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Nennenswerte Verschärfungen des bisherigen Anforderungsniveaus gingen mit der neuen Gesetzgebung nicht einher, was letztlich auch auf die entsprechenden langjährigen Bestrebungen von

Haus & Grund Deutschland zurückzuführen ist. In dem Gesetzentwurf zum Energieeinsparrecht wurden schon jetzt Maßnahmen aus dem im September 2019 von der Bundesregierung beschlossenen Klimaschutzprogramm 2030 aufgenommen.

Im GEG wurden die Paragraphen der oben genannten drei verschiedenen Gesetze zusammengeführt sowie neu strukturiert und sortiert. Neben dem allgemeinen Teil enthält das GEG nun jeweils einen eigenen Teil für die Anforderungen an zu errichtende und an bestehende Gebäude. Weitere Teile des Gesetzes beschäftigen sich mit den Vorschriften zur betrieblichen Anlagentechnik, zu Energieausweisen, zur finanziellen Förderung, zum Vollzug, zu den Sonderfällen sowie Bußgeld- und Übergangsvorschriften.

Eingeführt wurde der von der EU geforderte Niedrigstenergiegebäude-Standard für Neubauten. Dieser geht aber nicht über das aktuelle Anforderungsniveau der EnEV 2016 hinaus.

Im Gesetz werden die Primärenergiefaktoren von Energieträgern geregelt und teilweise neu justiert. Gegenüber dem bisherigen Stand besser gestellt werden erdgasbetriebene KWK-Anlagen. Ebenfalls kann Bio-Methan, das andernorts ins Netz eingespeist und vor Ort in einem Brennwertkessel oder in einer KWK-Anlage zur Wärmeversorgung benutzt wird, nun ebenfalls zur Erfüllung der Anforderungen beitragen.

Nochmals verbessert wird die Anrechenbarkeit von erneuerbarem Strom bei der Erfüllung der energetischen Standards für Neubauten.

Geprüfte Sicherheit!



Der E-Check mit Prüfsiegel schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING

Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© S. SCHROEDERS-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

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteine
Kamine
Öfen

„Traumofenwelt“
Jetzt Wunschtermin vereinbaren!

☎ 053 31-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer 130
www.heynen-feuerfest.de

Der maximal anrechenbare Anteil wurde für Anlagen ohne Speicher von 20 Prozent auf 30 Prozent und für Anlagen mit Speicher von 30 Prozent auf 45 Prozent erhöht (§ 23 Abs. 2,3, § 36 GEG). Erlaubt ist dabei die Nutzung des Stroms nun in einer Stromdirektheizung (§ 23 Abs. 4 GEG).

Die Planung wurde durch ein vereinfachtes Verfahren erleichtert. Denn für die Ermittlung des Energiebedarfs eines Gebäudes wurde das sogenannte Modellgebäudeverfahren eingeführt. Dieses erlaubt die Planung neuer einfacher Wohngebäude mit bis zu 6 beheizten Geschossen ohne größere Berechnungen (§ 31 GEG).

Das Gesetz erhält nun eine Klausel nach der Eigentümer sich bei Renovierung und Verkauf beraten lassen müssen. Die Beratung erfolgt kostenlos von einem zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Energieberater. Näheres regeln die §§ 48 und 80 Abs. 4 GEG.

Ab dem Jahr 2026 ist der Einbau neuer Ölheizungen nur noch eingeschränkt möglich. Auf Forderung des Bundesrates wurde dieses Vertriebsverbot jetzt auch für Heizkessel mit festen fossilen Brennstoffen ausgeweitet.

Die Anforderungen an Energieaus-

weise wurden erhöht. Es sind strengere Sorgfaltspflichten bei der Erstellung von Energieausweisen sowie bei den Modernisierungsempfehlungen einzuhalten. Erforderlich sind eine vor Ort Begehung oder die Übersendung aussagekräftiger Fotos des Gebäudes. Dazu enthält der Energieausweis eine zusätzliche Angabe zu den CO²-Emissionen des Gebäudes.

Eine bis Ende 2023 geltende sogenannte Innovationsklausel wurde neu eingeführt. Entsprechend 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. Darüber hinaus kann bis Ende 2025 bei Änderungen im Gebäudebestand durch eine entsprechende Vereinbarung von den Anforderungen an das einzelne Gebäude abgewichen werden, wenn die Anforderungen innerhalb eines Quartiers erfüllt werden.

Mit dem vorliegenden Gesetzesbegehren wurden auch die Mindestabstände der Windenergieanlagen zu Wohngebäuden im Baugesetzbuch und die Aufhebung des Förderdeckels für Solarstromanlagen im

Erneuerbarer-Energien-Gesetz beschlossen. Unter anderem wurde geregelt, dass die Länder durch Landesgesetz bestimmen können, dass Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu dem im Landesgesetz festgelegten baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Der Mindestabstand darf höchstens 1.000 m betragen.

Das GEG wird voraussichtlich im Herbst in Kraft treten, einzelne Bestimmungen bereits am Tag nach der Gesetzverkündung.

VERTRAGSGEMÄSSER GEBRAUCH

TIEFGARAGENSTELLPLATZ IST KEIN GETRÄNKELAGER

Vereinsmitglied Martin L. vermietet mehrere Wohnungen inklusive Tiefgaragenstellplatz. Mieterin Leila H. nutzt ihren Stellplatz regelmäßig nicht nur zum Abstellen ihres Fahrzeugs, sondern auch, um dort eine beträchtliche Anzahl an Getränkekisten zu lagern. Martin L. stört sich nicht nur an der optischen Beeinträchtigung, er hat auch Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes und mahnt Leila H. daher ab. Als diese nicht reagiert, reicht er Unterlassungsklage ein – und bekommt Recht.

Nach Ansicht des Gerichts entspricht die Nutzung eines Tiefgaragenstellplatzes als Lagerstätte für Getränkekisten nicht dem vertragsgemäßen Gebrauch. Erlaubt sei nur die Nutzung des Parkplatzes zum Abstellen eines Autos, Fahrrades und entsprechenden Zubehörs. Andere Gegenstände seien in abgeschlossenen Kellerräumen unterzubringen. Der Vermieter müsse die nicht vertragsgemäße Nutzung nicht dulden, auch um eine falsche Vorbildfunktion für andere Mieter und die Entstehung einer Brandgefahr zu vermeiden.

Leila H. wird die Getränkekisten zukünftig in ihre Wohnung tragen müssen. Da sie den Rechtsstreit verloren hat, muss sie auch die entstandenen Rechtsverfolgungskosten von Martin L. tragen, die RO-LAND Rechtsschutz in Höhe von 580 Euro bevorschusst hat.



Ein Garagenplatz darf nicht als Getränkelager genutzt werden.

