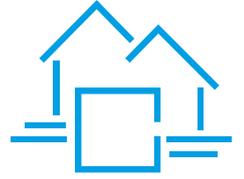


# Haus+Grund



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

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



# 850 JAHRE

## BRAUNSCHWEIGER LÖWE



Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie uns ein!

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

Jo. Wolter Immobilien GmbH • 38118 BS • 0531/244770 • [www.wolter.de](http://www.wolter.de)

**Das neue Nachrichtenportal für Braunschweig.**  
Wissen, was passiert: **Jetzt im Newsstream!**

**#schnellerwisser**



Auch als App  
und bei Facebook.

**news 38.de**

aktuell. regional. informiert.



## Verehrte Mitglieder,

*sicher haben Sie im September dieses Jahres unser Mitgliedermagazin vermisst. Der Vorstand und die Geschäftsführung bedauern sehr, dass wir Sie nicht wie gewohnt informieren konnten.*

*Zurückzuführen ist das darauf, dass der bisherige Verleger überraschend Insolvenz angemeldet hat. Wir haben unverzüglich eine Vielzahl von Verhandlungen und Gespräche mit interessierten Verlagen geführt und uns dann für eine Zusammenarbeit mit dem Joh. Heinr. Meyer Verlag entschieden. Dieser Verlag ist spezialisiert auf Magazine und gehört seit kurzem zum BZV Medienhaus, vereinfacht gesagt zur Braunschweiger Zeitung.*

*Im neuen Design werden Sie auch künftig aktuelle und wichtige Informationen in einem optisch hervorragend aufbereiteten Magazin erhalten. Viele von Ihnen sammeln die Ausgaben, sodass wir uns besonders über das Angebot des Verlages, die Hefte mit Sammel-Ösen zu versehen, gefreut haben. Ganz wichtig war uns zudem, dass wir Ihnen unser Mitgliedermagazin nun auch online auf der Internetseite [www.hausundgrund-braunschweig.de](http://www.hausundgrund-braunschweig.de) als PDF zum Angucken und Herunterladen zur Verfügung stellen können. Unverändert, und auch das war uns wichtig, bleiben dagegen die Anzeigenpreise.*

*Mit der Zusammenarbeit mit dem Joh. Heinr. Meyer Verlag steht uns ein sehr seriöser, kompetenter und verlässlicher Partner zur Seite. Wir freuen uns sehr auf diese Zusammenarbeit und sind überzeugt davon, dass auch Sie von deren Früchten profitieren werden.*

*Ihre*

**FRANK PIETRUSKA**  
1. Vorsitzender

**ANDREAS MEIST**  
Geschäftsführer



10

## Das Braunschweiger Wahrzeichen feiert 850. Geburtstag



14

## Neueröffnung des Herzog-Anton-Ulrich-Museums



18

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



30

## Warum es im Herbst stürmt – und was man dagegen tun kann



38

## Der Gartenratgeber für die Herbst- und Winterzeit

**7 KURZ + KNAPP**

**8 IMPRESSUM**

**8 LESERFRAGEN**

**10 TITELTHEMA**

*Das Braunschweiger Wahrzeichen feiert 850. Geburtstag*

**14 REGIONALES**

*Die große Neueröffnung des Herzog-Anton-Ulrich-Museums in Braunschweig*

**16 Interview zu 90 Jahren Nibelungen-Wohnbau-GmbH in Braunschweig**

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

**20 RECHT + STEUERN**

*Wann Immobilienkäufer vom Vertrag zurücktreten können*

**21 Urteile rund um den Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft**

**22 Neue Urteile für Vermieter**

**24 Verkehrssicherungspflichten im Herbst und Winter**

**25 Haus + Grund berät**

**29 Verbraucherpreisindex Deutschland**

**32 VERSICHERUNGEN**

*Warum es im Herbst stürmt – und was man dagegen tun kann*

**34 ENERGIE**

*Der Frischluft-Wärmetauscher vermeidet Energieverluste in Herbst und Winter*

**35 Die fünf besten Tipps zum Energiesparen im Herbst**

**36 WOHNEN**

*Mit hellen Farben dem dunklen Herbst entgegen*

**38 GARTEN**

*Der Gartenratgeber für die Herbst- und Winterzeit*

**41 REZEPTE**

*Was im Herbst auf den Tisch kommt*

**42 VERANSTALTUNGEN**

**44 IN EIGENER SACHE**

*Monatlich auf dem neuesten Stand*

**46 RÄTSEL**

Celler Straße 48 • 38114 Braunschweig  
 Telefon: 0531 52976  
 Telefax: 0531 578010  
 E-Mail: info@peters-natursteine.de  
 www.peters-natursteine.de

**ERICH PETERS & SOHN NACHF. GmbH**  
 Steinmetzbetrieb seit 1873

Öffnungszeiten:  
 • Mo. bis Do. 7.00 - 17.00 Uhr  
 • Fr. 7.00 - 15.00 Uhr u.n. Vereinbarung  
 • Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Unsere Leistungen:

- Ausstattung von Bädern & Küchen
- Treppen für innen und außen
- Terrassenbeläge
- Grabdenkmale
- Restaurierungsarbeiten aller Art

**Pflegeimmobilie als Kapitalanlage**

Investieren Sie in den Wachstumsmarkt der Zukunft und informieren Sie sich unter [www.renditeimmobilien.online](http://www.renditeimmobilien.online)

- ✓ 4 - 6 % staatlich gesicherte Mieteinnahmen
- ✓ Vermögensschutz durch Grundbucheintrag
- ✓ Steuervorteile für den Anleger
- ✓ Börsen- und finanzkrisenunabhängig

**Siepker IMMOBILIEN**

[www.renditeimmobilien.online](http://www.renditeimmobilien.online)  
 Telefon 0531-243 330

# Glaubwürdigkeit liegt immer vorn. Auch online.

Neue  
Website  
für Sie!

## Aktuell und exklusiv:

- Ideal geeignet für Smartphones und Tablets
- Übersichtliches und ansprechendes Design
- Ein Login für alles: Website, E-Paper App und Online Service Center
- Top-Artikel der Redaktion schneller finden



**BRAUNSCHWEIGER  
ZEITUNG**

Jetzt gratis testen: [www.braunschweiger-zeitung.de/testpass](http://www.braunschweiger-zeitung.de/testpass)

## TOURISMUS

## HOTELSOMMER-AKTION

Hotelbett statt Auszieh-Couch: Auch in diesem Jahr nutzten viele Braunschweigerinnen und Braunschweiger den Hotelsommer, um ihren Gästen eine komfortable Schlafmöglichkeit – inklusive Frühstück bereits ab 35 Euro pro Person im Doppelzimmer – anzubieten. Insgesamt 580 Übernachtungen wurden im Zeitraum vom 17. Juni bis zum 4. September gebucht. Die gemeinsame Initiative von Stadtmarketing und Arbeitsausschuss Tourismus Braunschweig e. V. (ATB) fand in diesem Jahr bereits zum siebten Mal statt. Der Großteil der Gäste kam aus Deutschland, es nutzten aber auch einige ausländische Besucherinnen und Besucher das Angebot. Die weiteste Anreise hatten Gäste aus Kanada. Im inländischen Vergleich kam über die Hälfte der Reisenden aus Niedersachsen, gefolgt von Besucherinnen und Besuchern aus Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen. Wieslaw Puzia, Vorsitzender des ATB resümierte: „Ich freue mich ganz besonders, dass jedes der teilnehmenden Hotels von der Aktion profitiert hat. Aufgrund des positiven Ergebnisses werden wir den Hotelsommer auch im nächsten Jahr wieder durchführen.“



Ganze 580 Hotelübernachtungen brachte der Hotelsommer 2016.



## KAMPAGNE

## VERMIETER GESUCHT!

Anfang Oktober 2016 begann das offizielle akademische Jahr der TU Braunschweig – mehrere tausend Studienanfänger starteten an der renommierten Universität, deren Tradition bis in das Jahr 1745 zurückreicht. Die Suche nach bezahlbarem Wohnraum gestaltet sich für viele jedoch schwer. Die Stadt Braunschweig und die Braunschweig Stadtmarketing GmbH wollen deshalb mit der Kampagne „Vermieter gesucht“ die jungen Studierenden unterstützen: Gesucht werden dabei potentielle Vermieter, die Zimmer und Wohnungen zur Verfügung stellen. Wer im Besitz von nicht oder nur wenig genutztem Wohnraum ist, wird gebeten, diesen zu vermieten. „Damit Braunschweig ein Zuhause für die Studierenden werden kann, benötigen sie schnell geeigneten Wohnraum. Ich hoffe deshalb, dass sich wieder viele Bürger beteiligen und ungenutzte Zimmer, Wohnungen und Einliegerwohnungen an Studierende vermieten“, appelliert Oberbürgermeister Ulrich Markurth. Unter [www.braunschweig.de/vermieter-gesucht](http://www.braunschweig.de/vermieter-gesucht) findet man weiterführende Informationen.

## TOURISMUS

## SCHÖNE SEITEN DER LÖWENSTADT

Exklusive Bildstrecken und spannende Reportagen geben in der neuen, 156-seitigen Ausgabe des Kultur- und Reisemagazins Merian einen Einblick in die Vielfalt der Löwenstadt. Prominentestes Thema ist die Wiedereröffnung des Herzog Anton Ulrich-Museums (siehe auch Seite 14). „Braunschweig ist eine immer wieder unterschätzte, aber sehr attraktive Destination für Kultur- und Städtereisende. Die ehemalige Hansestadt und Welfenresidenz bietet Sehens- und Erfahrungswertes aus ihrer fast tausendjährigen Geschichte und eine hochrangige Kulturszene“, erklärte Oberbürgermeister Ulrich Markurth. Erhältlich ist das Heft in der Touristinfo (Kleine Burg 14) und im deutschsprachigen Bahnhofsbuch- und Zeitschriftenhandel für 8,95 Euro.



Oliver Voß, Hansjörg Falz und Tinka Dippel (Merian), Oberbürgermeister Ulrich Markurth und Stadtmarketing-Geschäftsführer Gerold Leppa präsentieren das neue Reisemagazin.

## IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

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

## GESCHÄFTSZEITEN

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

## VERLAG

Joh. Heinr. Meyer GmbH  
Hintern Brüdern 23  
38100 Braunschweig  
Telefon 0531 3900-580

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

C. Schmedtje, M. Schmelzer,  
J. Schwier und M. Wüller

## REDAKTION

Christian Götner  
(verantwortlich), Kathrin Marie  
Arlt, Merle Janßen, Kristina  
Künemeyer, Andreas Meist,  
Ilse-Dora Schenk

## LAYOUT

Chris Collet

## ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert  
(verantwortlich)

## ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow  
Telefon 0531 3900-581

## DRUCK

Griebsch & Rochol  
Druck GmbH & Co. KG  
Gabelsbergerstraße 1  
59069 Hamm

## 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

## ZEITMIETVERTRAG

**?** Bei meinen Mietinteressen, die eine 4-Zimmer-Wohnung in meinem Mehrfamilienhaus in Gifhorn abschließen wollen, bin ich mir nicht 100 % sicher, ob es die richtigen Mieter sind. Eigentlich wollte ich das Risiko der Vermietung dadurch verringern, dass ich mit den Mietern einen befristeten Mietvertrag abschließe. Nun habe ich aber gehört, dass das nicht zulässig ist. Stimmt das oder kann ich den Vertrag auf 2 Jahre befristen?

LOTHER B., GIFHORN

### ANDREAS MEIST RÄT:

So ohne weiteres dürfen Sie leider keinen Zeitmietvertrag mit den Mietern abschließen.

Nur bei Vorliegen eines der im Gesetz genannten Befristungsgründe kann ein Zeitmietvertrag in zulässiger Weise abgeschlossen werden. Diese Befristungsgründe sind 1. Eigenbedarf des Vermieters, seiner Familienangehörigen oder Angehörigen des Haushaltes nach Zeitablauf, 2. wenn Sie die Räume nach Ablauf der Mietzeit in zulässiger Weise beseitigen oder so wesentlich verändern oder in Stand setzen wollen, dass die Maßnahmen durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden oder 3. wenn Sie die Räume nach Zeitablauf an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten wollen. Nach Ihrer Schilderung kommt keiner dieser drei Befristungsgründe in Betracht. Daher wäre der Abschluss eines befristeten Mietvertrages in Ihrem Fall nicht wirksam.

## TOD DES MIETERS – EINTRITTSRECHT DES ERBEN

**?** In meinem 6-Familien-Haus ist in der zweiten Etage ein langjähriger Mieter gestorben, der mir immer sehr sympathisch war und mit dem ich mich gut verstand.

Sein etwa 30-jähriger Sohn ist mir dagegen weitaus weniger sympathisch, ohne dass ich einen konkreten Grund dafür benennen könnte. Der Sohn ist der einzige Sohn und hat einen Erbschein vorgelegt, aus dem sich ergibt, dass er tatsächlich Erbe ist. Er hat von mir verlangt, dass ich das Mietverhältnis mit ihm fortsetze. Hat er tatsächlich ein Eintrittsrecht?

ERWIN L., VECHSELDE

### ANDREAS MEIST RÄT:

Wenn der 30-jährige Sohn des verstorbenen Mieters mit diesem einen gemeinsamen Haushalt führte, so tritt er gem. § 563 Abs. 2 Satz 1 BGB in das Mietverhältnis ein. Wohnte der Sohn nicht bei dem Mieter, so besteht das Eintrittsrecht nicht. Dies ist Ihrer Schilderung nicht zu entnehmen.

Besteht das Eintrittsrecht, so können Sie widersprechen, wenn in der Person des Eingetretenen, also des Sohnes, ein wichtiger Grund vorliegt. Allein das Fehlen einer Sympathie ist leider kein wichtiger Grund im Sinne des Gesetzes. In Ihrem Fall wird es also nur darauf ankommen, ob der Sohn des Mieters in der Wohnung wohnte oder nicht.

## ABSTELLEN VON KFZ

**?** Ich besitze in Braunschweig ein Mehrfamilienhaus. Der Innenhof des Grundstücks ist nur durch eine Durchfahrt zu erreichen, die unter dem Nachbarhaus verläuft. Für das Durchfahren zahle ich dem Nachbarn jedes Jahr eine sogenannte „Durchfahrtsgebühr“. Die Kosten dafür habe ich immer den Mietern über die Betriebskostenabrechnung auferlegt, wenn sie den Innenhof mit ihrem Fahrzeug nutzen. In den Mietverträgen ist dies üblicherweise von mir bei den „Sonstigen Betriebskosten“ angesetzt. Bei einem neuen Mieter ist dies leider unterblieben, also nicht im Vertrag aufgenommen. Als ich dem Mieter die Betriebskostenabrechnung überreichte, weigerte er sich, die anteilige „Durchfahrtsgebühr“ zu zahlen, obgleich er sein Fahrzeug stets im Innenhof abstellte. Auch einer Vertragsänderung durch Aufnahme dieser Gebühr stimmt er nicht zu. Kann ich dem Mieter jetzt

wenigstens das Parken auf dem Innenhof verbieten?

*KARINA S., BRAUNSCHWEIG*

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Grundsätzlich sind für das Abstellen von Fahrzeugen die Regelungen einer Hausordnung oder individuelle Vereinbarungen maßgeblich. Fehlt es dagegen an einer entsprechenden Regelung, so gilt, dass Kraftfahrzeuge innerhalb des Mietgrundstückes nur in Garagen oder in angemieteten Stellplätzen abgestellt werden dürfen. Das Abstellen auf dem Hof oder auf den Zugängen bzw. Zufahrten zum Grundstück ist nicht gestattet. Sie können Ihrem Mieter also das Abstellen seines Fahrzeuges auf dem Innenhof verbieten. Richtet sich der Mieter nicht danach, so können/müssen Sie ihn zunächst abmahnen und im Falle der Ergebnislosigkeit der Abmahnung können Sie Unterlassungsklage erheben. Kündigen könnten Sie allenfalls dann, wenn die Unterlassungsklage erfolgreich durchgeführt wurde und der Mieter dennoch dagegen verstößt.



## Sie haben Fragen rund ums Mietrecht?

Hier bekommen Sie Antworten von **ANDREAS MEIST**, Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V. Marstall 3, 38100 Braunschweig [verein@hug-bs.de](mailto:verein@hug-bs.de)

**Natürlich Fliesen!**

**Fliesen winter**

Schefflerstraße 2 · 38126 Braunschweig · Tel. 0531/ 264770 · [www.fliesenwinter.de](http://www.fliesenwinter.de)

# Der Party-Löwe!

*Das Braunschweiger Wahrzeichen feiert 850. Geburtstag*

Titel-  
Thema



**A**nlässlich seines 850. Geburtstag sind wir den Spuren des Braunschweiger Löwen gefolgt und haben Erstaunliches herausgefunden. Wie der Löwe in die Stadt kam, was ihm im Laufe der Zeit zugestoßen ist und wo er sich heute herumtreibt ...

