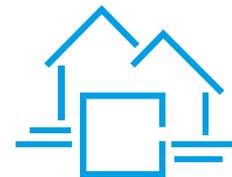


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de

GRENZEN(LOS)

Von der Grenzöffnung zur Grundstücksgrenze



Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie uns ein!

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

MEINE

KONTINUITÄT



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

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

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

Eines der zentralen politischen Themen ist derzeit der Klimaschutz. Unser Zentralverbandspräsident Dr. Kai Warnecke hat dazu festgestellt, dass die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ihren Beitrag zu einer effizienten Energiewende und einem effektiven Klimaschutz leisten wollen. Er zeigte sich davon überzeugt, dass ein Preis für Treibhausgase das richtige Instrument sein kann, wenn es nicht zusätzlich, sondern alternativ zu den bisherigen Maßnahmen eingeführt wird.

Vier Kernforderungen stellte Haus & Grund Deutschland auf.

1. Die Einnahmen des Staates aus der CO₂-Bepreisung sollten zu zwei Dritteln als Kopfpauschale an die Bürger zurückgezahlt werden.
2. Ein Drittel der Einnahmen sollte in ein Programm zur Förderung des Klimaschutzes insbesondere im vermieteten Gebäudebestand fließen.
3. Alle energie- und klimapolitisch motivierten ordnungsrechtlichen Regelungen für den Gebäudesektor müssen gestrichen werden. Denn sie würden eine CO₂ Bepreisung konterkarieren.
4. Die Sektoren Gebäude und Verkehr sollten in einen Sektor übergreifen und Emissionshandel auf europäischer Ebene integriert werden.

Wir stimmen unserem Zentralverbandspräsidenten zu, dass es nicht zu weiteren Belastungen der Grundeigentümer kommen darf. Denn die privaten Grundeigentümer haben bereits in der Vergangenheit Verantwortung für den Klimaschutz übernommen. Der Gebäudesektor hat seinen CO₂-Ausstoß gegenüber 1990 um 43 % gesenkt. Es wurden also bereits sehr effektive Klimaschutzmaßnahmen durchgeführt. Für weitere Klimaschutzmaßnahmen müssen daher die Bedingungen angepasst werden. Eine zentrale Steuerungsfunktion könnte dabei ein einheitlicher CO₂-Preis übernehmen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 *Von der Grenzöffnung zur Grundstücksgrenze*



9 *Der schönste Balkon Braunschweigs*



18 *Braunschweig vor über 100 Jahren: Die Eschenburgstraße*



20 *Komfortabel Wohnen im Smart Home*



26 *Nachwachsende Farben von der Auro Pflanzenchemie AG*

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM**
-
- 9 KURZ + KNAPP**
10. BGG-Balkonwettbewerb
-
- 10 TITELTHEMA**
Grenzen(los) – von der Grenzöffnung zur Grundstücksgrenze
-
- 12** *Autor Markus Decker im Interview über das Ost-West-Verhältnis in Deutschland*
-
- 14** *Was Sie über Grundstücksgrenzen wissen sollten*
-
- 16 REGIONALES**
Leseprobe der autobiographischen Erzählung „Vom Wachsen der Flügel“ von Manfred Casper
-
- 18** *Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Die Eschenburgstraße*
-
- 20 IMMOBILIEN**
Alt und Jung profitieren von smarten Technologien im eigenen Zuhause
-
- 22 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
-
- 24** *Verbraucherpreisindex*
-
- 26 WISSEN UND SERVICE**
Nadine Schrader von der Auro Pflanzenchemie AG im Interview über nachwachsende Wandfarben
-
- 30 ESSEN + TRINKEN**
Gnocchi-Hähnchen-Pfanne und Skakshuka
-
- 32 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im Oktober und November
-
- 34 IN EIGENER SACHE**
Betriebskostenabrechnungen 2018
-
- 37** *LV-Tag 2020, Vertragsmuster für Handwerkerverträge*
-
- 38 GELESEN & GESCHAUT**



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE
UND ZIEGEL GEHT!



