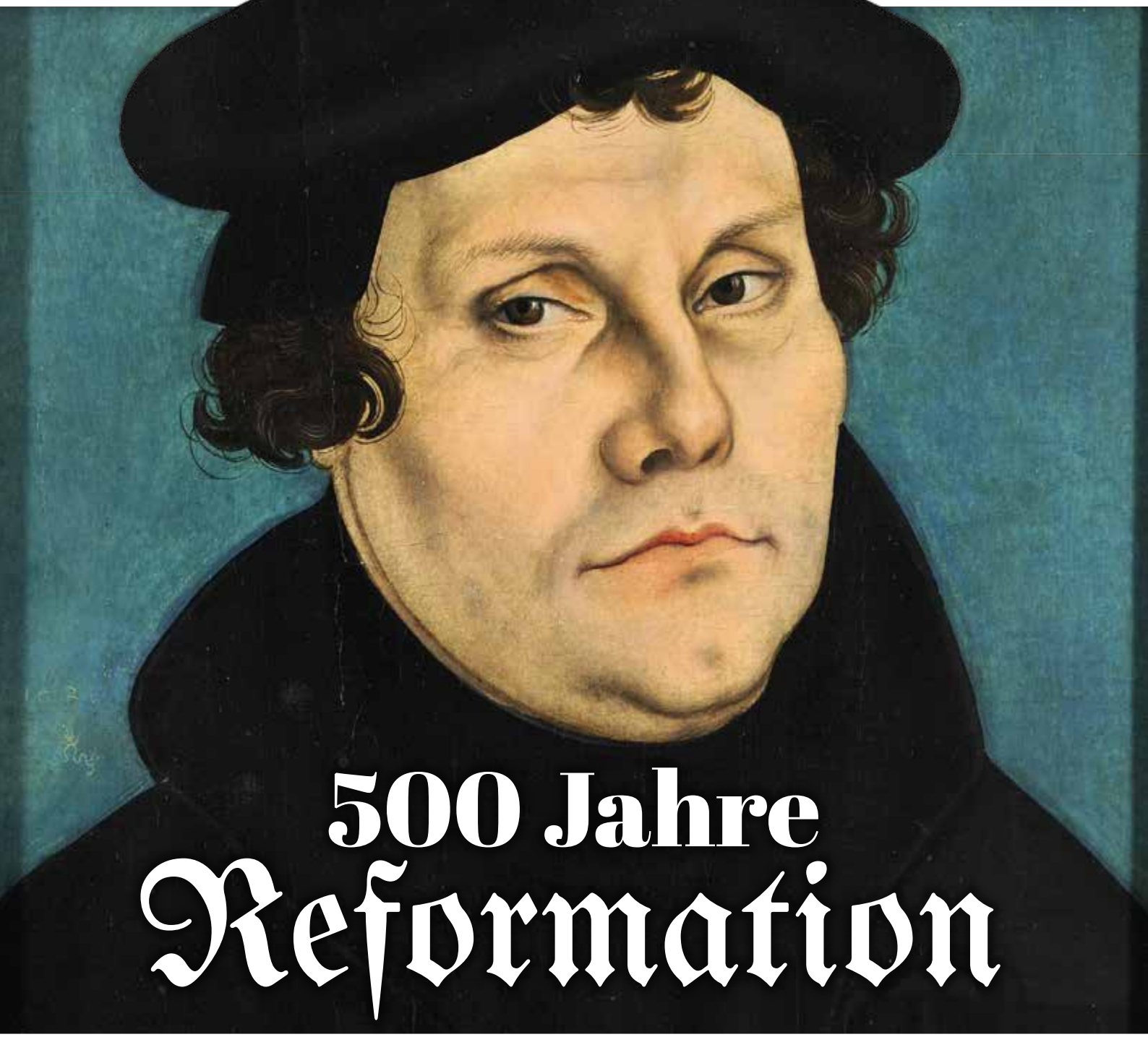
Haus+Grund

Das Magazin des Vereins Haus

www.hug-bs.de



500 Jahre Reformation

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

immo 38
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App herunterladen:

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play

Verehrte Mitglieder,

die Bundestagswahl ist abgeschlossen, die Stimmzettel ausgezählt und das Wahlergebnis steht fest. Ob dieses Ergebnis begrüßt wird oder nicht, ist Sache jedes einzelnen Wählers oder Wählerin. Als parteiunabhängige Organisation kommentieren wir dies nicht.

Aber unabhängig davon, wie die nächste Regierung gebildet wird, ist und bleibt es wichtig, den künftigen politischen Entscheidungsträgern die tragende Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die deutsche Volkswirtschaft vor Augen zu führen.

Denn eine vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland beim IW Köln in Auftrag gegebene Studie zeigt auf, dass etwa 18 % der Bruttowertschöpfung auf immobilienwirtschaftliche Wirtschaftsaktivitäten entfallen und die Immobilienwirtschaft damit im Vergleich zu anderen großen Branchen auf Platz 2 liegt.

Diese Aktivitäten verteilen sich auf mehr als 815.000 Unternehmen, etwa 3,9 Millionen private Vermieter und ca. 16 Millionen Selbstnutzer.

Die Immobilienwirtschaft zeichnet sich aber nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre Stabilität aus und unterstützt dadurch die Widerstandsfähigkeit der deutschen Volkswirtschaft in Krisensituationen. Denn Immobilien bleiben und laufen nicht weg.

Dies ist auch der künftigen Bundesregierung immer wieder zu verdeutlichen und bleibt ebenso Aufgabe der Organisation Haus + Grund wie der Kampf für mehr Vertragsfreiheit im Mietrecht, weniger strangulierende Bevormundung der privaten Haus– und Grundeigentümer, gegen überflüssige Vorschriften und zunehmende Belastungen.

Dank Ihrer Mitgliedschaft unterstützen Sie, verehrte Mitglieder, diesen Kampf und dafür danken wir Ihnen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

TITELFOTO Wikimedia/GalleriX FOTO Holger Isermann

10 500 Jahre Reformation

18 Interview: Neues Malbuch für Groß+Klein

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

26 Wohnungsneubau: Europa im Mittelfeld

32 Aktuelle Fälle rund um Haus und Grund

Inhalt

6 LESERFRAGEN

6 IMPRESSUM

8 KURZ + KNAPP
Hotelsommer 2017

9 *Neuer Thermobecher*

10 TITELTHEMA
500 Reformation – das große Kirchenjubiläum

14 *Angebote und Ausstellungen der Stadt Braunschweig*

18 REGIONALES
Ein neues Malbuch (ent)führt nach Braunschweig

20 *Gutachten für e-Radschnellwege in der Region 38*

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

24 IMMOBILIEN
Forschung: Zukunftswohnung in Braunschweig

26 *Wohnungsneubau in Europa*

28 SCHUTZ + VERSICHERUNG
Versicherung von Solaranlagen, Photovoltaik & Co.

30 *3 Maßnahmen zum Schutz vor Sturm und Hagel*

32 RECHT + STEUERN
Aktuelle Urteile und Informationen

35 *Verbraucherpreisindex Deutschland*

36 *Aktuelle Fälle rund um Haus und Grund*

38 ENERGIE
Gasumstellung in Braunschweig

40 ESSEN + TRINKEN
Die neuesten Koch- und Backbücher

42 VERANSTALTUNGEN

44 IN EIGENER SACHE
Mitgliederinformation

46 RÄTSEL

IMPRESSUM

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

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

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG
Claas Schmedtje, Michael Wüller, Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG
Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG
Christian Göttner (verantwortlich), Merle Janßen

REDAKTION
Andreas Meist, Ilse Dora Schenk

LEITER HERSTELLUNG
Marco Schneider

LAYOUT
Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG
Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME
Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK
Druckerei Grunenberg, Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB
Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS
ist jeweils der erste Werktag des Monats. Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos, Manuskripte usw. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechte-Inhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

Ihre Fragen, unsere Antworten

MIETERSTROM

? In der letzten Ausgabe von Haus+Grund war auf Seite 33 eine gesetzliche Neuerung zum Thema „Mieterstrom“ vorgestellt worden. Können Sie mir bitte erklären, was genau unter dem Begriff „Mieterstrom“ verstanden wird?

Dorothe B.

! *Andreas Meist rät:* Gern. Mit Mieterstrom bezeichnet man den Strom, welcher von Solaranlagen auf Wohngebäuden erzeugt wird. Der Strom wird von dort direkt an die Verbraucher in den Gebäuden geliefert und von diesen verbraucht. Es findet also nicht erst eine Netzdurchleitung statt. Nur der von den Mietern nicht verbrauchte Strom wird in das Netz eingespeist und vergütet. Bislang hatten im Wesentlichen Eigenheimbesitzer die Möglichkeit, vom Strom der Solaranlagen auf dem Hausdach zu profitieren. Mit dem neuen Gesetz werden zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen, da es eine bislang bestehende Wirtschaftlichkeitslücke schließt. Nach ersten Erhebungen eignen sich etwa 20 Prozent aller Mietwohnungen für Mieterstrom, das sind insgesamt etwa vier Millionen Wohnungen.

RAUCHMELDERINSTALLATION IN SÄMTLICHEN WOHNRÄUMEN

? Demnächst steht in unserer Wohnungseigentümergemeinschaft, die aus zwölf Eigentümern besteht, die jährliche Wohnungseigentumsversammlung an. Unter Top 7 soll beschlossen werden, dass sämtliche Wohnräume in den Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Außerdem soll beschlossen werden, dass die Wartung der Rauchwarnmelder einer Fachfirma übertragen wird. Im Vorfeld der Versammlung haben einige Eigentümer bereits geäußert, dass sie gegen diese Beschlüsse sind, weil sie bereits selbst Rauchwarnmelder installiert haben. Außerdem sind sie der Meinung, dass das Gesetz nur die Montage von Rauchwarnmeldern in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren vorsieht. Das ist ja grundsätzlich richtig. Könnte die Wohnungseigentümergemeinschaft trotzdem beschließen sämtliche Wohnräume mit Rauchwarnmeldern auszustatten, also auch bei den Eigentümern, die solche Geräte bereits selbst installiert haben?

Günter G., Braunschweig

! *Andreas Meist rät:* Ja, meines Erachtens kann die Wohnungseigentümergemeinschaft die von Ihnen genannten Beschlüsse fassen. Zutreffend ist zwar, dass § 42 NBauO lediglich die Installation von Rauchwarnmeldern in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, die als Rettungswege dienen, vorschreibt. Dennoch ist im vorliegenden Fall meines Erachtens zunächst die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer für die Installation von Rauchwarnmeldern überhaupt gegeben. Denn die öffentlich-rechtliche Einbaupflicht nach NBauO besteht grundsätzlich. Diese Pflicht umfasst auch die regelmäßige Kontrolle und Wartung der Rauchwarnmelder.

Der vorgesehene Beschluss geht natürlich über die öffentlich-rechtliche Einbaupflicht hinaus, da er einen Einbau in sämtlichen Wohnräumen vorsieht.

FOTO Holger Isermann

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

Meines Erachtens entspricht ein solcher Beschluss durchaus der ordnungsgemäßen Verwaltung. Nach billigem Ermessen dient er dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer im Sinne von § 21 Abs. 3,4 WEG. Denn für das gesamte Gebäude wird ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet, wenn einheitlicher Einbau und Wartung erfolgen. Denn bei einem Verstoß einzelner Wohnungseigentümer gegen ihre Einbaupflicht oder Wartungspflicht besteht im Schadenfall die Gefahr, dass die Leistungen aus der Feuerversicherung für das Gebäude vom Versicherer gekürzt werden, da die Auswirkung einer unterlassenen gesetzlich vorgeschriebenen Ausstattung und Wartung auf die Leistungsverpflichtung der Versicherer nach meinem Kenntnisstand gerichtlich bisher nicht geklärt wurde. Wegen des so erzielten höheren Schutzniveaus ist meines Erachtens auch nicht zu beanstanden, dass der Beschluss über die geringere öffentlich-rechtliche Einbaupflicht hinaus geht. Denn Rauchwarnmelder dienen nicht nur dem Schutz des jeweiligen Sondereigentümers, sondern dem Schutz aller Bewohner und Besucher der Wohnungen. Vermieden werden so auch Abgrenzungsschwierigkeiten hinsichtlich der Art der Zimmer. Auch die Wartung durch eine Firma ist in Ordnung.

WIDERRUFSRECHT DES MIETERS

? Zu Ihren neuen Mietverträgen: Im Übergabeprotokoll steht, dass der Mieter ein Widerrufsrecht von 14 Tagen hat – was bedeutet das? Darf er 14 Tage „Probewohnen“ und dann einfach rechtskräftig verschwinden? Was macht das Widerrufsrecht überhaupt im Übergabeprotokoll? Und was passiert, wenn die Übergabe widerrufen ist?

Angelika S., Hamburg

! ***Andreas Meist rät:*** Zunächst möchte ich Ihnen die Sorgen nehmen, dass jeder Mieter nach Mietvertragsschluss ohne weiteres ein Widerrufsrecht ausüben und verschwinden kann.
Durch das „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechtrichtlinie und zur Änderung des Gesetzes der Regelung der Wohnungsvermittlung“ ist eine Widerrufsrechts-Änderung erfolgt. Normalerweise greift das Widerrufsrecht bei Haustürgeschäften und abgeschlossenen Verträgen im Fernabsatz, nun gibt es einen neuen § 312 Abs. 4 BGB, der auch Wohnungsmietverträge miteinbindet. Das Widerrufsrecht des Mieters ist aber an einige Voraussetzungen gebunden, die in der ganz überwiegenden Zahl der Abschlüsse von Mietverträgen nicht erfüllt sein dürften. Zunächst greift die neue Regelung nur dann, wenn die Wohnung vom Mieter zuvor nicht besichtigt wurde. Weitere Voraussetzung ist, dass ein Haustürgeschäft zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher vorliegt. Bei privaten Wohnungsmietern handelt es sich zwar um Verbraucher im Sinne des Gesetzes. Jedoch muss der Vermieter in diesem Fall Unternehmer sein. Ob ein Vermieter als Unternehmer einzustufen ist, richtet sich nach der privatrechtliche Wertung des § 14 BGB. Der Vermieter ist nur dann Unternehmer, wenn die Vermietertätigkeit eine bestimmte Größe erreicht hat. Die Rechtsprechung, welcher Umfang erreicht sein muss, ist unterschiedlich. Überwiegend wird vertreten, dass eine dauernde Vermietung von 8-10 Wohnungen dazu führt, dass der Vermieter als Unternehmer im Sinne des § 14 BGB zu bezeichnen ist. Angesichts der in Ihrem Eigentum stehenden Miethäuser dürften Sie leider im Zweifel als Unternehmerin einzustufen sein.

Das Widerrufsrecht kann der Mieter dann binnen 14 Tagen seit Vertragsabschluss ausüben, wenn er vom Vermieter über bestimmte Punkte informiert wurde. Diese Punkte sind in unseren Mietverträgen aufgeführt. Es ist daher davor zu warnen, Mietverträge zu nutzen, die nicht ausführlich über die gesetzlich vorgeschriebenen Punkte informieren. Denn in diesem Fall beträgt das Widerrufsrecht des Mieters sogar 12 Monate!
Vermieten Sie Wohnraum bestenfalls nicht ohne vorherige Besichtigung durch den Mieter. Nur so können Sie anschließend den Mietvertrag auch außerhalb von Geschäftsräumen, etwa in der Privatwohnung, unterschreiben. War eine Besichtigung nicht möglich, so ist dringend anzuraten, den ausgefüllten Mietvertrag in 2 Exemplaren dem Mieter per Post zuzusenden. Wichtig ist es dann, dass der Mieter aufgefordert wird, zunächst zu unterschreiben und die beiden unterschriebenen Vertragsexemplare ebenfalls per Post an den Vermieter zurückzusenden. Erst dann sollten Sie als Vermietern unterschreiben. Das von Ihnen unterschriebene Formular ist mit allen Anlagen fest verbunden an den Mieter zurückzusenden.
Ist er bereits eingezogen, wird der Vertrag durch einen wirksamen Widerruf rückwirkend beendet. Die Parteien sind dann so zu stellen als wäre der Vertrag nie geschlossen worden. Dies bedeutet nach dem Gesetz sogar, dass dem Mieter gezahlte Mieten zurückerstattet werden müssen! Den wirtschaftlichen Schaden, den der Vermieter in diesem Fall erleidet, insbesondere wenn er über den Widerruf nicht ausreichend belehrt hat, können Sie sich leicht ausrechnen. In den Haus + Grund-Verträgen ist dieser Rückforderung aber ein Riegel vorgeschoben worden (§ 20 des Wohnraummietvertrages).
Auch bei im Übergabeprotokoll getroffenen rechtlichen Vereinbarungen muss der Widerrufshinweis erfolgen. Die Übergabe selbst kann nicht widerrufen werden. Diese ist ein tatsächlicher Akt. Nur die damit zusammenhängenden Willenserklärungen der Parteien sind widerrufbar.

Daher abschließend der Hinweis: Verwenden Sie einen vernünftigen Mietvertrag und lassen Sie sich vor Übergabe der Wohnung möglichst so viel Zeit zwischen Unterschrift des Mieters und der Übergabe der Wohnung, dass die Widerrufsfrist abläuft bevor der Mieter einzieht.

Der 54 Meter hohe „Wasserturm“ am Steigenberger Hotel in Braunschweig.

246 ÜBERNACHTUNGEN IM RAHMEN DER AKTION

HOTELSOMMER 2017 BLEIBT HINTER DEN ERWARTUNGEN ZURÜCK

Freunde und Verwandte in die Löwenstadt einladen: Der Hotelsommer, eine gemeinsame Initiative der Braunschweig Stadtmarketing GmbH und des Arbeitsausschusses Tourismus Braunschweig e. V. (ATB), erleichtert dies durch günstige Hotelzimmerpreise. Die Buchungen blieben 2017 jedoch hinter den Erwartungen zurück. 246 Übernachtungen zählten die teilnehmenden Hoteliers in diesem Jahr.

Zu günstigen Konditionen übernachten: Ab 35 Euro pro Person konnten Besucher ein Doppelbettzimmer inklusive Frühstück buchen. Dieses Jahr lagen die Übernachtungszahlen unter denen der Vorjahre: „2015 erreichten wir ein Rekordhoch mit 794 Übernachtungen, letztes Jahr waren es noch immer 580 Buchungen“, sagt Gerold Leppa, Geschäftsführer bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH. „Der verregnete Sommer ist hierfür ebenso als Ursache zu nennen wie der Preisdruck durch große Hotelplattformen.“Wieslaw Puzia, Vorsitzender des ATB sagt: „Aufgrund der erhöhten Bettenzahl in Braunschweig kam es zu einer Reduzierung der Hotelpreise und die Zimmer wurden auch auf HRS und anderen Portalen zu ähnlich günstigen Konditionen angeboten wie für den Hotelsommer. Dadurch hat das Braunschweiger Angebot sein Alleinstellungsmerkmal verloren.“
Während der Großteil der Gäste aus Niedersachsen und umliegenden Bundesländern kamen, nutzten auch ausländische Besucher das Angebot.
Teilnehmende Hotels waren in diesem Jahr: FourSide Hotel Braunschweig, BEST WESTERN Plus Hotel Stadtpalais, Mercure Hotel Atrium Braunschweig, Frühlings-Hotel, Hotel Fürstenhof, Vienna House Easy, Hotel Landhaus Seela, Steigenberger Parkhotel Braunschweig, BEST WESTERN City-Hotel, Hotel Deutsches Haus, pentahotel Braunschweig, Hotel „An der Stadthalle“.