Das 12. Jahrhundert: Die Hochphase des Mittelalters. Große Städte wachsen heran, überall herrscht Aufbruchsstimmung. Im ganzen Land machen sich die Ritter auf zu blutigen Kreuzzügen – es ist die Zeit der großen Reiche, der Burgen und der Könige. In Braunschweig herrscht Heinrich, der Herzog von Bayern und Sachsen. Als der junge Welfe eines Tages durch einen Wald streift, wird er Zeuge eines dramatischen Kampfes: Auf einer Lichtung ringt ein riesiger Drache mit einem Löwen. Mutig springt Heinrich dem Löwen zur Hilfe, er zückt sein Schwert – und tötet den Drachen. Der Löwe legt sich daraufhin ergeben dem jungen Herzog zu Füßen – das treue Tier ist so dankbar, dass es Heinrich fortan nicht mehr von der Seite weicht. Zusammen bereisen sie die Welt und kehren schließlich nach Braunschweig zurück. Seit dieser Zeit ist der Herzog als Heinrich der Löwe bekannt. Soweit die Legende. Warum entstand aber das Denkmal, wie wir es heute kennen? Was wissen wir von ihm tatsächlich, und was nicht?

### Von der Sage zum Denkmal

Aus der überlieferten Biografie Heinrichs geht hervor, dass die Statue ein Symbol seiner Herrschaft darstellt und auf dem Höhepunkt seiner Macht aufgestellt wurde. Das war vermutlich im Jahr 1166. Exakte Quellen fehlen. Trotzdem hat man sich entschieden, in diesem Jahr den Geburtstag des Löwen zu feiern. Die Leiterin der Skulpturenabteilung des Herzog Anton Ulrich-Museums, Dr. Regine Math, weiß mehr über die Hintergründe: „1166 geht zurück auf die Aufzeichnungen von Albert von Stade. Außerdem gibt es Münzprägungen von Heinrich dem Löwen, die nicht nur einfach einen Löwen zeigen, sondern ganz deutlich eine Art Sockel unter ihm. Als diese Prägungen gemacht worden sind, gab es das Denkmal also schon.“ Math erzählt weiter von einer alten Weltkarte aus dem 13. Jahrhundert: „Auf der Karte wird Braunschweig mit dem Löwendenkmal verbildlicht. Das heißt, der Löwe steht schon seit damals für Braunschweig.“ Wenn diese Annahmen stimmen, ist das Wahrzeichen die älteste

erhaltene Großplastik des Mittelalters nördlich der Alpen.

### Handwerkliche Meisterleistung

Die aufwendige Herstellung des Löwen stellte den Gießer vor eine große Herausforderung: Insgesamt 800 kg Material benötigte er für sein Meisterwerk. Teile des Löwen bestehen dabei aus Oker-Lehm. Damit die Statue stabil stehen kann, wurde Bronze in die Füße der ansonsten hohlen Plastik gegossen.

Doch der Löwe gibt auch Rätsel auf: Bei Restaurationsarbeiten hat man Erstaunliches gefunden: In einigen Vertiefungen der Skulptur wurden Goldpartikel entdeckt. Kunstexpertin Math erklärt das so: „Dass Bronzen, die draußen stehen, vergoldet waren, ist für das Mittelalter eher untypisch. Vorstellbar wäre, dass einige Details hervorgehoben waren, wie die Augen, die zum Beispiel mit einem anderen Metall eingelegt sind, aber nicht, dass der ganze Löwe vergoldet gewesen ist.“

### Löwenexil

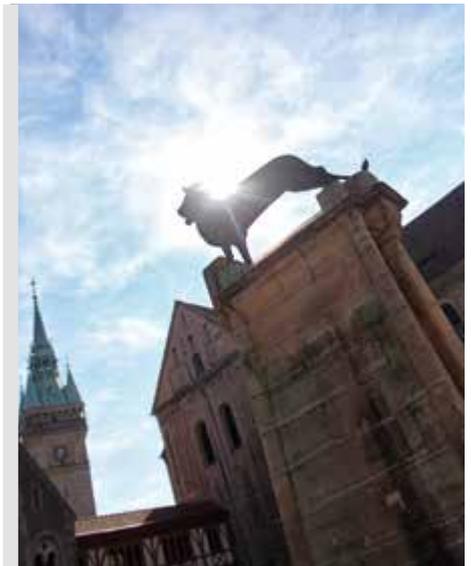
Dass es das Denkmal einigermaßen unbeschadet bis ins Jahr 2016 geschafft hat, ist angesichts der verheerenden Zerstörungen durch zwei Weltkriege wirklich erstaunlich. Und ohne Kurt Seeleke wäre Braunschweig heute „löwenlos“: Während im Februar 1945 um ihn herum die Bomben einschlagen, harrt der leidenschaftliche Denkmalschützer in den Trümmern der Stadt aus. Obwohl sich alle Menschen in die Bunker retten, sorgt Seeleke sich allein um die Kunstwerke, die er durch Explosionen und Brände in Gefahr sieht.

Gegen den Befehl der Machthaber, den Burglöwen nach Schlesien zu verfrachten, verfolgt der Kunstfan einen anderen Plan: In einer abenteuerlichen Nacht- und Nebelaktion schafft er den Löwen eigenhändig nach Goslar, in die Stollen des Rammeisbergs.

Ihm folgen viele weitere Kunst- und Kulturschätze ins Exil unter Tage, darunter das Grabmal Heinrich des Löwen und seiner Gemahlin. Erst nach Kriegsende kehrt die Plastik samt Seeleke, wie einst Heinrich und sein Löwe, nach Braunschweig zurück.

### Vom Sockel geholt

Was die wenigsten wissen: Die Skulptur, die man heute auf dem Burgplatz findet,



#### LÖWEN-FAKTEN

#### IMPOSANT

1,78 Meter hoch  
2,79 Meter lang

#### MÄCHTIG

880 Kilo schwer

#### HOHL

Nur die Löwenfüße sind gefüllt, ansonsten ist er hohl

#### REGIONAL

Der Sand, der in ihm steckt, kommt aus der Oker

#### NEBULÖS

Niemand weiß, wer der Künstler des Löwen war

#### VERSCHLOSSEN

Auf seinem Hinterteil ist eine kleine Tür – nur dort und über das Maul kommt man an sein Inneres heran

#### KURIOS

Durch die Maulöffnung wurden Briketts ins Innere geworfen

#### GUT GESCHÜTZT

Im Krieg wurde er in einem Bergstollen versteckt

#### BERÜHMT

Rund zehn Jahre lang war er auf einer Briefmarke zu sehen

#### VORBILDLICH

Er inspirierte zum Logo der LKW-Firma MAN, auf der noch heute der Löwe zu sehen ist



Im Schatten des Löwen: Abendliche Stimmung auf dem Burgplatz.

ist gar nicht der echte Löwe. Seit 1980 steht vor der Burg Dankwarderode eine Kopie des Denkmals. Was aber ist mit dem Original passiert?

„In den 80er Jahren wurde festgestellt, dass der Löwe dringend restauriert werden muss. Es gibt Fotos, auf denen ist er in einem furchtbaren Zustand, weil er völlig verkrustet ist“, erklärt Math. Das lag zum einen an der hohen Luftverschmutzung und zum anderen an dem damit einhergehenden sauren Regen – die Schadstoffe griffen das Denkmal an und zersetzten allmählich das Metall.

Also hob man den Löwen von seinem Sockel und restaurierte ihn gründlich. Das gestaltete sich komplizierter als gedacht, da die Plastik dreidimensional ist und viele schwer zugängliche Stellen besitzt. Die einzigen Öffnungen sind nämlich nur das Maul des Löwen und eine kleine Tür auf seinem Hinterteil. Zudem hat sich das Wappentier richtig volllaufen lassen: Durch das poröse Material ist über die Jahre viel Wasser ins Innere gekommen, das dem Denkmal weiter zugesetzt hat.

Um ihn vor weiteren Schäden zu schützen, entschied man, dass er nicht wieder zurück ins Freie kommt. Seitdem thront ein neuer Löwe auf dem Burgplatz; die Kopie ist dem Original nachempfunden. Die ursprüngliche Plastik kann man heute in der Mittelalter-Sammlung des Herzog Anton Ulrich-Museums in der Burg Dankwarderode besichtigen.

**2016** **DIE KLEINE FUNKAUSSTELLUNG**  
 VORFÜHRUNGEN • BERATUNG • WORKSHOPS  
 28. + 29. OKTOBER • 4. + 5. + 6. NOVEMBER  
 11. + 12. NOVEMBER • 18. + 19. NOVEMBER

**ferner**  
 HÖREN & SEHEN  
**ferner**  
 HAUSGERÄTE

LIEBHERR Miele IMMER BESSER Panasonic YAMAHA 38 JAHRE

WWW.RADIO-FERNER.COM



Der Braunschweiger Löwe blickt direkt auf die Burg Dankwarderode.

## Löwenbrüder

Der Statthalter vor der Burg ist aber nicht das einzige Replikat des Braunschweiger Wahrzeichens. „Neben der Kopie auf dem Burgplatz existieren mehrere Nachbildungen des Löwen in Deutschland“, sagt Christina Böhm, Bereichsleiterin beim Stadtmarketing.

Die Brüder des Braunschweiger Löwen befinden sich zum Teil ganz in der Nähe, nämlich im rund 40 Kilometer entfernten Goslar. Hier thront die Denkmal-Kopie zu

Füßen der imposanten Kaiserpfalz.

Auch nach Mecklenburg-Vorpommern führten Heinrichs Reisen, besser gesagt, in die Gegend des heutigen Schwerins: Auf dem dortigen Marktplatz erinnert eine Löwen-Skulptur an die Stadtgründung durch den Welfenherzog im Jahr 1160.

Weitere Löwenbrüder finden sich in Lübeck, Nürnberg und weiteren Städten. Sogar in London und Bath sowie an der Harvard University in Cambridge (USA) erinnern Kopien an das Braunschweiger Original.



Schneebedecktes Wahrzeichen auf dem Braunschweiger Weihnachtsmarkt.



Die Kopie an der Harvard University.



# Verkaufen ist einfach.



blsk.de/immobilien

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie  
oder wollen Ihre Immobilie verkaufen?



Sprechen Sie uns an:  
Telefon 0531 487-3854



Braunschweigische  
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB



# Alte Meister in neuem Gewand

**Die große Neueröffnung des Herzog-Anton-Ulrich-Museums mit Gemälden von Dürer, Rubens, Rembrandt & Co.**

**M**onatlang liefen die Arbeiten in der Braunschweiger Museumstraße auf Hochtouren – jetzt ist es vollbracht: Rund 4.000 Kunstobjekte haben wieder Quartier bezogen im Herzog Anton Ulrich-Museum (HAUM). Sieben Jahre lang wurde das Haus saniert, das zu den bedeutendsten Museen alter Kunst in Deutschland zählt. Ab dem 23. Oktober öffnet es seine Pforten für kunstinteressierte Besucher.

In den über drei Stockwerke verteilten Ausstellungsräumen zeigen sich die wertvollen Sammlerstücke in neuem Licht

– mit rund 35 Millionen Euro Investitionssumme des Landes Niedersachsen wurde der Museumsbau saniert und mit neuer Ausstellungstechnik ausgestattet. Bis dahin war es ein gutes Stück Arbeit: „Hinter den Kulissen hat für die Mitarbeiter die spannendste, aber auch anstrengendste Phase der Sanierung begonnen: die Einbringung der Kunst in die Ausstellungsräume“, berichtet Museumsdirektor Prof. Dr. Jochen Luckhardt. Die Eröffnung wird mit einem großen „Tag der offenen Tür“ gefeiert, an dem die neuen Präsentationsräume erstmals besichtigt werden können – bis dahin müssen alle der rund 4.000

Objekte einen neuen Platz gefunden haben. „Wir haben durch die Sanierung ca. 1000 Quadratmeter an Ausstellungsfläche hinzugewonnen, die nun bespielt werden wollen“, erzählt Luckhardt weiter. „So haben wir zum Beispiel eine neue Skulpturengalerie und neue Räume für die graphische Sammlung. Auch in der Gemäldegalerie konnten ca. 150 Quadratmeter Fläche hinzugewonnen werden“.

Der Eröffnungstermin steht vor der Tür, letzte Handgriffe werden getätigt – während im Erdgeschoss die letzten Arbeiten an den Vitrinen für die neuen Räume des Kupferstichkabinetts laufen, ist man in



## Die Eröffnung am 23. Oktober wird mit einem großen „Tag der offenen Tür“ gefeiert, an dem die neuen Präsentationsräume erstmals besichtigt werden können.

den Obergeschossen mit der Gestaltung der Räume beschäftigt: „Insbesondere die Gemädegalerie und die Räume für die Angewandte Kunst im zweiten Obergeschoss haben ein ganz neues, frisches Farbkonzept. Ob am Ende in natura jedoch funktioniert, was man sich vorher auf dem Papier ausgedacht und in kleinen Proberäumen getestet hat, weiß man allerdings erst, wenn man die Kunst wieder in die Räume bringt. Daher waren wir umso begeisterter, als wir gesehen haben, dass unser Konzept aufgeht: Die neuen Wandfarben unterstützen die Kunst optimal in ihrer Prachtentfaltung“. Das wertvollste Gemälde und Herzstück der Galerie, Rembrandts „Familienbildnis“, hat seinen Platz aber bereits gefunden und auch die berühmte Majolika-Keramik ist im Bereich der Angewandten Kunst in ihre Ausstellungsvitrine eingezogen, in der sie

zukünftig bewundert werden kann. „Der Moment, in dem die ersten Kunstwerke ins Museum zurückgekehrt sind, war für uns alle sehr aufregend“, erzählt Prof. Dr. Luckhardt rückblickend.

Bereits seit der Ersteröffnung im Jahr 1754 schreibt das HAUM beeindruckende Kunstgeschichte: Inspiriert vom luxuriösen Lebensstil des französischen Sonnenkönigs Ludwig XIV., erwarb der Namensgeber des Museums, Herzog Anton Ulrich von Braunschweig-Lüneburg, einen Großteil der alten Schätze. Seit über 300 Jahren befinden sich die Meisterstücke nun schon in Braunschweig. Jetzt können sich die Kunstliebhaber auf die vielen Eindrücke freuen, die die Neueröffnung im Oktober bereithält: Den Besucher erwarten Werke von Rubens, Rembrandt, Cranach, Dürer, Holbein, Goya sowie eines von nur fünf Vermeer-Gemälden in Deutschland. Die neu zusammengestellte Sammlung orientiert sich dabei an Fragen, die seit der Antike nicht aus der Mode gekommen sind: Neben Themen wie Leidenschaften, Alltag und Glaube in der Gemädegalerie finden sich Markenpolitik und Lifestyle als Leitmotiv in der Angewandten Kunst – alles dreht sich hier um die großen Fragen der Menschheit. Wer sind wir? Woher kommen wir? Wohin gehen wir? Wovon träumen wir? Was treibt uns an?



### FAMILIENBILD

**Rembrandt Harmensz van Rijn (1606-1669)**

*Das Bild der unbekanntten Familie ist eines der berühmtesten Gemälde der Braunschweiger Galerie, allerdings erst seit dem 20. Jahrhundert. Rembrandt legte hierbei besonderen Wert auf die Darstellung des intimen Beziehungsgeflechts zwischen den Personen, was auf ein sehr modernes Familienbild hindeutet.*

*Ungewöhnlich für Rembrandts Zeit war seine Maltechnik: Die zähflüssige Farbe ist teilweise mit einem groben Spachtel aufgetragen und bildet ein plastisches Relief auf der Leinwand. Das Licht im Bild kommt nicht von außen, sondern scheint aus der Farbmaterie zu leuchten.*

*Stellenweise bleibt das Bild bewusst nur andeutend – Rembrandt betont nur das Wesentliche und erwartet vom Betrachter die Vollendung des Gemäldes. Wenn man das Gemälde aus gewisser Distanz betrachtet, vervollständigt man im Geist das Angedeutete zu Gegenständlichem, wie etwa das Füßchen des Kindes auf dem Schoß der Mutter oder die Blüten im Korb des Mädchens.*

*Rembrandts Familienbild gehört zu seinem Spätwerk, das viele seiner Zeitgenossen nicht mehr verstehen konnten und wollten.*

TEXT: Merle Jansen, Kathrin Hölfiger / HAUM FOTOS: Herzog Anton Ulrich-Museum / Claus Cordes



**Inh. Günter Hensel  
Dachdeckermeister**

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

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



**Ihr Partner für  
Dach und Wand...**

**125.**  
Firmenjubiläum

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

**Mitglied  
der  
Dachdecker-  
Innung**

An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig  
Telefon 05 31 - 37 21 78  
[www.dachdecker-maring.de](http://www.dachdecker-maring.de)



Luftbild des Siegfriedviertels Anfang der 30er Jahre mit damals wegweisender Architektur im Bauhaus-Stil.

# „Wirtschaftliches Wachstum und soziales Engagement“

**Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH besteht seit 90 Jahren in Braunschweig – die Geschäftsführer Maren Sommer-Frohms und Rüdiger Warnke blicken zurück**

**D**ie Nibelungen-Wohnbau-GmbH besteht seit nun 90 Jahren. Als Gründungszweck wurde 1926 „die Durchführung eines Wohnungsbauprojektes von 150 Klein- und Mittelwohnungen in der Siegfriedstraße und die dauernde Verwaltung dieser Wohnungen“ angegeben. Im Interview mit dem Haus + Grund-Magazin Braunschweig blicken die beiden Geschäftsführer Maren Sommer-Frohms und Rüdiger Warnke zurück und erläutern, welche Rolle die städtische Tochtergesellschaft heute auf dem regionalen Immobilienmarkt spielt.