ANKAUF VON IMMOBILIEN



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

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor



Bei der Ausführung von Bauleistungen trägt die Firma das Diebstahlrisiko.

Urteile für Eigentümer

Von Diebstählen auf dem Baugrund und blumigen Makler-Exposés

DIEBSTAHL AM BAU

ZUSTÄNDIGES UNTERNEHMEN MUSSTE ERSATZ BESORGEN

Es empfiehlt sich nicht nur aus Gründen der Verkehrssicherheit, eine Baustelle nach außen gut abzusichern. Auch die Diebstahlsgefahr sollte man bedenken, denn immer wieder bedienen sich Krimi-

nelle auf unzureichend geschützten Baustellen. Eine Firma kümmerte sich nicht in ausreichendem Umfang und musste nach Information des Infodienst Recht und Steuern der LBS für den Schaden aufkommen.

(Oberlandesgericht Saarbrücken, Aktenzeichen 1 U 49/14)

Der Fall: Aus einem noch unbewohnten Rohbau wurde von Unbekannten Material

in größerem Ausmaß gestohlen. Insgesamt betrug der Schaden mehr als 18.000 Euro. Der Bauherr kürzte später eine noch ausstehende Zahlung an das Unternehmen in etwa derselben Höhe. Die Firma sei für das schlüsselfertige Erstellen des Objekts und auch für die Materialbeschaffung zuständig gewesen. Nachdem er selbst als Bauherr die fehlende (gestohlene) Ware wiederbeschafft habe, müsse nun das Unternehmen dafür aufkommen.

Das Urteil: Das OLG Saarbrücken betrachtete es als legitim, dass der Hauseigentümer die Angelegenheit auf diese Weise geregelt habe. Es sei schließlich von seiner Seite ein Gegenanspruch vorhanden gewesen. Bei der Ausführung von Bauleistungsverträgen treffe die Firma das Diebstahlrisiko. Sie könne dem begegnen, indem sie die Ware vor Ort sichere oder sie jeden Abend von der Baustelle entferne.

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

NEUES BAD EINGEBAUT

DER FISKUS WOLLTE SICH TROTZ VORHANDENEN ARBEITSZIMMERS NICHT DARAN BETEILIGEN

Wer ein vom Finanzamt anerkanntes häusliches Arbeitszimmer innerhalb seiner Immobilie unterhält, der kann trotzdem nicht den Umbau eines privat genutzten Badezimmers als Werbungskosten geltend machen. So hat es nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Finanzgerichtsbarkeit entschieden.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen VIII R 16/15)

Der Fall: Ein Steuerberater verfügte über ein Arbeitszimmer, das 8,43 Prozent der gesamten Wohnfläche ausmachte. Als er Flur und Badezimmer/WC umbaute, machte er den flächenmäßigen Anteil der Sanierungskosten als Betriebsausgaben geltend. Es handelte sich um etwa 4.400 Euro. Das Finanzamt akzeptierte dies nicht bzw. erkannte nur einen geringen



Ein Gericht in NRW ließ sich eine kreative Lösung einfallen, um Streitigkeiten zwischen Rauchern und Nichtrauchern zu schlichten.

Teil der Summe an.

Das Urteil: Die höchsten deutschen Finanzrichter entschieden, dass die betreffenden Räume weder dem Arbeitszimmer direkt zuzuordnen noch als Kosten zu betrachten seien, die das gesamte Haus betreffen – wie etwa das Dach oder die Fassade. Hier gehe es um Räume, die ausschließlich oder mehr als in nur untergeordnetem Umfang privaten Wohnzwecken dienen

STREIT UM DAS RAUCHEN

GERICHT FAND EINE LÖSUNG FÜR DIE BEIDEN PARTEIEN

Wenn in einer Wohnanlage Raucher und Nichtraucher aufeinandertreffen, dann kommt es immer wieder zum Streit. Die einen fühlen sich durch den Qualm von Terrassen und Balkonen gestört, die anderen verweisen auf die ungestörte Nutzung ihrer Wohnung, wozu auch das Rauchen im Freien gehöre. Manchmal muss die Rechtsprechung ganz schön kreativ sein, um eine Lösung zu finden, die die Interessen beider Seiten berücksichtigt. In Nordrhein-Westfalen teilte ein Gericht nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den Tag in Drei-Stunden-Abschnitte, während derer auf den Terrassen abwechselnd geraucht bzw. nicht geraucht werden durfte. So war das Qualmen unter anderem zwischen 3 und 6 Uhr sowie zwischen 9 und 12 Uhr erlaubt. Das komme den Interessen aller Parteien entgegen, befand die Justiz.

(Landgericht Dortmund, Aktenzeichen 1 S 451/15)



Der Umbau eines privat genutzten Badezimmers kann auch trotz eines anerkannten häuslichen Arbeitszimmers nicht geltend gemacht werden.

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

HM BAU

Sanierung-Umbau-Restaurierung-Ausbau

moeller-heiner@t-online.de

Mobil 0171 / 894 8931



immo38
Wohnen in der Region

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

NUR EINE FLOSKEL

**BLOSSE WERBESPRACHE
IN EINEM EXPOSÉ GILT
NICHT ALS FESTE ZUSAGE**

Wer etwas verkaufen will, der malt für seine potenziellen Kunden alles in rosigen Farben. Das ist in der Immobilienbranche kaum anders als beim Autokauf oder im Supermarkt. Wo aber liegt die Grenze zwischen blumiger Werbesprache, die jeder als solche erkennen kann, und einer festen Zusage über die Eigenschaften eines Objekts? Damit musste sich ein Zivilsenat

auseinandersetzen.

(Oberlandesgericht Dresden, Aktenzeichen 4 U 2183/19)

Der Fall: In einem Exposé schrieb ein Makler über ein Haus, es sei „mit wenigen Handgriffen bereit, neue Besitzer zu beherbergen“. Nach dem Kauf stellten die Erwerber fest, dass noch einige Putz- und Elektrikarbeiten erledigt werden mussten. Sie klagten gegen den Verkäufer, der mit der Formulierung im Exposé eine Beschaffenheitsgarantie abgegeben und diese nicht eingelöst habe. Deswegen müsse er Schadenersatz leisten.

Das Urteil: Die Richter des OLG Dresden

schlossen sich der Rechtsmeinung der Vorinstanz an, des Landgerichts, und wiesen die Berufung der Käufer ohne mündliche Verhandlung zurück. „Unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt“, so hieß es in der Begründung, komme ein Schadenersatz in Frage. Das konkrete Verkaufsangebot sei nicht als Beschaffenheitsangabe oder -garantie zu verstehen gewesen. Es handle sich „lediglich um eine allgemeine Anpreisung des Gebäudes ohne konkreten oder näher bestimmbareren Aussagegehalt“. Zudem sei im Exposé ausdrücklich auch von einer Renovierungsbedürftigkeit des Objekts die Rede gewesen.