» Die Gartenarbeit wird zu viel?...
Den richtigen Partner für Ihren Hausverkauf
haben Sie gefunden! Wir kennen die Region
und sind gern für Sie da!«

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

Ob Vermietung oder Verkauf,
verlassen Sie sich darauf!

www.siepker-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0



SIEPKER IMMOBILIEN

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Siri Buchholz

REDAKTION

Christian Göttner, Kristina Krijom,
Angelique Kontny, Andreas Meist,
Jaquelin Ohk

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

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

MIETSTRUKTUR

? Aus beruflichen Gründen muss ich von Braunschweig nach Gelsenkirchen umziehen. Ich besitze in Braunschweig eine Eigentumswohnung in einem 12-Familienhaus. Verkaufen möchte ich die Wohnung nicht, sondern vermieten. Bisher habe ich mit Mietrecht noch nichts zu tun gehabt. Nun habe ich von den Begriffen Bruttokaltmiete und Bruttowarmmiete gehört. Was bedeutet das?

MARTINA W., BRAUNSCHWEIG

! ANDREAS MEIST RÄT: Unter einer Bruttokaltmiete ist eine Kaltmiete zu verstehen, in der sämtliche Betriebskosten mit Ausnahme der Heiz- und Warmwasserkosten enthalten sind. Die Vereinbarung einer solchen Miete ist grundsätzlich wirksam und möglich.

Die einer sogenannten Bruttowarmmiete ist in der Regel nicht möglich. Denn unter einer Bruttowarmmiete ist eine Miete zu verstehen, die sämtliche Betriebskosten sowie auch die Heiz- und Warmwasserkosten enthält. Dies verstößt jedoch gegen die Bestimmungen der Heizkostenverordnung. Nach dieser Verordnung ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Kosten für den Betrieb einer zentralen Heizungs- und Warmwasseranlage sowie der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser verbrauchsabhängig auf die Nutzer zu verteilen. Damit will der Gesetzgeber zum sparsamen Umgang mit Energie anhalten. Das bedeutet, dass die Kosten einer zentralen Heizungs- und Warmwasseranlage grundsätzlich bei allen Mietverhältnissen neben der Miete gesondert zu vereinbaren sind.

Ich rate Ihnen jedoch, auch eine Bruttokaltmiete nicht zu vereinbaren. Auch von der Vereinbarung einer monatlichen Pauschale für Betriebskosten sollten Sie

Abstand nehmen.

Denn wenn Sie stattdessen eine Betriebskostenvorauszahlung vereinbaren, haben Sie zwar die Pflicht zur Abrechnung, aber auch das Recht dazu. Und Sie können die Vorauszahlungen gem. § 560 Abs. 4 BGB erhöhen, wenn sie nicht mehr ausreichen.

Wenn Sie schreiben, dass Sie bisher mietrechtlich unerfahren sind, so bitte ich Sie dringend, vor Abschluss des Mietverhältnisses einen Termin in der Geschäftsstelle zu vereinbaren, damit wir Sie zur Vertragsgestaltung beraten können. Bitte bringen Sie dann auch die letzte Hausgeldabrechnung mit, damit wir Ihnen bei der Ermittlung der zu vereinbarenden Vorauszahlung helfen können. Und wichtig ist auch, dass Sie als Wohnungseigentümerin das spezielle Mietvertragsformular für Wohnungseigentümer verwenden.

VERSICHERUNGSBEITRÄGE FÜR EIN VERKAUFTES OBJEKT

? Ich habe ein Objekt in Kahrstedt verkauft. Die Eigentumsumschreibung hat sich aber bis Juli 2019 verzögert, da das Grundbuchamt sich viel Zeit dafür gelassen hat. Ich habe die Versicherungsbeiträge bis Juli 2019 bezahlt, da die Versicherung mich erst nach Eigentumsumschreibung aus dem Vertragsverhältnis entlassen hat. Wäre es rechtlich möglich, von der Käuferin die von mir geleisteten Zahlungen für den Zeitraum von Dezember (Besitzübergabe) bis Juli 2019 (Eigentumsumschreibung) zurückzufordern? Folgender Passus ist in dem Kaufvertrag enthalten, den ich beigefügt habe: „Soweit Gebäudesach- und -haftpflichtversicherungen bestehen, gehen diese kraft Gesetzes auf den Käufer über, der sie jedoch innerhalb eines Monats nach