Herr Warnke, wie sah die Wohnsituation im Jahr 1920 in Braunschweig aus?

**RÜDIGER WARNKE:** Nach dem Ersten Weltkrieg wurde der Wohnungsbau als soziale Aufgabe des Staates entdeckt. Es ging darum, Wohnungsnot zu beseitigen oder zu mildern und Mieten erschwinglich zu halten. In Braunschweig gelang das im Siegfriedviertel mit Architektur, die sich an den damals wegweisenden Bauhaus-Stil anlehnte.

Das Siegfriedviertel war 1926 das erste Wohnprojekt Ihres Unternehmens: Es lag im Grünen, hatte gemäßigte Mieten. Wie war die damalige Resonanz?

**MAREN SOMMER-FROHMS:** Der geförderte Wohnungsbau ist nach wie vor ein Erfolgsmodell. Das bedeutete damals relativ einheitliche Quartiere und eine neue Wohnkultur, die Annehmlichkeiten wie

beispielsweise Toiletten in den einzelnen Wohnungen vorsah. Das war – dazu bei moderaten Mieten – ein Quantensprung an Komfort.

Wie groß war der Einfluss der Nibelungen-Wohnbau auf die Entwicklung Braunschweigs?

**RÜDIGER WARNKE:** Sie ist ein Instrument städtischer Wohnbaupolitik und hatte von Anfang an prägenden Einfluss auf die Stadtentwicklung. Mit einem Immobilienbestand von rund 8.200 Objekten, einem Anlagevermögen von rund 196 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 45 Millionen Euro ist die Nibelungen-Wohnbau heute einer der führenden Anbieter in Braunschweig und wirkt zudem preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt.

## Welche großen Probleme musste Ihr Unternehmen über neun Jahrzehnte bewältigen?

**RÜDIGER WARNKE:** Zunächst war das die Bewältigung der Wohnungsnot in Kriegszeit und der Wiederaufbau in den 1950er Jahren. Dann der Wohnungsbau in den neu geschaffenen Braunschweiger Stadtteilen. Ab den 1990er Jahren dominierten Sanierung und Modernisierung, bis wir 2012 den Auftrag erhielten, die alte Wilhelm-Bracke-Gesamtschule in der Weststadt zu ersetzen.

## Was waren Ihre wichtigsten, welches Ihre ungewöhnlichsten und schwierigsten Wohnbauprojekte?

**MAREN SOMMER-FROHMS:** Am wichtigsten war sicherlich die Mitwirkung am Wiederaufbau des kriegszerstörten Braunschweigs. Spektakulär war 1952 ein modernes Hochhaus auf dem Fundament eines Bunkers in der Okerstraße. Für die Presse war es ein „Haus der technischen Superlative“ – wegen der Zentralheizung, des Elektroherds mit Backröhre und der Brausebadanlage. Sehr komplex war der Neubau der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule mit einem Investitionsvolumen von knapp 40 Millionen Euro. Das ist der größte Schulneubau in der Geschichte Braunschweigs und zugleich das erste große Infrastrukturprojekt, das die Nibelungen-Wohnbau in eigener Verantwortung für die Stadt baute und auch betreibt. Da haben wir Neuland beschritten.

## Welchen neuen Herausforderungen stellen Sie sich zukünftig?

**MAREN SOMMER-FROHMS:** Nach dem Abriss der maroden Schule bauen wir auf dem freigewordenen Alsterplatz ein neues Stadtquartier mit Wohnraum für Familien, Paare und Singles, aber auch für Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen. Ein anderes Großprojekt entsteht im nördlichen Ringgebiet, bei dem wir als Erschließungsträger auftreten. Es ist das größte Braunschweiger Wohnprojekt seit Jahrzehnten und umfasst insgesamt rund 1750 Wohneinheiten. Ende 2018 sollen die ersten bezugsfertig sein.

## Welche Rolle spielt das Thema Nachhaltigkeit bei Ihrem Unternehmen und wie setzen Sie es konkret um?

**MAREN SOMMER-FROHMS:** Nachhaltigkeit bedeutet für uns ökologisch, ökonomisch und sozial verantwortlich zu handeln. Konkret legen wir zum Beispiel in unserem Neubauprojekt im Nördlichen Ringgebiet



Das Hochhaus der 60er Jahre steht auf dem Fundament eines alten Bunkers in der Okerstraße.

Wert auf die Regenwasserentwässerung. Neben den begrünten Dachflächen und den weitestgehend natürlich belüfteten Bädern wird es aber auch ein neues Mobilitätskonzept geben: Mit unserem Carsharing-Projekt „Löwenexpress“ sind wir bereits an drei Standorten gestartet. Es soll unseren Mietern die Möglichkeit eröffnen, in dem neuen Wohngebiet auch ohne einen eigenen PKW auszukommen.

## Wohnen mit Lebensqualität und fortschrittlichem Komfort bei bezahlbaren Mieten lautet Ihr Credo. Wie schwierig ist das – im harten Wettbewerb mit anderen Immobilienkonkurrenten – einzuhalten?

**RÜDIGER WARNKE:** Der Wettbewerb ist in der Tat hart. Die Kosteneffizienz steht bei uns ganz oben. Allerdings sind wir keinen Aktionären verpflichtet, die eine hohe



Rüdiger Warnke und Maren Sommer-Frohms.

Rendite erwarten. Wir verwirklichen unsere Projekte mit einem Mix aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen sowie Eigentumswohnungen. So können wir wirtschaftliches Wachstum mit sozialem Engagement verbinden. Dadurch erhalten wir eine soziale Mischung über alle Einkommensgrenzen hinweg und ein nachbarschaftliches Miteinander. Ohnehin stellt sich nachhaltiger Erfolg erst dann ein, wenn sich die Mieter wohlfühlen. Das ist übrigens auch ein oft unterschätzter Aspekt der Nachhaltigkeit, auf den wir großen Wert legen.

## Was darf man sich unter diesem Engagement vorstellen?

**RÜDIGER WARNKE:** Ein gutes Beispiel ist der gemeinnützige Verein Stadtteilentwicklung Weststadt, der drei Nachbarschaftstreffpunkte

betreibt. Dort leisten sieben Mitarbeiter und ehrenamtliche Anwohner gemeinsame Quartiersarbeit. Sie laden zum Kochen ein, bieten Reisen an und unterstützen in acht Sprachen bei Anträgen und Versicherungsfragen. Zudem geben sie Tipps für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter. Pflegebedürftigen Menschen vermitteln sie Hausbesuche, Essen auf Rädern und Hilfe im Alltag. Mit diesem Engagement schaffte es der Verein in der Kategorie „Gemeinsam für die soziale Stadt“ auf Platz zwei im bundesweiten Wettbewerb „Soziale Stadt 2016“.

## Wie werden die Menschen in der Region 38 zukünftig leben?

**RÜDIGER WARNKE:** Dieser Frage gehen wir in einem Forschungsprojekt nach. Fest steht aber: Die Digitalisierung erfasst alle Lebensbereiche. Wir wollen herausfinden, wie wir Wohnungen technisch ausstatten können, damit ältere oder behinderte Menschen darin möglichst lange selbstbestimmt wohnen können. Deshalb stellen wir dem Peter L. Reichertz Institut für Medizinische Informatik der Technischen Universität Braunschweig im Stadtteil Heidberg eine Wohnung bereit, in der moderne Informationstechnologien eingesetzt werden. Ich bin sicher, diese ‚smarte‘ Wohnung liefert uns Daten darüber, wie sich künftig Wohnkomfort entwickeln lässt, der es den Menschen ermöglicht, länger als bisher selbstbestimmt zu wohnen. Bei dieser Entwicklung wollen wir möglichst früh dabei sein.



Seit 1883 in der Helmstedter Straße: Das Krankenhaus Marienstift hatte damals Platz für rund 300 Patienten.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

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

**D**as Krankenhaus Marienstift befindet sich an der Helmstedter Straße 35 in Braunschweig. Der korrekte Name lautet Ev.-luth. Diakonissenanstalt Marienstift.

1836 gründete der Pastor Theodor Fliedner (1800-1864) nach Kontakten zu niederländischen Mennoniten und der englischen Reformerin im Gesundheitswesen, Elizabeth Fry (1780-1845), in Kaiserswerth am Rhein (heute ein Stadtteil von Düsseldorf) das erste Diakonissenmutterhaus. Diakonissen sind Frauen, die als Schwesterngemeinschaft im evangelisch-kirchlichen Dienst der Diakonie (Pflege- und Soziale Dienste) tätig sind. Sie verpflichten sich zu einem einfachen Lebensstil, Ehelosigkeit und Gehorsam. Das Tragen einer einheit-

lichen Tracht ist vorgeschrieben. Sie werden auch nach ihrer aktiven Dienstzeit in der Gemeinschaft versorgt und betreut bis an ihr Lebensende. Heute gibt es daneben auch die Diakonischen Gemeinschaften, welche aus Frauen und Männern bestehen und unabhängig vom klassischen Bild der Diakonissen sich in den Dienst der Diakonie auf Grundlage des Evangeliums von und der Liebe zu Jesus Christus stellen. Derzeit sind im „Kaiserswerther Verband“ deutscher Diakonissen Mutterhäuser von über 70 Einrichtungen zusammengeschlossen.

Das erste Diakonissenhaus wurde in Braunschweig 1870 als Haus Siloah (Teich in Jerusalem, an dem Jesu die Heilung eines Blindgeborenen bewirkt hat) an der

**Damals  
+  
Heute**

Wolfenbütteler Straße geweiht. 1881 benannte es sich in Marienstift um und zog im Oktober 1883 an die Helmstedter Straße. Als evangelisch-lutherische Einrichtung hat der Name nichts mit der katholischen Marienverehrung zu tun, sondern geht auf die Mutter Marie von Baden (1782-1808) des Herzogs Wilhelm von Braunschweig (1806-1884) zurück. 1883 hatte das Haus Platz für 300 Patienten, diese wurden von 30 Schwestern und einem Arzt betreut. Heute beschäftigt das Marienstift circa 650 Mitarbeiter und hat seine Aufgaben sehr stark erweitert. Neben dem Krankenhaus mit diversen Fachbereichen, welches übrigens als gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, einer Sonderform



Heute beschäftigt das Krankenhaus Marienstift circa 650 Mitarbeiter und bildet auch Fachkräfte für Pflegeberufe aus.

der GmbH, deren Erträge gemeinnützigen Zwecken zugute kommen, geführt wird, gibt es Ausbildungsstätten für Heil-, Alten- und Krankenpflegeberufe sowie das Senioren- und Pflegezentrum Bethanien mit 261 Plätzen. Das Seniorenzentrum verfügt über einen demenzgerechten Park. Gerade in der heutigen Zeit mit immer längeren Lebensspannen der Menschen ist die Demenz (lat. dementia – abnehmen-der Verstand) eine im Alter zunehmende Erkrankung, welche das Leben der Betrof-

fenen und besonders das der Angehörigen sehr stark verändert. Hierauf nehmen auch zunehmend die Pflegeeinrichtungen Rücksicht, da es Angehörigen, zumal oft selbst alt und pflegebedürftig, nicht mehr zugemutet werden kann, die Pflege allein zu bewältigen. Zukünftig werden die stark steigenden Kosten für Unterbringung und Versorgung problematisch werden.

Auf unserer Ansicht um 1910 sehen wir das Haupthaus des Marienstiftes. Weitere Nebengebäude sind dahinter gebaut. Der

2. Weltkrieg hinterließ durch die Bombenabwürfe auch am Krankenhaus seine Spuren. Heute ist die ganze Straßenfront, in angleichender Architektur bebaut und die Gesamtanlage erstreckt sich über ein großes Areal auch noch in die Georg-Westermann-Allee hinein.

**Sollten Sie noch über seltene Ansichtskarten aus der Zeit um 1900 verfügen, würde ich mich über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. IHR DIRK TECKENTRUP**

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz  
im Raum Braunschweig.

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

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

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





Lärmbelästigung oder ein verbauter Blick – wird aus einer Traumimmobilie ein Albtraum, dürfen Käufer unter Umständen vom Vertrag zurücktreten.

# Gekauft wie gesehen?

## Wann Immobilienkäufer vom Vertrag zurücktreten können

**D**er beim Immobilienerwerb übliche Grundsatz „gekauft wie gesehen“ bedeutet keineswegs, dass ein Käufer Pech gehabt hat, wenn ihm bei der Besichtigung seines Traumdomizils der ein oder andere Haken nicht aufgefallen ist.

„Der Verkäufer kann sich selbst dann nicht um seine Gewährleistungspflicht drücken, wenn im Kaufvertrag ein entsprechender Haftungsausschluss vereinbart wurde. Das gilt insbesondere dann, wenn ihm der für den Käufer entscheidende Mangel selbst bekannt war“, informiert Schwäbisch Hall-Rechtsexperte Stefan Bernhardt über die Rechtslage und verweist dazu auf zwei aktuelle Gerichtsurteile.

### Ohren auf beim Immobilienkauf

Die Käuferin einer Eigentumswohnung musste bald nach ihrem Einzug feststellen, dass die Lärmbelästigung durch eine im Erdgeschoss unter ihrer Wohnung liegende Seniorentagesstätte unerträglich war. Bei mehreren Besichtigungen vor der Vertragsunterzeichnung hatte sie davon nichts mitbekommen, ihre Frage nach eventuellen Lärmbelästigungen hatte der Verkäufer verneint. Pech für ihn: Er hatte vertraglich zugesichert, dass ihm keine verborgenen Mängel bekannt seien. Und das, obwohl er sich selbst zuvor mehrfach bei der Hausverwaltung über die unzumutbare Hellhörigkeit der Wohnung beschwert und erklärt hatte, angesichts des mangelhaften Schallschutzes werde er

sich wohl bald von der Wohnung trennen müssen. „Hier liegt eindeutig ein arglistiges Verschweigen eines bekannten Mangels vor, was die Käuferin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten“, so Bernhardt. Das Landgericht Coburg sah das genauso und verurteilte den Verkäufer nicht nur zur Rückzahlung des Kaufpreises, sondern auch zur Erstattung der Makler- und Notarkosten sowie der Grunderwerbsteuer. Darüber hinaus muss der Verkäufer auch den Schaden ersetzen, der der Klägerin durch das von ihr zur Finanzierung des Kaufpreises aufgenommene Darlehen entstanden ist, und ihre Anwaltskosten übernehmen (Az. 23 O 358/13).

### Gekauft und nix gesehen

Nichts zu sehen gab es – im doppelten Sinne – in einem vom OLG Frankfurt entschiedenen Fall (Az. 3 U 4/14). Ein Käufer hatte in Frankfurt am Main von einem Bauträger eine neu zu errichtende Eigentumswohnung gekauft, die dieser in seinem Verkaufsprospekt mit einem „unverbaubaren Skyline-Blick“ beworben hatte. Schon bald nach Übergabe der fertigen Wohnung errichtete derselbe Bauträger in einem angrenzenden Park ein weiteres mehrstöckiges Haus, so dass von dem charakteristischen, als „Mainhattan“ bekannten Panorama, nicht mehr viel zu sehen war. Der Wohnungskäufer forderte daraufhin die Rückabwicklung des Kaufvertrags und erhielt vom OLG Frankfurt mit der Begründung Recht, der Bauträger habe sich mit der sichtbehindernden Bebauung einer „nachvertraglichen Pflichtverletzung“ schuldig gemacht.

**Bernhardts Fazit:** „Fälle wie diese zeigen, dass sich Immobilienkäufer keineswegs damit abfinden müssen, wenn sie das Objekt ihrer Wahl unter Bedingungen vorfinden, unter denen sie den Kaufvertrag niemals unterschrieben hätten.“



# Die Schlüsselfigur

## Informationen für den Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft

**E**igentümergeinschaften umfassen oft Hunderte von Wohneinheiten. Verständlich, dass sich dann ein Profi um die Angelegenheiten der alltäglichen Verwaltung kümmern muss. Aber auch bei kleineren Objekten wird häufig eine neutrale Instanz bestellt, die über den Einzelinteressen steht und den Eigentümern viele Arbeiten abnimmt.

Der Verwalter hat die Schlüsselrolle: Er vertritt die Gemeinschaft in wesentlichen Fragen nach außen und nach innen. Kommt es dabei jedoch zum Streit, müssen häufig die Gerichte einschreiten.

**1** Es empfiehlt sich für die Eigentümergeinschaft, gleich bei der Anbahnung eines Vertragsverhältnisses mit einem Verwalter die wichtigsten Punkte unmissverständlich zu klären. Der Bundesgerichtshof wies in einer Entscheidung darauf hin, dass es der Normalfall sei, mit der Bestellung durch die Gemeinschaft in derselben Eigentümerversammlung auch

die Eckdaten des Vertrages (Laufzeit und Vergütung) zu bestimmen. Damit ist nicht jedes Detail gemeint, aber die Dimensionen müssen erkennbar sein. Abweichungen von dieser Praxis sind nur unter ganz besonderen Umständen – und auch dann nur übergangsweise – gestattet.