Die Werbesprache in einem Makler-Exposé ist nicht unbedingt als Beschaffenheitsangabe oder -garantie zu verstehen.

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

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

Ungebetene Gäste

Der friedliche Umgang mit Wespe und Co.

So schön es auch ist, im Sommer so viel Zeit wie möglich im Freien zu verbringen und die eine oder andere Mahlzeit unter freiem Himmel zu genießen, so häufig kommen auch ungebetene Gäste hinzu: Wespen.



Die schwarz-weißen Flieger verunsichern viele Menschen. Doch eine Begegnung mit den ungebetenen Gästen ist noch lange kein Grund, um in Panik zu verfallen. Erfahren Sie, wie der richtige Umgang mit Wespe und Co. gelingt und was nach einem eventuellen Stich zu beachten ist.

Stiche vermeiden

Die wichtigste Verhaltensregel im Umgang mit Wespen lautet: „Keine hektischen Bewegungen“, erklärt Matthias Freter vom NABU Niedersachsen. Wer von den Insekten umschwirrt wird, sollte stets die Ruhe bewahren. Um sich schlagen oder die Wespen anpusten ist tabu. Denn das im Atem enthaltene Kohlendioxid gilt als Alarmsignal für die Tiere und versetzt sie in Angriffshaltung. An sich sind Wespen bei der Nahrungssuche nicht aggressiv. Sie wehren sich erst, wenn sie um ihr Leben bangen. Es ist sinnvoll, Speisen und Getränke abzudecken. „Falls sich die Wespen nähren, sollte man die Tiere nur sanft wegschieben“, empfiehlt Matthias Freter.

Wespen- und Hornissennester

Ein Aspekt sollte bei all den Vorurteilen gegenüber Wespen nicht verloren gehen: Sie sind außerordentlich nützlich und ein wichtiger Bestandteil der Natur. So verfüttern sie beispielsweise Unmengen anderer Insekten an ihre Brut und tragen damit zum ökologischen Gleichgewicht bei. Und auch Insekten- und Hornissennester im eigenen Garten sind nicht zwangsläufig ein Grund zur Sorge. Zunächst sollte überlegt werden, ob eine Umsiedlung des Nestes wirklich notwendig ist oder ob auch ein friedliches Miteinander von Mensch und Tier möglich ist. Ist eine Um-



siedlung wirklich unumgänglich, so darf diese nur von sachkundigen Fachleuten durchgeführt werden. Da Wespen und Hornissen unter dem Bundesnaturschutzgesetz stehen, ist eine Genehmigung der örtlichen Naturschutzbehörde erforderlich. Die Nester der Tiere dürfen somit weder ohne besonderen Grund entfernt noch zerstört werden.

Handeln beim Wespenstich

Wespenstiche sind zwar unangenehm, für einen normalgesunden Menschen stellen sie aber keine Gefahr dar. „Wenn man doch einmal von einer Wespe gestochen worden ist, sollte man Ruhe bewahren und den Stich schnell kühlen“, so Freter. Anders sieht es bei einem Allergieverdacht oder Stichen im Mund-Rachen-Bereich aus. Eine allergische Reaktion äußert sich durch Symptome wie Ohnmacht, Schwindel oder Übelkeit.

Personen die bekanntermaßen zu allergischen Reaktionen gegenüber Wespenstichen neigen, erhalten von ihrem Arzt eine Erste-Hilfe-Ausrüstung und entsprechende Medikamente.

Schnelle Hilfe

Hausmittel gegen Wespenstiche

KÜHLEN

Kälte lindert den Schmerz und vermindert die Schwellung. Die Kühlmittel sollten in ein Tuch gewickelt und nicht direkt auf die Haut gelegt werden. Ist kein Eis griffbereit, lindert auch ein feuchter Waschlappen die ersten Beschwerden.

STICHHEILER

Das kleine Gerät erhitzt sich auf rund 50 Grad Celsius und wird wenige Sekunden an die Stichstelle gedrückt. Durch die punktuelle Hitze sollen die Eiweißmoleküle des Insektengifts aufbrechen und unschädlich gemacht werden.

ZWIEBEL

Eine frisch aufgeschnittene Zwiebel spendet Feuchtigkeit. Außerdem besitzt sie eine leicht desinfizierende Wirkung.

WICHTIG

Insektenstich auf keinen Fall mit dem Mund aussaugen!





Sommersalat mit gegrilltem Pfirsich

ZUTATEN

- 3 Pfirsiche
- 1 Gurke
- 1 Avocado
- 150 g Kirschtomaten
- 50 g Rucola
- 50 g Feldsalat
- 50 g Wallnüsse
- Pflanzenöl

FÜR DIE VINAIGRETTE

- 3 EL Olivenöl
- 1 EL Balsamicoessig
- 1 TL Limettensaft
- 1 TL Ahornsirup
- ½ TL Senf
- Salz
- Pfeffer

ZUM SERVIEREN

- Kürbiskernöl
- Feta

ZUBEREITUNG

1. Gurke, Avocado, Feta und Kirschtomaten schneiden. Rucola und Feldsalat waschen und trocknen. Wallnüsse in einer fettfreien Pfanne rösten.
2. Für die Vinaigrette Balsamicoessig, Olivenöl, Limettensaft, Ahornsirup und Senf verrühren. Nach Belieben mit Salz und Pfeffer abschmecken.
3. Pfirsiche in Spalten schneiden. Eine Grillpfanne mit etwas Pflanzenöl einfetten und die Pfirsichspalten anbraten, bis sie Grillstreifen bekommen.
4. Die Salatzutaten auf einem Teller anrichten und mit der Vinaigrette vermengen. Die Pfirsichspalten und Wallnüsse sowie den Feta auf dem Salat verteilen. Zum Schluss mit Kürbiskernöl beträufeln.

TEXTE | Julia-Jasmine Schwark, FOTOS grimchh, superfood/Adobe Stock

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig



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

Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik



125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung



Brownie-Beeren-Spieße

ZUBEREITUNG

1. Den Ofen auf 180 Grad vorheizen. Alle trockenen Zutaten in einer großen Schüssel verrühren.
2. Die dunkle Schokolade im Wasserbad schmelzen. Anschließend Apfelmus, Milch und Öl hinzugeben, mit einem Schneebesen vermischen und in die mit Kakaopulver ausgeklopfte Form geben. Schokoladenchips darauf verteilen.
3. Den Teig 25 bis 30 Minuten im Ofen backen. Nach dem Abkühlen in kleine Quadrate schneiden.
4. Die Beeren waschen. Brownies und Himbeeren auf den Spießen anrichten.