Eigentumsumschreibung kündigen kann. Ab Lastenübergang hat er die Prämien zu tragen und den Gefahrübergang anzuzeigen. Aufschiebend bedingt auf die Zahlung des Kaufpreises werden alle Ansprüche abgetreten, die dem Verkäufer gegen Dritte (etwa Versicherungsunternehmen, Schädiger, Werkunternehmer oder Planer) wegen eines Mangels oder Schadens am Vertragsobjekt zustehen (werden).“

THORSTEN G., VERDEN

ANDREAS MEIST RÄT: In Ihrem Kaufvertrag heißt es in § 4, 1. Abs. weiter: „Besitz- und Nutzung sind mit vollständiger Kaufpreiszahlung zu übergeben; die Gefahr geht zu diesem Zeitpunkt, öffentliche private Lasten, Haftung und Versicherungspflichten ab Eintritt der Fälligkeit auf den Käufer über“. In Abs. 2 heißt es weiter „ab Lastenübergang hat er (der Käufer) die Prämien zu tragen“.

Aus diesen Regelungen ergibt sich, dass der Käufer die Versicherungsprämie ab Eintritt der Kaufpreisfälligkeit zu tragen hat. Sie können diese also geltend machen. Das Datum des Eintritts der Kaufpreisfälligkeit können Sie dem entsprechenden Schreiben des Notars entnehmen.

KAPPUNGSGRENZE BEI MODERNISIERUNGS-MIETERHÖHUNG

? Ich besitze ein 8-Familienhaus in der Weststadt von Braunschweig. Zurzeit betragen die Kaltmieten pro m² zwischen 5,60 € und 6,00 €. Ich plane, Balkone an den Wohnungen anzubringen. Die Kosten pro Balkon dürften voraussichtlich 10.000 € bis 15.000 € betragen. Dass ab Jahresbeginn die Modernisierungumlage von 11 % auf 8 % gesenkt wurde, habe ich unserer Zeitung entnommen. Irgendwie soll sich für künftige Mieterhöhungen aber auch eine Änderung ergeben haben. Können Sie mir dazu etwas sagen?

GEORG H., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Leider haben Sie Recht. Der Gesetzgeber hat die Modernisierungsmieterhöhung an allen Ecken und Kanten gedeckelt. Einerseits hat er die Reduzierung von 11 % auf 8 % vorgenommen, die



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

Sie bereits erwähnt haben. Aber: Gemäß § 559 Abs. 3a BGB darf sich die Miete nach Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen innerhalb von 6 Jahren nicht um mehr als 3,00 €/m² erhöhen. In Ihrem Fall ist es noch schlimmer. Weil Sie in der Vergangenheit eine maßvolle Miete vereinbart haben, die unter 7,00 €/m² beträgt, darf sich die Miete innerhalb von 6 Jahren nicht um mehr als 2,00 €/m² erhöhen.

Konkret bedeutet dies folgendes: Wenn wir von Balkonkosten in Höhe von 10.000 € pro Wohnung ausgehen, beträgt die verringerte zulässige Modernisierungsumlage 8 %, also 800,00 € pro Jahr. Mithin pro Monat 66,67 €. Bei einer 70 m² Wohnung ergibt dies den Betrag von 0,95 € monatlich. Wenn Sie in den nächsten 6 Jahren Modernisierungsmaßnahmen durchführen, können Sie diese maximal noch mit 1,05 €/m² Wohnfläche umlegen (2,00 € - 0,95 €).

Nicht berücksichtigt werden zwischenzeitlich durchgeführte Mieterhöhungen nach § 558 BGB bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Also Mieterhöhungen

nach Mietspiegel oder aufgrund von Vergleichsmieten. Diese spielen bei der Bemessung der Kappungsgrenze zur Modernisierungsumlage keine Rolle. Wenn Sie also eine 15 %ige Mieterhöhung nach § 558 BGB bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete durchführen, können Sie im Fall einer zweiten Modernisierungsmaßnahme in den nächsten 6 Jahren gleichwohl um bis zu 1,05 € erhöhen.