**2** Wenn ein Verwalter also bereits eine Vertragslaufzeit hinter sich hat, sind die Anforderungen nicht mehr ganz so streng wie beim ersten Mal. Bei der Neubestellung eines Verwalters ist zum Beispiel das Einholen von Alternativangeboten erforderlich. Bei der Weiterführung des Vertrages ist das nach Überzeugung des Bundesgerichtshofs nicht zwingend nötig. Anders verhielte es sich nur, wenn sich seit der Erstbestellung des Verwalters grundlegende Aspekte seiner Arbeit verändert hätten.

**3** Zu den wesentlichen Aufgaben des Verwalters gehört die Einberufung der Eigentümerversammlung unter Einhaltung

aller dafür vorgesehenen Voraussetzungen. In dringenden Fällen – zum Beispiel zur Abwendung von Schäden – können einzelne Eigentümer auf gerichtlichem Wege erzwingen, dass eine Versammlung anberaumt wird. Doch alleine die Tatsache, dass sich die bereits in Angriff genommene Bestellung eines Verwalters hinauszögert, reicht nicht aus.

**4** Ein Mitglied einer Eigentümergeinschaft kann den Verwalter unter Umständen dazu zwingen, einen bestimmten Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen und darüber abzustimmen. In einem Streitfall ging es darum, dass in der Wohnung eines Eigentümers die Heizung nicht unter eine bestimmte Temperatur herunterzulegen war und zur Behebung grundlegende Änderungen des Heizsystems nötig gewesen wären. Die Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung scheiterte daran, dass die zweiwöchige Ladungsfrist nicht mehr hätte eingehalten werden können.

**5** Der Verwalter ist im Regelfall auch der Zustellungsbevollmächtigte. Das heißt, er nimmt Gerichtsentscheidungen oder Dokumente, die die Gemeinschaft betreffen, entgegen und gibt diese an die Mitglieder weiter. Ist er allerdings selbst als Gegner an einem solchen Verfahren beteiligt oder besteht die Gefahr einer „gefärbten“ Weitergabe, dann wird das zum Problem. Der BGH stellte fest, dass in diesem Fall der Verwalter als Zustellungsbevollmächtigter ausgeschlossen sei.

**6** Eine weitere Pflicht des Verwalters kann es sein, die eidesstattliche Versicherung für die Wohnungseigentümergeinschaft abzugeben. Es gehört nach Überzeugung des Gerichts zur ordnungsgemäßen Erfüllung seiner Aufgaben. Im konkreten Fall hatte sich die Verwalterin geweigert, die eidesstattliche Versicherung abzugeben.

**7** Immer wieder gibt es in der Praxis Schwierigkeiten, zwischen den Befugnissen von Verwalter und Verwaltungsbeirat zu unterscheiden, da beide eine wesentliche Rolle spielen. Das Gericht stellte klar, dass die Vertretung nach außen in den Zuständigkeitsbereich des Verwalters fällt und ihn der Beirat dabei lediglich unterstützt.

# Von Entfernungs- pauschale bis Schimmelbefall

## Neue Urteile für Vermieter



### GUTACHTEN REICHT

#### ALS BEGRÜNDUNG EINES MIETERHÖHUNGS- VERLANGENS

Die Beziehung zwischen Eigentümern und Vermietern wird regelmäßig auf die Probe gestellt, wenn es zu Mieterhöhungen kommt. Das ist nachvollziehbar, denn welcher Mieter zahlt schon gerne mehr Geld? Ein solches Mieterhöhungsbegehren muss allerdings korrekt begründet werden, sonst hat es keinen rechtlichen Bestand. Im konkreten Fall ging es darum, ob das Beifügen eines Sachverständigen-gutachtens ausreicht, um ein Mieterhöhungsverlangen ordnungsgemäß zu begründen. In der richterlichen Rechtsprechung wurde das geklärt. Wenn das Gutachten die Angaben enthält, die für den Mieter erforderlich sind, um die Be-

rechtigung der beabsichtigten Erhöhung zu prüfen, reicht das aus. Dazu gehören eine Aussage des Sachverständigen über die tatsächliche örtliche Vergleichsmiete und eine Einordnung der zu beurteilenden Wohnung in das örtliche Preisgefüge. (BGH, Aktenzeichen VIII ZR 66/15)

### SCHULD AM SCHIMMEL

#### MIETER VERURSACHT DURCH FALSCHEN GEBRAUCH SCHADEN IN DER WOHNUNG

Schimmelbefall zählt zu den am meisten gefürchteten Problemen im Zusammenhang mit einer Immobilie. Er ist nur sehr schwer zu entfernen, wenn er sich erst einmal in dem Mauerwerk festgesetzt hat. Die Rechtsprechung erfordert vom Mieter eines Objekts in dieser Hinsicht große Aufmerksamkeit. (Amtsgericht Duis-



burg-Hamborn, Aktenzeichen 7 C 274/13). **DER FALL:** Erst beim Übergabetermin einer Wohnung von den Mietern auf den Eigentümer fiel auf, dass die Wände mehrerer Zimmer stark von Schimmelpilz befallen waren. Dessen Beseitigung durch einen Fachbetrieb kostete gut 4.400 Euro, dazu kamen 2.000 Euro für einen Sachverständigen und 670 Euro Mietausfall. Der Eigentümer forderte, dass die Mieter für den Schaden aufkommen müssten, da sie unzureichend gelüftet und so dem Schimmelpilz erst Vorschub geleistet hätten. Sie hätten offensichtlich über die gut erkennbare Durchfeuchtung der Wand einfach hinweggesehen.

**DAS URTEIL:** Das Gericht folgte dem Gutachten und ging davon aus, dass der Schaden während der Mietzeit entstanden war. Andere Ursachen wie Baumängel waren nicht sehr wahrscheinlich, vieles sprach für ungenügendes Lüftungsverhalten. Die Mieter wurden zur Schadenersatz-Zahlung verurteilt.

### EINER IST NICHT ZWEI

#### UNGÜLTIGER BESCHLUSS BEI EINER EIGENTÜMER- VERSAMMLUNG

Ist in der Teilungserklärung vorgesehen, dass ein Beschlussprotokoll vom Verwalter und mindestens von zwei Wohnungserbbauberechtigten (Eigentümern) unterzeichnet werden muss, darf diese Grundbedingung nicht unterlaufen wer-

den. Das kann zu einer Ungültigkeit der gefassten Beschlüsse führen. (BGH, Aktenzeichen V ZR 178/11).

**DER FALL:** Das Protokoll einer Versammlung wies nur zwei Unterschriften auf – die der Verwalterin und der Beiratsvorsitzenden. Nach den geltenden Regeln wäre das zu wenig gewesen. Allerdings konnte die Beiratsvorsitzende darauf verweisen, dass sie mehrere Wohnungserbbauberechtigte vertrat. Das erfülle letztlich dann doch die formelle Anforderung, argumentierte sie. Vor dem BGH kam es nun darauf an, ob diese Begründung ausreicht, einen formal korrekten Beschluss herbeizuführen.

**DAS URTEIL:** Die Richter verwiesen auf den ursprünglichen Sinn der Regelung: Effektive Kontrolle auf Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit der Beschlüsse. Hierbei sollte das auch aus anderen Bereichen bekannte „Vier-Augen-Prinzip“ zur Anwendung kommen. Genau das sei aber in der vorhandenen Fallkonstruktion nicht gegeben. Im schriftlichen Urteil heißt es: „Der (...) erwartete Effekt einer intensiveren Prüfung könnte nicht eintreten.“

**ZU VIELE FAHRTEN**

**380 MAL IM JAHR ZU MIETOBJEKTEN UNTERWEGS**

Sachlich begründete Fahrten zu Mietobjekten können in der Steuererklärung als Werbungskosten gelten. Schwierig wird es, wenn die Zahl dieser Fahrten ausufert.



(BFH, Aktenzeichen IX R 18/15).

**DER FALL:** Ein Eigentümer besaß Objekte, die er in einem Jahr 380 Mal anfuhr. Diese Kosten machte er in seiner Steuererklärung geltend. Das Finanzamt wollte die Kosten (0,30 Euro/Kilometer) jedoch nicht anerkennen und den Eigentümer auf eine Entfernungspauschale (0,30 Euro/Entfernungskilometer) beschränken.

**DAS URTEIL:** Suche ein Vermieter seine Objekte fortdauernd auf, dann werde er dort schwerpunktmäßig tätig. Er hat aber, vergleichbar mit einem Arbeitnehmer, keine regelmäßige Tätigkeitsstätte. So wurde lediglich die Entfernungspauschale anerkannt.



**brosech**  
Haustür Manufaktur

- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren

**brosech**  
Haustür Manufaktur

**0531-12 99 78 0**

Brosch  
Haustür Manufaktur  
Hinter dem Turme 9  
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

# Frostige Verhältnisse

## Verkehrssicherungspflichten im Herbst und Winter

Im Winter müssen Haus- und Grundbesitzer öffentlich zugängliche Wege von Schnee und Eis befreien. Das fällt unter die Verkehrssicherungspflicht und kann manchmal erheblichen Aufwand bedeuten – besonders dann, wenn über Wochen hinweg Temperaturen unter dem Nullpunkt herrschen.

Doch wie breit muss eigentlich ein geräumter Weg sein? Und wie sieht es mit Streugutresten aus, die auf einem Weg liegen geblieben sind und ihrerseits eine Gefahr darstellen? Nachfolgend haben wir zehn Urteile rund um den Herbst- und Winterdienst aufgeführt.

**1** Ein 82-jähriger wurde beauftragt, das Schneeräumen zu übernehmen. Im Zuge dessen entstand ein Unfall mit Personenschaden. Das Gericht entschied, dass die Eigentümergemeinschaft haften müsse. Sie hätte sich angesichts des hohen Alters des Betroffenen ausdrücklich vergewissern müssen, ob der Mann auch wirklich in der Lage sei, seine Pflichten zu erfüllen.

**2** Besonders breite Gehwege müssen nicht komplett geräumt werden. Das wäre zu viel verlangt und außerdem für ein sicheres Passieren gar nicht erforderlich. Das Gericht entschied, dass nur so viel geräumt werden müsse, dass zwei Personen ohne Schwierigkeiten aneinander vorbei gehen können.

**3** Wenn Laub nass wird, entsteht ein schmieriger Belag. Immobilienbesitzer müssen darauf ein Auge haben. Das Gericht Schleswig wies allerdings darauf hin, dass nicht verlangt werden könne, ständig

darauf zu achten. Es müsse eine Reaktionszeit gewährt werden, ehe der Betroffene einschreite. Auch könne Laub nicht komplett entfernt werden.



**4** Stürme decken ganze Dächer ab, wenn sie stark genug sind. Zu einem Streitfall hatte ein Astbruch an einem ansonsten gesunden Baum geführt. Für den daraus entstandenen Schaden kann laut BGH nicht der Eigentümer verantwortlich gemacht werden.

**5** Streugut auf den Wegen sorgt für Rutschgefahr. Liegt es jedoch Anfang April noch auf dem Weg, kann der Grundstückseigentümer laut Gerichtsurteil nicht automatisch für einen Unfall haftbar gemacht werden, denn auch im Frühjahr kann Streugut erforderlich sein.

**6** Der Winterdienst darf nicht zum „Winterterror“ ausarten. Passanten sollen

selbst auf die Wege achten, die sie begehen. Es komme nur darauf an, dass der Verkehrssicherungspflichtige seine Aufgabe im Wesentlichen erfülle.

**7** Puncto Schneeräumen: Laut Amtsgericht ist es nicht vertretbar, nur einige Bewohner eines Mehrfamilienhauses damit zu betrauen.

**8** In manchen Witterungssituationen können Wege von einem Moment auf den anderen sehr rutschig werden. Deswegen legte ein Gerichtsurteil ausdrücklich Wert auf die Aufmerksamkeit der Passanten, anderenfalls liege bei Unfällen ein Mitverschulden vor.

**9** Wer Hobelspäne statt des eigentlich dafür vorgesehenen Streuguts verwendet, muss bei einem Unfall mindestens mithaften. Im Urteil hieß es: Wegen eines zusätzlichen Mitverschuldens des Passanten, der besser hätte aufpassen müssen, hafteten der Verkehrssicherungspflichtige und der Verunglückte jeweils zur Hälfte.

**10** Mehrere Mieter einer Wohnanlage hatten den Winterdienst nach entsprechender Beauftragung durch den Eigentümer untereinander aufgeteilt. Allerdings waren die Regeln nicht so klar, dass jeder genau gewusst hätte, wann er an der Reihe war. Einer der Mieter stürzte daraufhin auf ungeräumtem Grund und forderte Schadenersatz von seinen Mitmieter. Das Gericht entschied, in solch einer Konstellation sei untereinander keine Haftung zu ermitteln. Dazu waren die Vereinbarungen zu ungenau gewesen. Der Verunglückte musste sich also an seine eigene Krankenversicherung halten.

# Haus + Grund berät

## Informationen vom Dachverband

Infos  
+  
Tipps

### INTELLIGENTE STROMZÄHLER

#### GESETZESÄNDERUNG BELASTET VERBRAUCHER

Entgegen den ursprünglichen Plänen müssen Eigenheimer und Vermieter nun neben dem intelligenten Stromzähler auch dessen Einbau selbst bezahlen. Das sieht ein vom Bundestag beschlossenes Gesetz vor. „Es ist skandalös, dass die große Koalition den Verbrauchern in einer Nacht-und-Nebel-Aktion enorme Kosten aufbürdet und die Stromkonzerne entlastet“, kritisiert Haus & Grund-Verbandspräsident Kai Warnecke in Berlin.

Der Gesetzentwurf zur Digitalisierung der Energiewende sah vor, dass die Kosten die Netzbetreiber und die Energieversorger tragen sollten. Keine 24 Stunden vor der Verabschiedung wurde das Gesetz aber geändert, so dass nun die Eigentümer die Kosten für die Installationsvorrichtung selbst tragen müssen. „Da kommen in einem Mehrfamilienhaus schnell hohe dreistellige Beträge zusammen“, rechnet Warnecke vor.

Er weist zudem darauf hin, dass die neuen Stromzähler für die Verbraucher keine nennenswerten Vorteile brächten, sondern nur den Konzernen höhere Renditen versprechen.

### WOHNKOSTEN

#### WIE TEUER DIE MÜLLABFUHR TATSÄCHLICH IST

„Die Müllabfuhr muss nicht teuer sein. Das beweisen die Top-Städte unseres aktuellen Müllgebührenrankings“, stellt Präsident Warnecke in Berlin bei der Vorstellung einer Studie zu den Müllgebühren in den 100 größten Städten Deutschlands fest.

In der Studie werden die Kosten der Müllabfuhr für eine vierköpfige Familie unter Berücksichtigung des Abholrhythmus und des Serviceumfangs miteinander verglichen. „Zwischen der günstigsten und teuersten Stadt liegen 600 Euro im Jahr. Dafür gibt es Gründe, die Kommunen jetzt dringend analysieren müssen“, fordert Warnecke. Mit der Untersuchung solle keine Stadt angeprangert werden, sondern sie soll vielmehr Motivation sein, um Bürgern künftig eine gleiche Servicequalität zu niedrigeren Preisen anzubieten.

Warnecke merkt an, dass die Müllabfuhr bis zu zehn Prozent der Wohnnebenkosten ausmache. Das ist mehr als für Straßenreinigung, Grundsteuer, Schornsteinfegergebühren und Gartenpflegearbeiten zusammen. „Hier gibt es ein großes Einsparpotenzial zum Nutzen von Mietern und Eigenheimern.“

### WOHNFLÄCHE

#### WOHNFLÄCHEN-MESSUNGEN VARIIEREN STARK

Ein Toleranzbereich bei der Angabe von Wohnflächen ist notwendig, da Messdifferenzen zu groß sind. „Die tatsächliche Wohnfläche gibt es in der Praxis nicht“, sagt Warnecke. Wenn bei Vermessungen Abweichungen von 16 Prozent herauskämen, dürfe der Gesetzgeber davor nicht die Augen verschließen.

Der Verband hat in den vergangenen Monaten verschiedene Wohnungen von Fachleuten vermessen lassen. Dabei traten Messungenauigkeiten und handwerkliche Fehler zutage. So hätten einige Vermesser eine Terrasse gar nicht in die Wohnfläche einbezogen, andere einen Balkon nur zu einem Viertel oder zur Hälfte. „Da die Ergebnisse niemals einheitlich sein werden, muss es eine praxisgerechte Toleranzspanne nach oben und unten geben. Ansonsten wird es künftig deutlich mehr Streit geben.“

Hintergrund: Im Koalitionsvertrag von 2013 wurde vereinbart, man wolle „für alle Rechtsgebiete klarstellen, dass nur die tatsächliche Wohn- bzw. Nutzfläche Grundlage für Rechtsansprüche z. B. für [...] Mieterhöhungen sein kann“. Ein entsprechender Entwurf wird derzeit erarbeitet und soll Anfang 2017 vorliegen.