ZUTATEN

- 200 g Mehl
- 200 g Zucker
- 1 Packung Zucker
- 1 Packung Vanillinzucker
- 50 g Kakaopulver
- 100 g Apfelmus
- 100 ml Pflanzenöl
- 200 ml Milch
- 200 g Schokolade
- 100 g Schokochips

FÜR DIE SPIESSE

- Holzspieße
- 80g Himbeeren

FRIEDRICHS



MALERMEISTER GMBH

Holzweise 10 • 38179 Schwülper

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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



Kultur: Kultur im Park

Termin: 2. September bis 20. September

Ort: Bürgerpark

An gewohnter Stelle, aber dieses Mal als Open Air und ohne das bekannte Zirkuszelt, hat das Team von KulturImZeit ein abwechslungsreiches und spannendes Programm zusammengestellt. In einem idyllischen Kaffee- und Biergarten können Sie sich im Schatten der Bäume auf Künstler wie Gustav Peter Wöhler, Carrington-Brown oder Frank Goosen freuen. Auch ein Jazz-Frühstück, ein Spektakel im Park und einen Flohmarkt wird es geben.



Stadtführung: Braunschweig – Die Fairtrade Stadt

Termin: 12. September und 19. September, ab 11.00 Uhr

Ort: Marienbrunnen am Altstadtmarkt

Bereits seit Beginn des Jahres 2014 gilt Braunschweig als offiziell anerkannte Fairtrade-Stadt. Doch was bedeutet das? Und was muss man sich unter fairem Handel vorstellen? Die Antworten auf diese und viele weitere Fragen, erhalten Sie während einer Führung durch die Löwenstadt. Dabei erfahren Sie auch, dass das Thema nicht nur heute, sondern bereits in der Vergangenheit eine große Rolle in Braunschweig spielte.

TEXTE: Julia-Jasmine Schwark FOTO: KulturImZeit, Braunschweig Stadtmarketing GmbH

Kommt auf Touren!

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



für nur
12,90 €

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

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE
UND ZIEGEL GEHT!



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

Das Team von Siepker-Immobilien betreut Sie von der ersten Entscheidung bis zur Schlüsseliübergabe. Unser Arbeitsplatz ist Ihr Zuhause.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin zum Kennenlernen.

Ob Vermietung oder Verkauf,
verlassen Sie sich darauf!

www.siepker-immobilien.de

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



SIEPKER IMMOBILIEN



Online-Kurs: Ausdrucksstarke Porträtfotografie mit natürlichem Licht

Termin: 14. September, ab 18.00 Uhr

Ort: Online-Kurs

In diesem Kurs dreht sich alles darum, wie Sie ihr Gegenüber wortwörtlich ins beste Licht rücken. Sie lernen den Zauber des richtigen Moments, Authentizität und natürlich einige technische Aspekte kennen. Außerdem erfahren Sie von dem Kursleiter Sven Kraft, wie Sie Ihr Motiv dazu bekommen sich zu öffnen und wie Sie den Aufnahmen bildgestalterisch einen zusätzlichen Reiz geben können.



Einkaufen: trendspotterlebnis und verkaufsoffener Sonntag

Termin: 26. und 27. September

Ort: Braunschweiger Innenstadt

Am 26. und 27. September steht die Braunschweiger Innenstadt ganz im Zeichen des Sports. Die Besucher können sich auf spannende Mitmachaktionen freuen. Außerdem werden am Sonntag dem 27. September die Geschäfte in der ganzen Innenstadt öffnen. Mit Blick auf die aktuell geltenden Verordnungen zum Infektionsschutz, wird die Veranstaltung im Vergleich zum Vorjahr jedoch reduzierter ausfallen.

TEXTE: Julia-Jasmine Schwark / FOTOS: Sven Kraft, Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Philipp Ziebart

Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.

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

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

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.

Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

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

Mietvertrag von 1947

Was sich seither verändert hat

Ganz herzlich danken wir unserem Mitglied Herr Rudolf Keffel aus Braunschweig, der uns einen Deutschen Einheits-Mietvertrag aus dem Jahr 1947 mit Mietbeginn ab 01.01.1948 überlassen hat. Damals genügten inklusive Hausordnung noch vier Seiten, um die Rechten und Pflichten der Parteien zu regeln.

Unterschieden wurde zwischen Zimmern und Kammern der Wohnung. Eine Mädchenstube gab es ebenso noch wie eine Stallung.

Befristet war der Mietvertrag, den Herr Keffel uns überreichte, auf ein Jahr. Ob diese Regelung damals wirksam war, obwohl ein Fristende nicht eingetragen wurde, wissen wir nicht.

Den Stadtinspektor des Wohnungsamts, der den Vertrag kontrollierte, störte dies scheinbar nicht.

Unabhängig von der Mietdauer betrug die Kündigungsfrist drei Monate, allerdings zum Ende eines Kalendervierteljahres. Und zwar für beide Zeiten, nicht nur - wie heute - für den Mieter.

Deutscher Einheits-Mietvertrag

Zwischen dem Rudolf Keffel (Beruf, Vor- und Zuname des Vermieters) als Vermieter

und dem Kaufmann Kurt Siege (Beruf, Vor- und Zuname des Mieters) geb. Haege (Geburtsname) als Mieter

sowie seiner Ehefrau Haege geb. Tetzner (Vorname, Zuname) geb. Braunschweig Wolfenbüttel (Wohnort, Straße, Hausnummer, Gebäudefuß) wohnhaft, wird folgender Mietvertrag geschlossen: *

§ 1. Mieträume.

(1) Zur Benutzung als Wohnräume resp. Geschäftszwecke (z. B. Wohnraum, Geschäftsräume, gewerbliche Räume) vermietet folgende im Hause Leipziger Str. (Ort, Straße, Hausnummer, Vorder- oder Hinterhaus) rechts (links oder rechts) belegene Räume, nämlich 1+1 Zimmer, 2 Kammer, 1 Küche, 1 Korridor, 1 Bad, — Mädchenstube, — Laden, 1 Keller-räume, — Nr. — Fabrikraum, — Werkstatt, — Garage, — Stallung,

(2) Der Mieter ist berechtigt, Waschküche und Trockenboden gemäß der Hausordnung mitzubemutzen.

(3) Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt: 1 Hausschlüssel, — Korridor-schlüssel, — Zimmerschlüssel, — Bodenschlüssel, 1 Kellerschlüssel,

§ 2. Mietzeit.

(1) Der Abschluß des Mietvertrages erfolgt auf 1 Jahre. Das Mietverhältnis beginnt mit dem 1. Januar 1948 und endet am 31. Dezember 1948. Wird es nicht spätestens — Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt, so verlängert es sich jedesmal um ein — Vierteljahr — halbes Jahr — Jahr.

(2) Das Mietverhältnis beginnt mit dem 1. Januar 1948. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jedem Teile zum Ende eines Kalendervierteljahres, spätestens am dritten Werktag dieses Vierteljahres gekündigt werden. (Nur für Verträge von unbestimmter Dauer.)