TEXT Braunschweig Stadtmarketing GmbH *FOTOS* Privat, Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Sascha Gramann

NEUEM THERMOBECHER

THERMOBECHER MIT BURGLÖWE AB SOFORT IN DER TOURISTINFO ERHÄLTLICH

Der neue Thermobecher mit der Silhouette des Braunschweiger Burglöwen hält Heißgetränke lange warm und ist der ideale Begleiter für unterwegs. Der aus hochwertigem Kunststoff und Metall gefertigte Becher ist ab sofort in der Touristinfo und online zum Preis von 14,90 Euro erhältlich.

Jetzt erhältlich: Mit dem neuen Thermobecher im regionalen Löwendesign kann man – passend zur Jahreszeit – auch unterwegs sein Heißgetränk der Wahl genießen.

„Der Thermobecher mit dem charakteristischen Burglöwen erweitert unser Sortiment und ist mit seinem attraktiven Design ein echter Hingucker“, so Nina Bierwirth, Bereichsleiterin bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH. „Mit dem isolierten Becher können Braunschweigerinnen und Braunschweiger sowie unsere Gäste ihren Kaffee oder Tee problemlos auch unterwegs noch warm genießen und auf viel Müll verursachende Einwegbecher verzichten.“ Die Braunschweig Stadtmarketing GmbH reagiert mit dem Mehrweg-Thermobecher auch auf die Diskussion im Rat der Stadt Braunschweig, in der die Vermeidung von Müll durch Einwegbecher im Mittelpunkt stand. Der elegante Becher mit weißem Metallkörper mit rotem Aufdruck und Kunststoffverschluss besitzt ein Fassungsvermögen von 0,4 Liter, ist auslaufgeschützt und hält Getränke nach Herstellerangaben bis zu fünf Stunden warm.

Ab sofort ist der Thermobecher für 14,90 Euro in der Touristinfo, Kleine Burg 14, in Braunschweig und online unter www.braunschweig.de/souvenirs erhältlich.

500 Jahre Reformation

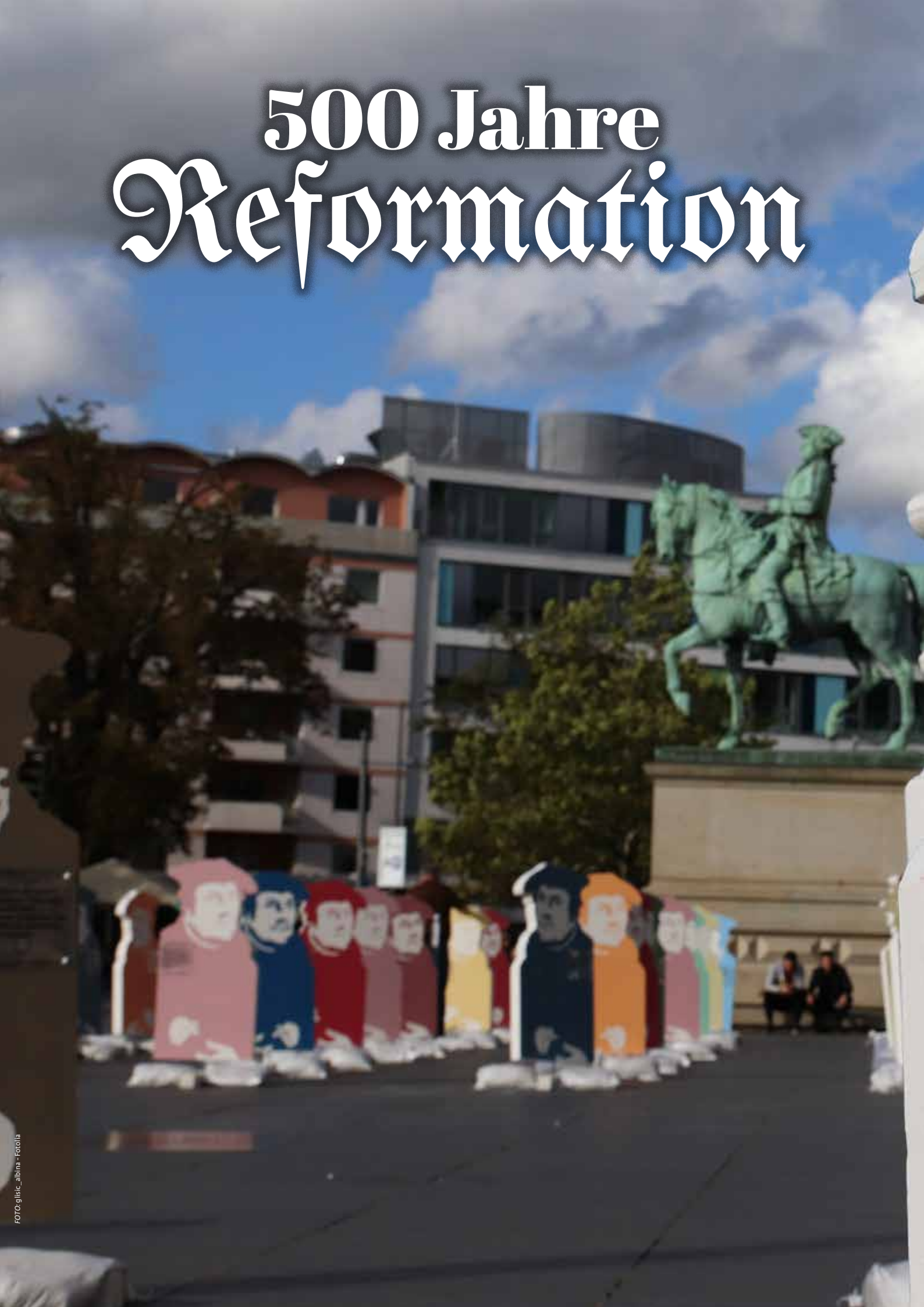
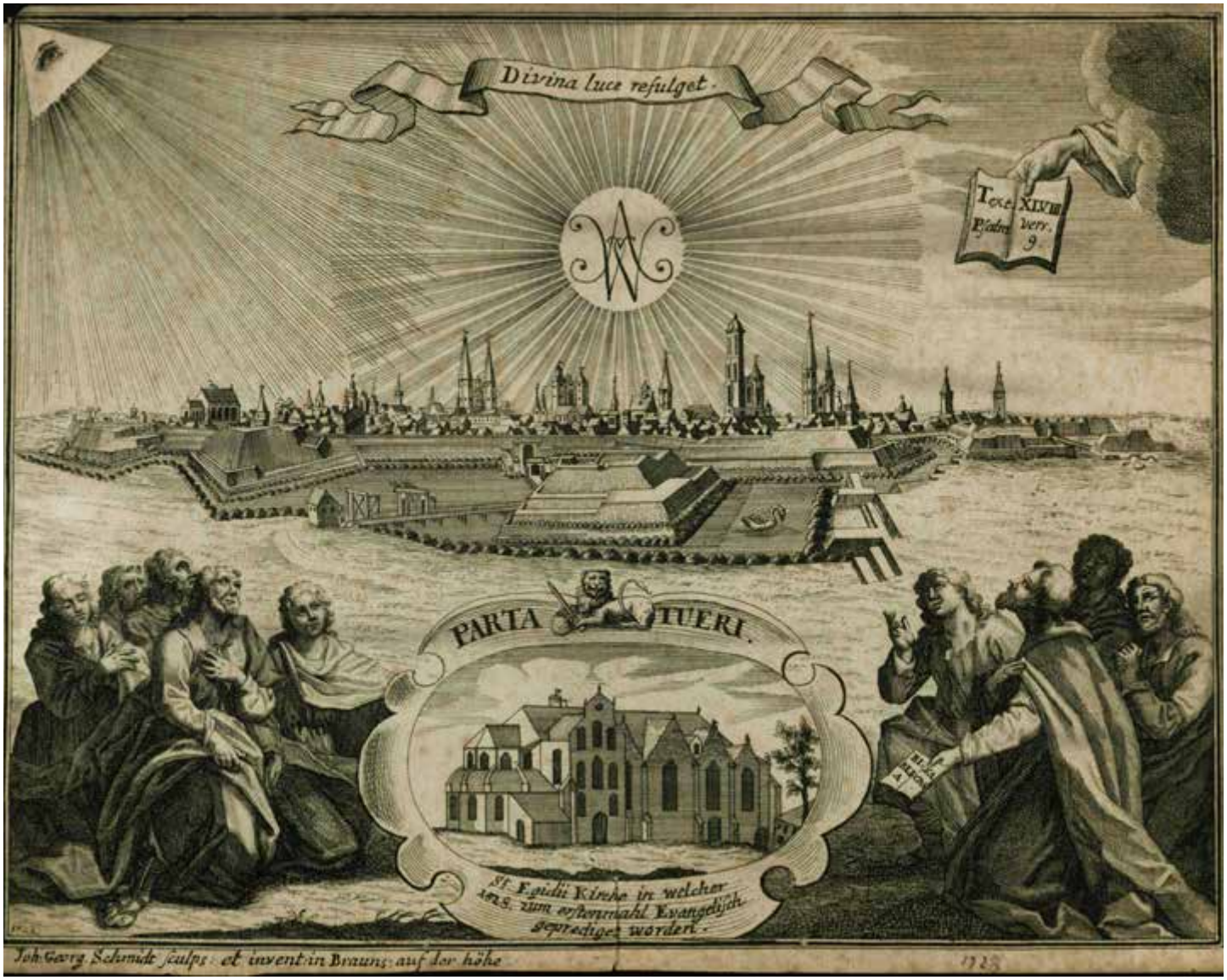


FOTO: gilsic_albina - Fotolia

Das Kunstprojekt „Luther-Stelen“ zeigte 95 bewegliche Aufsteller des Reformators sowie einen von Bugenhagen auf dem Braunschweiger Schlossplatz.



Die Grafik zeigt die Stadt Braunschweig in der Gesamtansicht von Osten, 1628.

500 Jahre Reformation

Braunschweig feiert das große Kirchenjubiläum

Die Weltordnung des europäischen Mittelalters war ein Kartenhaus: Ein fragiles Konstrukt, das auf dem als unumstößlich geltenden Fundament der Kirche stand. Doch Martin Luther (siehe Titelbild) brachte mit seinen 95 Thesen, die er 1517 an die Schlosskirche zu Wittenberg schlug, alles zum Einsturz und das westliche Christentum zur Spaltung. Zehn Jahre später erreichte die Reformation auch Braunschweig – was damals geschah und wie das große Jubiläumsfest 2017 begangen wird …

Martin Luther tat etwas, das sich vor ihm noch keiner getraut hat: Er predigte entgegen der geläufigen Dogmen der Kirche die Gnade Gottes. Mit durchschlagendem Erfolg, denn der 1483 geboren Theologe nahm den Menschen somit die kirchlich instrumentalisierte Angst, Gott aufgrund ihres Handelns nicht würdig zu sein.

In gleichem Maße, in dem Luther die Menschen in ihrem Glauben bestärkte, kämpfte er gegen die von der Kirche eingetriebenen Ablasszahlungen an, die von ihm und weiteren Katholiken als Missbrauch der göttlichen Lehre verurteilt wurden. Der Konflikt gipfelte in Luthers Thesenanschlag in Wittenberg am 31. Oktober 1517, dem erklärten Startschuss der Reformation, den wir heute als Reformationstag feiern. Dass seine 95 Stellungnahmen ein ganzes Weltbild aus den Angeln heben sollten, war ihm damals aller-

> „Wenn das Geld im Kasten klingt, die Seele aus dem Fegefeuer springt“
>
> **Wahlspruch für den Ablassverkauf**

TEXT Merle Janßen FOTOS Daniela Nielsen, Stadtarchiv Braunschweig, Braunschweig Stadtmarketing GmbH

dings weder bewusst, noch war es von ihm beabsichtigt.

Vom Aufstieg und Fall des Reformators

Doch durch die Erfindung des Buchdrucks verbreiteten sich seine Thesen wie ein Lauffeuer in Deutschland und fanden schnell eine große Anhängerschaft. Zum großen Missfallen der Kirche, bei der Luther durch seine harsche Kritik schnell als Ketzer galt und vom Papst mit der Reichsacht belegt wurde. Fortan schrieb der markige Mönch also nicht nur im Zeichen seiner Lehre, sondern auch um sein Leben.

„Hier stehe ich. Gott helfe mir. Ich kann nicht anders."

Martin Luther zugeschriebener Ausspruch

†

ab 1500: Systematischer Verkauf von Ablassbriefen durch die katholische Kirche

1517: Martin Luthers Thesenanschlag an der Schlosskirche zu Wittenberg

1520: Luther verfasst seine reformatorischen Hauptschriften

1521: Exkommunikation und Verhängung der Reichsacht über Luther

bis 1522: Exil auf der Wartburg in Eisenach, Übersetzung der Bibel

ab 1524: Bauernaufstände gegen Adel und Klerus

1530: Augsburger Bekenntnis + Gründung der lutherischen Kirche

Ab 1530: Spaltung der Kirche in ganz Europa

† † †

Doch ließ sich Luther nicht vom Glauben abbringen; stattdessen fand er Exil auf der Eisenacher Wartburg, wo er inkognito als „Junker Jörg" lebte. Hier übersetzte er auch das Neue Testament ins Deutsche und machte die Schriften so der breiten Öffentlichkeit zugänglich.

Luther und seine Verbindung zu Braunschweig

70 Jahre später erreicht Martin Luthers Übersetzung bereits eine Erstauflage von 5000 Exemplaren und ist nach drei Monaten vergriffen – ein erster Bestseller. Gedruckt wird das so genannte „Septembertestament" von Melchior Lotter. Er ist dem Reformator bereits einige Jahre zuvor begegnet und hat ab 1517 zahlreiche seiner Schriften verbreitet, darunter auch die 95 Thesen. Der Hauptverlag hat seinen Sitz seit der Gründung 1485 in Leipzig und siedelte – über Wittenberg und Magdeburg – im Jahr 1603 nach Braunschweig über. Seinen heutigen Namen erhält der Verlag im Jahr 1800 nach der Übernahme durch den Drucker und Verleger Dr. Johann Heinrich Meyer. Dieser bringt später auch den ersten Braunschweiger Kalender heraus. Heutzutage, neben einer Vielzahl anderer Produkten, auch das Haus+Grund-Magazin Braunschweig.

Aufruhr in der Löwenstadt

Doch zurück zur Reformation: Wenige Jahre nach der Veröffentlichung der Aufsehen erregenden Thesen Luthers erreichte die Spaltung der Kirche auch Braunschweig.
Zu den ersten Braunschweiger Anhängern Luthers zählten einige Mönche aus St. Aegidien, Praedikanten (Prediger) der Pfarrkirchen, einzelne Humanisten, Fernhändler (Gewandschneider Hans Pelt) sowie Teile des städtischen Bürgertums und Angehörige der Handwerksgilden. Maßgebliche reformatorische Impulse gingen von der Altenwiek aus. Ende 1527 beseitigten Prediger dann eigenmächtig die katholische Gottesdienstordnung in der Magnikirche, wo auch die erste Taufe der Stadt in deutscher Sprache stattfand.

„Glaube nicht alles, was Du hörst, sage nicht alles, was Du willst, tue nicht alles, was Du magst."

Martin Luther

„Ich bin ein Fan von Bugenhagen"

Am 5. September 1528 verkündete der Luthervertraute und -weggefährte Johannes Bugenhagen vom Balkon des Altstadtrathauses die Einführung einer neuen evangelischen Kirchenordnung in der Stadt. Durch seine zahlreichen Predigten und seelsorgerischen Gespräche trug er entscheidend zur Festigung des evangelischen Glaubens bei.

Die neue Ordnung sollte nicht nur die Grundlagen für die Entwicklung des evangelischen Kirchenwesens der Region bestimmen, sondern prägte darüber hinaus auch die städtepolitischen Strukturen.

„Ich bin ein Fan von Bugenhagen, er war der Praktiker der Reformation", erzählt Dieter Rammler, Leiter des Theologischen Zentrums Braunschweig in einem Interview. Bugenhagen war es auch, dem es letzlich gelang, zwischen der alten und neuen Welt eine Brücke in die Zukunft der Stadt Braunschweig zu schlagen.

Von diesem Balkon verkündete Johannes Bugenhagen 1528 die neue Kirchenordnung.

Historische Ansicht der ehemaligen Franzsikanerkirche „St. Ulrici-Brüdern" in Braunschweig.

Die Reformation heute

Angebote und Ausstellungen der Stadt Braunschweig

Erste Einblicke in die Sonderausstellung „Im Aufbruch. Reformation 1517 - 1617“.

Daten und weitere Ereignisse rund um die Reformation, etwa der Augsburger Religionsfrieden 1555 oder die Geburts- und Todestage von Luther und Bugenhagen, boten in den folgenden Jahrhunderten Anlass für größere Jubiläumsfeierlichkeiten. Auch Braunschweig hat dieser Tage einiges zu bieten ...

Ausstellung: **Reformations im Wandel – Gedenken und Reformationsjubiläen in Braunschweig**

Den Reformationsfeiern ist die neue Ausstellung des Stadtarchivs Braunschweig gewidmet: Die gezeigten Objekte sollen den Wandel in der historischen Erinnerung an die Reformation verdeutlichen. Gezeigt werden neben zahlreichen handschriftlichen Dokumenten, Kupferstichen, Stadtansichten und Porträts von Reformatoren auch Theaterzettel einschlägiger Aufführungen, Denkschriften, Presseberichte, Fotografien, Postkarten und Medaillen. Zu sehen sind ferner Abbildungen von Denkmälern und Kunstwerken der nachreformatorischen Gedenkkultur in Braunschweig, die heute teilweise nicht mehr erhalten sind. Ergänzt wird die Ausstellung im Stadtarchiv durch eine Auswahl von originalen Schriftstücken aus der Reformationszeit.