Unberücksichtigt bleibt auch die Erhöhung von Betriebskostenpauschalen gem. § 560 BGB. Auch bei Erhöhung von Betriebskostenpauschalen kann der vollständige Betrag in Höhe von 2,00 € bzw. 3,00 € pro m² Wohnfläche für Modernisierungsmaßnahmen ausgeschöpft werden.

ANGEMESSENE HÖHE DER INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE

? Wir sind eine Wohnungseigentümergeinschaft, die aus insgesamt sechs Eigentümern besteht. Für das folgende Wirtschaftsjahr hat die Verwaltung einen Wirtschaftsplan vorgelegt, der eine Verdoppelung der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage gegenüber den vorherigen Wirtschaftsplänen vorsieht. Ich würde dies akzeptieren. Aber einige andere Eigentümer meinen, ein allzu großer Instandsetzungsstau bestehe nicht und daher sei der Beschluss nicht angemessen. Sie meinen weiter, dass sie schon das bisherige Wohngeld kaum aufbringen könnten. Ist es zulässig, die Instandhaltungsrücklage von einem Jahr auf das andere zu verdoppeln?

GEORG L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Bei der Bemessung der Instandhaltungsrücklage haben die Wohnungseigentümer ein weites Ermessen. Nur deutlich überhöhte oder deutlich zu niedrige Ansätze könnten von einem Gericht gerügt werden. Letztlich kommt es bei der Bemessung der Zuführungsbeträge auf das Alter und den Zustand der Immobilie an. Die Angemessenheit ist also immer eine Einzelfallfrage, die sich danach richtet, welche Instandsetzungsrisiken sich in den nächsten Jahren realisieren könnten, welcher Betrag dafür notwendig ist und wie viel Geld tatsächlich vorhanden ist. Grundsätzlich spricht also nichts gegen eine Verdopplung.

MIETRÜCKSTAND WEGEN MANGEL AN MIETSACHE

? Meine vermietete Immobilie ist vom Mieter zum 30.11.2019 gekündigt worden. Der Mieter bezeichnet das Haus als „an sich unbewohnbar“ und hat für den Monat September nur die Nebenkosten überwiesen. Die komplette Miete wurde von ihm einbehalten.

Aufgrund einer Beschädigung am Dach (drei bis vier fehlende Firstziegel) verursacht durch ein umherfliegendes Zelt des Nachbarn ist er der Meinung, es handele sich um einen groben Mangel. Die Freigabe der Versicherung des Schädigers ist erfolgt, Dachdecker ist seit längerem beauftragt (Schadenstag 19.8.). Diese Woche soll es instandgesetzt werden. Des Weiteren bemängelte er einen fehlenden Balken einer vorgeetzten Fassade. Die dahinter befindliche Grundmauer weist keine Schäden auf.

Auf meine Frage, worauf sich die vermeintliche Unbewohnbarkeit bezieht bekam ich keinerlei Antwort.

Der Mieter zieht innerhalb des Ortes in ein anderes Haus und scheint auf diesem Wege die doppelte Miete einsparen zu wollen.

Des Weiteren erwähnt er in seinem Kündigungsschreiben, er würde den Übergabetermin rechtzeitig bekannt geben. Ich sehe als Übergabetermin den letzten Werktag vor Kündigungstermin, also den 30.11.

Am Montag habe ich die Volksbank mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt.

THOMAS K., UEBRDE

! ANDREAS MEIST RÄT: Nach Ihrer Schilderung gehe ich zunächst davon aus, dass es sich bei der vermieteten Immobilie um ein Einfamilienhaus handelt.

Das Vorbringen des Mieters, er sei zur Mietminderung berechtigt, weil am Dach nach einem Sturm drei bis vier Ziegel und an der vorgeetzten Fassade ein Balken fehlten, rechtfertigt eine Mietminderung nicht. Denn der vertragsgemäße Gebrauch, also das Wohnen, wird durch die geschilderten Schäden nicht beeinträchtigt. Dem Mieter mag ein Instandsetzungsanspruch zustehen. Ein Mietminderungsrecht aber nicht.