(3) Die Kündigung muß schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

§ 3. Mietzins.

(1) Der Mietzins beträgt jährlich — RM, vierteljährlich — RM, monatlich 75 RM in Worten fünfunddreißig RM.

(2) Die Friedensmiete beträgt — RM jährlich **

(3) Nebenabgaben, nämlich Kosten für — Sammelheizung (mindestens 20 Grad C) — Warmwasser — Fahrstuhl — Treppenreinigung — Spiegelglasversicherung mit Hausgeld

werden nicht besonders erhoben — werden anteilig in Höhe von — vH. der Gesamtkosten umgelegt — sind neben dem Mietzins besonders zu zahlen mit je — RM — monatlich — vierteljährlich.

* Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen. Alle genannten Personen müssen dem Mietvertrag unterschreiben. Nichtzutreffende Teile des Mietvertrages sind durchzuziehen; freie Stellen sind auszufüllen oder durchzuziehen.
** Absatz 2 nur bei gesetzlicher Miete ausfüllen.



Von Haus aus gut beraten, von Grund auf gut verkauft!

Liebe Haus- & Grundeigentümer,

wir ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - diskret, kostenfrei und unverbindlich!

Nutzen Sie die aktuelle Hochpreisphase und unsere Expertise, um den Verkauf Ihrer Immobilie mit Engel & Völkers Braunschweig zum Erfolg zu führen.

Unsere lokalen Immobilienexperten für Braunschweig, Wolfsburg und Wolfenbüttel stehen Ihnen mit langjähriger Vermarktungserfahrung und fundierter Marktkenntnis zur Seite.

Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und kostenloses Informationsgespräch zur Einschätzung des derzeitigen Marktwertes Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns darauf Sie individuell zu beraten!

Sascha Brandes
Geschäftsführer

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Steinweg 28
38100 Braunschweig
Tel.: +49 (0)531-213 69 00
braunschweig@engelvoelkers.com

§ 4. Zahlung des Mietzinses.

(1) Der Mietzins ist — monatlich — vierteljährlich — jährlich — im voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats — Vierteljahres — Jahres — an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.
 (2) Die Nebengebühren sind zusammen mit dem Mietzins zu zahlen, jedoch sind folgende Nebengebühren innerhalb von _____ nach besonderer Anforderung zu zahlen:
 (3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

§ 5. Vom Vermieter zugesagte Arbeiten in den Mieträumen.

Der Vermieter verpflichtet sich — vor dem Einzug des Mieters oder wenn dies nicht möglich ist — bis spätestens zum _____ folgende Arbeiten in den Mieträumen vornehmen zu lassen:

§ 6. Aufrechnung mit Gegenforderungen. Minderung des Mietzinses. Zahlungsverzug.

(1) Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder eine Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er dies mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses dem Vermieter angekündigt hat.
 (2) Ist der Mieter trotz Zahlungsaufforderung mit mehr als der Hälfte des fälligen Betrages länger als 10 Tage im Rückstand, so kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Er kann nicht mehr kündigen, wenn der Mieter noch vor der Kündigung zahlt. Die Kündigung ist unwirksam, wenn der Mieter aufrechnen, zurückbehalten oder mindern kann und alsbald nach der Kündigung eine entsprechende schriftliche Erklärung abgibt.

§ 7. Benutzung der Mieträume. Untervermietung.

(1) Vermieter und Mieter versprechen im Haus sowohl untereinander wie mit den übrigen Mietern im Sinne einer vertrauensvollen Hausgemeinschaft zusammen zu leben und zu diesem Zweck jede gegenseitige Rücksicht zu üben.
 (2) Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.
 (3) Der Mieter darf die Mieträume nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf er der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
 (4) Der Mieter darf die Mieträume nur mit Zustimmung des Vermieters untervermieten. Die Zustimmung erfolgt ein- für allemal. Der Vermieter kann jedoch einer bestimmten Untervermietung widersprechen oder die Zustimmung widerrufen, wenn gegen den Untermieter ein wichtiger Grund vorliegt.
 (5) Bei unbefugter Untervermietung kann der Vermieter verlangen, daß der Mieter sobald wie möglich, spätestens jedoch binnen Monatsfrist, das Untermietverhältnis kündigt. Geschiedt dies nicht, so kann der Vermieter das Hauptmietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Diese Rechte kann er nur unverzüglich geltend machen, nachdem er die gegen den Untermieter sprechenden Gründe erfahren hat, oder nachdem die Frist zur Kündigung des Untermietverhältnisses fruchtlos verstrichen ist.

§ 8. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen.

(1) Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der Mieträume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
 (2) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen.
 (3) Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muß, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen. Diese Rechte stehen ihm jedoch zu, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Räume zu dem vereinbarten Zweck ganz oder teilweise ausschließen oder erheblich beeinträchtigen.

§ 9. Instandhalten der Mieträume.

(1) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.
 (2) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn, seine Familienmitglieder, Hausgenossen, Untermieter sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten und dergleichen schuldhaltig verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit der Wasser-, Gas- oder elektrischen Licht- und Kraftleitung, mit der Kinetik- und Heizungsanlage, durch Ölfeuerheizenlassen von Türen oder durch Versäuerung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung usw.) entstehen.
 (3) Dem Mieter liegt der Beweis dafür ob, daß ein schuldhafte Verhalten nicht vorgelegen hat.

§ 10. Pfandrecht des Vermieters an eingebrachten Sachen.

Der Mieter erklärt, daß die beim Einzug in die Mieträume eingebrachten Sachen sein freies Eigentum und nicht gepfändet oder übergeben sind, mit Ausnahme folgender Gegenstände: _____

§ 11. Betreten der Mieträume durch den Vermieter.

(1) Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter kann die Mieträume betreten, um die Notwendigkeit anzu- schießbarer Hausarbeiten festzustellen.
 (2) Will der Vermieter oder sein Beauftragter das Grundstück verkaufen, so darf er die Mieträume zusammen mit dem Kauflustigen an Wochentagen von _____ bis _____ Uhr, an Sonn- und Feiertagen von _____ bis _____ Uhr betreten.
 (3) Ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er oder sein Beauftragter die Räume mit den Mietlustigen zu den gleichen Stunden betreten.
 (4) Der Mieter muß dafür sorgen, daß die Räume auch in seiner Abwesenheit betreten werden können.

§ 12. Beendigung der Mietzeit.

(1) Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.
 (2) Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, kann er wegnehmen. Der Vermieter kann aber verlangen, daß die Sachen in den Räumen zurückgelassen werden, wenn der Vermieter sonst als zur Herstellung einer neuen Einrichtung erforderlich wäre, abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Dem Vermieter steht das Recht auf die Einrichtung nicht zu, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse daran hat, sie mitzunehmen.

§ 13. Vorzeitige Beendigung der Mietzeit.

Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung des Vermieters (vertragswidriger Gebrauch der Räume, Mietrückstand), so haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, daß die Räume nach dem Auszuge des Mieters eine Zeitlang leer stehen oder billiger vermietet werden müssen. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit, jedoch höchstens für ein Jahr nach dem Auszug. Sie besteht nicht, wenn der Vermieter sich um einen Ersatzmieter nicht genügend bemüht hat.

§ 14. Ehegatten als Mieter.

(1) Ehegatten halten für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
 (2) Erklärungen, deren Wirkung beide Ehegatten berührt, müssen von oder gegenüber beiden abgegeben werden. Frau bevollmächtigt jedoch ihren Mann, bis auf weiteres solche Erklärungen in ihrem Namen mit abzugeben und entgegenzunehmen.
 (3) Tatsachen, die für einen Ehegatten eine Verlängerung oder Verkürzung des Mietverhältnisses herbeiführen oder für ihn einen Schadenersatz- oder ähnlichen Anspruch oder eine Schadenersatzpflicht begründen, haben für den anderen Ehegatten die gleiche Wirkung.

§ 15. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages.

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

§ 16. Sonstige Vereinbarungen.

(1) Ein etwa zu zahlender Mietvertragsstempel wird von _____ ganz — zu gleichen Teilen getragen.
 (2) Die Mieter haben Gartenbenutzung — nicht.
 (3) Das Anbringen von Hauschildern ist den Mietern gestattet unter folgenden Bedingungen:

Handwritten notes:
 fahrdauer muß abgefragt werden, wenn jemand auf Haus-
 benutzung
 Wohnung
 Wohnort
 1947
 (Unterschrift des Vermieters)
 (Unterschrift des mieterlosen Ehegatten)

TEXT Haus+Grund FOTO Rudolf Keiffel

Und auch das Betreten der Mietwohnung durch den Vermieter war für diesen erfreulicher geregelt als heute. „Mietlustige“ und „Kauflustige“ durfte der Vermieter von 11 bis 13 Uhr durch die Mieterwohnung führen. Und dies nicht auch an Sonn- und Fei-

ertagen bestimmte § 11 des Vertrages. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen des abgedruckten Mietvertrages. Bevor Sie die eine oder andere Formulierung in Ihre Verträge übernehmen, sprechen Sie dies aber bitte vorher mit uns ab. Nicht

nur die Miete von 75 Mark monatlich hat sich seit 1947 geändert, sondern auch die eine oder andere rechtliche Bestimmung. In der nächsten Ausgabe der Zeitung stellen wir Ihnen die zum Vertrag gehörende Hausordnung von 1947 vor.



**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

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

Wenn's um Immobilien geht ...

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854
 immovermittlung@blsk.de

Braunschweigische Landessparkasse
 Ein Unternehmen der NORD/LB

Haus + Grund unterstützt Prozessführung

Corona-bedingte Mietrückstände

In zwei Verfahren hat Haus + Grund Vereinsmitgliedern Unterstützung bei der Durchführung von Prozessen vor dem Amtsgericht bzw. Landgericht Braunschweig zugesagt.

1. In dem vor dem Amtsgericht zu führenden Verfahren geht es darum, dass ein Gewerberaummieter seine Mietzahlungen in den Monaten April bis Juni überwiegend einstellte. Zur Begründung berief der Mieter sich darauf, dass er seine Betriebsstätte coronabedingt schließen musste. Die Organisation Haus + Grund vertritt dagegen die Auffassung, dass derartige Betriebsschließungen aufgrund behördlicher Anordnung in das Betriebsrisiko des Mieters fallen und er weiterhin zur Mietzahlung verpflichtet ist. Diese Rechtsfrage, die auch künftig von erheblicher Bedeutung sein dürfte, soll nun zunächst vor dem Amtsgericht geklärt werden. Der Vorstand hat daher die Unterstützung des Mitgliedes im Rahmen der Klageerhebung beschlossen.

2. In dem zweiten Berufungsverfahren vor dem Landgericht geht es um die Wirksamkeit einer hilfsweisen ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzuges des Mieters. Das

Gesetz gibt dem Vermieter das Recht, das Mietverhältnis mit dem Mieter zu kündigen, wenn dieser mit zwei Monatsmieten im Verzug ist (§ 543 Abs. 2 Nr. 3a BGB). Der Mieter wiederum hat die Möglichkeit, die Unwirksamkeit dieser fristlosen Kündigung dadurch herbeizuführen, dass er innerhalb der „Schonfrist“ den Mietrückstand vollständig ausgleicht (§ 569 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Unwirksam wird die fristlose Kündigung des Vermieters auch dann, wenn eine öffentliche Stelle sich innerhalb der „Schonfrist“ zur Übernahme der Mietschulden bereit erklärt. Die Nachzahlung oder Erklärung hat innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung einer Räumungsklage zu erfolgen.

Häufig haben Mitglieder kein Interesse daran, das Mietverhältnis mit zahlungsunwilligen oder zahlungsunfähigen Mietern fortzusetzen. Daher wird in der Regel vorsorglich und hilfsweise zur fristlosen Kündigung eine weitere, fristgerechte ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses für den Fall ausgesprochen, dass der Mieter innerhalb der zweimonatigen Schonfrist zahlt.

Dann ist zwar die fristlose Kündigung unwirksam. Der Vermieter kann sich aber auf die ordentliche Kündigung berufen

und den Auszug des Mieters nach Ablauf der Kündigungsfrist verlangen.

Jahrelang wurde diese Handhabung der hilfsweisen ordentlichen Kündigung auch in Braunschweig akzeptiert.

Auch der Bundesgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung anerkannt, dass die Wirksamkeit der hilfsweisen ordentlichen Kündigung durch die Schonfristzahlung nicht beseitigt wird, sondern nur die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung. Nur wenn der Mieter nachweisen kann, dass er schuldlos nicht gezahlt hat, gilt etwas anderes. Schuldhaft handelt der Mieter aber bereits bei einer leichten Fahrlässigkeit bezüglich der Nichtzahlung.

Beklagenswerterweise hat sich in der jüngsten Vergangenheit eine Tendenz beim Amtsgericht und auch beim Landgericht gezeigt, dass die Zahlung des Mieters innerhalb der Schonfrist in der Regel genügen soll, um auch die vorsorgliche ordentliche Kündigung unwirksam werden zu lassen. Nach dieser Rechtsprechung verstößt der Vermieter gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB), wenn er trotz Zahlung des Mieters innerhalb der Schonfrist darauf besteht, dass der Mieter aufgrund der ordentlichen fristgerechten Kündigung ausziehen müsse. Diese Rechtsprechung entsprechen weder dem Gesetz, noch der Auffassung des Bundesgerichtshofes sowie der überwiegenden juristischen Literatur und der Organisation Haus + Grund.