Ort: Foyer + Galerie im Stadtarchiv Braunschweig, Schlossplatz 1, 38100 Braunschweig
Termin: 5. September 2017 – 28. September 2018
Internet: www.braunschweig.de/stadtarchiv
Eintritt frei

Ausstellung: **Im Aufbruch. Reformation 1517-1617**

Die Erfindung des Buchdrucks beschleunigte die Verbreitung von Neuigkeiten und Ideen, Christoph Kolumbus entdeckte eine neue Welt und der Humanismus revolutionierte den Blick auf die eigene Persönlichkeit. Das Sonderausstellungsprojekt mit drei Ausstellungsstandorten ermöglicht einen Blick auf das bewegte 16. Jahrhundert und zeigt, wie die Ideen Martin Luthers das politische und gesellschaftliche Gefüge ins Wanken brachten. Die Zeitreise startet in der Hauptausstellung im Landesmuseum,

Ort: Braunschweigisches Landesmuseum, Burgplatz 1, 38100 Braunschweig; St. Ulrici-Brüdern mit Café Kreuzgang, Eingang Schützenstraße, 38100 Braunschweig; Braunschweigisches Landesmuseum, Hinter Aegidien, 38100 Braunschweig
Termin: 7. Mai 2017 – 19. November 2017
Alle Ausstellungsorte, sofern nicht anders angegeben, Di bis So 10 - 17 Uhr, Mo geschlossen
Standort St. Ulrici-Brüdern
Di bis Sa 10 - 18 Uhr, So 12 - 18 Uhr, Mo geschlossen
Internet: www.3landesmuseen.de
Eintritt 9 Euro, Ermäßigungen möglich

Niederdeutsche Bibelübersetzung, 1533.

Ausstellung: **Luther fürs Volk – Lutherfeiern und Reformationsjubiläen**

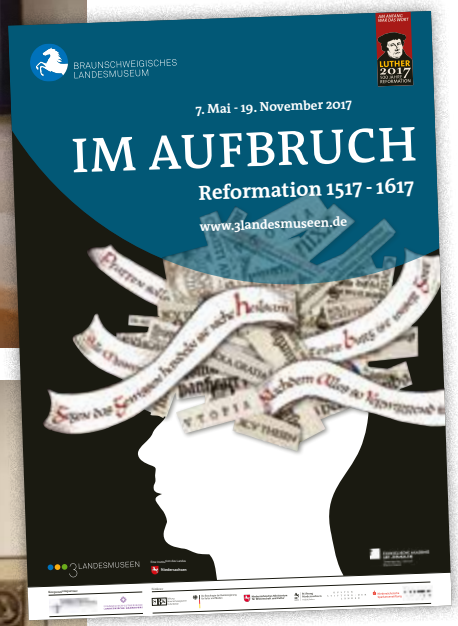
In Anlehnung an die Ausstellung im Stadtarchiv, gibt es mit dieser eine weitere thematisch ergänzende Ausstellung, die sich explizit mit Luther auseinandersetzt. Die Buchausstellung thematisiert anhand von Originaldokumenten und Druckschriften die lokale Rezeptionsgeschichte der Reformation für die Jubiläen zwischen 1617 und 1978.
Ort: Stadtbibliothek Braunschweig, Schlossplatz 2, 38810 Braunschweig
Termin: 4. September 2017 – 31. Januar 2018
Internet: www.braunschweig.de/stadtbibliothek/
Eintritt frei

Bildnis des Johannes Bugenhagen, 1543.

Die Ausstellung des Landesmuseums findet an drei verschiedenen Standorten in Braunschweig statt: Im Museum am Schlossplatz, im Zweigmuseum Hinter Aegidien und der Brüdern-Kirche.

Ausstellung: **Der Stoff Gottes – Braunschweigs Parameter**

Das Städtische Museum besitzt eine Reihe von historischen Paramenten – kostbaren Textilien, die Kirchenräume schmücken oder in der Liturgie verwendet werden. Den Paramenten werden graphische Arbeiten mit reformatorischen Polemiken gegen den Katholizismus gegenübergestellt. So wird die Schau auch zum Dokument einer zerrissenen Epoche mit religiösen und politischen Verwerfungen und ist ein inhaltliches Pendant zur Ausstellung im Stadtarchiv, die vor allem die Rezeptionsgeschichte der Reformation in der Braunschweiger Region beleuchtet.
Ort: Städtisches Museum – Haus am Löwenwall, Steintorwall 14,
38100 Braunschweig
Termin: 2. Oktober 2017 – 20. Februar 2018, Di-So, 10:00 Uhr - 17:00 Uhr
Internet: www.braunschweig.de/kultur/museen/staedtisches_museum
Eintritt 5 Euro



Kostümführung: **Im Aufbruch. Reformation 1517-1617**

Auf Zeitreise mit dem Bürgermeister der Altstadt „Jost Kale“: Eine Tour führt durch alle Ausstellungen wichtige Orte und Personen der Reformation in Braunschweig – von Hinter Aegidien mit Gottschalk Kruse bis Hinter Brüdern mit Johannes Bugenhagen. Dauer 120 Minuten, im Anschluss

mit Ausklang im Café Kreuzgang bei Bier & Brezel.
Ort: Hinter Aegidien (Treffpunkt)
Termin: Jeden ersten Dienstag im Monat um 18 Uhr
Internet: www.3landesmuseen.de
Eintritt 16 Euro

Ausstellung: „Here I stand“

Die Poster-Ausstellung des Deutschen Historischen Museums beleuchtet die europäische Reformation mit ihren Auswirkungen bis heute. Themen sind unter anderem die Geschichte der Frauen in der Reformationszeit, Luthers Mitreformatoren sowie die weltweite Ausbreitung des Protestantismus.
Ort: Gemeindehaus der ev. Kirche Stöckheim, Kirchenbrink 3 C, 38124 Braunschweig
Termin: Eröffnung am 22. Oktober
Internet: www.kultur-vor-ort.de
Eintritt frei

Andacht: Festgottesdienst zur Reformation

Mit der Predigt von Landesbischof Dr. Christoph Meyns und der musikalischen Leitung von Domkantor Gerd-Peter Münden wird dem Thesenanschlag Luthers vor 500 Jahren gedacht.
Ort: Ev.-luth. Domkirche St. Blasii, 38100 Braunschweig
Termin: 31. Oktober 2017 um 22 Uhr
Internet: www.braunschweigerdom.de

Domkirche St. Blasii in der Draufsicht.

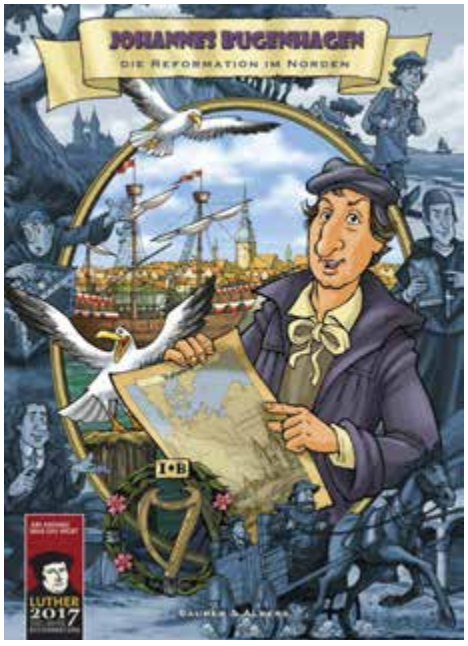
Künstler Olf Lupin verwandelte einen Überseecontainer in die große begehbare Tetzel-Kiste.

Kunstprojekt: Tetzel-Kiste

Die Ablasstruhe des Predigers Johann Tetzel, in der man die Ablassgelder verwahrte, ist bis heute ein markantes Symbol im Kontext der Reformation. Sie dient in diesem Jahr als Vorlage für eine neugebaute große, begehbare Tetzel-Kiste, die bis Oktober 2017 an wechselnden Standorten im Stadtraum stehen wird und einen Prozess des Nachdenkens über die Reformation bis in die Gegenwart initiieren soll. Die Tetzel-Kiste wird dabei von außen wie von innen als moderner Informations- und Kommunikationsort erkennbar sein und durch das Kulturnetzwerk „Die Stadtfinder“ bespielt.
Termin: 31.Oktober 2017
Ort: Dom St. Blasii, Burgplatz (im Rahmen des Reformationsfestes)
Internet: www.braunschweig.de/tetzelkiste
Eintritt frei

Comic: „Johannes Bugenhagen - Die Reformation im Norden"

In der Tourist-Information erhältlich ist der Bilderband über den Weggefährten Luther: Johannes Bugenhagen. Doch wer war dieser Mann? Der Comic zeichnet das Leben des Reformators nach und veranschaulicht – mit einem Augenzwinkern – sein Wirken als Theologe und Kirchendiplomat, denn im 16. Jahrhundert zog er viele Fäden in Kirche und Gesellschaft. Mit seiner eigens für Braunschweig verfassten evangelischen Kirchenordnung, die er im Jahr 1528 vom Balkon des Altstadtrathauses verkündete, läutete Bugenhagen die Reformation in der Löwenstadt ein. Vor allem in Norddeutschland und Skandinavien hatte die Braunschweiger Kirchenordnung im Blick auf die Verbreitung des reformatorischen Gedankens eine Vorbildfunktion. Er prägte das kirchliche Leben ebenso wie das Schulwesen und die Armenfürsorge, mit Auswirkungen bis in die Gegenwart.



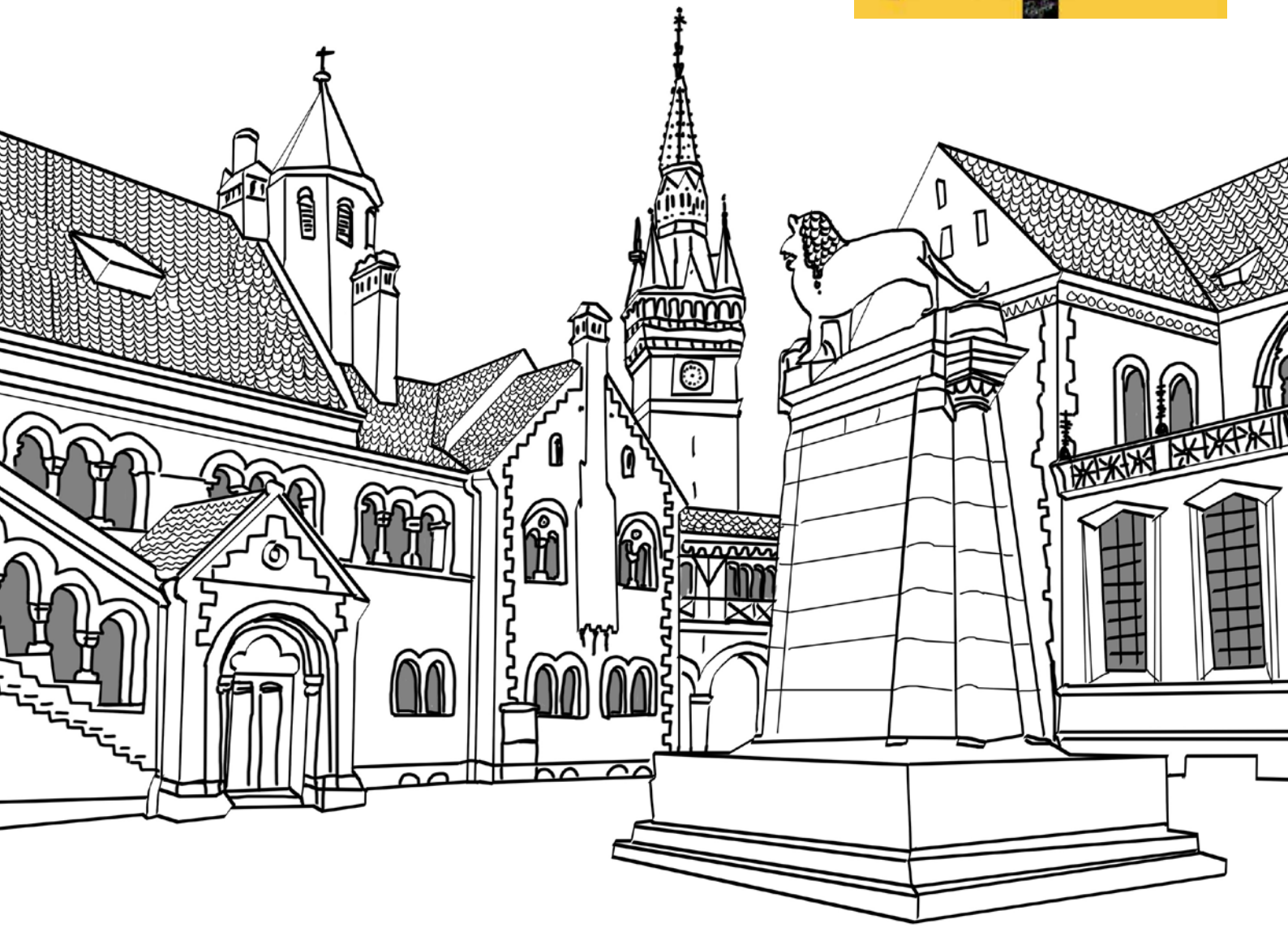
Der Comic über den Weggefährten Luthers.

TEXT: Merle Janßen *FOTOS:* Stadt Braunschweig, Daniela Nielsen, Braunschweiger Landesmuseum, BSM/Gerald Grote

Flüchtige Ballons und gelockte Löwen

Abenteuerlich anders: Ein neues Malbuch (ent)führt nach Braunschweig

Das neue Buch von Roberta Bergmann ist genauso wie sie selbst: Ziemlich smart. Die Illustratorin und Autorin hat mit „Braunschweig – Das Aus- und Weitermalbuch“ aus dem Verlag Andreas Reiffer eine kleine Hommage an die Löwenstadt kreiert und dabei Dinge zutage gefördert, die selbst vermeintlich sattelfeste Lokalpatrioten überraschen dürfte. Warum Braunschweig mit Buntstiften entdeckt werden will und weshalb das Buch nicht nur in Kinderhänden gut aufgehoben ist, erklärt uns die Gestalterin als wir sie an dem wohl prädestiniertesten Ort für Stadtgeschichte treffen: Dem historischen Burgplatz am Löwendenkmal.



Roberta Bergmann ist Teil des fünfköpfigen Braunschweiger Künstler-Kollektivs Tatendrang-Design. Bis 2017 führten sie einen Laden in Braunschweig. Ein weiterer befindet sich in Hamburg.

... sie studierte Grafikdesign an der Hochschule für Bildende Künste und hat dort später auch Gestaltungsgrundlagen vermittelt.

Name: Roberta Bergmann, geb. 1979 in Nordhausen

Beruf: Freiberufliche Gestalterin, Autorin und Lehrende

Lieblingsort: Der Steg am Südsee

Roberta, dass wir uns ausgerechnet hier treffen, ist vermutlich kein Zufall.
Nein, vermutlich nicht (lacht). Der Burgplatz mit seinem Löwen ist die erste Illustration in meinem Buch. Im Hintergrund sind noch der Dom, die Burg Dankwarderode und der Rathaus-Turm zu sehen.

Ein „augenzwinkerndes Buch für Groß und Klein" soll es sein. Was genau meinst du damit?
Ein ganz normales Malbuch hätte ich langweilig gefunden! Ich wollte, dass die Leute – sowohl Kinder wie auch Erwachsene – selbst kreativ werden. So bekommt der Burglöwe vielleicht eine neue Mähne, eine Dauerwelle oder bleibt kahl. Und Wilhelm Raabe könnte zum Beispiel in seiner Wohnung gemütlich auf der Couch lümmeln. Also: Einerseits findet man in dem Buch Sehenswürdigkeiten der Stadt, andererseits Infos zu kuriosen Anekdoten mit historischem Hintergrund.

Einige prominente Persönlichkeiten der Stadt finden Platz in der Ahnengalerie. Ein Rahmen bleibt aber leer. Wen soll man in die Mitte malen?
Wen man will: Sich selbst, die eigene Katze oder eine andere Braunschweiger Persönlichkeit, die einem einfällt. Bei der Recherche für das Buch sind mir so einige Sachen aufgefallen, die mir trotz meiner 18 Braunschweiger Jahre noch nicht geläufig waren ...

... und zwar?
Zum Beispiel die traditionsreiche Luftfahrtsgeschichte der Stadt. Oder, wie die erste Ballonfahrerin Deutschlands, Wilhelmine Reichard aus Braunschweig, auf dem Weg Richtung Harz in Königslutter abgetrieben wurde.

Die Autorin mit ihrem Aus- und Weitermalbuch vor der Burg Dankwarderode.

Also können hier nicht nur Kinder etwas lernen?
Ne! Natürlich können sich auch Erwachsene damit beschäftigen. Vorallem, weil sich das Buch nicht nur mit den Sehenswürdigkeiten der Stadt, sondern auch mit Sport, Schoduvel und Atomuhren auseinandersetzt. Es ist zudem ein tolles Geschenk, weil man damit die Stadt ganz neu kennenlernen kann!

TEXT: Merle Janßen *FOTOS:* Merle Janßen, Roberta Bergmann

Zukunftsfähiges Angebot für den Alltagsverkehr

Gutachten für e-Radschnellwege in der Region 38

Der Radverkehr bekommt in vielen Regionen Deutschlands eine steigende Bedeutung – und das auch im Großraum Braunschweig. Das Ziel ist es, den Radverkehr als echte Mobilitätsalternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) und tragende Säule des Verkehrssystems auszubauen. Dabei richten sich die Bemühungen nicht nur auf die klassischen Kurzstrecken, sondern im Zuge des e-Bike-Booms verstärkt auf längere Entfernungsbereiche und die interkommunalen Radverkehre, die für den Pendlerverkehr von besonderer Bedeutung sind.

Zwei Gutachten in Auftrag gegeben

Aus diesem Anlass hat der Regionalverband Großraum Braunschweig zwei Gutachten in Auftrag gegeben. Sie untersuchen zum einen das gesamte Verbandsgebiet und zum anderen speziell die Strecke Braunschweig – Wolfsburg. Drängende Fragen zum Klimaschutz und das Erfordernis für eine nachhaltige Mobilität gaben den Anlass, dass sich der Regionalverband intensiv mit dem Thema e-Radschnellwege befasse, erläutert Verbandsvorsitzender Detlef Tanke. Zeitgleich kam von den Städten Braunschweig und Wolfsburg der Wunsch, die Machbarkeit eines e-Radschnellweg zwischen den beiden Oberzentren zu untersuchen. Der Regionalverband hat federführend diese beiden Gutachten in Auftrag gegeben.

Die Strecken: BS – WOB, BS – Vechelde, BS – SZ-Thiede

Für das gesamte Verbandsgebiet des Regionalverbandes haben sich neben der Strecke Braunschweig – Wolfsburg zwei weitere Trassen heraus kristallisiert: die Strecken von Braunschweig nach Vechelde und von Braunschweig nach Salzgitter-Thiede (Steckbriefe der Trassen in den angehängten Fact Sheets). Mit einer Länge von 9,4 und 11,2 Kilometern würde der Bau von Radschnellwegen mit rund 5,5 und 8,1 Mio. Euro zu Buche schlagen. Auf einen Kilometer Strecke berechnet sind das rund 0,59 Mio. Euro. Im Vergleich: Der Bau des Radschnellweg Ruhr (101 km), einem der bekanntesten Radschnellwege in Deutschland, kostet 184 Mio. Euro = 1,8 Mio./km.

Für die knapp 25 Kilometer lange Strecke von Braunschweig nach Wolfsburg haben Gutachter Kosten in Höhe von 18,6 Mio. Euro ermittelt.