SEIT 1924

## Schiedung Bauunternehmen GmbH & Co. KG

- Neubau
- Fassadenrenovierung
- Umbau
- Altbausanierung

**Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape**  
 Spitzwegstraße 27    Telefon (0531) 33 26 65  
 38106 Braunschweig    Telefax (0531) 34 25 43  
 email: info@schiedung-bau.de

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



**JO. WOLTER**  
Wir bewegen Immobilien®

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



**MIETSPIEGEL**

**MIETSPIEGEL  
BRAUNSCHWEIG 2016**

Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 9 vom 1. Juli 2016 ist der Mietspiegel von Braunschweig 2016 für nicht preisgebundenen Wohnraum in Kraft getreten. Der Rat der Stadt Braunschweig hat diesen Mietspiegel anerkannt.

Der Mietspiegel wurde auf der Basis des Mietspiegels von Braunschweig 2014 fortgeschrieben. Gemäß § 558 d Abs. 2 BGB ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand

von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Diese Anpassung ist mit der neuerstellten Tabelle 1 der ortsüblichen Vergleichsmieten auf der Grundlage einer Fortschreibung über die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes erfolgt.

Nach Auffassung der Organisation Haus + Grund Braunschweig entspricht die Anpassung des Mietspiegels auf Basis der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes allerdings in keiner Weise der Marktentwicklung der Wohnraummieten in den letzten beiden Jahren. Aus diesem Grund hat Haus + Grund Braunschweig sich gegen die Fortschreibung nach Verbraucherpreisindex gewandt und stattdessen eine neue Stichprobe präferiert. Denn letztlich war zwischen allen Beteiligten unstrittig, dass sich die Marktentwicklung der Wohnraummieten anders darstellte, nämlich höher, als die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes. Diesem berechtigten Anliegen des Vereins Haus + Grund Braunschweig folgte die örtliche Politik nicht, sondern beschloss, ohne Zustimmung des Vereins die Anpassung nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes.

Wie Sie der beigefügten neuen Tabelle 1 des Mietspiegels (siehe Seite 27) entnehmen können, haben sich danach die ortsüblichen Vergleichsmieten nur leicht erhöht. Von einer Anpassung an die Marktentwicklung kann also nicht die Rede sein. Als Grundlage für eine Anpassung der Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete können Sie die Tabelle 1 gleichwohl verwenden. Die übrigen Merkmale des Mietspiegels blieben unverändert, da es nur um eine Anpassung der Zahlen ging.

Wenn Sie Hilfe bei der Formulierung des Erhöhungsverlangens benötigen, steht Ihnen die Geschäftsstelle gern zur Verfügung. Die Geschäftsstelle hält auch Formulare für Sie zum Zwecke der Mieterhöhung bereit. Vorstand und Geschäftsführung des Vereins raten allen Vermietern, die ihre Miete lange nicht angepasst haben, diese auf Ortsüblichkeit zu überprüfen, da der Landesgesetzgeber weiter plant, die Mieterhöhungsmöglichkeiten für die Vermieter drastisch zu beschneiden. Wir weisen insoweit auf die Berichterstattung in unserem Mitteilungsblatt.

TEXT: Haus + Grund FOTO: pixabay.com

**BraWo!**  
**Weil es um Ihr Zuhause geht!**

Immobilienkompetenz aus einer Hand. Das gute Gefühl, alles richtig gemacht zu haben, erhalten Sie von uns. Egal ob Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie - wir haben den richtigen Ansprechpartner für Ihre Fragen und Wünsche.

**Ihr Zuhause liegt uns am Herzen!**

Überzeugen Sie sich: Unser Angebot wird Sie begeistern!  
Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Rufen Sie uns an!  
**Telefon: 0531 7005-3444**  
E-Mail: [immobilien@vbbrawo.de](mailto:immobilien@vbbrawo.de)  
[www.volksbank-brawo.de/immobilien](http://www.volksbank-brawo.de/immobilien)

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank BraWo Immobilien GmbH**

**Ihr Antennenspezialist**

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

**FERNSEH  
WUNDERLICH  
SERVICE**

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

[info@fernseh-wunderlich.de](mailto:info@fernseh-wunderlich.de)  
[www.fernseh-wunderlich.de](http://www.fernseh-wunderlich.de)

Frank **helmchen**  
IMMOBILIEN

Mit Sicherheit gut vermietet.

Der Vermittlungs-  
**Spezialist**  
seit 1997

Ebertallee 24  
38104 BS-Riddagshausen  
Telefon (0531) 70 1274 81  
[www.mieter-finden.com](http://www.mieter-finden.com)

**Aktion Deutschland Hilft**  
Das starke Bündnis bei Katastrophen

Wenn Menschen durch große Katastrophen in Not geraten, helfen wir. Gemeinsam, schnell und koordiniert. Aktion Deutschland Hilft - Bündnis deutscher Hilfsorganisationen.

Spendenkonto (IBAN): DE62 3702 0500 0000 1020 30  
Jetzt Förderer werden unter: [www.Aktion-Deutschland-Hilft.de](http://www.Aktion-Deutschland-Hilft.de)

**Aktion Deutschland Hilft**  
Bündnis deutscher Hilfsorganisationen

# Tabelle 1 des Mietspiegels

Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter

QUELLE Stadt Braunschweig

Wohnfläche	Baujahr							
	bis 1920	1921 - 1948	1949 - 1960	1961 - 1969	1970 - 1980	1981 - 1989	1990 - 2002	ab 2003
bis 30 m <sup>2</sup>	6,48 €/m <sup>2</sup>	6,31 €/m <sup>2</sup>	6,36 €/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>	6,49 €/m <sup>2</sup>	6,95 €/m <sup>2</sup>	7,60 €/m <sup>2</sup>	8,35 €/m <sup>2</sup>
31 - 32 m <sup>2</sup>	6,38 €/m <sup>2</sup>	6,21 €/m <sup>2</sup>	6,26 €/m <sup>2</sup>	6,09 €/m <sup>2</sup>	6,40 €/m <sup>2</sup>	6,85 €/m <sup>2</sup>	7,48 €/m <sup>2</sup>	8,23 €/m <sup>2</sup>
33 - 34 m <sup>2</sup>	6,27 €/m <sup>2</sup>	6,11 €/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>	6,28 €/m <sup>2</sup>	6,73 €/m <sup>2</sup>	7,35 €/m <sup>2</sup>	8,09 €/m <sup>2</sup>
35 - 36 m <sup>2</sup>	6,17 €/m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>	6,06 €/m <sup>2</sup>	5,89 €/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>	6,63 €/m <sup>2</sup>	7,23 €/m <sup>2</sup>	7,96 €/m <sup>2</sup>
37 - 38 m <sup>2</sup>	6,08 €/m <sup>2</sup>	5,92 €/m <sup>2</sup>	5,97 €/m <sup>2</sup>	5,81 €/m <sup>2</sup>	6,10 €/m <sup>2</sup>	6,52 €/m <sup>2</sup>	7,13 €/m <sup>2</sup>	7,85 €/m <sup>2</sup>
39 - 40 m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>	5,85 €/m <sup>2</sup>	5,89 €/m <sup>2</sup>	5,73 €/m <sup>2</sup>	6,02 €/m <sup>2</sup>	6,44 €/m <sup>2</sup>	7,04 €/m <sup>2</sup>	7,75 €/m <sup>2</sup>
41 - 42 m <sup>2</sup>	5,93 €/m <sup>2</sup>	5,78 €/m <sup>2</sup>	5,82 €/m <sup>2</sup>	5,67 €/m <sup>2</sup>	5,95 €/m <sup>2</sup>	6,36 €/m <sup>2</sup>	6,95 €/m <sup>2</sup>	7,65 €/m <sup>2</sup>
43 - 44 m <sup>2</sup>	5,87 €/m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>	5,76 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>	5,88 €/m <sup>2</sup>	6,29 €/m <sup>2</sup>	6,88 €/m <sup>2</sup>	7,56 €/m <sup>2</sup>
45 - 46 m <sup>2</sup>	5,81 €/m <sup>2</sup>	5,66 €/m <sup>2</sup>	5,70 €/m <sup>2</sup>	5,54 €/m <sup>2</sup>	5,82 €/m <sup>2</sup>	6,23 €/m <sup>2</sup>	6,81 €/m <sup>2</sup>	7,49 €/m <sup>2</sup>
47 - 48 m <sup>2</sup>	5,76 €/m <sup>2</sup>	5,61 €/m <sup>2</sup>	5,65 €/m <sup>2</sup>	5,49 €/m <sup>2</sup>	5,77 €/m <sup>2</sup>	6,17 €/m <sup>2</sup>	6,75 €/m <sup>2</sup>	7,42 €/m <sup>2</sup>
49 - 50 m <sup>2</sup>	5,72 €/m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>	5,61 €/m <sup>2</sup>	5,45 €/m <sup>2</sup>	5,73 €/m <sup>2</sup>	6,12 €/m <sup>2</sup>	6,70 €/m <sup>2</sup>	7,36 €/m <sup>2</sup>
51 - 55 m <sup>2</sup>	5,65 €/m <sup>2</sup>	5,49 €/m <sup>2</sup>	5,54 €/m <sup>2</sup>	5,39 €/m <sup>2</sup>	5,66 €/m <sup>2</sup>	6,06 €/m <sup>2</sup>	6,62 €/m <sup>2</sup>	7,28 €/m <sup>2</sup>
56 - 60 m <sup>2</sup>	5,59 €/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>	5,47 €/m <sup>2</sup>	5,33 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>	6,54 €/m <sup>2</sup>	7,20 €/m <sup>2</sup>
61 - 65 m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>	5,40 €/m <sup>2</sup>	5,45 €/m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>	5,57 €/m <sup>2</sup>	5,96 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	7,16 €/m <sup>2</sup>
66 - 70 m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>	5,40 €/m <sup>2</sup>	5,45 €/m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>	5,57 €/m <sup>2</sup>	5,96 €/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>	7,16 €/m <sup>2</sup>
71 - 75 m <sup>2</sup>	5,59 €/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>	5,47 €/m <sup>2</sup>	5,33 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>	6,54 €/m <sup>2</sup>	7,20 €/m <sup>2</sup>
76 - 80 m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>	5,48 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	5,38 €/m <sup>2</sup>	5,65 €/m <sup>2</sup>	6,04 €/m <sup>2</sup>	6,61 €/m <sup>2</sup>	7,27 €/m <sup>2</sup>
81 - 85 m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>	5,44 €/m <sup>2</sup>	5,72 €/m <sup>2</sup>	6,12 €/m <sup>2</sup>	6,69 €/m <sup>2</sup>	7,36 €/m <sup>2</sup>
85 - 90 m <sup>2</sup>	5,80 €/m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>	5,69 €/m <sup>2</sup>	5,52 €/m <sup>2</sup>	5,81 €/m <sup>2</sup>	6,21 €/m <sup>2</sup>	6,79 €/m <sup>2</sup>	7,47 €/m <sup>2</sup>
91 - 95 m <sup>2</sup>	5,89 €/m <sup>2</sup>	5,73 €/m <sup>2</sup>	5,78 €/m <sup>2</sup>	5,62 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>	6,31 €/m <sup>2</sup>	6,90 €/m <sup>2</sup>	7,59 €/m <sup>2</sup>
96 - 100 m <sup>2</sup>	5,98 €/m <sup>2</sup>	5,82 €/m <sup>2</sup>	5,87 €/m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>	6,41 €/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>	7,71 €/m <sup>2</sup>
101 - 110 m <sup>2</sup>	6,11 €/m <sup>2</sup>	5,94 €/m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>	5,83 €/m <sup>2</sup>	6,12 €/m <sup>2</sup>	6,54 €/m <sup>2</sup>	7,15 €/m <sup>2</sup>	7,88 €/m <sup>2</sup>
111 - 120 m <sup>2</sup>	6,23 €/m <sup>2</sup>	6,06 €/m <sup>2</sup>	6,11 €/m <sup>2</sup>	5,94 €/m <sup>2</sup>	6,24 €/m <sup>2</sup>	6,68 €/m <sup>2</sup>	7,29 €/m <sup>2</sup>	8,03 €/m <sup>2</sup>
121 - 130 m <sup>2</sup>	6,27 €/m <sup>2</sup>	6,10 €/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	5,98 €/m <sup>2</sup>	6,28 €/m <sup>2</sup>	6,72 €/m <sup>2</sup>	7,34 €/m <sup>2</sup>	8,08 €/m <sup>2</sup>

**G + S Immobilien**  
Vermietung & Verkauf



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

☎ 0531-13 000

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

Jahrhundertwendehaus  
am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus in Schapen



Mehrfamilienhaus  
Nähe Wilhelmstorwall



Mehrfamilienhaus  
Nähe Wolfsburg



Jahrhundertwendehaus  
in City-Nähe



**Für Verkäufer kostenfrei!**

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

**www.GuS-Immobilien.de**



**PFLANZENPFLEGE**

**HÖHENSCHNITT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

Bäume und Sträucher sind während des Sommers prächtig gewachsen und haben das Auge des Betrachters erfreut. Möglicherweise war aber der Nachbar von dem sommerlichen Wuchs nicht ganz so begeistert, weil Ihre Pflanzen sein Grund-

stück verschatten, seinen Pflanzen notwendige Feuchtigkeit entzogen haben oder der Laubfall der Pflanzen zu einer nicht unerheblichen Arbeitsbelastung des Nachbarn führte. Um Streit zu vermeiden, ist es daher wichtig, dass Sie darauf achten, dass Ihre Pflanzen die nach dem niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz zulässigen Höhen- und Mindestabstände einhalten. Das Gesetz schreibt eine bestimmte Höhe vor, welche Gehölze nicht überschreiten dürfen. Diese Höhe hängt ab vom Abstand zur Grenze:

Höhe	Mindestabstand von der Grenze
unter 0,25 m	Bäume und Sträucher sind unzulässig
bis zu 1,20 m	0,25 m
bis zu 2,00 m	0,50 m
bis zu 3,00 m	0,75 m
bis zu 5,00 m	1,25 m
bis zu 15,00 m	3,00 m
über 15,00 m	8,00 m

Wenn die Gehölze hinter einer undurchsichtigen Einfriedung oder einer Wand an der Grenze stehen und nicht darüber hinausreichen, dann brauchen Sie die genannte Höhenbegrenzung nicht einhalten. Auch während der Wachstumsperiode im Sommer kann ein Nachbar vom anderen nicht verlangen, dass dieser einen Höhengschnitt der Bäume und Sträucher vornimmt. Um das Wachstum der Pflanzen nicht zu gefährden, schreibt das Gesetz vor, dass man den Höhengschnitt nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März verlangen kann. Gemessen werden die Mindestabstände der Pflanzen am Erdboden von der Mitte des Strauches oder Baumes bis zur Grenze. Rechte auf Höhengschnitt von Pflanzen erlöschen, wenn der Nachbar nicht spätestens im 5. Kalenderjahr nach Überschreitung der zulässigen Höhe Klage erhebt. Beispiel: Wächst ein Baum, der weniger als 1,25 m Grenzabstand hat, im Sommer 2010 über die zulässige Höhe von 3 m hinaus, so kann der Nachbar seinen Anspruch auf Zurückschneiden vor Gericht nur durchsetzen, wenn er bis zum 31. Dezember 2015 Klage erhoben hat.

TEXT: Haus + Grund FOTO: pixabay.com

**NONN**  
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

**Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe**

Nonn Immobilien GmbH  
Wendentorwall 24  
Braunschweig  
Fon 0531 1 60 06  
[nonn-immobilien.de](http://nonn-immobilien.de)

**CAKIR**  
Immobilien  
Finanzierungen

**Vermittlung  
Verwaltung  
Finanzierung**

Mitglied im

**Junge Familie  
sucht ein Haus**

- Ort Mascherode oder Melverode
- min. 120 m<sup>2</sup> Wfl.
- KP max. 450.000 €

**CAKIR**  
**Immobilien GmbH**  
Wilhelmstraße 88  
38100 Braunschweig  
+49(0)531 / 24 09 827  
[www.cakir-immobilien.de](http://www.cakir-immobilien.de)

**HEYDEN**  
FEUERFEST GmbH

Schornsteine  
Kamine  
Öfen

Ihr Fachbetrieb aus Wolfenbüttel für

Kaminöfen  
Kachelöfen- und Kaminbau

Schornsteinbau und Schornsteinanfertigung

38302 Wolfenbüttel  
Salzdahlumer Str. 130  
☎ 05331-9080-0  
[www.heyden-feuerfest.de](http://www.heyden-feuerfest.de)

**ANZEIGEN  
SCHLUSS**  
für die  
November-  
Ausgabe

**Haus+Grund**  
31. Oktober

# Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
Januar	106,1	105,5	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1	91,4
Februar	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5	91,8
März	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5	92,2
April	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8	92,0
Mai	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8	92,2
Juni	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0	92,3
Juli	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4	92,7
August	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2	92,8
September	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9	92,9
Oktober		107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0	93,0
November		107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0	92,7
Dezember		107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7	93,4



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4  
38104 braunschweig  
[www.mwbau.de](http://www.mwbau.de)

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

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

## Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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



adner & partner  
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

Wir sind Ihr starker Erfolgspartner in allen Immobilienfragen. Seit mehr als zehn Jahren bieten wir einen maßgeschneiderten Service. Profitieren Sie von unserer punktgenauen Wertermittlung und unserer engagierten Beratung.