Daher hat der Vorstand des Vereins beschlossen, das Berufungsverfahren gegen eine Entscheidung des Amtsgerichts Braunschweig vom 06.07.2020, in der erneut die oben genannte Rechtauffassung durch das Gericht vertreten wird, zu unterstützen.

Wir werden Sie über den Fortlauf der Verfahren unterrichten.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig

Haus+Grund online

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

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

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



Mitgliederinformation

GESCHÄFTSZEITEN

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

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Zurzeit nur telefonisch

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



AKTUELLE INFORMATION

Bis auf weiteres wurde die persönliche Mitgliederberatung eingestellt. Wir sind weiter nach Kräften bemüht, Sie zu unterstützen.

Statt der persönlichen Beratung wird die Telefonberatung ausgeweitet. Gern können Sie telefonische Beratungstermine vereinbaren.

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

Gern führen wir für Sie auch weiterhin den notwendigen Schriftverkehr.

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



DIE MACHT DER GEHEIMDIENSTE VOM MITTELALTER BIS ZUM CYBERWAR

Uwe Klußmann & Eva-Maria Schnurr
DVA

„Die Arbeit von Geheimdiensten ist geheimnisumwittert, ihr Image changiert zwischen Skandalen und Glamour, dramatischen Morden und spektakulärem Verrat“, steigen Klußmann und Schnurr in ihr Buch ein und wecken damit die Neugier des Lesers. Fiktionen wie James Bond prägen das Bild von Auslandsdiensten, deren eigentliche Arbeit ist vielen jedoch unbekannt. Mit diesem Buch tauchen Sie in die geheimnisvolle Welt der Agenten, Spione und Spitzel ein und erfahren Antworten auf Fragen wie zum Beispiel, wie die Geheimdienste vorgehen, welche Methoden sie nutzen und wie mächtig sie wirklich sind. Bestehend aus Texten von Autoren des Spiegel und Geheimdienstexperten ist das Buch voller spannender Einblicke in das Arbeiten von Agenten – beispielsweise wie sich die CIA mit Osama Bin Laden verkalkulierte. „Wissen ist Macht“ ist nicht nur der Titel des ersten Kapitels und ein bekanntes Sprichwort, sondern, was diese Lektüre zeigt, vor allem auch eines: wahr.

„Die Arbeit von Geheimdiensten ist geheimnisumwittert, ihr Image changiert zwischen Skandalen und Glamour, dramatischen Morden und spektakulärem Verrat“, steigen Klußmann und Schnurr in ihr Buch ein und wecken damit die Neugier des Lesers. Fiktionen wie James Bond prägen das Bild von Auslandsdiensten, deren eigentliche Arbeit ist vielen jedoch unbekannt. Mit diesem Buch tauchen Sie in die geheimnisvolle Welt der Agenten, Spione und Spitzel ein und erfahren Antworten auf Fragen wie zum Beispiel, wie die Geheimdienste vorgehen, welche Methoden sie nutzen und wie mächtig sie wirklich sind. Bestehend aus Texten von Autoren des Spiegel und Geheimdienstexperten ist das Buch voller spannender Einblicke in das Arbeiten von Agenten – beispielsweise wie sich die CIA mit Osama Bin Laden verkalkulierte. „Wissen ist Macht“ ist nicht nur der Titel des ersten Kapitels und ein bekanntes Sprichwort, sondern, was diese Lektüre zeigt, vor allem auch eines: wahr.

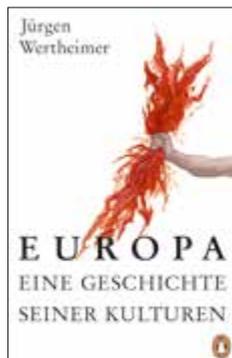


MAKRAMEE VON WOHN- BIS KINDERZIMMER

Stefanie Siebenländer
EMF

Aus reinem Zufall bekam die Autorin dieses Buches ein paar Kisten Wolle geschenkt und stieß dabei auch auf das Makramée-Garn. Daraus das mit dem Knüpfen „nur mal ausprobieren“ zu wollen wurden ständig neue Ideen und Projekte, die sie schließlich in diesem Buch niedergeschrieben hat. Dabei holt sie den Leser zu Beginn mit den Grundlagen des Knüpfens und einem umfassenden Einblick in die Materialkunde ab. Nachdem die Basics vermittelt wurden, kann sich der Leser in den drei Themenbereichen des Buches Cosy, Natural und Happy inspirieren lassen. Wortwörtlich Schritt für Schritt führt Siebenländer von der Auswahl des Garns zum fertigen Kunstwerk. Von der Ohrringen über Kissen bis hin zu Makramée-Hockern – das Entstandene hat wirklich Potential zum neuen Lieblingsstück in der Wohnung oder als Geschenkidee für die Liebsten. Und falls Sie gerade nicht in Bastellaune sein sollten, ist das Buch mit seinen großformatigen Bildern auch selbst ein echter Hingucker.

dem Knüpfen „nur mal ausprobieren“ zu wollen wurden ständig neue Ideen und Projekte, die sie schließlich in diesem Buch niedergeschrieben hat. Dabei holt sie den Leser zu Beginn mit den Grundlagen des Knüpfens und einem umfassenden Einblick in die Materialkunde ab. Nachdem die Basics vermittelt wurden, kann sich der Leser in den drei Themenbereichen des Buches Cosy, Natural und Happy inspirieren lassen. Wortwörtlich Schritt für Schritt führt Siebenländer von der Auswahl des Garns zum fertigen Kunstwerk. Von der Ohrringen über Kissen bis hin zu Makramée-Hockern – das Entstandene hat wirklich Potential zum neuen Lieblingsstück in der Wohnung oder als Geschenkidee für die Liebsten. Und falls Sie gerade nicht in Bastellaune sein sollten, ist das Buch mit seinen großformatigen Bildern auch selbst ein echter Hingucker.



EUROPA EINE GESCHICHTE SEINER KULTUREN

Jürgen Wertheimer
Penguin Verlag

Was ist Europa? Ein Kontinent, ein Werteverbund, eine Wirtschaftsgemeinschaft? „Europa ist eine Mimose, ein Hybrid – im Vergleich mit anderen Kulturen ist es viel filigraner, zerbrechlicher. Das ist nicht nur seine Schwäche, sondern auch seine Stärke“, sagt Jürgen Wertheimer im Vorspann seines Buches. Europa ist ein Kunstprodukt, „stets im Zerfall und Ausbau zugleich begriffen.“ Auf üppigen 576 Seiten unternimmt der Professor für Literaturwissenschaft und Komparatistik eine Reise durch die über zwei Jahrtausende alte Kulturgeschichte Europas, der Frage nachgehend, was dieses „Europa“ eigentlich zusammenhält ausmacht. Vom Trojanischen Krieg, über die Legende des christlichen Abendlandes bis hin zur Romantisierung der Welt zeigt Wertheimer vor allem eines: Kulturgeschichte ist immer auch ein Abbild politischer wie gesellschaftlicher Realität – und Europa ein Palimpsest, ein wiederholt neu beschriebenes Manuskript. Und das ist die Quintessenz: Europas Konstante ist der Wandel.