Braunschweigs Oberbürgermeister Ulrich Markurth erklärt: „Die Strecke Braunschweig-Wolfsburg verbindet die Kompetenzzentren für Mobilität aus Forschung und Wirtschaft miteinander. Durch unsere Lage liegen hohe Potenziale auch in den Radwegen ins direkte Umland: Salzgitter-Thiede und Wolfenbüttel sind gerade einmal 12-15 Kilometer von Braunschweigs Innenstadt entfernt. Ich schlage deshalb vor, mit den Projekten in Richtung Süden, nach Wolfenbüttel und Salzgitter-Thiede, sowie nach Wolfsburg zu beginnen. Mit der Stärkung des regionalen Radverkehrs fügen wir einen weiteren Baustein zur Verbesserung der Mobilität in unserer Region ein.“ Wolfsburgs Oberbürgermeister Klaus Mohrs sagt: „Mit einem e-Radschnellweg zwischen Braunschweig und Wolfsburg kann ein attraktives und zukunftsfähiges Angebot, speziell auch für Pendler, entstehen. Wolfsburg setzt sich deswegen dafür ein, das Projekt gemeinsam mit den beteiligten Kommunen und dem Regionalverband voranzutreiben.“

TEXT Regionalverband Großraum Braunschweig *FOTO* Regionalverband Großraum Braunschweig

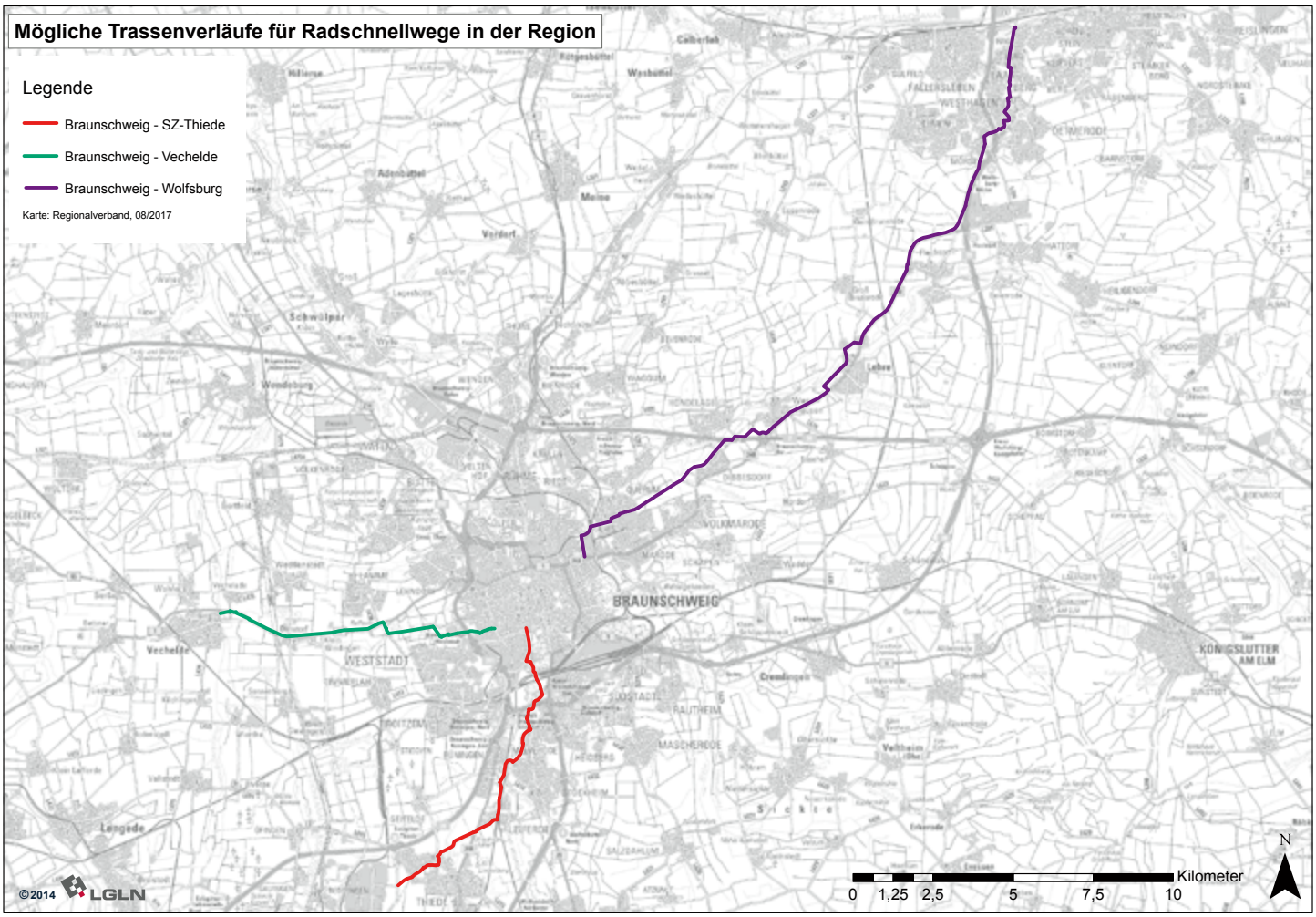
SEIT 1924 Schiedung Bauunternehmen GmbH & Co. KG
• Neubau • Fassadenrenovierung
• Umbau • Altbausanierung
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape
Spitzwegstraße 27 Telefon (0531) 33 26 65
38106 Braunschweig Telefax (0531) 34 25 43
E-Mail: info@schiedung-bau.de

6,1 Mio. € für e-Radschnellwege

Bund und Land stellen finanzielle Mittel für die Förderung von e-Radschnellwegen zur Verfügung. Der Niedersächsische Landtag habe im Doppelhaushalt 2017/18 jeweils rund 6,1 Mio. € für Projekte zum Thema e-Radschnellwege bereitgestellt, sagt Verbandsdirektor Hennig Brandes. Ein Fördererlass ist vorige Woche durch das Niedersächsische Wirtschaftsministerium veröffentlicht worden. Dies und die vorliegenden Machbarkeitsstudien böten eine Grundlage, um entsprechende Fördermittel in die Region zu holen.

Die Gremien des Regionalverbandes beraten in ihrem nächsten Gremienlauf (im September) die grundsätzliche weitere Vorgehensweise. Der Verband kann – auf Wunsch der Kommunen – bis zur Entwurfsphase koordinierend tätig sein.

Die kommunalen Gremien müssen ebenfalls entscheiden, wie hinsichtlich möglicher e-Radwegtrassen weiter vorgegangen werden soll, ob und welche Trassen priorisiert, finanziert, ausgeplant und als Förderprojekt beantragt werden sollen.



Radeln für das Klima: Diese Karte zeigt die möglichen e-Radschnellwege, die schon bald in der Region entstehen könnten. Im Norden könnte es besonders für Berufspendler schon bald Richtung Wolfsburg, im Süden nach Salzgitter und im Westen nach Vechelde gehen.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VP VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG
für Eigentümer provisionsfrei
Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich
Tel.: 0531 - 60 18 87 0
www.von-poll.com/braunschweig

Blickrichtung von der heutigen Kurt-Schumacher-Straße zur Leonhardstraße um 1910.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Bertramstraße beginnt als Sackgasse für Kraftfahrzeuge an der Kurt-Schumacher-Straße und läuft über die Leonhardstraße bis zur Helmstedter Straße. Die Namensherkunft hat etwas mit der Bertrams Twete zu tun, die hier schon vor 1700 verlief (Twete: Querweg zwischen Gassen, Straßen, Hecken und Feldern). Die neueren Forschungen werden zeigen welchen Hintergrund der Name Bertram hat, ob damit eine Person gemeint war oder eine florale Bedeutung zugrunde liegt.

In der Bertramstraße 7 befand sich eine kaufmännische Berufsschule. Mit dem Aufkommen der Gewerbefreiheit hatte in den 1890ziger Jahren das kaufmännische Unterrichtswesen einen schweren Niedergang erlitten, den auch sogenannte „Handelsschulen“ nicht ausgleichen konnten. Die Industrie- und Handelskammer Braunschweig war eine der ersten in Deutschland, die die Bedeutung der Berufsschule neben der praktischen Lehre erkannte. Die duale Ausbildung auf die wir zurecht Stolz sein können und um die uns viele Staaten beneiden. Ab 1891 wurden solche Berufsschulen eingerichtet. Federführend dabei war auch der Braunschweiger Unternehmer Max Jüdel (Eisenbahnsignalanstalt Max Jüdel & Co.). 1929 verabschiedete der Braunschweigische Landtag ein Gesetz, in dem auch diese Berufsschulen in staatliche Obhut übergingen, aber der Handelskammer weiterhin Einfluss einräumte.

Die Bertramstraße 12 war das Wohnhaus des bekannten Braunschweiger Hofdekorations- und Kirchenmalers Adolf Quensen (1851-1911). Seine Werke bestechen durch den historistischen Stil (Historismus – vergangene Kunstepochen, wie Romanik, Gotik, Renaissance in die damalige Gegenwart transformieren). Besonders stechen seine Kirchenmalereien hervor. Aufgrund seiner früh erkannten Begabung erhielt er eine Ausbildung am Collegium Carolinum in Braunschweig sowie anschließend an der Königlichen Kunstgewerbeschule in München. Daran anschließend ging Adolf Quensen 1872/73 nach Wien um dort Kirchenmalerei zu studieren. Er malte viele Gotteshäuser der Region und anderen Teilen Deutschlands aus. Daneben aber auch Profanbauten wie den Rittersaal der Burg Dankwarderode, dessen Wandmalereien heute noch existieren im Gegensatz zu den Deckenmalereien, die im 2. Weltkrieg zerstört wurden. Wenn Sie Lust haben können Sie seine erhaltenen oder teils wieder hergestellten Malereien z.B. im Kaiserdom Königslutter, in der Kirche zu Neuerkerode, der Lutherkirche in Bad Harzburg, oder

FOTOS Dirk Teckentrup

Ansicht 2017 – die Grundstruktur der Häuser lässt sich wieder erkennen.

der Kreuzkirche in Alt-Lehndorf bewundern. Er malte sogar in den Istanbuler Sultanspalästen Räume aus. Adolf Quensen starb wie er arbeitete – außergewöhnlich – 1911 an Anämie (Blutarmut – Mangel an roten Blutzellen, dadurch verminderte Sauerstoffaufnahme) in Ägypten.

Braunschweig war ein Zentrum der Konservenindustrie, auch in der Bertramstraße 13, später Nr.19, befand sich seit 1882 die Konservenfabrik Max Koch (gegr. 1881 in der Pflegehausstraße 1). 1905 produzierte die Firma 7 Millionen Konserven. Bis zu 290 Menschen arbeiteten hier. In den 1950er Jahren wurde die Konservenfabrik in die Karl-Schmidt-Straße verlegt und dann 1964 nach Wolfsburg. Heute existiert sie lange nicht mehr.

Gegenwärtig gibt es in der Bertramstraße 54 das italienische Restaurant Mediterraneo. Im Frühjahr und Sommer mit eigenem Biergarten, der aufgrund behördlicher Auflagen leider schon um 22.00 Uhr dichtmachen muss. Eine gute Auswahl an Speisen, diese lecker im Geschmack und eine freundliche Bedienung finden Sie hier vor. Mein Geheimtipp: Pizza con Cinghiale, Pizza mit selbstgemachter Wildschweinesalami, ein Genuss, wenn das der Obelix wüsste.

Das Straßenbild der Bertramstraße, die im Gegensatz zur Nachbarstraße Adolfstraße relativ früh bebaut wurde, ist geprägt durch Häuser verschiedener Epochen, wobei viel Altsubstanz erhalten geblieben ist. Die Schadenskarte der Stadt Braunschweig vom Mai 1945 weist bei 62 vorhandenen Häusern nur einen Totalschaden von 5 Gebäuden aus. Hier findet man ein Fachwerkhaus neben dem Gründerzeithaus und dem Neubau. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, dem grünen Flair der Gärten und der lebendigen Bewohnerstruktur haben wir hier eine sehr gefragte Wohnadresse.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung

TECKENTRUP
IMMOBILIEN

Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

Unser Name steht für:
Vertrauen & Seriösität
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

„Die Zukunftswohnung“

Braunschweiger Wohnungsunternehmen forschen gemeinsam

Stellten das gemeinsame Projekt vor: Prof. Dr. Reinhold Haux (PLRI), Silke Pförtner (Prokuristin Wiederaufbau eG), Torsten Voß (Prokurist Nibelungen-Wohnbau-GmbH), Corinna Mielke (PLRI) und Dr. Harald Schrom (IDA).

Wie kann die eigene Wohnung zukünftig dazu beitragen, das Leben für uns alle, aber insbesondere für Ältere und Menschen mit Behinderung sicherer und komfortabler zu gestalten? An dieser Frage forschen jetzt gemeinschaftlich die Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG. Im Projekt „Die Zukunftswohnung – AAL Wohnungen in Forschung und Praxis“ wird zusammen mit dem Institut für Datentechnik und Kommunikationsnetze der Technischen Universität Braunschweig und dem Peter L. Reichertz Institut für Medizinische Informatik der TU Braunschweig und MH Hannover (PLRI) in mehreren Wohnungen intensiv geforscht – und bereits darin gewohnt. Das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser des Landes Niedersachsen sowie die Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH fördern das gemeinsame Projekt der Marktteilnehmer.

Sicherheit, Komfort und medizinische Versorgung

Am Ursprung des Forschungsprojekts stehen die Herausforderungen des demografischen Wandels: Die älter werdende Bevölkerung stellt neue Anforderungen an Sicherheit, Komfort und medizinische Versorgung, denn im Alter sinkt die Mobilität, das Risiko für Erkrankungen und die Anzahl der Alleinlebenden steigen. Dennoch ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu führen, ist ein zentrales Zukunftsthema. Die Kernanforderung: Privater Wohnraum muss zunehmend mehr bieten als „nur“ Barrierefreiheit und mehr als „Smart Home“. Gefragt sind altersgerechte Assistenzsysteme (Ambient Assisted Living, AAL), die zusätzlich Sicherheit und gesundheitliche Unterstützung im Alltag bieten.

Kleine Miko-Computer steuern selbstständig die technischen Abläufe in den Wohnungen.

TEXT PR Nord *FOTOS* Nibelungen-Wohnbau-GmbH

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.

Georg-Eckert-Str. 5a | 38100 Braunschweig
(0531) 61 91 87 48
info@adnerundpartner.de
www.facebook.com/adnerundpartner
www.adnerundpartner.de

Intelligente Licht-, Strom- oder Heizungssteuerung

Dazu gehören neben intelligenter Licht-, Strom- oder Heizungssteuerung vor allem Meldesysteme und Sensorik, die die privaten vier Wände zum diagnostisch-therapeutischen Raum werden lassen: die Wohnung wird dritter Gesundheitsstandort neben Kliniken und Arztpraxen. „Assistierende Gesundheitstechnologien werden zukünftig eine wichtige Rolle spielen. Auch im aktuellen ‚Siebten Altenbericht' der Bundesregierung wird die Bedeutung solcher Assistenzsysteme für das selbstständige Wohnen hervorgehoben und empfohlen, solche Systeme für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen und in das Leistungsrecht der Kranken- und Pflegekassen aufzunehmen", erklärt Prof. Dr. Reinhold Haux vom PLRI.

Versorgungslücken schließen

Neben den bereits ausgerüsteten Wohnungen in Braunschweig werden weitere Bestandswohnungen in Seesen und Goslar mit der AAL-Technik ausgestattet. Denn gerade außerhalb der Ballungszentren drohen in der Zukunft gesundheitliche Versorgungslücken, deren Auswirkungen die Wohnungs-gesellschaften mithilfe der assistierenden Gesundheitstechnologien mindern wollen.

Aus Forschung wird Praxis

Ziel des Forschungsprojektes ist es, nicht nur die potenziell mögliche Technik zu erforschen, sondern insbesondere die Markt- und Alltagstauglichkeit assistierender Gesundheitstechnologien zu erproben. „Als Vertreter der Wohnungswirtschaft fühlen wir uns verpflichtet, die Zukunft des Wohnens aktiv und produktiv mitzugestalten. Denn gerade unsere Region als moderner Forschungsstandort bietet uns das notwendige Know-How, diese Verantwortung wahrzunehmen", so Rüdiger Warnke, Geschäftsführer der Nibelungen-Wohnbau-GmbH. Schon jetzt gehen Forschen und Wohnen Hand in Hand: In der Forschungswohnung in der Braunschweiger Ilmenaustraße lebt schon heute ein Mieter mit den Zukunfts-Technologien. Auch in der Bochumer Straße werden Theorie und Praxis vereint: Studenten der Technischen Universität forschen und wohnen gleichzeitig als Probanden dort und unterziehen die intelligente Wohnung rund um die Uhr dem Alltagstest.

Insgesamt sechs Forschungswohnungen wurden im Braunschweiger Norden bezogen.

Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.
Ihr Partner bei Planung und Beratung für das ganze Haus.
PLAGEMANN & SOHN GmbH
Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik
Plagemann & Sohn GmbH
Neue Straße 1 b
38170 Schöppenstedt
0 53 32 / 96 06-0
www.plagemann.de
Technisches Büro
Am Hasengarten 17
38126 Braunschweig
05 31 / 2 37 39-0
info@plagemann.de

Wer mehr weiß, kann mehr bewegen!
Wir kennen den Markt!
Petritorwall 6
38118 Braunschweig
Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-2447799
Email: jo@wolter.de
JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Wieder im Aufwind

Wohnungsneubau in Europa: Deutschland weiterhin nur im Mittelfeld

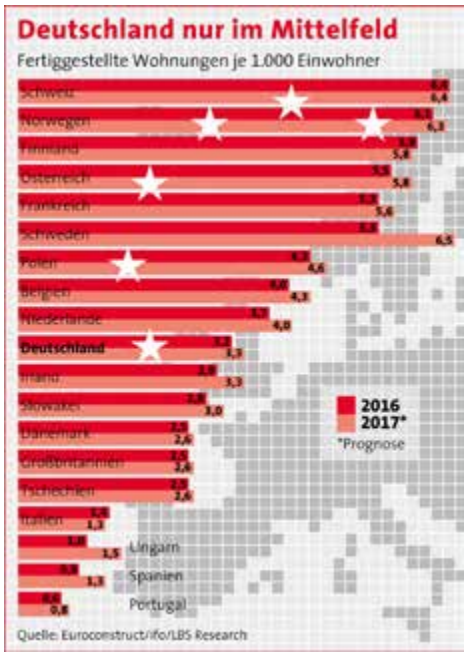
Nach Jahren rückläufiger und (zu) stark eingebrochener Bautätigkeit befindet sich der Wohnungsneubau in Deutschland seit dem Jahr 2010 wieder im Aufwind. Im vergangenen Jahr wurden 278.000 Wohnungen neu errichtet, ein Anstieg von 12 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Wohnungsbau ist damit quantitativ auf dem richtigen Weg, um perspektivisch die Wohnungsmarktsituation zu entspannen. Allerdings sei er noch weit entfernt vom tatsächlichen Neubaubedarf, der auf 350.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr geschätzt wird. Dass Deutschland bei der Bautätigkeit noch „Luft nach oben" habe, verdeutliche auch der Blick über die Grenzen.