Vermutlich trifft Ihre Annahme, dass der Mieter die aufgrund seiner Kündi-

gung sonst anfallende doppelte Miete einsparen will, zu.

Sie haben aber Anspruch auf vollständige Zahlung der Miete. Und zwar bis zum 30.11.2019 als Tag der Beendigung des Mietverhältnisses.

Sie können es dem Mieter allerdings nicht verwehren, Ihnen das Haus bereits vor dem 30.11.2019 zurückzugeben. Dazu ist der Mieter berechtigt, auch wenn er bis zum 30.11.2019 zahlen muss. Machen Sie aber bitte nicht den Fehler, das Haus vorher schon dergestalt in Besitz zu nehmen, dass Sie selbst oder Handwerker Tätigkeiten daran ausführen.

Erklären Sie dem Mieter bei Entgegennahme des Schlüssels, dass Sie den Schlüssel allenfalls dafür verwenden werden, Kaufinteressenten durch das Haus zu führen, wenn der Mieter dies nicht selbst tun will. Und bieten Sie dem Mieter an, ihm den Schlüssel bis zum 30.11.2019 auf Verlangen auch zurückzugeben.

Wenn Sie das Haus zu eigenen Zwecken verwenden, also renovieren oder ähnliches, geraten Sie in die Gefahr, dass Sie den Mietzahlungsanspruch verlieren.

Dieser Mietzahlungsanspruch steht Ihnen für September, Oktober und November 2019 zu. Und zwar in voller Höhe. Lassen Sie sich auch nicht auf eine Aufrechnung mit einer möglicherweise vorhandenen Mietkaution ein. Die Mietkaution dient der Absicherung von Schäden, die der Mieter im Haus hinterlässt sowie der Nachzahlung von Betriebskosten.

Zweckmäßigerweise bietet es sich an, mit der gerichtlichen Geltendmachung der Forderung bis nach Fälligkeit der Novembermiete zu warten. Nach Fälligkeit der Novembermiete sollten Sie Klage gegen den Mieter auf Zahlung einreichen. Gegebenenfalls kann ein solches Klageverfahren später noch erweitert werden, wenn Schadenersatzansprüche aus dem Zustand des Hauses resultieren.

MIETKAUTION

? Es wurde gegen eine Mieterin ein Insolvenzverfahren eingeleitet. Nun versucht ein Gläubiger, aufgelaufene Schulden über die Mietsicherheit bei mir einzuklagen. Dürfen die das? Was kann ich tun? Letztlich ist die Wohnung ziemlich heruntergekommen und ich werde das Geld für die Renovierung benötigen.

BASTIAN V., BRAUNSCHWEIG

! ANDREAS MEIST RÄT: Sicher geht es darum, dass einer der Gläubiger Ihrer Mieterin die von der Mieterin geleistete Mietkaution pfändet. Einer solchen Pfändung liegt ein sogenannter Pfändungs- und Überweisungsbeschluss zugrunde. Gegen diese Pfändung können Sie sich nicht wehren, wenn das Amtsgericht einen entsprechenden Beschluss erlässt.

Sie müssen dann eine sogenannte „Drittschuldnererklärung“ abgeben. Das heißt, dass Sie dem pfändenden Gläubiger mitteilen, dass eine Mietsicherheit von der Mieterin geleistet wurde und in welcher Höhe diese besteht. Gleichzeitig erklären Sie, dass der Mietkautionsrückzahlungsanspruch noch nicht fällig ist, sondern erst bei Beendigung des Mietverhältnisses. Dann erklären Sie, dass Sie bereit sind, die Mietkaution an den Gläubiger bei Fälligkeit auszuzahlen, nachdem Sie Ihre vorrangigen Forderungen als Vermieter befriedigt haben.

Häufig sind in derartigen Fällen die Ansprüche des Vermieters gegen die Mieter so hoch, dass nach Aufrechnung mit den Vermieteransprüchen kein Geld mehr übrig bleibt, das an den pfändenden Gläubiger auszuzahlen ist. So könnte es nach Ihrer Schilderung auch in Ihrem Fall sein. Aber beachten Sie bitte, dass Sie gehalten sind, die Drittschuldnererklärung abzugeben.