Was ist Europa? Ein Kontinent, ein Werteverbund, eine Wirtschaftsgemeinschaft? „Europa ist eine Mimose, ein Hybrid – im Vergleich mit anderen Kulturen ist es viel filigraner, zerbrechlicher. Das ist nicht nur seine Schwäche, sondern auch seine Stärke“, sagt Jürgen Wertheimer im Vorspann seines Buches. Europa ist ein Kunstprodukt, „stets im Zerfall und Ausbau zugleich begriffen.“ Auf üppigen 576 Seiten unternimmt der Professor für Literaturwissenschaft und Komparatistik eine Reise durch die über zwei Jahrtausende alte Kulturgeschichte Europas, der Frage nachgehend, was dieses „Europa“ eigentlich zusammenhält ausmacht. Vom Trojanischen Krieg, über die Legende des christlichen Abendlandes bis hin zur Romantisierung der Welt zeigt Wertheimer vor allem eines: Kulturgeschichte ist immer auch ein Abbild politischer wie gesellschaftlicher Realität – und Europa ein Palimpsest, ein wiederholt neu beschriebenes Manuskript. Und das ist die Quintessenz: Europas Konstante ist der Wandel.



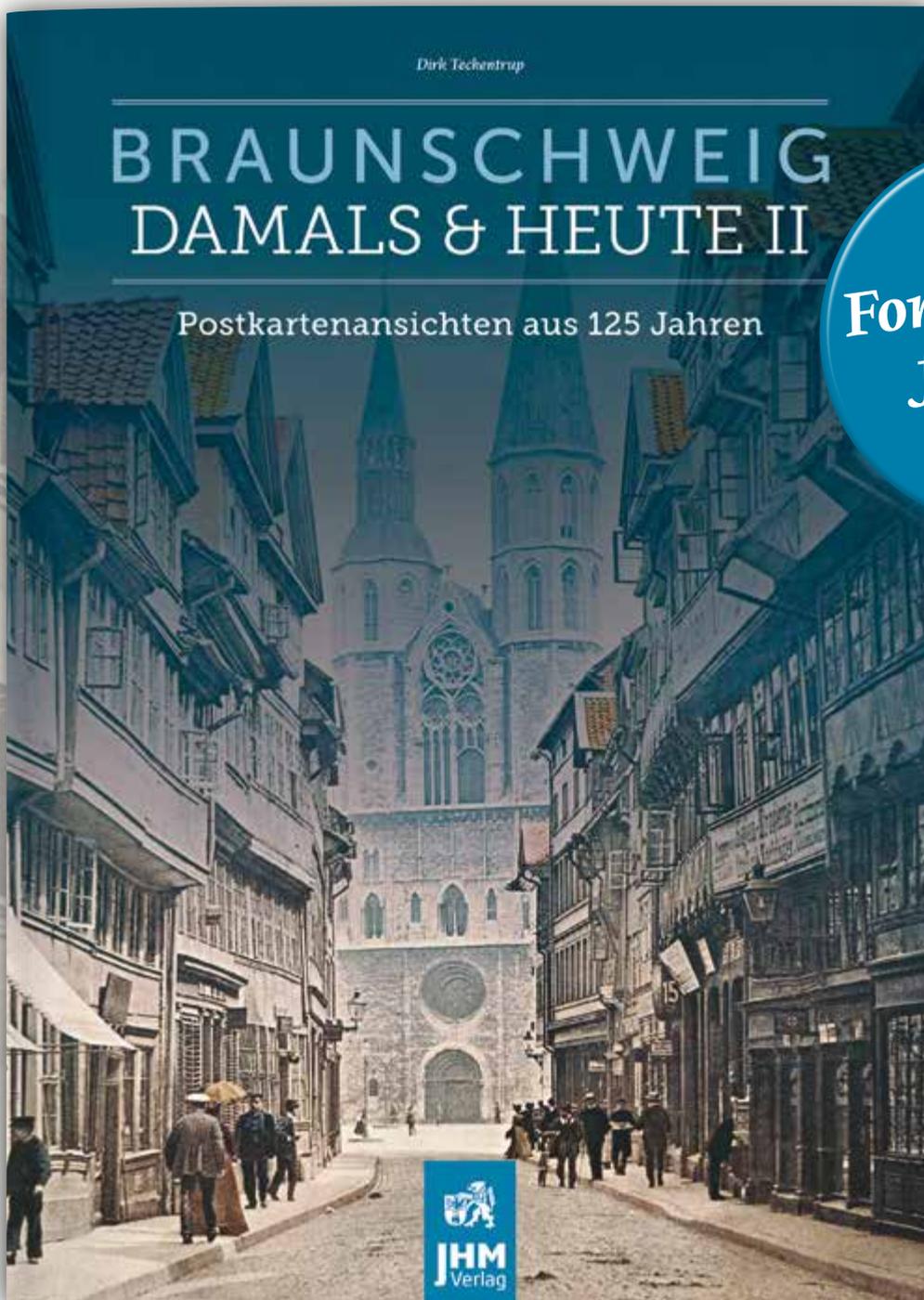
EXCLUSIV IM ERSTEN: ABGEWRACKT UND EXPORTIERT

Das Erste Mediathek, verfügbar bis 03.08.2021

Auch die Autoindustrie ist von der Corona-Pandemie stark getroffen. Umso größere Hoffnung liegt auf dem Elektroauto, dem mit Fördergeldern Eintritt in den Markt gewährt werden soll. Aber ist es wirklich die günstigste Option, einen Neuwagen zu kaufen? Die Doku von Michael Höft geht der Frage nach, was mit unseren alten Autos passiert und nimmt dafür die Märkte in Afrika und Osteuropa unter die Lupe, auf denen unsere gebrauchten Autos auseinander gebaut und verkauft werden. So ist zum Beispiel Nigeria einer der größten Abnehmer, hier werden Katalysatoren und Batterien ausgebaut und verkauft – der Verlierer dieses, aber auch des generellen Autokauf-Geschäfts: die Umwelt.

HISTORISCHER STREIFZUG

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



Die
Fortsetzung
für nur
9,80 €

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

BS | ENERGY

Fernwärme in Braunschweig – Ihre Immobilie in guter Gesellschaft

Jetzt Förderung sichern!



**Attraktive Fördermöglichkeiten und weitere
Infos unter www.bs-energy.de/fernwaerme**

Ein Unternehmen von  **VEOLIA**