Wie LBS Research auf der Grundlage aktueller statistischer Daten und Informationen von Euroconstruct (ein europäisches Forschungs- und Beratungsnetzwerk) mitteilt, liegt Deutschland mit einer Fertigstellungsquote von 3,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner nunmehr im europäischen Mittelfeld der 19 Euroconstruct-Länder. Viele Jahre bildete die Bundesrepublik mit einer Quote von unter 2 das Schlusslicht in Europa.

IN VIELEN EUROPÄISCHEN LÄNDERN WIRD DEUTLICH MEHR GEBAUT

Der Blick über die Grenzen zeigt, dass in vielen europäischen Ländern – bezogen auf die Bevölkerungszahl – immer noch deutlich mehr gebaut wird als in der wirtschaftsstärksten Volkswirtschaft Europas. So lag 2016 die Wohnungsbauintensität in Polen und Belgien fast um ein Drittel, in Frankreich und Schweden um fast zwei Drittel und in der Schweiz und Norwegen um das Doppelte höher als hierzulande. Drei Wohnungen pro 1.000 Einwohner und mehr seien eher als „normal" einzustufen, wie zum Beispiel auch in den Niederlanden, das Deutschland mit einer Quote von 3,7 weiterhin übertrifft.

Leicht unter der „Norm" mit einer Wohnungsbauintensität zwischen 2,9 und 2,5 liegen Irland, die Slowakei, Dänemark und Großbritannien. Dies reiche dort jedoch



Der Wohnungsneubau in Deutschland befindet sich seit 2010 im Aufwind. Mit einer Fertigstellungsquote von 3,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner im Jahr 2016 liegt Deutschland mittlerweile im europäischen Mittelfeld der 19 Euroconstruct-Länder.

TEXT LBS Research *FOTOS* Pixabay, LBS Research

aus, um den Ersatzbedarf zu decken und den Wohnungsbestand nicht allzu sehr altern zu lassen. Deutlich weniger als 2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner wurden in den von der Finanz- und Staatsschuldenkrise besonders betroffenen Ländern Italien und Spanien fertiggestellt. Das Schlusslicht bildete im Jahr 2016 Portugal mit einer Quote von 0,6.

2017 DÜRFTEN DIE NEUBAUZAHLEN IN DEUTSCHLAND STEIGEN

Traditionell wagen die Forscher zugleich einen Blick in die Zukunft. Nach dieser Prognose dürften 2017 die Neubauzahlen (einschließlich genehmigungspflichtige Um- und Ausbauten und neu errichtete Wohnungen in Nichtwohngebäuden) hierzulande weiter ansteigen, und zwar um 13 Prozent auf 315.000 neu gebaute Wohnungen. Nach der Prognose der Bauexperten des ifo-Instituts (es vertritt Deutschland bei „Euroconstruct“) würde die Quote damit leicht auf 3,3 fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner steigen. Am europäischen Ranking würde dies allerdings zunächst nichts ändern: Deutschland würde auch weiterhin nur eine Position im Mittelfeld einnehmen, da sich nach der Prognose die meisten Länder im oberen Feld bezüglich ihrer Bauintensität ebenfalls verbessern. Besonders hohe Fertigstellungsquoten mit Werten über 6 sagen die Euroconstruct-Experten für die Länder Schweden, Schweiz und Norwegen voraus.

UMSETZUNG WICHTIGER REFORMEN

Besonders kräftig fällt dabei der Anstieg der Wohnungsfertigstellungen für Schweden aus, das aus einer Position im Mittelfeld (mit einer Quote von nur 2,8 Wohnungen pro 1.000 Einwohner im Jahr 2013), bereits 2016 ins obere Drittel vorrückte (mit einer Quote von 5,3) und sich 2017 mit einer Bauintensität von 6,5 an die Spitze des Rankings katapultieren soll. In Schweden, so die Erklärung der Immobilienexperten, hätten niedrige Zinsen, eine hohe Wohnraumnachfrage – auch aufgrund einer steigenden Zuwanderung – sowie steigende Einkommen zu einer spürbaren Belebung der Bautätigkeit geführt. Hinzu käme die Umsetzung wichtiger Reformen. So seien beispielsweise die Genehmigungsverfahren beschleunigt, regionale Auflagen zurückgestutzt und der Mietwohnungsmarkt schrittweise dereguliert worden, so dass sich die Anreize für den Wohnungsbau deutlich verbesserten.

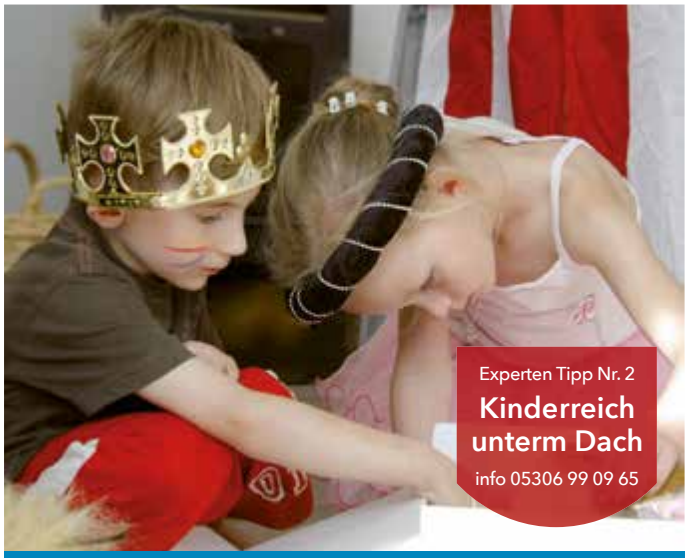
In Deutschland gibt es bezüglich der Nachfragesituation und der Rahmenbedingungen zwar eine ähnliche Ausgangslage. Allerdings bestehen nach Einschätzung der LBS-Experten immer noch zu viele Hemmnisse, die den Wohnungsneubau bremsen. Dazu gehören hohe Baukosten aufgrund vieler Auflagen, eine zurückhaltende Baulandausweisung und eine in der Bevölkerung fehlende Akzeptanz für die Entwicklung neuer Wohngebiete. Für private Erwerber komme hinzu, dass sie sich aufgrund gestiegener Preise in Ballungsräumen häufig kein Wohneigentum mehr leisten können. Gleichzeitig habe sich der Staat aus der Wohneigentumsförderung zurückgezogen und Belastungen, etwa bei der Grunderwerbsteuer, erhöht.

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


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

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

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

Angerstein Dachdeckerei

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

Die neuen Alternativen der Energiegewinnung

Versicherung von Solaranlagen, Photovoltaik & Co.

Ob Neubau oder Zeit für eine neue Heizung: Viele Hausbesitzer sind momentan auf der Suche nach Möglichkeiten, sich möglichst unabhängig von der immer schwerer überschaubaren Masse von Stromanbietern zu machen. Dabei kann man nicht nur etwas für die Umwelt tun – sondern oft auch viel Geld sparen. Denn erneuerbare Energien wie Wind, Wasser, Sonne, Erdwärme und Bioenergie stehen im Gegensatz zu den schädlichen fossilen Brennstoffen oder Atomenergie kostenfrei und unbegrenzt zur Verfügung und sind klimafreundlich und sicher. Bei der Wahl des richtigen Mittels zur Energieversorgung kommt es also vor allem auf den Standort und die Ausrichtung des Hauses an.

Nicht zu unterschätzen ist allerdings die Investition, um eine entsprechende Anlage im eigenen Haus überhaupt installieren zu können. Gerade deswegen ist es wichtig, auf die notwendigen Versicherungen zu achten, rät die Öffentliche Versicherung Braunschweig als Marktführer und Spezialist für Gebäude- und Hausratversicherungen in der Region. „Schnell kann es passieren, dass man in der Umbau- oder auch Neubauphase vergisst, die Versicherung für eine neue Technik abzuschließen oder entsprechend umzustellen“, weiß Ramona Kinkel, Expertin für Sachversicherungen der Öffentlichen, aus ihrem Berufsalltag. Denn unterschiedliche Systeme erfordern unter Umstände eine spezielle Absicherung.

DIE KLASSIKER: ÖL UND GAS

Mit über 55 Prozent Anteil in deutschen Haushalten ist Gas die beliebteste Möglichkeit, ein Einfamilienhaus zu heizen: Aber auch Ölheizungen sind mit 28 Prozent Verbreitung sehr beliebt in deutschen Haushalten. Die beiden am weitesten verbreiteten Heizmethoden teilen sich allerdings einen wesentlichen Nachteil: Die Preise steigen permanent, weswegen sich ein Umstieg auf eine Alternative in vielen Fällen schon nach einem kurzen Zeitraum lohnt. Für die über 80 Prozent der deutschen Privathaushalte, die mit Öl oder Gas heizen, ist eine Versicherung sehr einfach und in den meisten Fällen vorhanden, so Ramona Kinkel von der Öffentlichen: „Sämtliche Heizungsanlagen inklusive Rohren sind in der Wohngebäudeversicherung mit eingeschlossen, mit der sie gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel abgesichert sind. Gegen weitere Naturgefahren wie Starkregen benötigt man eine zusätzliche Elementarschadenversicherung.“ Die Kosten für die Beseitigung von Schäden durch ausgelaufenes Öl trägt übrigens die Privat-Haftpflicht beziehungsweise – ab einem bestimmen Volumen – die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung.

STROMERZEUGUNG PER SONNENSTRAHL: PHOTOVOLTAIK

Über Photovoltaikmodule wird die Sonnenstrahlung „eingefangen“ und in Solarstrom umgewandelt. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz wird Solarstrom dazu auch noch vergütet und man kann die relativ hohen Anschaffungskosten oft schnell wieder ausgleichen. Um eine solche Vergütung zu bekommen, müssen neue Anlagen allerdings bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden. Und auf Grund der komplexen Technologie, lohnt sich ein genauer Blick auf die Absicherung der Anlage, rät Ramona Kinkel: „Eine Photovoltaikanlage sollte gegen Feuer sowie Sturm und Hagel, aber auch gegen Ertragsausfall abgesichert sein. Eine Betreiber-

TEXT Öffentliche Bersicherung Braunschweigf *ILLUSTRATIONEN* Pixabay, Privat

beziehungsweise Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht ist ebenfalls besonders wichtig. Und für die umfangreiche Bauphase empfiehlt sich eine zusätzliche Montageversicherung."

WARMWASSERAUFBEREITUNG DURCH SONNENWÄRME: SOLARTHERMIE

Sonnenstrahlen können auch zur Erhitzung von Wasser und zur Kühlung eines Gebäudes benutzt werden. Auch für Besitzer einer Solarthermie-Anlage ist eine breite Absicherung wichtig, so Ramona Kinkel von der Öffentlichen: „Wir von der Öffentlichen bieten ein eigenes Paket speziell für Solar- und Photovoltaikanlagen an, das unter anderem Brand, Explosion, Überspannung und Diebstahl, Kurzschluss und Feuchtigkeit, aber auch Bedienungsfehler und Fahrlässigkeit absichert – sowohl für Privat-, als auch für Firmenkunden. Achtung: Auch Marderbisse können Solar- und Photovoltaikanlagen durchaus gefährlich werden und sind in unserem Paket mit versichert."

WINDRÄDER FÜRS EIGENE HAUS: KLEINWINDKRAFTANLAGEN

Im Gegensatz zu großen Windrädern sorgen Kleinwindkraftanlagen für die Eigenversorgung mit Energie, die nicht dem öffentlichen Netz zugeführt wird. Die Installation ist besonders im ländlichen Raum, an landwirtschaftlichen und anderen Betrieben sowie an freistehenden Wohnhäusern sinnvoll. Diese im privaten Bereich recht neue Methode zur Energieerzeugung kann bei der richtigen Lage eine ideale Ergänzung zu Photovoltaikanlagen sein, weil der Wind auch nachts und im Winter weht. Bei der Anschaffung sollte man aber einiges beachten: Die Investition lohnt sich zum Beispiel erst ab einer Windgeschwindigkeit von im Schnitt 7 m/s. Viele marktübliche Anlagen sind aber für 15-20 m/s ausgelegt.

Kleinwindanlagen müssen außerdem unbedingt genehmigt werden und den Vorschriften zu Lärm und Schattenwurf genügen. Darüber entscheiden regionale Behörden durchaus unterschiedlich. Auskünfte erteilen die Bauämter.

Ramona Kinkel von der Öffentlichen.

WÄRME AUS DEM INNEREN DER ERDE: GEOTHERMIE

Geothermie (Erdwärme) ist die unterhalb der festen Oberfläche der Erde gespeicherte Wärmeenergie. Die Nutzung ist in ganz Deutschland auch für private Hausbesitzer auf dem eigenen Grundstück möglich. Durch die damit verbundenen großflächigen Erdarbeiten ist diese Form der Wärmegewinnung jedoch vergleichsweise kostenintensiv. Im Gegensatz zur Solar- oder Windkraftenergie ist die in der Erde gespeicherte Wärme von den Jahreszeiten und vom Wetter komplett unabhängig und kann somit konstant über das Jahr hinweg zur Wärmegewinnung genutzt werden.

„Bei der Öffentlichen Versicherung Braunschweig erweitern wir unsere Angebot in der Wohngebäudeversicherung, um sämtliche modernen Heizanlagen sowie alle anderen Formen der Haustechnik gegen alle Arten von Gefahren absichern zu können", so Kinkel.

Es muss also nicht immer Öl oder Gas sein: Wer die Lage seiner Immobilie berücksichtigt und zu einer Investition bereit ist, kann langfristig viel Geld sparen und gleichzeitig Gutes für das Klima tun – ein ausführliches Gespräch mit einem Versicherungsexperten kann das finanzielle Risiko dabei zusätzlich stark minimieren.

Damit Ihr Dach nicht davonweht

3 Maßnahmen zum Schutz vor Sturm und Hagel

Ob Kyrill, Sebastian oder Ela: Die Liste der heftigen Stürme, die in den vergangenen Jahren über Deutschland hinweggefegt sind, ist lang. Die Schäden, die diese Namen hinterlassen haben, waren verheerend. Zuletzt wütete Orkantief Xavier über Deutschland – die Region um Braunschweig traf es dabei so heftig, wie es kaum ein Sturm zuvor in diesem Jahr vermochte. Xavier hinterließ eine Schneise der Verwüstung: Von entwurzelten Bäumen über zerstörte Hafenkräne bis hin zu abgedeckten Hausdächern. Sieben Menschen kamen deutschlandweit in Folge dessen ums Leben, die meisten von ihnen wurden von Bäumen erschlagen. Zudem gab es unzählige Unfälle, Verletzte und tausende festsitzende Passagiere an Bahnhöfen. Damit in Zukunft niemand zu Schaden kommt, haben wir drei Maßnahmen gefunden,wie Hausbesitzer ihre vier Wände vor Sturmereignissen schützen können...

1. Faktor Grundstück

Pflanzen sind dem Wind ausgeliefert – je höher sie wachsen, desto anfälliger sind sie. Stürzt zum Beispiel ein Baum um, ist das für Menschen und Gebäude gefährlich. Um dieses Risiko zu verringern, hilft ein regelmäßiger Check des Bestands. Trockene Blätter, Verletzungen der Rinde und Pilzbefall sind ernstzunehmende Symptome. Im Zweifel unterstützt ein Experte bei der Beurteilung. Und um Häuser vor Schäden zu schützen, sollten abgestorbene Äste immer komplett entfernt werden. Wer neue Bäume pflanzt, sollte die Hauptwindrichtungen beachten. Gartendekoration sollte gut gesichert oder bei aufziehendem Sturm ins Haus geholt werden.

2. Faktor Fassade

Heftige Böen sind für Fassadenbauteile wie Rollläden, Markisen und Fensterlä-

TEXT Schwäbisch Hall *FOTOS* Fotolia, Bausparkasse Schwäbisch Hall

den bedrohlich – Sturmhaken und andere Vorrichtungen schützen. Moderne Technologien wie Sturm- bzw. Sonnenwächter sichern die Schattenspender am Haus: Ein Sensor misst Windstärke und Sonneneinstrahlung, sodass Markisen oder Rollläden bei starkem Sturm automatisch eingefahren werden.

3. Faktor Dach

Antennen, Satellitenschüsseln und Solaranlagen sind besonders sturmanfällig. Robuste Führungsschienen sichern diese Dachaufbauten. Photovoltaikanlagen können mittlerweile ins Dach integriert werden, sodass sie widerstandsfähiger gegen starken Wind sind. Ebenfalls anfällig ist die Dachhaut – also Deckung und Abdichtung. Besonders, wenn Hagel und Starkregen den Sturm begleiten, drohen hier Schäden. Dachziegel und -steine können mit einer Sturmverklammerung geschützt werden. Alternativ können Hausbesitzer bei Flachdächern und solchen mit geringer Neigung auf eine Begrünung setzen. Sie ist bei Hagel weniger gefährdet. Wenn das Dach regelmäßig geprüft wird, fallen Schwachstellen schnell auf. Widerstandsfähige Baumaterialien trotzen auch in sturmgefährdeten Gebieten zuverlässig den Elementen. Bei Oberlichtern und Dachfenstern gilt: Lieber robust als günstig – egal ob aus Kunststoff oder aus Glas.

Nichts dem Zufall überlassen: Wie sturmsicher ist Ihre Immobilie?

ZERO 300 % K M CM C CY Y MY M

Druckerei Grunenberg

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althaussanierung | Malerbetrieb

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

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

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

„FLIEGENDER“ WOHNUNGSWECHSEL DES VERMIETERS NICHT NOTWENDIG

Eine für Vermieter erfreuliche Entscheidung hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Beschluss vom 19.07.2017 (Az.: VIII ZR 284/16) für den Fall der Eigenbedarfskündigung getroffen. Der BGH entschied, dass Vermieter im Fall einer Eigenbedarfskündigung die bisher durch sie bewohnte und ebenfalls in ihrem Eigentum stehende Wohnung dem von der Kündigung betroffenen Mieter nicht anbieten müssen.

Die Klägerin als Vermieterin hatte im Erdgeschoss ihres Mehrfamilienhauses eine Wohnung vermietet. Im 4. Obergeschoss dieses Hauses wohnte die Tochter der Vermieterin. Mit der Begründung, dass die Tochter aus gesundheitlichen Gründen in die Wohnung der Beklagten im Erdgeschoss ziehen müsse, hatte die klagende Vermieterin gekündigt. Die Erdgeschossmieter zogen nicht aus, so dass die Vermieterin Klage auf Räumung erhob. Sowohl in I. also auch in II. Instanz hatte die Vermieterin zunächst keinen Erfolg. Da die Mieterin dann doch auszog, hatte der BGH nur noch über die Kosten des Verfahrens zu entscheiden. In diesem Zusammenhang entschied er anders als die Vorinstanzen und urteilte, dass Vermieter nicht gehalten sind, die eigene, bisher von ihnen selbst bewohnte Wohnung im selben Haus anzubieten. Denn denknotwendigerweise werde diese erst frei, wenn der Vermieter nach dem Auszug des Mieters in die gekündigte Wohnung eingezogen sei. Der Vermieter müsse sich jedoch nicht auf einen „fliegenden Wohnungswechsel“ mit dem Mieter einlassen.