Sie könnten etwa wie folgt formulieren:

„Sehr geehrter Gläubiger,

ich bestätige, dass meine Mieterin Frau ... eine Mietsicherheit in Höhe von ... geleistet hat und diese von Ihnen gepfändet wurde.

Der Mietkautionsrückzahlungsanspruch der Mieterin Frau ... ist noch nicht fällig.

Ich werde Ihnen die Mietkaution auszahlen, sobald der Mietkautionsrückzahlungsanspruch der Mieterin fällig ist.

Zuvor werde ich meine vorrangigen Vermieterforderungen aus der Mietkaution befriedigen und Ihnen dann den Restbetrag überweisen, sofern ein solcher noch vorhanden ist.“

10. BBG-BALKONWETTBEWERB

DER SCHÖNSTE
BALKON DES JAHRES

Der schönste Balkon der Löwenstadt wurde gewählt – nun stehen die Gewinnerinnen und Gewinner fest:

Mit rund 43 Prozent der Stimmen entscheidet Karsten Knispel den Wettbewerb für sich und überzeugt mit einer farbenfrohen Vielfalt an blühenden und rankenden Gewächsen. Wie bereits im Jahr zuvor, belegte Hildegard Brausemann mit einem Meer aus roten und rosafarbenen Blüten den zweiten Platz. Der dritte Platz geht an Irma Sczygiol, die ihren bunten und üppig bepflanzten Balkon ins Rennen schickte. In der diesjährigen Sonderkategorie, die insektenfreundliche Hauseingänge oder Balkone bewertete, belegt Anna Heine den ersten Platz. Die Gewinnerinnen und Gewinner dürfen sich über Gutscheine von Blumen Möller und XXXLutz im Wert von je 150, 100 und 50 Euro freuen.



Die Jurymitglieder des BBG-Balkonwettbewerbs freuen sich mit den Gewinnerinnen und Gewinnern: Ulrike Neumann (Braunschweig Stadtmarketing GmbH), Bürgermeisterin Anegret Ihbe, Karin Stemmer (Braunschweiger Baugenossenschaft eG), Anna Heine (1. Platz Sonderkategorie), Hildegard Brausemann (2. Platz Hauptkategorie), Irma Sczygiol (3. Platz Hauptkategorie), Karsten Knispel (1. Platz Hauptkategorie), Simone Lampe (Braunschweiger Baugenossenschaft eG), Elke Warmbrunn (3. Platz Sonderkategorie), Karsten Mentasti (Braunschweiger Zeitung) und Johanna Rode (Braunschweig Stadtmarketing GmbH). Es fehlt Ulrike Ring (2. Platz Sonderkategorie).



Der erste Platz geht an Karsten Knispel. Sein Balkon überzeugte mit abwechslungsreichen Gewächsen und farbenfrohen Blüten.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN


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

GRENZEN(LOS)

*Von der Grenzöffnung
zur Grundstücksgrenze*



30 Jahre. So lange ist es mittlerweile her, dass die Mauer zwischen Ost- und Westdeutschland gefallen ist. Feierlich wird dieses Jahr der runde Geburtstag zelebriert – und, dass diese Grenze nicht mehr existiert. Dass Ost- und Westdeutschland seither aber zusammengewachsen sind, ist eine Illusion. „Ich würde sagen, sie sind in den letzten Jahren eher wieder auseinandergewachsen“, gibt Markus Decker, Berliner Korrespondent beim Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND) und Autor von drei Büchern zum Ost-West-Verhältnis beim Interview anlässlich des 30. Geburtstags zu bedenken. Während die Auflösung der Grenze zwischen Ost und West gefeiert wird, sind Grenzen anderswo gewünscht: beispielsweise am eigenen Grundstück. Welche wichtigen Begriffe Sie zum Thema Grundstücksgrenzen kennen sollten, verraten wir Ihnen auf den folgenden Seiten.