📍 Museumstr. 8 | 38100 Braunschweig  
☎ (0531) 61 91 87 48  
✉ [info@adnerundpartner.de](mailto:info@adnerundpartner.de)  
📘 [www.facebook.com/adnerundpartner](https://www.facebook.com/adnerundpartner)  
🌐 [www.adnerundpartner.de](http://www.adnerundpartner.de)




🌐

TOP 1.000  
MAKLER  
„FOKUS  
SPEZIAL“

2013

⭐⭐⭐⭐

KUNDENAUS-  
ZEICHNUNG  
VON MAKLER-  
EMPFEHLUNG

2015

🌐

TOP 1.000  
MAKLER  
„FOKUS  
SPEZIAL“

2015

IMMOBILIEN  
SCOUT24

IMMOBILIEN  
SCOUT24  
PREMIUM  
PARTNER

2015

⭐⭐⭐⭐

KUNDENAUS-  
ZEICHNUNG  
VON MAKLER-  
EMPFEHLUNG

2016

🌐

TOP 1.000  
MAKLER  
„FOKUS  
SPEZIAL“

2016

IMMOBILIEN  
SCOUT24

IMMOBILIEN  
SCOUT24  
PREMIUM  
PARTNER

2016

Bewegt durch Inspiration



# Herbstzeit ist Sturmzeit

*Warum es im Herbst stürmt – und was man dagegen tun kann*

**W**enn die Tage auch bei uns wieder kürzer werden und der Herbst sich langsam ins Land einschleicht, stehen häufig auch die ersten kräftigen Stürme ins Haus. Doch warum stürmt es gerade im Herbst besonders gerne und wie kann man sein Haus dagegen sichern?

Wenn wir an den Herbst denken, dann kommen uns vor allem seine schönen Seiten in den Sinn. Wer empfindet trotz kühler Temperaturen nicht auch Gefühle der Behaglichkeit, wenn beispielsweise das herbstliche Sonnenlicht das goldgelbe Blätterwerk der Wälder in eine warme Atmosphäre taucht?

Zur Jahreszeit gehören aber auch die immer kühler werdenden und teils auch windigen bis stürmischen Tage. Denn die Herbstzeit ist auch Sturmzeit. Doch warum ist das so? Die meisten Tiefdruckgebiete der mittleren Breiten entwickeln sich – laut dem deutschen Wetterdienst – an der sogenannten Polarfront. Sie markiert den Übergangsbereich zwischen polarer Kaltluft und subtropischer Warmluft und ist damit ein Bereich besonders großer Temperaturkontraste. Im Herbst und Winter erfasst diese sehr gut ausgeprägte Polarfront auch die mittleren und südlichen Teile Europas, die somit verstärkt ins Fadenkreuz möglicher Sturm- und Orkantiefs geraten.

## **Stürme, Starkregen und Gewitter in der Region 38**

Im vorigen Jahr verursachten Stürme, Starkregen und Gewitter rund 19.000 Schäden in einer Gesamthöhe von über 18 Millionen Euro in der Region 38. Mehrere große Stürme, vor allem der Orkan Niklas Ende März 2015 mit einem Gesamtaufwand von über sieben Millionen Euro und Sturm Siegfried aus dem Juli mit über fünf Millionen Euro, sorgten 2015 für die auffällig hohe Schadenssumme aus Naturereignissen. Im Jahr 2014 hatten Naturkatastrophen bei den Kunden der Öffentlichen Versicherung Braunschweig beispielsweise 3.600 Schäden in einer Gesamthöhe

von acht Millionen Euro ausgelöst. „2015 war mit mehreren Kumulschadeneignissen eines der teuersten Schadenjahre unserer bisherigen Geschichte. Durch unsere hohe Finanzkraft und unsere bewährte Rückversicherungsstrategie konnten wir auch diese Herausforderung zügig und kundenorientiert bewältigen“, erklärte Knud Maywald, der stellvertretende Vorstandsvorsitzende der Öffentlichen. Bleibt zu hoffen, dass es 2016 weniger stürmisch zugeht als in den beiden Jahren zuvor.

### Risiken, Gefahren und Verpflichtungen für Hausbesitzer

Besonders riskant sind Stürme für Häuser, die sich noch in der Bauphase befinden. Der Sturm kann zum Beispiel nicht hinreichend gesicherte Kräne und Gerüste umstürzen, Bauteile herumwirbeln oder halb fertige Mauern zum Einsturz bringen. Steht das fertige Haus, sind vor allem Bauteile auf dem Dach oder an der Fassade und solche mit geringem Eigengewicht besonders sturmgefährdet. Hierzu gehören neben Dachziegeln und Schornsteinen beispielsweise auch Solarmodule.

### Welche Gefahr geht von Ihrem Besitz aus?

Nicht unterschätzen sollten Sie die Gefahren, die bei einem Sturm von Ihrem Haus und Ihrem Grundstück für Andere ausgehen: So können Schornsteine, Fallrohre oder Dachziegel heruntergerissen oder Äste vom Sturm umherschleudert werden, morsche Bäume können umkippen. Als Hausbesitzer haben Sie eine gesetzliche Verkehrssicherungspflicht. Sie müssen also dafür sorgen, dass sich Ihr Haus immer in einem sicheren Zustand



Knud Maywald, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Öffentlichen Versicherung Braunschweig

befindet. Vernachlässigen Sie diese Pflicht und ein Passant wird zum Beispiel durch einen herabfallenden Dachziegel verletzt, können hohe Schadenersatzforderungen auf Sie zukommen.

### Was tun, wenn Sturm angesagt ist?

Schließen Sie Dachfenster, Fenster, Türen sowie Luken und Fensterläden und rollen Sie Markisen auf. Sichern Sie auch Gartenmöbel oder andere Gegenstände außerhalb des Gebäudes. Fahren Sie Ihr Auto weg von Bäumen, am besten in eine Garage. Bringen Sie sich und andere in Sicherheit. Besonders fliegende Teile von Pavillons und Zelten führen immer wieder zu schweren Sachschäden und Verletzungen. Bei Sturmwarnung sollte man auf den Einsatz von Zelten und Pavillons wenn möglich ganz verzichten.

**2015 verursachten Stürme, Starkregen + Gewitter rund 19.000 Schäden in einer Gesamthöhe von über 18 Millionen Euro in der Region 38.**

### Den Schaden so gering wie möglich halten

Trotz des Anspruchs auf Schadenersatz durch die Versicherung wird jeder versucht sein, die Zerstörung seines Hab und Guts soweit es geht zu verhindern. Abgesehen davon, haben Sie laut Versicherungsbedingungen ohnehin eine Schadenminderungspflicht. So sollten beispielsweise zerstörte Fenster provisorisch abgedichtet werden, um das Eindringen von Regenwasser zu verhindern. Auch sollten herumliegende Teile wie abgebrochene Äste oder Dachrinnen weggeräumt werden. Nur sollten Sie dabei riskante Rettungsversuche vermeiden, um sich oder Andere nicht zu gefährden.

Um die Entschädigung in Euro und Cent genau zu beziffern, muss der Wert der beschädigten oder zerstörten Gegenstände nachgewiesen werden. Es ist empfehlenswert, Kaufbelege aufzuheben. Fertigen Sie Fotos von den entstandenen Schäden an und übergeben Sie diese Ihrem Versicherer. Auch Bilder vom Zustand der Wohnung vor dem Sturm können später hilfreich sein.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Wir ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie – diskret, kostenfrei und unverbindlich!**

Geschäftstelleninhaberin Kathrin Strootmann | Diplom Betriebswirtin (FH),  
Geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert®)

**Tel.: 0531 - 60 18 87 0**





Angenehmes Klima und kuschelige Atmosphäre: Die Wärmetauscher fügen sich dezent in die Wohnlandschaft ein.

# Lüften ist zu jeder Jahreszeit ein Muss

## Der Frischluft-Wärmetauscher vermeidet Energieverluste in Herbst und Winter

**W**enn es draußen immer kälter und ungemütlicher wird, möchte man sich am liebsten in den eigenen vier Wänden einigeln und es sich so behaglich wie möglich machen. Doch auf eine gesunde Raumluft will man dabei nicht verzichten. Lesen Sie, worauf es beim Lüften ankommt und wie Sie effektiv Energie sparen.

Bei Frosttemperaturen das Fenster zum Durchlüften weit aufzureißen und die – durch Heizung und Wärmedämmung teuer bezahlte Wärme – einfach entweichen zu lassen, klingt wenig verlockend, ist aber

streng genommen unverzichtbar. „Auch im Herbst und Winter muss ein regelmäßiges Lüften sein“, unterstreicht Martin Blömer von der Ratgeberzentrale.de. „Das gilt insbesondere für energetisch sanierte und wärmegeämmte Altbauten.“ Der Luftaustausch sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima mit ausreichend Sauerstoff, zugleich werde so Feuchtigkeit abtransportiert – ein wichtiger Schutz vor Schimmelbildung. Fenster zu kippen, reicht dabei nicht aus, denn das bewirkt allenfalls ein Abkühlen der Innentemperatur. Damit sich die Raumluft erneuern kann, sollte man regelmäßig stoßlüften.

### Wärme zurückgewinnen und Energie sparen

Andererseits kann das Lüften per Hand auch eine enorme Energieverschwendung bedeuten. Besonders dann, wenn die Fenster über Stunden in der Kippstellung belassen werden. Die wertvolle Wärme entweicht nach draußen, der Raum kühlt innerhalb kürzester Zeit aus. Die Heizung muss dann anschließend umso stärker ihre Leistung hochfahren, um den Raum wieder auf die gewünschte Temperatur zu bringen.

Die bessere Lösung sind daher zu jeder Jahreszeit dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Und die lassen sich ganz einfach montieren und sorgen selbsttätig für einen kontrollierten Luftaustausch – Wärmeenergie kann so zurückgewonnen werden. Beim speziellen Frischluft-Wärmetauscher zum Beispiel speichert ein spezielles Keramikelement die Wärme der Abluft und erwärmt damit die einströmende kalte Frischluft, die zudem noch gefiltert wird. Das Resultat ist eine Wärmerückgewinnung von bis zu 85 Prozent und eine dauerhafte Energieeinsparung. Dabei wird die Luftfeuchtigkeit,

die in der nahezu luftdichten Gebäudehülle von gedämmten und energetisch sanierten Häusern zum Teil beträchtlich ansteigen kann, nach draußen befördert. Und somit wird die Bausubstanz geschützt. Auf lange Hinsicht kann durch eine solche Investition also viel Energie gespart werden – und das freut auch den Geldbeutel!

### Einfache Montage auch im Altbau

Für die Altbausanierung sind die dezentralen Lüftungssysteme sehr gut geeignet, da sie sich im Gegensatz zu einer Zentrallüftung unkompliziert nachrüsten lassen.

Was viele nicht wissen: Mehr als einen Stromanschluss und eine Durchführung durch die Außenwand braucht man dazu nicht. Die Geräte lassen sich relativ unkompliziert durch ihre kürzbare Mauerdurchführung an Wandstärken von 280 bis 500 Millimeter anpassen. Das funktioniert auch im Altbau. Für noch stärkere Außenwände kann man sich zudem einer zusätzlichen Mauerdurchführung bedienen.

**3** Abluftbereich, der einen hohen Luftaustausch braucht. Hier werden Feuchtigkeit und Kochdämpfe abgeleitet. Vor allem Küchen, Badezimmer, innen liegende Bäder und Hauswirtschaftsräume brauchen Ventilatoren.

**1** Zuluftbereich, in den die frische Luft möglichst geräuscharm und zugfrei einströmt.



Bei Marley unter [www.waermetauscher.info](http://www.waermetauscher.info) gibt es alle weiteren Details und die Möglichkeit, einen entsprechenden Händler in der nahen Umgebung zu finden.

**2** Überströmbereich, der Zuluft- und Abluftbereiche miteinander verbindet. Typisches Beispiel: Der Flur mit Türgittern und -schlitzen



Kompetent.  
Zuverlässig.  
Schnell.

# boRRmann

## Malermeister

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

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig  
Telefon 0531 244490  
[www.borrmann-malermeister.de](http://www.borrmann-malermeister.de)



RHEINZINK

Experten Tipp Nr. 3  
**Jährliche  
Dachreinigung**  
info 05306 99 09 65

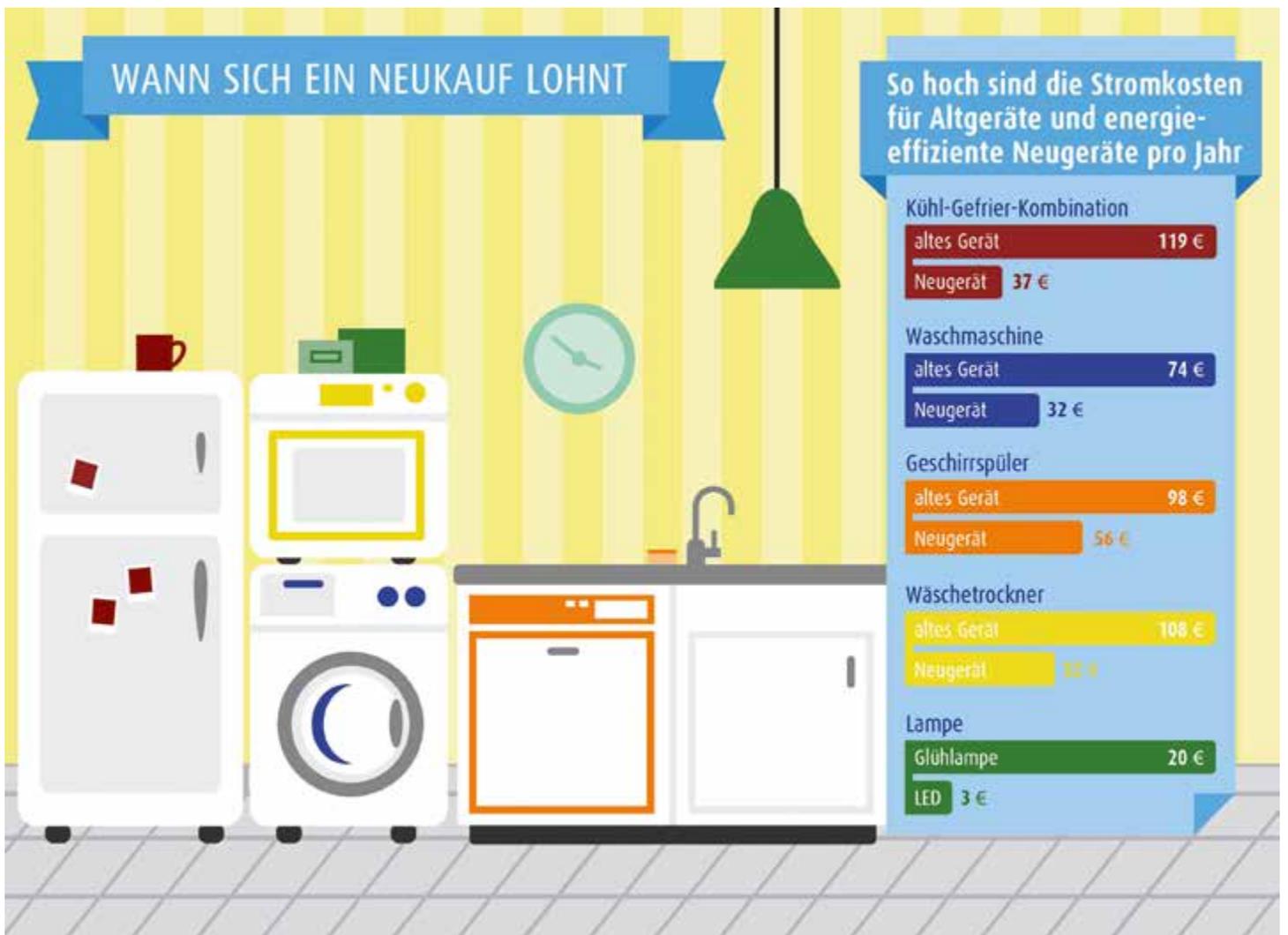


„Déjà vu:  
das Laub fällt jedes Jahr.  
Planen Sie mit uns die  
Dachreinigung.“

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](http://dachdeckerei-angerstein.de)



# Günstig durch die kalte Jahreszeit

## Die fünf besten Tipps zum Energiesparen im Herbst

**W**arm und hell wollen wir es haben, wenn die Tage wieder kürzer werden – doch das hat seinen Preis. Wer die Nase voll hat von hohen Heizkosten, der spart mit diesen überraschend einfachen Tricks bares Geld!