VERÄUSSERUNGSGEWINN

FERIENWOHNUNG STEUERPFLICHTIG?

Gemäß § 23 Einkommenssteuergesetz ist ein eventueller Gewinn steuerpflichtig, wenn eine Immobilie innerhalb von 10 Jahren nach Anschaffung bzw. Fertigstellung verkauft wird. Der Gewinn bleibt steuerfrei, wenn im Zeitraum zwischen Anschaffung bzw. Fertigstellung und der Veräußerung des Objektes dieses ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Gemäß BMF Schreiben vom 05.10.2000 gilt dies auch für nicht zur Vermietung bestimmte Ferienwohnungen. Das Finanzgericht Köln sieht dies anders. Im Oktober 2016 hat das Finanzgericht Köln (Az.: 8 K 3 825/11) entschieden, dass der Veräußerungsgewinn bei Verkauf einer Ferienwohnung dennoch steuerpflichtig sein kann, wenn diese nur „ab- und zu genutzt“ wird. Gegen das Urteil wurde Revision beim BFH eingelegt. Das Verfahren beim BFH läuft unter dem Aktenzeichen IX R 37/16. Zurzeit empfiehlt es sich aus steuerlicher Sicht, die 10-jährige Spekulationsfrist wenn möglich abzuwarten.

Ob für die Ferienimmobilie Steuern anfallen, darüber wird fleißig gestritten.

MIETERHÖHUNGSVERFAHREN

BEWEISLAST WOHNFLÄCHE

Macht der Vermieter im Mieterhöhungsverfahren eine bestimmte Wohnfläche geltend, so genügt dies zur Erfüllung seiner Darlegungslast, hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 31.05.2017 (Az.: VIII ZR 181/17) entschieden. Der Mieter muss darauf substantiiert erwidern. Ein bloßes Bestreiten des Mieters der Wohnfläche genügt nicht.

Im entschiedenen Fall hatte der Vermieter von seinem Wohnraummieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangt. Der Vermieter hatte vorgetragen, dass die Wohnungsgröße 92,54 m² betrage. Angaben zur Wohnfläche fanden sich im Mietvertrag nicht. Die Wohnungsgröße wurde in den vorangegangenen Betriebskostenabrechnungen den Berechnungen zugrunde gelegt. Im Gerichtsverfahren über die Mieterhöhung bestritt der Mieter die Wohnungsgröße von 92,54 m² pauschal mit Nichtwissen und verlangte vom Vermieter einen Nachweis über die richtige Wohnfläche.

Der BGH lehnte die Forderung des Mieters ab und stellte fest, dass es ausreicht, wenn der Vermieter eine bestimmte Wohnfläche vorträgt. Der sodann erklärungsbelastete Mieter müsse auf die Behauptung des Vermieters grundsätzlich ebenfalls substantiiert erwidern und erläutern, von welchen tatsächlichen Umständen er ausgeht. Ein bloßes Bestreiten genügt nicht, erforderlich sind nähere positive Angaben des Mieters. Er müsse daher im Rahmen seiner Möglichkeiten Umstände zur Wohnungsgröße ermitteln. In aller Regel sei es dem Mieter selbst möglich, die Wohnfläche der gemieteten Wohnung überschlägig zu vermessen und seinerseits einen bestimmten abweichenden Flächenwert vorzutragen.

Anmerkung der Geschäftsstelle: Es ist erfreulich, dass der BGH nun deutlich gemacht hat, dass die tatsächliche Größe

TEXT Haus+Grund FOTO Pixabay

der Mietwohnung maßgeblich ist. Denn gerade bei Mieterhöhungen stellen Mieter schlichtweg die Behauptung in den Raum, dass die angegebene Wohnungsgröße nicht stimme, ohne dies irgendwie zu konkretisieren. Droht dann im Prozess die Einholung eines (teuren) Sachverständigengutachtens zeigen sich Vermieter häufig verständlicherweise vergleichsbereit und verzichten damit auf ihr gutes Recht. Lebensnah hat der BGH darauf hingewiesen, dass es dem Durchschnittsmieter zumutbar ist, seine Wohnung zu vermessen, statt pauschale Behauptungen in den Raum zu stellen.

WOHNUNGSEINHEITEN

KOPFSTIMMRECHT BEI VERÄUSSERUNG

Wenn ein Wohnungseigentümer, welcher mehrere Wohneinheiten in einer Wohneigentumsanlage besitzt, eine Einheit an eine von ihm beherrschte juristische Person veräußert, so entsteht für diese ein neues Kopfstimmrecht. Dies hat der Bundesgerichtshof am 14.07.2017 (Az.: V ZR 290/16) entschieden.

Im entschiedenen Fall bildeten die klagenden Parteien eine Wohnungseigentümergemeinschaft, die aus vier Wohneinheiten besteht. Regelungen zum Stimmrecht enthält die Teilungserklärung nicht. Der Kläger war ursprünglich Eigentümer der Wohnungen Nr. 3 und 4. Die Wohnung Nr. 4 veräußerte er an die S. UG & Co. KG, welche als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen wurde. Der Kläger ist Kommanditist und Geschäftsführer des Unternehmens. Komplementärin ist die I. UG, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer ebenfalls der Kläger ist.

Die Beklagten halten das Eigentum in den Wohnungen Nr. 1 und 2 inne und beschlossen in einer Eigentümerversammlung, dass die S. UG & Co. KG vom Stimmrecht ausgeschlossen werden sollte. Dann wurden gegen die Stimme des Klägers Beschlüsse über die Jahresabrechnung und die Verwalterbestellung gefasst.

Gegen diese Beschlüsse erhob der Kläger Beschlussmängelklage, die sowohl vom Amtsgericht als auch vom Landgericht abgewiesen wurde, jedoch vor dem BGH erfolgreich war.

Der BGH gab der Klage statt, weil der juristischen Person ein Stimmrecht zustand, so dass die unterbliebene Wertung ihrer Stimme einen Beschlussmangel formeller Art begründete.

Der BGH erläuterte, dass in der Wohnungseigentümergemeinschaft mangels Regelung hinsichtlich des Stimmrechts das Kopfstimmrecht gilt. Gemäß § 25 Abs. 2 Satz 2 WEG hat also jeder Wohnungseigentümer eine Stimme. Wohnungseigentümer und somit Inhaber des Stimmrechts ist derjenige, der im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, was im vorliegenden Fall auch die S. UG & Co. KG war. Durch die Veräußerung einer Wohneinheit durch den Kläger an das Unternehmen ist zusätzlich nachträglich ein neues Stimmrecht des Erwerbers hinzugekommen. Das neue Stimmrecht besteht nach Auffassung des BGH auch dann, wenn ein Wohnungseigentümer das Alleineigentum an einer Einheit auf eine juristische Person überträgt. Dies gilt selbst dann, wenn der Kläger die Veräußerung vorgenommen haben sollte, um durch diese ein zusätzliches Stimmrecht zu erhalten. Es läge kein Scheingeschäft im Sinne des § 117 Abs. 1 BGB vor. Denn dass es zu einer Vermehrung des Stimmrechts komme, sei im Rahmen des Kopfstimmrechts hinzunehmen, selbst wenn der Veräußerer Einfluss auf den Erwerber und seine Stimme ausübt. Denn auch bei einer Veräußerung an einen nahen Angehörigen wird die Entstehung eines neuen Stimmrechts bejaht, so das Gericht.

Die Gesellschaft ist nach den Feststellungen des BGH auch nicht von der Ausübung des Stimmrechts ausgeschlossen. Denn dieses gehört zu den elementaren Mitgliedschaftsrechten, da es wesentlicher Bestandteil der Gemeinschaftsangelegenheiten ist und das Recht damit nur ausnahmsweise und lediglich unter engen Voraussetzungen eingeschränkt werden darf. Nur bei schwerwiegenden Interessenkollisionen

BONSE
Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen
www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

DER WILLE VERSETZT BERGE.
BESONDERS DER LETZTE.
EIN TESTAMENT ZUGUNSTEN VON ÄRZTE OHNE GRENZEN SCHENKT MENSCHEN WELTWEIT NEUE HOFFNUNG.
Wir informieren Sie gerne.
Ihre Ansprechpartnerin: Anna Böhme
Telefon: 030 700 130-145
Fax: 030 700 130-340
anna.boehme@berlin.msf.org
MEDECINS SANS FRONTIERES
ÄRZTE OHNE GRENZEN e.V.

Schwarzschimmel ist äußert gesundheitsgefährdend und muss entfernt werden.

lässt § 25 Abs. 5 WEG den Stimmrechtsausschluss zu. Daraus lasse sich entnehmen, dass auch erhebliche Beitragsrückstände das Stimmrecht ebenso wenig entfallen ließen, wie ein rechtsmissbräuchliches Verhalten und auch wegen der Gefahr der Majorisierung komme ein allgemeiner Stimmenausschluss im vorliegenden Fall nicht in Betracht. Schließlich werde die Minderheit durch das Prinzip ordnungsgemäßer Verwaltung geschützt.

SCHIMMELBEFALL

AUSSCHLUSS VON MIETERRECHTEN BEI VERTRAGSWIDRIGER NUTZUNG

In seinem Urteil vom 24.02.2017 hat das Landgericht Köln (Az.: 1 S 32/15) entschieden, dass Mieter mit Mängelbeseitigungsansprüchen und Mietminderungsansprüchen bei Schimmelbildungen ausgeschlossen sind, wenn diese durch ihr vertragswidriges Nutzungsverhalten verursacht wurden.

Im entschiedenen Fall waren die klagenden Mieter seit 1984 in der Wohnung des beklagten Vermieters. In dieser Wohnung befindet sich ein Badezimmer mit Wanne. Fliesen sind dort nur bis in halbe Stehhöhe über der Badewanne angebracht. Seit dem Frühjahr 2013 gab es einen erheblichen Schimmelbefall über der Wanne im Spritzwasserbereich der Duschbrause oberhalb des verfliesten Bereiches der Wände. In I. Instanz verurteilte das Amtsgericht die beklagte Vermieterin, den Schwarzschimmel im Wandbereich des Bades durch geeignete bauliche Maßnahmen zu beseitigen. Außerdem stellte das Gericht fest, dass die Mieter beginnend ab Dezember 2013 mietminderungsberechtigt waren in Höhe von 10 % der Bruttomiete. Dies akzeptierte die beklagte Vermieterin verständlicherweise nicht und legte Berufung gegen die amtsgerichtliche Entscheidung ein.

Das Landgericht holte im Rahmen der Berufung der Vermieterin ein Sachverständigengutachten zur Entstehung des Schimmels ein. Der Sachverständige stellte fest, dass bauseitige Ursachen für die Schimmelbildungen ausschieden und dass durch das Duschen der Kläger im Stehen in der Badewanne die Schimmelbildungen verursacht wurden. Denn die ungeschützten Wandteile oberhalb des Fliesenspiegels erlitten während des Duschens Durchfeuchtungen. Infolgedessen hob das das Landgericht das erstinstanzliche Urteil auf und wies die Klage der Mieter ab.

Das Landgericht begründete seine Entscheidung damit, dass der Schimmelbefall zwar rechtlich als Mangel der Mietwohnung zu qualifizieren sei. Daraus ergebe sich grundsätzlich, dass die beklagte Vermieterin zur Beseitigung des Mangels verpflichtet ist und dass der von den Mietern geschuldete Mietzins der Höhe nach seit Eintritt und Anzeige des Mangels gemindert sei. Jedoch seien vorliegend der Mangelbeseitigungsanspruch und die Mietminderung deshalb ausgeschlossen, weil feststehe, dass für den Schimmelbefall bauseitige Ursachen ausschieden und der Schimmelbefall allein auf die Art der Nutzung des Badezimmers durch die Mieter verursacht wurde. Das Duschen im Stehen stelle sich nämlich rechtlich als vertragswidrig dar. Die Nutzung der Badewanne zum Duschen im Stehen musste zwangsläufig, und dies sei für die klagenden Mieter auch ohne weiteres erkennbar gewesen, zu einer Beschädigung der Mietsache führen. Diese sei letztlich auch eingetreten. Denn das Badezimmer der Wohnung war und ist nach seiner Ausstattung of-

Der Wettberwerb der Schornsteinfeger mit anderen Gewerken soll gestärkt werden.

TEXT Haus+Grund FOTOS Fotolia, Pixabay

fensichtlich nicht für die von den Klägern praktizierte Nutzung durch stehendes Duschen in der Badewanne geeignet.

Die Schimmelbildung sei aufgrund des Spritzwassers in den gegen Feuchtigkeitseinflüsse nicht geschützten Wandanteilen zwingend.

RECHTSÄNDERUNG

SCHORNSTEINFEGERHANDWERKGESETZ NOVELLIERT

Zuletzt im Jahr 2008 war das Schornsteinfegerwesen umfassend novelliert worden. Nunmehr wurde es am 22. Juli 2017 vom Bundestag erneut geändert. Ziel der Neufassung ist es vor allem, den Wettbewerb des Schornsteinfegerhandwerks mit anderen Gewerken zu verstärken und die Anforderungen an die Neutralität des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers zu verschärfen.

Das Gesetz sieht eine Anzeigepflicht bei Eigentümerwechsel des Hauses vor. Nun hat der neue Eigentümer statt des bisherigen Eigentümers die Information über den Eigentumswechsel bei dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen. Haus + Grund hatte die Pflicht zur Anzeige des Eigentumswechsels kritisiert.

Ebenfalls war in der Vergangenheit häufig kritisiert worden, dass Schornsteinfeger für Anlagen, welche sie selbst direkt oder als Anteilseigner einer entsprechenden Gesellschaft einem Eigentümer verkauft hatten, Bescheinigungen über die emissionstechnische Unbedenklichkeit ausstellen durften. Eine neue Regelung soll diese Praxis beenden. Denn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger darf keine Bescheinigungen nach § 16 Abs. 1 SchfHwG, also Bescheinigungen über die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit von Feuerungsanlagen, mehr ausstellen, wenn die Anlagen durch ihn selbst oder durch einen Angehörigen verkauft, eingebaut oder anderen zur Nutzung überlassen wurden. Das gilt auch, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger als Vertreter in anderen Bezirken tätig wird. So sollen Umgehungen der Neutralitätspflichten vermieden werden, welche in der Vergangenheit in der Praxis auch durch die Gründung einer Gesellschaft erfolgten. Nur unwesentliche Beteiligungen an einer verkaufenden oder einbauenden Gesellschaft werden nicht erfasst. In das Neutralitätsgebot mit einbezogen ist auch das Angebot von Energiespar-Contracting durch Schornsteinfeger.

Erfreulich ist, dass künftig neben dem Eigentümer einer Immobilie auch der Besitzer und damit ein Wohnungsmieter Adressat einer Duldungsverfügung gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 SchfHwG sein kann. Damit kann die zuständige Behörde direkt gegenüber dem Mieter eine Duldungsverfügung erlassen und die Feuerstättenschau auch gegen dessen Willen durchsetzen. Frühstens nach drei Jahren und nicht wie bisher im dritten Jahr darf nun die Feuerstättenschau nach der jeweils vorhergegangenen Feuerstättenschau durchgeführt werden. Sie soll spätestens fünf Jahre nach der letzten Feuerstättenschau durchgeführt werden. Sowohl die Information über entdeckte Mängel als auch der Feuerstättenbescheid dürfen dem Eigentümer künftig auch elektronisch zugehen.

Ferner enthält das Gesetz eine Klarstellung dahingehend, dass nur natürliche Personen das Amt des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers ausüben können. Das Gesetz enthält auch eine Verordnungsermächtigung für das Bundesministerium für Wirtschaft, um eine Regelung zu einer Mahngebühr und einer Gebühr für die Ersatzvornahme zu treffen.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Januar	108,1	106,1	105,5	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1
Februar	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5
März	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5
April	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8
Mai	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8
Juni	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0
Juli	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4
August	109,5	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2
September		107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9
Oktober		107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0
November		108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0
Dezember		108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7

Kratzer, Krach und Quadratmeter

Drei Urteile rund um Haus und Grund

ÜBERGABEPROTOKOLL

ALTE SCHÄDEN, NEUER STREIT

Wer eine Wohnung mietet, der sollte tunlichst ganz genau auf eventuell bereits vorhandene Schäden achten und diese auch gemeinsam mit dem Eigentümer dokumentieren. Wer erst deutlich später darauf hinweist, der hat vor Gericht schlechte Karten. Dann ist der eigentliche Verursacher häufig nicht mehr nach-

ALWIN GRASHOFF
MALEREIBETRIEB
Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73
IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

DÜNOW
HEIZUNG
KLIMA
SANITÄR
Werner-Nordmeyer-Straße 30
31226 Peine
Tel. (05171) 55210
Fax (05171) 53784
www.duenow.de
info@duenow.de

Karl Hensel
Dachdeckermeister
FASANENKAMP 11 · 38108 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 3 58 32
Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister
- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachausbau

RUDOLF MARING
Dach- Wand- und Abdichtungstechnik
Ihr Partner für Dach und Wand...
... und Fotovoltaik · Solaranlagen
Individuelle und professionelle Beratung rund ums Dach seit 1891
Dipl. Ing. und Dachdeckermeister Axel Maring
An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig
Telefon 05 31 - 37 21 78
www.dachdecker-maring.de
125. Firmenjubiläum
Mitglied der Dachdecker-Innung

weisbar und der aktuelle Mieter bleibt auf dem Schaden sitzen. (Amtsgericht Saarbrücken, Aktenzeichen 120 C 12/16)
Der Fall: Die Eigentümerin einer Wohnung machte gegenüber der Mieterin bei der Rückgabe des Objekts Forderungen geltend. So waren die Türen und Türzargen erheblich abgenutzt und zerkratzt. Für die fachgemäße Wiederherstellung sollte die Mieterin aufkommen. Diese aber berief sich auf ihre Vor- oder vielleicht sogar Vorvormieter, die für die Schäden verantwortlich seien. Durch ihren eigenen Gebrauch seien höchstens ein paar weitere Kratzer hinzugekommen. Aus diesem Grund wollte sie die Reparaturen nicht bezahlen.
Das Urteil: Der Vertrag besage eindeutig, dass die Mieterin am Ende der Laufzeit die Wohnung in unbeschädigtem Zustand zurückgeben müsse, befand der zuständige Richter. Hier gebe es jedoch erhebliche Mängel, die auch im Abnahmeprotokoll nach dem Auszug bestätigt seien. Nun hätte es nach Überzeugung des Gerichts an der Mieterin gelegen, Beweise für das Vorhandensein der Schäden bereits bei ihrem Einzug zu liefern. Das sei ihr jedoch nicht gelungen.