„Wahnsinnig optimistisch bin ich momentan nicht“

Markus Decker – Berliner Korrespondent beim Redaktionsnetzwerk Deutschland (RND) und Autor von drei Büchern zum Ost-West-Verhältnis – zog 1992 aus Münster nach Sachsen-Anhalt und 2001 nach Berlin. 2018 veröffentlichte er in der „Zeit“ einen Text unter der Überschrift: „Ich bin wieder der Wessi“. Wir sprachen mit ihm über die Unterschiede zwischen Ost und West ...

Herr Decker, 2019 jährt sich der Mauerfall zum 30. Mal. Sind Ost und West zusammengewachsen?

Ich würde sagen, sie sind in den letzten Jahren eher wieder auseinandergewachsen. Und wir haben ja nach wie vor große Unterschiede: Die Wirtschaft in Ostdeutschland ist wesentlich schwächer, die Einkommen sind niedriger, das Vermögen ist deutlich geringer, wir haben eine andere demografische Zusammensetzung der Gesellschaft.

Stehen diese Unterschiede einer wirklichen Wiedervereinigung im Weg?

Absolut. Sie lassen sich auch nicht ohne weiteres auflösen. Es gibt einfach einen wirtschaftlichen Abstand zwischen Ost und West. Er resultiert aus der Tatsache, dass es in Ostdeutschland viel weniger große Industrieunternehmen gibt. Die Konzernzentralen sitzen in Westdeutschland.

Warum?

Im Zuge der Privatisierung der DDR-Wirtschaft sind viele ostdeutsche Unternehmen komplett verschwunden. Überwiegend, weil sie nicht wettbewerbsfähig

waren. Teilweise, weil interessierte Kreise in Westdeutschland dafür gesorgt haben, dass lästige Konkurrenz vom Markt verschwindet.

Das wirtschaftliche Gefälle steht also im Mittelpunkt?

Ja. Und daran hängt vieles andere – Einkommen, Vermögen, Demografie. Wenn es – zumal in der ostdeutschen Provinz – wenig attraktive Jobs gibt, dann führt das dazu, dass die Jungen und Qualifizierten weggehen. Übrig bleiben vor allem ältere Menschen.

Ist das eine Generationenfrage? Oder wurde die Mauer im Kopf vererbt?

Das kann man grundsätzlich nicht beantworten.

Versuchen wir es ...

Wenn jemand aus Chemnitz kommt, in Köln studiert und ein Auslandssemester in den USA verbringt, dann schleifen sich viele Unterschiede ab, und er kann das Empfinden seiner eigenen Eltern vielleicht nicht mehr nachvollziehen. In Berlin kenne ich einige Ostdeutsche, denen es so geht. Andererseits werden Gefühle an die nachfolgenden Generationen weitergereicht.

Zum Beispiel?

Das Gefühl, nicht für voll genommen zu werden. In Westdeutschland darf man, glaube ich, nicht unterschätzen, wie viele Demütigungserfahrungen Ostdeutsche seit 1989 gemacht haben und auch weiterhin machen. Diese Erfahrungen werden in den Familien durch Gespräche konserviert. Es wäre ein Fehler, zu glauben, dass sie einfach verschwinden.

„So isser, der Ossi“, titelte jüngst der „Spiegel“. Ja, wie ist er denn?

Auf so eine Fragestellung, die sich aus dem „Spiegel“-Titel ergibt, dürfte man sich streng genommen gar nicht einlassen, weil sie davon ausgeht, dass es „den Ossi“ gibt. Und das ist natürlich Quatsch. „Den Ossi“ gibt es genauso wenig, wie es „den Wessi“ gibt.

Was verrät der „Spiegel“-Titel denn darüber, wie man im Westen auf den Osten blickt?

Das Cover ist eine gezielte Provokation, um Leser anzulocken. Der Text ist differenzierter. Das Entscheidende ist aber, dass der „Spiegel“ in Westdeutschland erscheint und dort noch eine gewisse Deutungshoheit besitzt. In Westdeutschland wird immer wieder die Frage aufgeworfen, was eigentlich mit den Ostdeutschen los ist? Umgekehrt gilt das nicht. In Ostdeutschland gibt es kein Medium, das in den Westen ausstrahlen würde. Da sind wir bei einem weiteren Kernproblem: Es dominieren zu häufig Westdeutsche die Debatte über die Ostdeutschen.