### 1 Dämmung prüfen

Zuerst sollte die Hausdämmung geprüft werden – und das gründlich: Durch schlechte Isolierung hinter Heizkörpern geht oftmals viel Energie verloren. Das richtige Dämm-Material kann den Wärmeverlust aber bis zu 90 Prozent mindern – hier empfehlen sich aluminiumbeschichtete Dämmmatten: Sie sind einfach zu montieren und strahlen die Wärme in den Raum zurück. Zieht es an Fenstern und Türen, leisten Gummidichtungen oder isolierende Klebebänder gute Dienste. Beides gibt es im Baumarkt. Ist ein Fenster aber nur noch mit Gewalt zu schließen, sollte man einen Fachmann kontaktieren.

### 2 Luft ablassen

Gluckert der Heizkörper oder wird erst gar nicht richtig warm, sind eingeschlossene Luftblasen der Grund dafür. Dafür braucht man aber keinen Fachmann – das Problem kann leicht selbst behoben werden: Ein leeres Gefäß unter das Heizungsventil halten und mithilfe eines Vierkantschlüssels oder einer Zange

**Energielabels: von grün (niedriger Verbrauch) über gelb (mittlerer Verbrauch) bis rot (hoher Verbrauch) kann man sofort erkennen, ob sich der Kauf lohnt.**

vorsichtig öffnen. Die Luft kann jetzt entweichen. Wenn keine mehr ausströmt und nur noch Wasser aus der Heizung läuft, kann das Ventil wieder verschlossen werden.

### 3 Raumtemperatur

Nicht jeder Raum braucht gleich viel Wärme. Daher ist es sinnvoll, jedes Zimmer mit einer eigenen Regelung (z.B. Thermostatventile) auszustatten. Die optimale Raumtemperatur für Wohnräume liegt zwischen 19 und 21 Grad Celsius, für Flure reichen 16. Im Bad hat man es dafür gerne etwas wärmer. Auch die sogenannte Smart-Home-Technik hilft, Geld zu sparen. Wärme wird damit automatisch reguliert – und abgeschaltet, wenn niemand zu Hause ist. Die modernen Programme lassen sich zumeist problemlos in jedes Haus einbauen.

### 4 Duschen statt Baden

Ein heißes Bad ist toll – aber auch teuer: Man verbraucht dabei fast doppelt soviel Wasser wie beim Duschen. Egal wie groß die Badewanne also ist, Duschen ist in jedem Fall günstiger. Aber auch dabei kann man den Geldbeutel clever schonen: Mit Sparduschköpfen kann der Wasserverbrauch nochmals reduziert werden.

### 5 Stromverbrauch

Auch beim Strom lässt sich sparen. In wenig genutzten Räumen und Fluren sind Bewegungsmelder eine gute Alternative zur herkömmlichen Beleuchtung: Sie verbrauchen nur dann Energie, wenn sie wirklich gebraucht werden. Auch alte Elektrogeräte können große Stromfresser sein. Langfristig betrachtet lohnt es sich daher, energiesparendere Produkte anzuschaffen. Die richtige Wahl trifft man dank des sogenannten Energielabels: von grün (niedriger Verbrauch) über gelb bis rot (hoher Verbrauch) kann man sofort erkennen, ob sich der Kauf lohnt.

**KLAUSOLIT<sup>®</sup>**  
Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11  
www.klausolit.de  
Hinter dem Turme 13  
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

- ➔ Kostenersparnis durch geringeren Energieverbrauch
- ➔ Langlebigkeit durch ausgereifte Brennwerttechnik
- ➔ Entlastung der Umwelt durch niedrige Emissionswerte



**PLAGEMANN & SOHN GmbH**  
38170 Schöppenstedt ☎ 05332 96060 www.plagemann.de

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



**Smart Home!**

Mit intelligenter Technik jederzeit und von überall die Kontrolle haben.

**RÖSSING:**  
Einfach einschalten!

**RÖSSING**  
Ihr Elektro-Partner

**Elektroinstallation  
Hausleittechnik - EIB  
Sicherheitstechnik**

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

© SCHROEDER-WERBUNG.DE

**VOW**

**IHR  
SPEZIALIST  
IN DER  
REGION**

Verwaltung von

- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohn- und Gewerbeimmobilien

VOW Immobilienmanagement GmbH  
Telefon: 0531 | 27301-38  
tanja.schmidt@vow-gruppe.de  
www.vow-immobilien.de

DIE IMMOBILIEN  
★★★★★  
EXPERTEN

# Lichte Leichtigkeit

**Mit hellen Farben dem dunklen Herbst entgegen**

**K**lare Luft und farbintensives Laub machen Lust auf den Herbst – doch nicht immer zeigt er sich von seiner besten Seite. Ungemütliche Tage sind jedoch ideal, um das Wohnfeld neu zu gestalten und bieten Zeit fürs aufgeschobene Sortieren und kreative Neubeginne. So begegnen Sie mit fröhlichen Nuancen und edlen Materialien den tristen Stürmen des Herbstes und schaffen sich motivierende Morgenstunden.

## Frische Offerte

Im Herbst sollte man vor allem viel gesundes Obst, Gemüse und knackigem Salat zu sich nehmen. Gut aufgehoben sind diese frischen Zutaten in dem fünfteiligen Schüsselset aus Hartporzellan von Impression Living. Farblich geben sie sich kombinationsfreudig – ob mit grünem Salat, roten Tomaten oder gelben Paprika.

[www.faibels.de](http://www.faibels.de), 59,95 €



## Erhellende Aufrichtigkeit

Die Stehleuchte TR10 von Tom Rossau erinnert an eine Sanduhr. Oder zeigt sich in ihr das Zeichen für Unendlich mit ungewöhnlicher Aufrichtigkeit? Vielleicht manifestiert sich in der Leuchte auch einfach eine schöne, weiche Figur. Bei hereinbrechender Dämmerung nimmt sie den Augenblick auf und taucht ihr Wohnumfeld in gemütliches, warmes Licht.

[www.greenliving-shop.de](http://www.greenliving-shop.de); 1470 €



## Charmanter Flachmann

Schöner Schreiben oder einfach mal bei der Arbeit sanftere Töne anschlagen? Mit dem Sekretär „Flatmate“ (engl.: flacher Kamerad) ein Kinderspiel – auch für Erwachsene. Die Müller Möbelwerkstätten haben hier Praktisches in einem unauffälligen Rahmen verstaut. Geschlossen nimmt Flatmate gerade einmal eine Grundfläche von 0,09 m<sup>2</sup> ein – lässt aber Platz für Kreativität. Also ran ans Werk – oder Klappe zu und gut.

[www.design3000.de](http://www.design3000.de), 1.298 €



## Rosiger Muntermacher

So schlicht kann Genuss präsentiert werden: Mit der Serie Grand Cru hat der dänische Hersteller Rosendahl klassisch-zeitloses Design in Porzellan geformt. Unaufdringlich lässt sich darin duftender Kaffee, Kakao oder Tee servieren.

[www.design3000.de](http://www.design3000.de), 16,95 €

## Sanftes Rollenspiel

Lust auf Tapetenwechsel? Dann mal los. Mit einer Vielfalt an Farben, Dessins und Stilrichtungen sind Tapeten als kreatives Gestaltungsmittel für ein individuelles Wohngefühl perfekte Komplizen. Ganz ohne Handanlegen geht es hier natürlich nicht. Aber das Ergebnis – je nach Farbe und Muster – kann sich sehen lassen: eine neue Atmosphäre im vertrauten Umfeld.



## Ruhiger Schwung

Auf den ersten Blick sieht es etwas old-fashioned aus, das Polsterbett Ruché des französischen Traditionsunternehmens Ligne Roset. Seinen Namen hat es nicht von ungefähr: Abwechselnd durch die Stiche gehalten oder wieder freigelassen bauscht sich der Stoff stellenweise auf, was ihm seine besondere „Rüschen“-Optik (franz.: ruché für Rüsche) verleiht. Auf den zweiten Blick zeigt sich, dass moderne Zeichen aufgegriffen werden: Prägnant aufstrebende Eckpfeiler bilden den Rahmen für eine weiche Welle, die sich zur Liegefläche erstreckt.

[www.ligne-roset.de](http://www.ligne-roset.de), ca. 4300 €

## Flexibel

So, so oder doch ganz anders? Wer sich nicht entscheiden mag, wo sein kompakter Schreibtisch optimal zum Denken und Kreieren einladen soll, der hat mit diesem recht stilkompatiblen Möbel einen feinen Partner gefunden. Der Schreibtisch hat ein Schubladenelement am Korpus – und dieses lässt sich drehen und wenden, wie es grad gefällt. Zwei Ablageflächen, eine große und jene drei übereinander gereihten Schubladen bieten Raum für Ordnung, die Arbeitsfläche, ca. 122 x 50 cm, bietet Platz für Utensilien.

[www.faiBELS.de](http://www.faiBELS.de), 359 €



## Objektiv

Sessel oder Objekt oder Skulptur? Vielleicht alles in einem. Maui heißt es, diese Sitzmöbelobjektskulptur, die aus massivem und duftendem Zedernholz gefertigt wurde. Natürlich, umweltfreundlich und dank dieser Eigenschaften auch sehr individuell, denn jeder Sessel wird aus einem einzigen Baumabschnitt gearbeitet, hat eine eigene Maserung, eine einzigartige Struktur. Fein geschliffen und geölt sind die rund 60 Kilo schweren Mauis.

RIVA 1920, [www.greenliving.de](http://www.greenliving.de), ab 2.407,68 €



## Grüne Basis

Für all diejenigen, die sich nicht in dem Genuss einer Fußbodenheizung wöhnen, bedarf es beim Wandeln im Wohnraum dicker Socken,

plüschigen Puschen oder einer Grundlage, die etwas Wärme spendet. Teppichboden hat sich da bewährt. Jedoch sind raumgreifende Auslegwaren längst Holz, Laminat oder nacktem Beton gewichen. Da lässt sich mit diesem übersichtlichen Teppich in frühlingshaftem Grün eine kleine Insel schaffen – auch für Barfußläufer.

[www.faiBELS.de](http://www.faiBELS.de), ab 119 €

# Leckere Erntezeit

## Der Gartenratgeber für die Herbst- und Winterzeit

Endlich zahlt sich die harte Arbeit im Obst- und Gemüsegarten aus: Radieschen, Möhren, Paprika, Tomate, Gurke, Zucchini, und Co. gehören zu den beliebtesten Gemüsesorten, die im eigenen Garten angebaut und in den Herbstmonaten September, Oktober oder November eingeholt werden können. Kohl-Fans freuen sich über reifen Blumen-, Rosen- und Grünkohl sowie Brokkoli.

Das Hauptaugenmerk liegt im Herbst natürlich auf der Kürbisernte – Ende August bis Ende Oktober sind viele Sorten der Nährstoffbomben reif. Erst seit dem 16. Jahrhundert wird das Gemüse mit hohem Vitamin-C- und Beta-Carotin-Gehalt in Europa angebaut; Ursprung des Kürbisses ist Mittel- bzw. Südamerika. Aber woran erkennt man eigentlich, dass der Kürbis reif ist? Einen Hinweis bietet der Stängel: Ist der Kürbis reif, wird dieser trocken und hölzern. Außerdem hilft die Klopfprobe: ein hohles Geräusch ist ein gutes Zeichen. Auch eine satte Farbe lässt auf Reife schließen. Apropos Farbe: Viele bunte Obstsorten

sind jetzt reif und wollen vom Baum gepflückt werden. Bei Äpfeln und Birnen sollte man für einen vollen Geschmack bis Oktober warten – dann zeigt ein leichtes Abdrehen der Frucht samt Stiel nicht nur, ob das Obst reif ist, sondern vermeidet auch eine Beschädigung des Obstgehölzes. Brombeeren und Preiselbeeren können bis Oktober geerntet werden, sollten aber bald verzehrt oder für Marmelade oder Kuchen verarbeitet werden, da sie sehr empfindlich sind.



Im Herbst lässt sich noch vieles pflanzen.

### „Wer nicht sät zur rechten Zeit ...“

Ist der Garten auf Vordermann gebracht und der Plan für eine Hecke neben der Terrasse steht, warten die frisch umgegrabene Beete noch auf ihre Bepflanzung. Trödeln sollte man hier jedoch nicht: Der Herbst meldet sich mit immer kürzeren Tagen an, was weniger Licht für die Pflanzen bedeutet. Viele der bereits geernteten Obstgewächse wie Himbeeren, Stachel- und Johannisbeeren, Äpfel und Birnen, Süß- und Sauerkirschen ebenso wie Pflaumen und Quitten haben auch im November noch Pflanzzeit. Der Vorteil: Durch das Setzen der Pflanzen im Herbst können die Wurzeln noch vor Frostbeginn anwachsen – so überstehen sie einen harten Winter besser und zeigen eventuell im Frühjahr schneller ihre Blütenpracht. Wichtig ist auch, im Voraus auf die richtige Mischung zu achten, denn besonders Apfel- und Kirschbäume profitieren bei ihrer Befruchtung von Mischpflanzungen.

## Ein bunter Garten für die Seele

Vorsorgen für den Frühling: Bunt und fröhlich vertreibt er jede trübe Winterlaune, frisch und sonnig lässt er Mensch und Natur neue Kraft tanken. Wer seine grüne Wohlfühloase im nächsten Jahr ebenfalls erblühen sehen will, sollte Zwiebelblumen und Knollen bis spätestens November in die Erde setzen. Helle, kräftige Farben, knallrote Tulpen und grelles Gelb der Wildnarzissen empfehlen sich für das Frühjahr – erste Sonnenstrahlen aus der Erde lassen auch die Seele neu aufblühen. In Kombination mit Schneeglöckchen kommen Tulpen und Narzissen besonders gut zur Geltung. Auch das Zusammenspiel von Frühlingsblühern und Stauden wirkt harmonisch und natürlich. Krokusse, Hyazinthen und Co. werden am besten vor dem ersten Bodenfrost eingepflanzt – die Zwiebeln kommen dabei doppelt so tief in die Erde, wie sie hoch sind – ein zusätzlicher Frostschutz. Stauden wie Flammenblumen – auch Phlox genannt –, Frauenmantel, Bergenieen und Taglilien müssen



Der blaue Eisenhut ist sehr robust.

ebenfalls jetzt gesät werden. Ein Tipp: Sind die Pflanzstellen mit einem Stab markiert, kann im Frühjahr leicht überprüft werden, ob alle Zwiebeln und Knollen ausgetrieben sind. Außerdem ist eine Bepflanzung mit Eisenhut anstelle von Rittersporn empfehlenswert: Die blauen oder rosanen Hahnenfußgewächse werden gerne von Schnecken gefressen, wachsen nicht überall und knicken bei starkem Wind um. Blauer Eisenhut hingegen ist wesentlich langlebiger.

## Winterfester Garten

Nach dem bunten Blühen des Sommers hat sich der Garten seinen Schönheitsschlaf verdient. Damit dieser auch so erholsam wie möglich ist, müssen einige Wintervorbereitungen getroffen werden. Als erstes sollte Laub entfernt werden, da Rasen und Hecken sonst nicht genug Licht erhalten. Das Herbstlaub kann unter Bäumen und Sträuchern verteilt werden, sodass es als Mulch-Isolation dienen kann. „Alle Pflanzen, die Blätter abwerfen wie Fuchsien, Granatapfel und Bleiwurz, können dunkel und bei fünf bis zehn Grad überwintern“, rät Renate Hudak, Fachbuchautorin und Diplom-Gartenbauingenieurin aus Augsburg. Um guten Nährboden für neue Samen zu schaffen, sollten die nun leeren Beete umgegraben, neuer Rasen gesät und kahle Stellen ausgebessert werden. Auch beim Griff zur Schere sollte nicht gezögert werden, doch ein kompletter Pflanzenrückschnitt erfolgt erst im Frühjahr. Braun- und Beigefarben von Gräsern und Fruchtständen wirken in der Wintersonne besonders schön.



**HALTERN UND KAUFMANN**  
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

Robert-Bosch-Straße 2 | 38112 Braunschweig  
Telefon 0531/21094-0 | Fax 0531/21094-23  
bs@halternundkaufmann.de  
www.halternundkaufmann.de

**BAUMPFLERGE  
HAUSGÄRTEN  
AUSSENANLAGEN  
MÄHROBOTER**



Schöne Garten sind von uns.



Wir lassen Sie in den schweren Stunden des Lebens nicht alleine.



**Bestattungshaus  
»SARG-MÜLLER«**

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

www.sarg-mueller.de • ☎ (0531) **33 30 33**

## 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

## Der Winter naht ...

... und damit der Garten in Winterruhe gehen kann, gilt es, ihn ausreichend vor dem Frost zu schützen – auch auf Balkonen. Dort kann man in tiefen, breiten Kästen und mit möglichst viel Erde um die Wurzeln nun ideal die Herbstblüher Chrysanthemen, Callunen und Asters pflanzen. Generell sollten Blumenkübel aus Ton nicht direkt auf dem Boden stehen – ablaufendes Wasser könnte sonst festfrieren und die Kübel zerspringen lassen. Exotischere Pflanzen, die den Winter nicht vertragen, wie Schmucklilien, Dattelpalmen, Zitrusfrüchte und Oleander müssen ins Haus geholt werden, wo sie dann an einem hellen Plätzchen überwintern sollten. Andere Kübelpflanzen haben es über den Winter lieber dunkel und kühl im Keller. In beiden Fällen ist eine ausreichend belüftete und trockene Umgebung maßgeblich. Wer Dahlien besitzt, sollte diese ebenfalls samt Knolle aus der Erde holen und nach einigen Tagen Trockenzeit bei ungefähr fünf Grad im Keller lagern.