IM SCHEIDUNGSFALL

MÖBELBESCHAFFUNG STELLT KEINE AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNG DAR

Scheidungsprozesse bringen es immer wieder mit sich, dass einer der Partner zu Gunsten des anderen auf große Teile des Mobiliars verzichten muss. Der Betroffene darf allerdings nicht unbedingt darauf hoffen, dass die Neuanschaffung als außergewöhnliche Belastung steuerlich anerkannt wird (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen VI B 18/16)

Der Fall: Ein Amtsgericht hatte in einem familienrechtlichen Verfahren die Anordnung getroffen, dass die bisherige eheliche Wohnung von der Ehefrau für die Dauer von sechs Monaten alleinig genutzt werden dürfe. Dem Ehemann fehlte daraufhin fast jegliches Mobiliar. Er wollte im Gegenzug in seiner Steuererklärung die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen geltend machen, was der Fiskus und das zuständige Finanzgericht allerdings verweigerten.
Das Urteil: Der Bundesfinanzhof ließ die Revision gegen das Ersturteil nicht zu. Es gebe keinen Klärungsbedarf, denn durch die bisherige Rechtsprechung des Gerichts sei einsehbar, „dass die Neu- oder Wiederbeschaffung von Möbeln nach einer Scheidung (...) als Folgekosten der Scheidung keine außergewöhnliche Belastung darstellt“. Hier sei noch erschwerend hinzugekommen, dass dem Ehemann die Nutzung des Hausrats noch gar nicht endgültig, sondern nur vorübergehend entzogen worden sei.

ANSPRUCH AUF SOZIALLEISTUNG

200 QUADRATMETER ZU ZWEIT

Wer Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II beansprucht, der muss es sich gefallen lassen, dass die Behörden sein Vermögen genau unter die Lupe nehmen. Wenn jemand Eigentümer eines 205 Quadratmeter großen Wohnhauses ist, dann kann das Amt die gewährten Leistungen lediglich als Darlehen an den Betroffenen und nicht als Zuschuss ausgeben. (Sozialgericht Detmold, Aktenzeichen S 18 AS 924/14)
Der Fall: Eine Mutter bewohnte mit ihrer Tochter gemeinsam ein Haus, das sich in ihrem Eigentum befand. Als die Mutter wegen Hilfsbedürftigkeit Sozialleistungen in Anspruch nehmen wollte, stellte sich die Frage, ob man bei einem Haus dieser Größe noch von einem geschützten Schonvermögen sprechen könne bzw. ob nicht verlangt werden könne, dass sie diese Immobilie verwerte, um so selbst für ihren Unterhalt aufkommen zu können.
Das Urteil: Das zuständige Sozialgericht wies darauf hin, dass nach laufender Rechtsprechung selbst bei einem Vier-Personen-Haushalt nur eine Wohnfläche von 130 Quadratmetern als angemessen betrachtet werde. Bei weniger als vier Personen reduziere sich diese Fläche entsprechend. Die beiden Frauen lebten mithin auf viel zu großem Raum, um noch von einem Schonvermögen sprechen zu können. Ein Verkauf des Hauses sei möglich und der Eigentümerin zumutbar. Nachdem das nicht sofort zu realisieren sei, erhalte die Betroffene übergangsweise die Sozialleistungen lediglich als Darlehen – nicht jedoch als Zuschuss.

TEXT LBS *ILLUSTRATION* Tomicek/LBS

Gutschein

Wir erstellen eine aktuelle Marktpreiseinschätzung* Ihres Hauses, Ihrer Wohnung oder Ihres Grundstücks für Sie.

* kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

Postbank Immobilien GmbH
Roland Barré
Kohlmarkt 11, 38100 Braunschweig
Telefon 0531 2422360
roland.barre@postbank.de

Postbank IMMOBILIEN

mw bau
bauunternehmung
neubau · altbausanierungen · umbauten
hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de
tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0
mobil: 01 72 / 9 38 88 29
fax: 05 31 / 3 70 08 20

Gasumstellung in Braunschweig

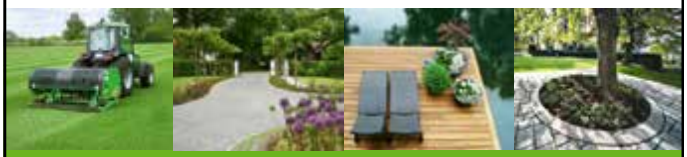
Die Erhebung von etwa 70.000 Gasgeräten startet

TEXT BausparkasseSchwäbisch Hall *FOTOS* Fotolia, Pixabay, BausparkasseSchwäbisch Hall

HALTERN UND KAUFMANN
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER

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



Schöne Garten sind von uns.

H.FRIEDRICHS
MALERMEISTER

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

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

Die Erhebung aller Gasgeräte hat in Braunschweig begonnen: Etwa 70.000 Gasgeräte müssen im Braunschweiger Netzgebiet von BS Netz (Braunschweiger Netz GmbH) erhoben werden, um bis 2021 eine reibungslose Umstellung auf H-Gas zu ermöglichen. Dabei erfolgt die Erhebung Schritt für Schritt: Gestartet wird unter anderem in Broitzem, Timmerlah und Lamme.

BS Netz leitet das Gasumstellungsprojekt

„Wann genau ein Techniker im Auftrag von BS Netz vor der Tür steht, kündigen wir rund drei Wochen vor dem Termin in einem persönlich adressierten Anschreiben per Post an“, hebt Pia Dubray, Leiterin des Gasumstellungsprojekts bei BS Netz. In dem Brief ist neben dem Terminvorschlag auch eine persönliche Identifikationsnummer angegeben. Die beauftragten Techniker tragen Arbeitskleidung von BS Netz und weisen sich mit einem Dienstausweis aus. „Sollten Sie Zweifel daran haben, dass tatsächlich ein von BS Netz beauftragter Techniker vor Ihrer Tür steht, wenden Sie sich an unser Gasbüro unter der kostenlosen Braunschweiger Kundenhotline Telefon 0800-3834000 oder an die Polizei, mit der wir in enger Abstimmung stehen“, bittet Dubray.

Umrüstung bis zum Jahr 2021

Bei der Erhebung besichtigen die Monteure die Kundenanlagen, erfassen die Daten jedes Geräts, legen fest, welche Arbeiten ausgeführt werden müssen und welche Teile für die Umstellung auf H-Gas benötigt werden. Anschließend erfolgt bis zum Jahr 2021 in einem genau ausgearbeiteten Zeitplan die Umrüstung der Geräte und die Umstellung der Gasqualität im Gasnetz von BS Netz.

Auf der Website www.bs-netz.de stellt BS Netz aktuelle Informationen bereit. In zwei Animationsfilmen wird die Gasumstellung kurz erklärt. BS Netz ist in Braunschweig für die Gasumstellung gesetzlich zuständig. Dabei spielt es keine Rolle, von welchem Gas-Lieferanten Braunschweiger Gas beziehen.

Hintergrund

In Norddeutschland werden die sogenannten L-Gas-Netze auf eine andere Gasqualität umgestellt. Das im Norden meist aus den Niederlanden und Niedersachsen stammende L-Gas wird nach 2030 nicht mehr in ausreichenden Mengen zur Verfügung stehen. Daher wird die Gas-Infrastruktur an das Gas aus Norwegen und Russland angepasst. Die Umstellung müssen die Gasnutzer nicht extra bezahlen. Denn die Kosten werden aus einer Umlage finanziert, die bereits bundesweit von allen Gas-Kunden seit 2015 erhoben wird.

In Braunschweig müssen in mehr als 50.000 Haushalten und Betrieben die Geräte umgerüstet werden – vom Backofen über die Brennwerttherme bis hin zu Industrieanlagen. Nicht betroffen sind Erdgas-Fahrzeuge.

Techniker der Partnerunternehmen von BS Netz bei der Erhebung: Sie weisen sich an der Haustür mit Dienstausweis aus und gleichen die persönliche Identifikationsnummer ab.

Mit intelligenter Technik jederzeit und von überall die Kontrolle haben.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

Telefon 0531 84 25 74
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

© SCHROERS-BS.DE

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@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

ANZEIGEN-SCHLUSS

für die November-Ausgabe

Haus+Grund

27. Oktober 2017

SPICE WISE – GRANDIOS GEWÜRZT OHNE SALZ

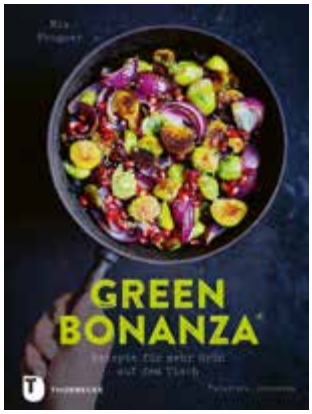
Michel Hanssen
Landwirtschaftsverlag Münster

Wer einen Herzinfarkt erlitten hat, denkt danach meist sehr genau über sein vergangenes, gegenwärtiges und zukünftiges Leben nach. Das hat auch der holländische Spitzenkoch Michel Hanssen getan – und dabei gleich seine Ernährung umgestellt. Salz war für ihn aus gesundheitlichen Gründen fortan tabu, doch Alternativen mussten her. Denn ohne Würze kein Genuss. „Spice Wise – Grandios gewürzt ohne Salz“ ist sein Vorschlag für ein bewussteres und gesünderes Essen mit Gewürzen und Kräutern wie Muskatnuss, Pfeffer, Zimt & Co.. Sie ergänzen, verfeinern und kontrastieren unsere Speisen. Außerdem erklärt Hanssen die Schritt-für-Schritt-Herstellung von Gewürzmischungen und deren Anwendung in Bouillons, vegetarischen und fleischhaltigen Vor- und Hauptspeisen sowie in Desserts. Eine Aroma-Tabelle sowie Tipps, Tricks, und Rezepte runden dieses gut gewürzte Werk ab.

KOCHEN MIT AROMA-BOMBEN: UNKOMPLIZIERT KOCHEN MIT SELBSTGEMACHTEN WÜRZMISCHUNGEN

Giovannina Bellino
Landwirtschaftsverlag Münster

Kochen kostet Zeit. Manchmal auch sehr viel. Doch diese wird für viele Menschen immer wertvoller und begrenzter. Vor allem das Putzen und Schneiden von Gemüse, Kräutern und Co. hält auf. Eine gute Alternative – fernab vom Supermarkteinkauf – bietet die New Yorker Köchin Giovannina Bellino an: Kleine Aroma-Bomben. Die explodieren jedoch nur im Mund. Sie wäscht dafür Knoblauch, Kräuter, Suppengrün und Zwiebeln in großen Mengen, schält und schneidet diese klein, schwitzt sie an und friert sie in kleinen Portionen ein. 17 dieser Mini-Würzwunder (von Thai-Kräuter bis Tex-Mex-Mischung) werden hier in praktischen Schritt-für-Schritt-Anleitungen vorgestellt. Außerdem verrät sie zahlreiche Rezepte für die Anwendung. Da ist für jeden Geschmack etwas dabei.



GREEN BONANZA: REZEPTE FÜR MEHR GRÜN AUF DEM TISCH

Mia Frogner
Jan Thorbecke Verlag

„Alle grünen Dinge sind gut!“ lautet das Motto der Food-Autorin, Bloggerin und Vegetarierin Mia Frogners. Und das lebt sie leidenschaftlich aus. In der Küche, am Herd und in diesem 200-seitigen Buch. 60 leckere, rein pflanzliche und ungewöhnliche Rezepte aus den Themenbereichen Kartoffeln/Süßkartoffeln, Kohlsorten, Linsen, Grünes (zum Beispiel Avocado, Spinat), Tomaten, Möhren und rote Beete, Aubergine, Zucchini und Kürbis sowie Nüssen tischt die Norwegerin hier auf. Dazu kommen neue Verwendungsideen für die besten Basiszutaten und Wissenswertes rund um die grünen Zutaten. Hilfreich und nachhaltig sind auch Tipps, wie man mehr vom Gemüse verwendet und damit weniger Abfall produziert. Wichtige Information für Nicht-Vegetarier: Alle Rezepte eignen sich auch in der Kombination mit Fisch und Fleisch.

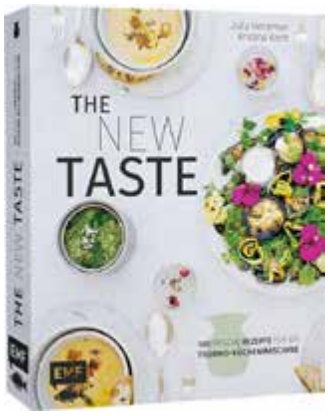
TEXT Christian Göttner *FOTOS* Verlag

Malerfachbetrieb Pakca
Wir schaffen und erhalten Werte
Fassadensanierung/-gestaltung
Kreative Maltechniken
Treppenhausrenovierung
Bodenbelagsarbeiten
Schimmelpilzsanierung
Kellertrocknung
Vollwärmeschutz
Malermeister E. Pakca
Karl-Sprengel-Straße 22
38112 Braunschweig
Fon: 05 31 / 6 55 00
www.pakca.de

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

Weber
EDELSTAHL · METALLBAU

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



THE NEW TASTE – 100 FRISCHE REZEPTE FÜR DIE THERMO-KÜCHENMASCHINE

Kristina Koch und Julia Heckmann
EMF Verlag

Die beiden Hobbie-Köchinnen präsentieren Rezepte wie Kokos-Matcha-Smoothie, Spinat-Artischocken-Suppe, Trüffelkartoffel-Gnocchi, aber auch Süßes. Die Band- und Backbreite reicht von Buchweizentorte mit Erdbeeren über Schokoladen-Avocado-Kuchen mit Pfirsichen bis hin zu Zitronen-Mohn-Cupcakes mit Frischkäsehaube. Das Besondere daran: Alles wurde von ihnen mit einem Thermomix einfach gemixt und zubereitet. Ganz wichtig ist den beiden, dass man „beim Kochen daheim die Kontrolle über Qualität und Quantität der Zutaten hat. Denn ausbalanciertes Essen hat einen sehr großen Einfluss auf die Gesundheit". „The new taste" bietet moderne, vielfältige und auch ausgefallene Gerichte, die zum Teil auch für Vegetarier und Veganer geeignet sind.

EIN HERZ FÜR KLASSIKER: 50 BACKREZEPTE TRADITIONELL UND MODERN

Sara Plavic, Tamara Staab
Edition Michael Fischer

Eine neue Generation von Kuchenbäckerinnen drängt an die Herde und Öfen. Zwei davon sind Sara Plavic (www.birdslikecake.de) und Tamara Staab (www.maraswunderland.de), die auf ihren Internet-Blogs über die süßen Dinge des Lebens in Text- und Bildform berichten. Ihr Backbuch „Ein Herz für Klassiker" versammelt die gemeinsame Leidenschaft auf 144 Seiten. Die beiden Bloggerinnen stellen 25 Kuchen- und Tortenklassikern ihre jeweilige moderne Interpretation gegenüber. Es gibt den traditionellen (Oma-) Streuselkuchen und danach die Interpretation am Stiel. Es gibt Käsekuchen mit Baiserhaube, aber auch mit Erdbeeren im Glas. Auch Marmor-, Mohn-, Nuss-, Rotwein- oder Schmandkuchen, Donauwelle, und Frankfurter Kranz bekommen ein „zeitgemäßes Lifting". Ein Buch das Tradition und Moderne vorzüglich verbindet.

KUCHEN STEHT KOPF!: 33 REZEPTE FÜR UPSIDE DOWN CAKES

Christelle Huet-Gomez
Thorbecke Verlag

Manchmal ist es sinnvoll die Dinge mal aus einer anderen Perspektive zu betrachten. Das funktioniert anscheinend auch bei Kuchen, wenn man sie einfach umdreht! Umgedrehte Rührkuchen – Upside Down Cakes genannt – sind der neue Backtrend aus Frankreich und den USA. Frische Früchte, Dekorationen und Verzierungen muss man dafür in eine Backform gegeben, der saftige Teig bildet dann nach dem Backen im Hand- beziehungsweise Formumdrehen den Boden des gewünschten Kuchens. Dieses handliche Buch präsentiert auf 72 Seiten 29 Rezepte mit Ananas, Äpfeln, Birnen, Beeren, Orangen oder Tutti Frutti. Aber auch Honig, Erdnüsse oder Mohn kann man zum Beispiel hinzugeben. Vier Upside-Down-Cheesecake-Rezepte gibt es obendrauf. Allesamt ungewöhnliche Kuchen mit Wow-Effekt. Ihre Gäste werden sicher staunen.

28 JAHRE
Kynast
TREPPENBAU
für Alt- und Neubauten
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag – keine Beratung –
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@holztreppe-kynast.de · www.holztreppe-kynast.de

Jahresausstellung in Lucklum
– mit Paola Massei –
kraftvolle Werke
Rufen Sie mich einfach an!
Tischlerei Uwe Teichmann
Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2
Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21
Telefon: 0531 - 33 84 81
Telefax: 0531 - 34 07 20
info@tischlerei-teichmann.de
www.tischlerei-teichmann.de
TISCHLERMEISTER TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR

Vorträge: **Giant Science Slam**

Termin: 20. Oktober, 20:00 Uhr
Ort: Stadthalle Braunschweig
Internet: www.braunschweig.de
Das Haus der Wissenschaft Braunschweig feiert seinen zehnten Geburtstag mit seinem bisher größten Science Slam. Bei diesem Kurzvortragsturnier, bei dem jeder Teilnehmer maximal zehn Minuten Zeit hat, um mit einem populärwissenschaftlichen Vortrag die Aufmerksamkeit und Herzen des kritischen Publikums zu gewinnen, kämpft die Crème de la Crème der slammenden Forscher aus ganz Deutschland mit Mut, Charisma und Können auf der Stadthallen-Bühne um den skurrilen Preis, „Das Goldene Hirn".

Film: **31. Braunschweig International Film Festival**

Termin: 17. Bis 22. Oktober
Ort: C1 Cinema, Stadthalle Braunschweig u.a.
Internet: www.filmfest-braunschweig.de
Über 20.000 Filmfans lassen sich alljährlich von diesem facettenreichen Programm in fremde Welten entführen. Das Festival präsentiert die seit 2015 bestehende „Beyond"-Reihe, die experimentelle Wege einschlägt. Zudem gibt es ein Eröffnungskonzert mit dem Braunschweiger Staatsorchester zum Kult-Film „Matrix". Mit dem Preis „Die Europa" werden Schauspieler für herausragende Leistungen ausgezeichnet.

TEXT Christian Göttner *FOTOS* Haus der Wissenschaft/Florian Koch, Braunschweiger Filmfest, Pixabay, BSM

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf

Wollmarkt 3 ▪ 38100 Braunschweig
Info@GuS-Immobilien.de
0531-13 000

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

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark

Mehrfamilienhaus am Ringgleis

Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall

Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt

Jahrhundertwendehaus in City-Nähe

Für Verkäufer kostenfrei!

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

www.GuS-Immobilien.de

Lesungen: **Braunschweiger Krimifestival**

Termin: 22. Oktober bis 11. November
Ort: Buchhandlung Graff, C1 Cinema, u.v.m.
Internet: www.krimifestival-braunschweig.de
36 Taten an 26 verschiedenen Tatorten werden die Löwenstadt beim 10. Braunschweiger Krimifestival in Atem halten. Mit Jo Nesbø kommt ein absoluter Superstar der Krimiszene, der gemeinsam mit dem Schauspieler Oliver Mommsen und der Moderatorin Margarete von Schwarzkopf im C1 Cinema zu erleben sein wird. Die weiteren Highlights sind u.a. nationale und internationale Spannungs-Schriftsteller wie Arne Dahl, Camilla Grebe, Bernhard Kegel, Andreas Föhr,u.v.w. Elisabeth Herrmann, Gard Sveen und viele mehr.

Gastronomie: **Mummegenussmeile**

Termin: 4. November bis 5. November
Ort: Platz der Deutschen Einheit, Kohlmarkt, Domplatz
Internet: www.braunschweig.de/mummegenussmeile
Unter dem Motto „Schlemmen, probieren und genießen“ wird am ersten November-Wochenende wieder einer ganz besonderen Flüssigkeit gehuldigt: Der doppelten Segelschiff-Mumme. Diese wurde als malzhaltiges Getränk schon vor Jahrhunderten von Braunschweig aus in alle Welt verschifft.Braunschweiger Gastronomen präsentieren traditionelle und originelle Mumme-Kreationen auf der Nibelungen-Schlemmer-Meile auf dem Platz der Deutschen Einheit, wie zum Beispiel Senf, Kuchen und weiteres schmackhaftes Gebäck.

Landesverband begeht Verbandstag 2018 in Braunschweig

Einladung an alle Haus+Grund-Mitglieder

Der Vorstand von Haus + Grund Braunschweig und der Aufsichtsrat des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen haben beschlossen, dass der Landesverbandstag im Jahr 2018 erneut in Braunschweig durchgeführt wird. Bereits im Jahr 2003 war Braunschweig Veranstaltungsort der Tagung der gern gesehenen Gäste des Landesverbandes.

Stattfinden wird der Landesverbandstag am 22. und 23.06.2018 in der Stadthalle Braunschweig. Am 12.09.2017 nahmen Landesverbandschef Dr. Hans Reinhold Horst und Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist gemeinsam die Örtlichkeiten in der Stadthalle Braunschweig in Augenschein und vereinbarten mit den Mitarbeitern der Stadthalle den Ablauf des Tages. „Es wird eine interessante und spannende Veranstaltung werden" zeigten sich die beiden Haus + Grund Chefs überzeugt. Rechtzeitig vor dem Landesverbandstag werden Sie, liebe Mitglieder, persönlich eingeladen werden. Wir würden uns freuen, wenn Sie sich den Termin am 23.06.2018 freihalten und möglichst zahlreich teilnehmen würden. Einzelheiten des Ablaufes werden Ihnen rechtzeitig im Mitteilungsblatt sowie in dem Einladungsschreiben bekanntgegeben werden.

Das richtige Timing

Termine für Betriebskostenabrechnung

Sehr geehrte Mitglieder,

§ 556 Abs. 3 BGB erhält eine Ausschlussfrist für die Abrechnung und Zustellung von Betriebskosten. Danach muss die Abrechnung den Mietern spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitgeteilt werden. Endete der Abrechnungszeitraum am 31.12.2016, so muss die Abrechnung bis zum 31.12.2017 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 01.01.2018. Das hat für Sie die negative Folge, dass Sie Ansprüche auf Nachzahlung nicht mehr geltend machen können.
Daher bitte Abrechnungen ein oder zwei Tage vor Ablauf des 31.12.2017 zustellen und nicht auf den „letzten Drücker".
Möchten Sie, dass die Betriebskostenabrechnung durch Haus + Grund Braunschweig erstellt wird, so bitten wir Sie, diese bis zum 28. Oktober 2017 in der Geschäftsstelle einzureichen.
Denn wir sind ein kleines Team, das nur begrenzt Betriebskostenabrechnungen parallel bearbeiten kann. Nur wenn uns die Unterlagen bis zum genannten Termin vollständig vorliegen, können wir eine pünktliche Durchführung der Betriebskostenabrechnung gewährleisten. Wir bitten dies zu beachten und danken für Ihr Verständnis.

Andreas Meist
Geschäftsführer

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marstall 3
38100 Braunschweig
Montag bis Freitag
9:00 bis 12:30 Uhr
Montag und Donnerstag
15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag
11:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag
14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag
9:00 bis 12:00 Uhr
(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)
Montag bis Donnerstag
mit Terminabsprache

TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag – nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13
E-Mail verein@hug-bs.de

19. Oktober 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

2. November 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

16. November 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

30. November 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

14. Dezember 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

21. Dezember 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

TEXT Haus+Grund *FOTO* Merle Janßen

Grundstücksverfügbarkeit und Wohnbauplanung

Treffen von Wohnungswirtschaft, Stadtbaurat und Bauverwaltung der Stadt Braunschweig

Am 13. September 2017 nahm Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist an dem Treffen der Wohnungswirtschaft, mit dem Stadtbaurat und der Bauverwaltung der Stadt Braunschweig im Rathaus teil. Hierbei ging es unter anderem um die wichtigen Themen der Grundstücksverfügbarkeit und Wohnbauplanung.Was sonst auf der Tagesordnung stand und welche Richtlinien und Landtagsbeschlüsse diskutiert werden mussten ...

Nach der Begrüßung durch Stadtbaurat Leuer berichtete der Stadtbaurat über die Grundstücksverfügbarkeit und Wohnbauplanung der Stadt Braunschweig. Er berichtete, inwieweit das beschlossene Wohnraumversorgungskonzept bereits umgesetzt wurde. „Wir sind auf einem guten Weg“ stellte der Dezernent zufrieden fest.

Seitens der Bauverwaltung wurden dann Mobilitätskonzepte vorgestellt. Einen Schwerpunkt der Berichterstattung nahm der Stellplatzschlüssel ein. Denn Stellplätze tragen nicht unerheblich zu den Kosten des Neubaus bei, so dass bereits im Rahmen der Planung versucht wird, die Zahl der erforderlichen Stellplätze möglichst gering zu halten. Dies ist unter Beachtung der Bestimmungen des § 47 NBauO nicht einfach.

Auf relativ kleinen Grundstücken müssen neben den Stellplätzen auch andere Vorgaben erfüllt werden, so dass häufig der Bau einer Tiefgarage erforderlich ist. Dieser ist natürlich mit erheblichen Kosten verbunden. Umso wichtiger sind Mobilitätskonzepte, die dazu beitragen, dass es teilweise möglich ist, den grundsätzlich vorgesehenen Schlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit zu senken.

In seinem darauffolgenden Leerstandsbericht betonte der Leiter des Amtes für Statistik Hermann Klein, dass es in Braunschweig kaum Leerstand gäbe. Er meinte, die Zahl von 1,2 % Leerstand sei auch dem Umstand geschuldet, dass Umbaumaßnahmen in freiwerdenden Wohnungen einen erheblichen Zeitraum in Anspruch nehmen, weil nicht genügend Handwerker rasch zur Verfügung stehen.

Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist widersprach ebenso wie BBG-Vorstand Rolf Kalleicher dem Vortragenden insoweit, als dieser einen Anstieg der durchschnittlichen Quadratmetermiete im Bestand auf 10,00 € darlegte. „Dies stimmt mit unseren Erfahrungen, die wir im Zusammenhang mit Mietvertragsschlüssen unserer Mitglieder sammeln, keineswegs überein. Die uns vorliegenden Mieten weichen von diesem Wert deutlich nach unten ab“ so der Haus + Grund Geschäftsführer.

Eine Auffassung, die Rolf Kalleicher von der BBG teilte, der betonte, dass die Mieten des Unternehmens stets im Bereich des Mietspiegels und damit deutlich unter 10,00 € pro Quadratmeter liegen.

Übereinstimmend begrüßten die Teilnehmer die Maßnahmen der Stadt im Rahmen der Bauplanung Kostensenkungspotentiale bei regionalen Bauvorhaben auszuschöpfen. Verschiedene Maßnahmen zur Kostensenkung wurden von dem städtischen Mitarbeiter Herrn Schmidtbauer vorgestellt.

Das kommunale Wohnraumförderprogramm stellte die Stadtmitarbeiterin Frau Weide vor. Sie erläuterte, dass eine Landesförderung Voraussetzung für eine Förderung durch die Stadt Braunschweig sei.

Stadtbaurat Leuer unterstrich in diesem Zusammenhang, dass es denjenigen, die einen Antrag auf Wohnraumförderung bei der Stadt Braunschweig stellen, leicht gemacht werden soll, da bereits das Stellen der Förderungsanträge an das Land Niedersachsen nicht einfach sei.

Seitens der Wohnungswirtschaft wurde deutlich gemacht, dass es zweifelhaft sei, ob eine reine Objektförderung, also die Förderung des Wohnungsbaus genüge. Sinnvoll sei auf jeden Fall eine deutliche Ergänzung durch die Subjektförderung, also die Unterstützung von Mietern durch Mietzuschüsse.

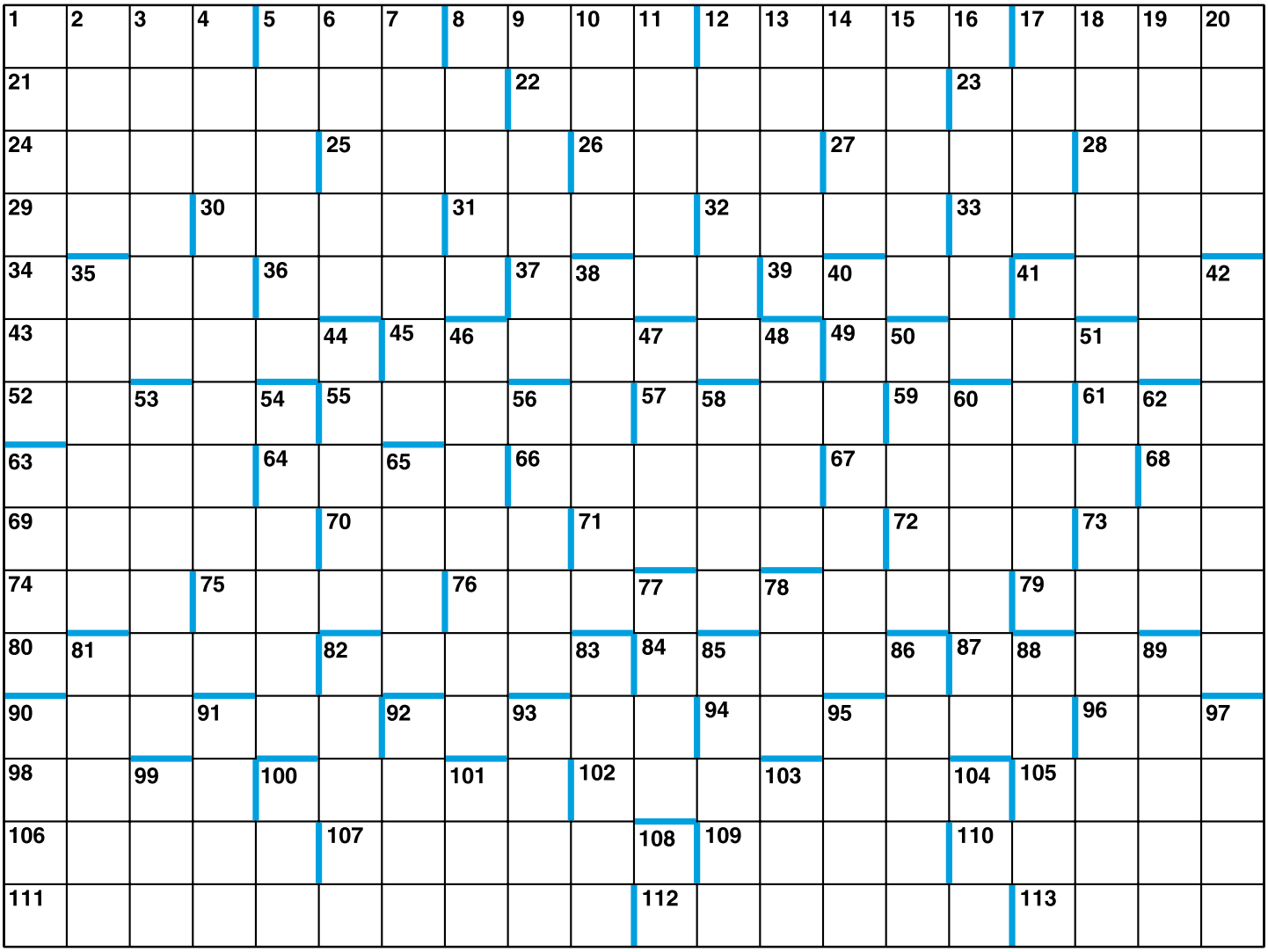
Diskutiert wurde dann die neue Richtlinie der Stadt zum Ankauf von Belegungsbindungen. Hier gibt es Zuschüsse und auch Modernisierungsmaßnahmen werden unterstützt.

In eine ähnliche Richtung zielt der Ankauf von Besetzungsrechten für schwervermittelbare Mieter durch die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe. Immerhin 22 von 24 schwervermittelbaren Mietern, die seitens der zentralen Stelle für Wohnraumhilfe nicht nur finanziell, sondern auch betreuerisch unterstützt werden, kamen in den Genuss des Abschlusses eines Wohnraummietvertrages.

Als letzter Tagesordnungspunkt wurde die geplante Änderung der Nds. Bauordnung angesprochen. Hier erwiesen sich die Verbandsvertreter als sehr aktuell informiert. Sowohl der Vorstand der Wiederaufbau-Wohnungsbaugesellschaft als auch Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist kritisierten heftig, dass am 20.09.2017 im Nds. Landtag beschlossen werden soll, dass jede 2. Wohnung barrierefrei gebaut werden soll. Diese völlig überraschende Änderung sei ohne die Anhörung der Verbände erfolgt. Dieses Vorhaben stehe dem Wohnungsbau absolut entgegen, da es Kosten in nicht erwirtschaftbarer Höhe verursache.

In seinem Abschlusswort zeigte sich Stadtbaurat Leuer mit dem Verlauf der Veranstaltung und den Inhalten äußerst zufrieden. Er unterstrich, dass es für die Stadt sehr wichtig sei, den Austausch mit den wohnungswirtschaftlichen Akteuren der Wohnungswirtschaft vorzunehmen.

Kreuzworträtsel



Waagerecht:

1 los!, auf geht's!
5 Vorgebirge, Landspitze
8 Malaiendolch
12 franz. Revolutionär † 1793
17 Abk.: Kindertagesstätte
21 Isoliermaterial
22 Rennstrecke in Portugal
23 Insel Dänemarks
24 engl.: später
25 dichtes Fell
26 italienisch: gut
27 „Irland" in der Landessprache
28 Gemeinde, Dorf
29 ugs.: Flachbildschirm
30 große Gräserart
31 Münze in vielen Ländern
32 hörunfähig
33 Fruchtsaftgallert
34 Wintersportort in Slowenien
36 hinter, folgend
37 Stadt mit dem Schiefen Turm
39 Nichtfachmann
41 gr. Flüssigkeitsbehälter
43 Trojanerheld
45 baltischer Staat
49 Schriftsteller
52 Industriestadt a. d. Elbe
55 Kindeskind
57 skandinav.: zum Wohl !
59 südrussischer Strom
61 Welthilfssprache
63 männl. Kurzname
64 Hauptstadt von Lettland
66 in der Tiefe
67 eh. russ. Herrscherinnentitel
68 sächliches Fürwort
69 unwillkommener Gast
70 Zeichensatz (Druckwesen)
71 dt. Autor u. Liedermacher (Wolfram)
72 chinesische Dynastie
73 luftförmiger Stoff
74 Nordnordwest (Abk.)
75 nett, zärtlich
76 Geschäftsleitung
79 Erbfaktoren
80 kl. Nordseeküstenschiff
82 Musik: leise
84 dt. Arbeitsmarktreformer
87 ritterl. Liebhaber
90 japanischer Zwergbaum
92 Körperorgan
94 Rundfunk, Presse und TV
96 Erbgutträger in den Chromosomen
98 Kraftfahrzeug (Kurzw.)
100 Romanfigur bei Thomas Mann
102 spekulativer Wertpapierhandel
105 US-Raumfahrtbehörde (Kw.)
106 hawaiische Grußformel
107 Pferderasse
109 Halbwüchsiger(engl.)
110 versöhnen (gehoben)
111 Berichterstatterin
112 dreieckiger Aufsatz auf Möbeln, Türen
113 Buch der Bibel

Senkrecht:

1 stabil, nicht verderblich
2 Name norwegischer Könige
3 Kindergestalten in d. Kunst
4 ländliches Gebäude
5 Strahlenkranz der Sonne
6 griechischer Buchstabe
7 ugs.: Haut durchstechen
8 Teil der Blüte
9 Arzneiverordnung
10 Internationale Standard-buchnummer (Abk.)
11 immer
12 bergbaulich
13 Bodenfläche
14 niederl. Stargeiger (André)
15 Abwesenheitsbeweis
16 engl.: Ziel (Scheibe)
17 Futterpflanze
18 italienisch: Insel
19 „Mutter der Armen" † 1997
20 lateinisch: vor
35 gleichförmig aufsagen
38 deutsche TV-Moderatorin (Maybrit)
40 veraltet: immer, stets
41 Währungsuntereinheit in Bosnien-H.
42 Gewichthebeübung
44 Reinigungsmittel
46 Ärgernis, Eklat
47 Weinstadt in Italien
48 Vergeltung für eine Wohltat
50 Staat der USA
51 Gänseart
53 Hauptstadt v. Armenien
54 Heilpflanze
56 Stadt in Schleswig-Holstein
58 frech, dreist
60 Südfrucht
62 amerik. Schauspieler (James) †
63 farbig, vielseitig
65 Wüste in Innerasien
77 vorher, früher
78 italienisch: drei
81 engl. Physiker † 1889
82 Seeräuber
83 Himmelsrichtung
85 ital. Geigenbauerfamilie
86 Mauerkrone
88 Titelfigur e. Musicals
89 waidmännisch: Maul des Rotwildes
90 süddt. Landschaft
91 Stadtteil von London
92 Südafrikaner
93 Stadt bei Toulouse
95 Spitzbube, Stehler
97 Roman von Zola
99 textiles Oberteil
100 Mulde vor Gebirgswänden
101 Weißhandgibbon
103 Fluss in Schottland
104 Gallertsubstanz
108 Abk.: Realgymnasium

©Glandwr, mishooo - stock.Adobe.com, fotolia

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

+ Langjährige Erfahrung im Bereich der Immobilienverwaltung
+ Betreuung ausschließlich durch qualifiziertes Fachpersonal
+ Vertrauenswürdige und kostengünstige Verwaltung garantiert
+ Feste Ansprechpartner für eine optimale Zusammenarbeit
+ Fachgerechter Service zur Entlastung des Eigentümers

Ihr kompetenter Immobilienverwalter mit dem Plus an Leistung

Haus + Grund Braunschweig

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

Campestraße 13/14 | 38102 Braunschweig | Telefon (05 31) 2 43 94 - 0 | Email post@hugbs.de | www.hugbs.de

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968

Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.

ivd

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!

Immobilien Goetze OHG • Altewiekring 19 • 38102 Braunschweig
Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96 • E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobilien-goetze.de