Für alle anderen Gartenpflanzen sind Schnee und Eis keine Gefahr – im Gegenteil, Eisschichten auf Blättern und Beeten schützen vor der Kälte. Erst bei tiefen Minusgraden sind empfindliche Pflanzen einzupacken. Wird es wärmer, sollten sie jedoch wieder aus ihrer Schutzhülle befreit werden, denn bei Sonnenschein wird es unter der Schutzschicht zu warm.

Nicht zu vergessen: Auch Gartenwerkzeug und Gartenmöbel brauchen vor Winter einbruch die richtige Pflege. Der Benzin-Rasenmäher sollte gründlich gereinigt werden, ein Rasenmäher mit Elektrostarter mit abgeklemmter Batterie in den Schuppen wandern. Auch Gartenscheren und Co. freuen sich über eine Reinigung mit Drahtbürste, Wasser oder Spiritus und sind mit Leinöl eingerieben vor Rost geschützt. Was die Gartenmöbel angeht, sind viele mittlerweile recht robust und auf Winterfestigkeit im Freien ausgelegt – dennoch gehen mehrere Winter häufig nicht spurlos an ihnen vorbei. Um sich also noch länger am Charme der Holz- oder Aluminiummöbel zu erfreuen, wird eine trockene, kühle, dunkle und gut belüftete Lagerung empfohlen.

## Geschützter Teich

Jeder Gartenteich ist ein eigenes Ökosystem, in dem sich Goldfisch, Koi und Co. mit Versteckmöglichkeiten sehr wohl fühlen. Das macht sich auch im Winter



Der Teich sollte möglichst häufig von herabfallenden Blättern und Zweigen befreit werden.

besonders bemerkbar: Das größte Problem, vor dem Teichbesitzer in der kalten Jahreszeit stehen, ist die Zersetzung abgestorbener Pflanzenteile. Diese Zersetzung organischer Masse verbraucht Sauerstoff und der wird bei einem zugefrorenen Teich und mangelnder Wasserumwälzung schnell knapp. Auch Faulgase wie Schwefelwasserstoff und Methan, die bei der Zersetzung von Faulschlamm entstehen, wirken sich negativ auf die Wasserqualität aus und können zum Tod von Fischen führen. Daher ist es wichtig, Seerosenblätter und Laub aufzufangen, bevor sie auf den Teichboden sinken und Fadenalgen herauszufischen, um für einen regen Gasaustausch im Teich zu sorgen. Um diesen zu gewährleisten, sollte auf jeden Fall eine offene Stelle im zugefrorenen Teich vorhanden sein. Diese darf jedoch auf keinen Fall mit einer Axt oder Schaufel in die Eisdicke geschlagen werden – die so entstehende Druckwelle schadet den ruhenden Fischen. Ein sogenannter Eisfreihalter, der häufig aus Styropor besteht, kann dafür das komplette Zufrieren verhindern. Und: Manche Teichpflanzen wie Wasserhyazinthen und Lotosblumen sowie einige Fischarten müssen ebenfalls frostsicher überwintert werden.

## Einigeln? Ja, bitte!

Viele Tiere halten Winterschlaf und machen sich jetzt auf die Suche nach einem geeigneten Unterschlupf. Wer über die kalte Jahreszeit nichts gegen einen kleinen Bewohner einzuwenden hat, kann Laub, Holz und Reisig anhäufen. Neben solchen Laubhaufen sind Erdmulden, Hecken oder Kompost ebenfalls beliebte Winterquartiere. Auch das Aufstellen eines Igelhäuschens lockt die Tierchen in den eigenen Garten. Damit sich die stacheligen Kerle nicht verirren, sollten Kellerschächte und Regentonnen am besten abgedeckt werden. Nistkästen bieten zudem den gefiederten Freunden einen warmen Unterschlupf an kalten Tagen. Vögel und Eichhörnchen freuen sich auch über Futterplätze.



Igel fühlen sich unter Laub und Holzstapeln pudelwohl.

# Schlemmer-Rezepte

## Was im Herbst auf den Tisch kommt

### Kürbissuppe an Kokosmilch mit Ingwer

#### ZUTATEN

- 1.000 g Hokkaidokürbis(se)
- 600 g Möhren
- 200 g Kartoffeln, mehligkochend
- 500 ml Kokosmilch
- 5 cm Ingwer
- 3 EL Olivenöl
- 1 große Zwiebel
- 1 Liter Gemüsebrühe
- Salz, Pfeffer
- 1 Zitrone
- 1 Bund Koriander oder glatte Petersilie
- 3 EL Kürbiskerne

#### ZUBEREITUNG

Zwiebel, Ingwer, Möhren und Kartoffeln schälen, würfeln und in Öl andünsten. Hokkaidokürbis nach Geschmack schälen oder nicht, ebenfalls würfeln, dem Rest begeben und mit andünsten. Mit der Brühe aufgießen und bis zu 20 Minuten weich kochen. Danach mit einem Pürierstab fein pürieren. Nun die Kokosmilch unterrühren und die Suppe mit Salz, Pfeffer und Zitronensaft abschmecken. Mit Koriander- oder Petersilienblättern und den Kürbiskernen garniert servieren.



### Apfelkuchen mit Vanillenote

#### ZUTATEN TEIG

- 500 g Mehl
- 2,5 TL Backpulver
- 1 Pck. Vanillezucker
- 150 g Zucker
- 2 Eier
- 200 g weiche Butter
- Etwas weiche Butter zum Einfetten

#### ZUTATEN FÜLLUNG

- 1 kg Äpfel
- 1 Zitrone
- 1 Pck. Vanillezucker
- 50 g Zucker
- 1 TL Zimt (Pulver)
- 3 EL Mandelblätter

#### ZUBEREITUNG

Zunächst den Backofen auf 180°C Ober-/Unterhitze vorheizen. Dann Mehl und Backpulver in einer Rührschüssel vermengen. Zucker, Butter, Eier und Vanillezucker hinzugeben. Nun die Masse mit einem Mixer streuselig rühren.

Eine 26-cm-Springform einfetten und etwa zwei Drittel der Streuselmasse auf dem Boden auslegen und andrücken. Wichtig ist dabei, auch einen drei Zentimeter hohen Rand zu formen.

Jetzt sind die Äpfel an der Reihe. Diese werden geschält und in Spalten geschnitten. Die Apfelspalten mit dem Saft der Zitrone, Vanillezucker, Zucker und Zimt mischen und auf dem Streuselboden anordnen. Die übrigen Streusel darauf verteilen. Zum Schluss noch mit Mandelblättern garnieren.

Den Kuchen im vorgeheizten Backofen 50 Minuten backen und bei Bedarf mit geschlagener Sahne servieren.



## Braunschweiger Krimifestival

**Termin:** 23. Oktober bis 4. November

**Ort:** Innenstadt Braunschweig

**Internet:** krimifestival-bs.de

Tatort: Braunschweig! Der Herbst wird wieder atemberaubend – im wahrsten Sinne des Wortes: An über 30 verschiedenen Orten finden Lesungen statt, die Spannung pur für alle Krimifans versprechen. Die Verdächtigen stehen dabei schon fest: Literatur-Größen wie zum Beispiel Cody McFadyen, Mark Billingham, Justin Cronin, Petros Markaris sowie Andreas Gruber, Nele Neuhaus, Horst Eckert und Dora Heldt garantieren mörderische Unterhaltung.



## Mummegenussmeile

**Termin:** 5. November bis 6. November

**Ort:** Braunschweiger Innenstadt

Für wen der Begriff Mumme ein Fremdwort ist, sollte das zügig ändern: Der Braunschweiger Malzextrakt, einst in Form einer zuckrigen Biermischung in die ganze Welt verschifft, muss seine lange Haltbarkeit auf der diesjährigen Mummegenussmeile jedenfalls nicht mehr unter Beweis stellen. Am letzten verkaufsoffenen Veranstaltungswochenende des Jahres kann man neben Mummevariationen und regionalen Spezialitäten zusätzlich in den Genuss eines vorweihnachtlichen Einkaufsummels kommen.

TEXT: Merle Janssen / FOTOS: Veranstalter, Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Marek Kruszewski, Krimifestival / Frank Sperling

## Finde Dein Lieblingsbad

Wegen Umbau viele Einzelteile  
bis zu **70 % reduziert**



z.B. Badewannen

**ab 295,00 €**

**LANGE&TYPKY**

Bad Heizung Fliesen

Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr und Termine nach Vereinbarung

38350 Helmstedt  
Holzberg 17  
Tel: 05351 / 58 68 0

**Aktuelle Angebote: [www.lange-typky.de](http://www.lange-typky.de)**



**Homann | Uhde | Staats & Kollegen**  
Rechtsanwälte und Notar



**Ferdinand Harreuter**

**Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht**

Lange Straße 1 | 38100 Braunschweig  
Telefon 0531/2 42 53-0 | Fax 0531/2 42 53-40  
E-Mail [info@hus-recht.de](mailto:info@hus-recht.de) | [www.hus-recht.de](http://www.hus-recht.de)



## Internationales Film-Festival

**Termin:** 7. bis 13. November

**Ort:** C1-Cinema, Universum Filmtheater und Staatstheater Braunschweig

**Internet:** [www.filmfest-braunschweig.de](http://www.filmfest-braunschweig.de)

Das älteste Filmfestival Niedersachsens ist aus dem alljährlichen Veranstaltungskalender nicht mehr wegzudenken – und diesen Herbst feiert es 30-jährigen Geburtstag. Im November werden wieder rund 3.000 Kurz- und Langfilme quer durch alle Genres gezeigt, die sich der Prüfung einer Fachjury unterziehen müssen. Der Fokus liegt dabei auf europäischen Kinoproduktionen und Filmmusik.



## GESUND LEBEN Messe

**Termin:** 23. Oktober, 11.00 bis 16.00 Uhr

**Ort:** Konferenzcenter im BZV Medienhaus, Hintern Brüdern 23, Braunschweig

Die Menschen schützen ihre körperlichen und seelischen Ressourcen und investieren in ein ausbalanciertes, gesundes Leben. Die GESUND LEBEN Messe lädt zum Probieren, Schmecken und Genießen ein. Auch Information, Beratung und Motivation stehen im Mittelpunkt. Der Eintrittspreis beträgt 5 Euro. Abonnenten der Tageszeitungen des BZV Medienhauses sowie Versicherte der Deutschen BKK / Barmer GEK erhalten freien Eintritt.

**KERSTENS  
KAMINE**  
Fachhandel Planung Bau

**CONTURA  
AKTION  
HERBST 2016**  
und viele weitere  
Modelle preisreduziert

Einfach hier finanzieren und gleich mitnehmen!

Gifhorner Str. 3  
38551 Ausbüttel

**Contura 510:G**  
Die Aktionspreise bis zum 31.10.2016 gültig.

# Internes aus dem Haus + Grund-Verein

## Monatlich auf dem neuesten Stand

### MENSCHEN

#### JUBILÄUM, ABSCHIED UND EIN NEUBEGINN

Danken möchten wir für ihren jahrzehntelangen Einsatz unserer Mitarbeiterin Frau Birgit Wobker, die am 1. September ihr 20-jähriges Dienstjubiläum beging. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit ihr.

Frau Brigitte Orth ist nach 43 Dienstjahren zum 31. August aus den Diensten des Vereins ausgeschieden und in den Ruhestand eingetreten. Wir danken Frau Orth für die vielen Jahre, die sie sich für Haus + Grund Braunschweig engagiert eingesetzt hat und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute. Den bisherigen Aufgaben- und Tätigkeitsbereich von Frau Orth und der Mitarbeiterin Frau Claudia Vollbrecht, die in den Justizdienst gewechselt ist, nehmen Frau Vanessa Sonnemann und Frau Antje Lipfert wahr. Sie erreichen Frau Sonnemann unter Telefon: 0531/1217918, E-Mail: Sonnemann@hug-bs.de und Frau Lipfert unter Telefon: 0531/1217922,



Hochzeitsglück: Wir freuen uns mit Ilse und Norbert Schenk.

E-Mail: lipfert@hug-bs.de. Wir heißen unsere neuen Mitarbeiterinnen herzlich willkommen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Eine weitere erfreuliche Nachricht betrifft unsere Rechtsberaterin, Frau Rechtsan-

wältin Ilse Dora Frommhold. Die engagierte Kollegin heißt seit dem 5. August nicht mehr Frommhold, sondern Schenk, da an diesem Tag ihre Trauung stattfand. Wir wünschen Frau Schenk und ihrem Mann Norbert alles Gute und eine glückliche gemeinsame Zukunft.



Freuen sich auf die weitere Zusammenarbeit: Jubilarin Birgit Wobker und Geschäftsführer Andreas Meist.



Brigitte Orth geht nach 43 Dienstjahren im Braunschweiger Haus + Grund-Verein in den verdienten Ruhestand.

## BETRIEBSKOSTENABRECHNUNGEN

AUSSCHLUSSFRIST  
BEACHTEN!

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

**Möchten Sie, dass die Betriebskostenabrechnung 2015 durch Haus + Grund Braunschweig erstellt wird, so bitten wir Sie, diese bis zum 28. Oktober 2016 in der Geschäftsstelle einzureichen.**

## CD-ROM

INSTALLATION UND BETRIEB  
DER CD-ROM-MIETVERTRÄGE

Die Firma AQN, welche die CD-Rom-Mietverträge erstellt, stellt den Verkauf zum 31. März 2017 ein. Wir bitten die Mitglieder, welche die CD-Roms verwenden, bis dahin unverbrauchte Lizenzen zu verwenden.

Zurzeit wird die Installation einer neugekauften CD-Rom dadurch sichergestellt, dass dem Produkt bei Neukauf eine Gebrauchsanweisung beigelegt wird, mit der die Installationsmöglichkeit und Lesbarkeit der CD-Rom auch unter Verwendung des Betriebssystems Windows 10 erreicht werden kann. Begleitend dazu steht der Anbieter der CD-Rom-Mietverträge unter der Telefonhotline 0511/2808223 helfend zur Verfügung, wenn Probleme verbleiben sollten. Die dafür anfallenden Kosten übernimmt der Landesverband Haus und Grund Niedersachsen für seine Kunden in Kulanz.

## LEGIONELLEN

WIEDERHOLUNGSPRÜFUNG  
WIRD FÄLLIG

Am 31. Dezember 2013 war die Frist für die Erstbeprobung von Trinkwasseranlagen zur Untersuchung auf Legionellen abgelaufen. Die Trinkwasserverordnung schreibt eine erneute orientierende Untersuchung nach drei Jahren vor. Die erneute Beprobung muss vor Ablauf der Dreijahresfrist abgeschlossen sein.

Nach der Trinkwasserverordnung müssen alle Großanlagen regelmäßig überprüft werden. Zu diesen Großanlagen zählen alle zentralen Warmwasserinstallationen mit mehr als 400 Liter Speichervolumen oder Warmwasserleitungen mit mehr als 3 Liter Inhalt zwischen dem Ausgang des Trinkwasserspeichers und der am weitesten entfernten Zapfstelle.

Die Ergebnisse der Beprobung müssen 10 Jahre archiviert und auf Verlangen dem zuständigen Gesundheitsamt vorgelegt werden.

*Auf der Sonnenseite*  
mit dem richtigen Partner



**Orko-Fenster GmbH**  
38112 Braunschweig | Ernst-Böhme-Str. 7 / Ecke Hansestraße  
Telefon 05 31 / 31 10 21 -24 | info@orko.de

Seit mehr als 40 Jahren Ihr Partner für Qualität und Sicherheit.  
Fenster • Haustüren • Wintergärten • Markisen • Sonnenschutz • Vordächer • Rollläden u.v.m.

**H. FRIEDRICHS**  
MALERMEISTER



Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel  
Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642  
BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71  
BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531 / 2 87 37 07  
info@malermeister-friedrichs.de  
www.malermeister-friedrichs.de

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

**Das bedeutet Einfach.**  
Energieausweis online bestellen



Den Energieausweis können Sie bei BRUNATA-METRONA ganz einfach online bestellen. Der schnelle Weg zu einem rechtssicheren Dokument.

Jetzt online bestellen unter  
[www.brunata-metrona.de/energieausweis](http://www.brunata-metrona.de/energieausweis)

[www.brunata-metrona.de](http://www.brunata-metrona.de)

**BRUNATA METRONA**  
Einfach. Mehr. Qualität.





**Haus  
gesucht?**

## **Hier finden Sie Ihr neues Zuhause**

Schnell, unkompliziert und vor allem regional. Der große Immobilienmarkt der Region. In der Tageszeitung, im Internet und im wöchentlichen Magazin [immo38.de](http://immo38.de)

**immo** 38.de

---

Wohnen in der Region

  
immobiliengoetze  
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



# Eine gute Entscheidung!

## Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Alle diese Bereiche decken wir, die Firma Immobilien Goetze OHG, 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!