Einverstanden. Dann schauen wir hinter das provokative Cover. Lassen sich die Menschen in Ostdeutschland überhaupt sinnvoll charakterisieren?

Ostdeutsche haben andere Erfahrungen gemacht und sind weniger vermögend. Sofern sie in der ostdeutschen Provinz leben, sind sie häufiger männlich, weil mehr Frauen in den Westen abwanderten. Politisch ist es so, dass die Distanz zum parlamentarischen System und zur Marktwirtschaft im Osten größer ist als im Westen. Das hat mit Prägungen aus der DDR-Zeit, aber auch damit zu tun,

dass Demokratie und Marktwirtschaft im Westen nach 1949 eine Erfolgsgeschichte waren.

Die Demokratie konnte sich etablieren, weil sie mit Wohlstand einherging?

Genau. Sie wurde von wirtschaftlichem Wachstum begleitet. Das war in der früheren DDR ganz anders. Dort fiel die Mauer, und dann kam zwar die Demokratie, aber sie brachte Massenarbeitslosigkeit und das Gefühl mit, gesellschaftlich entwertet zu sein.

Welche Fehler haben Politik und Gesellschaft nach der Wiedervereinigung gemacht?

Ich glaube, vieles war damals tatsächlich alternativlos, auch wenn dieses Wort mittlerweile verpönt ist. Schon allein aus außenpolitischen Gründen strebte die Bundesregierung eine schnelle Vereinigung an. Es war nämlich nicht klar, wie lange die Alliierten in Ost und West dieser überhaupt zustimmen würden. Deswegen musste man das sich öffnende Zeitfenster nutzen und das Ganze rasch „durchziehen“. Dafür sprach auch, dass sich nach dem Mauerfall weiterhin viele Ostdeutsche gen Westen aufmachten und man diesen Prozess stoppen oder verlangsamten wollte. Also hat man schnell die D-Mark eingeführt und versucht, Institutionen, Wirtschaft und Gesellschaft nach westdeutschem Vorbild zu formen.

Wurde den Menschen damals zu viel versprochen?

Einerseits wurde teilweise bewusst zu

viel versprochen, um politisch Vorteile daraus zu ziehen. Andererseits waren die Menschen in der ehemaligen DDR zu unkritisch und wollten an die blühenden Landschaften glauben, obwohl große Teile der DDR-Wirtschaft nicht wettbewerbsfähig waren.

In Ihrem Buch „Zweite Heimat“ geht es um Westdeutsche im Osten. Sie selbst sind damals nach Sachsen-Anhalt gezogen. Wie fühlte sich das an?

Sehr gut, weil ich 1991 in Münster mein Studium abgeschlossen hatte und danach die Zusage für ein Volontariat bei der „Mitteldeutschen Zeitung“ in Halle bekam. Ich war noch jung und interessiert, und die Arbeit hat mir Spaß gemacht. Ich hatte damals die Gelegenheit, ein ganz anderes Land kennenzulernen.

Inwiefern war das ein anderes Land?

Es fing damit an, dass viele Häuser damals nicht saniert waren. Die Städte sahen einfach anders aus. Im Winter konnte man den Unterschied riechen. In Bernburg an der Saale, wo ich gearbeitet habe, wurden die meisten Häuser noch mit Kohle beheizt. Sehr verschieden waren auch die Verkehrsverhältnisse. Zwischen Magdeburg und Halle gab es keine Autobahn, und ich habe für die 80 Kilometer zuweilen drei Stunden gebraucht. Die ganze Infrastruktur hatte riesigen Nachholbedarf.

Und die Menschen?

Die meisten hatten gerade ihren Job verloren oder fürchteten, dass dies bald geschieht. Die Arbeitslosenquote lag damals bei 25 Prozent, und noch einmal genauso viele Menschen steckten in Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen. Sie waren eigentlich ebenfalls arbeitslos, wurden aber vom Staat beschäftigt – mit unsicherer Perspektive. Obwohl Deutschland damals offiziell wiedervereinigt war, waren die Lebensrealitäten fundamental anders. Der Osten war Krisengebiet.

Zumindest die Arbeitslosigkeit ist mittlerweile stark rückläufig ...

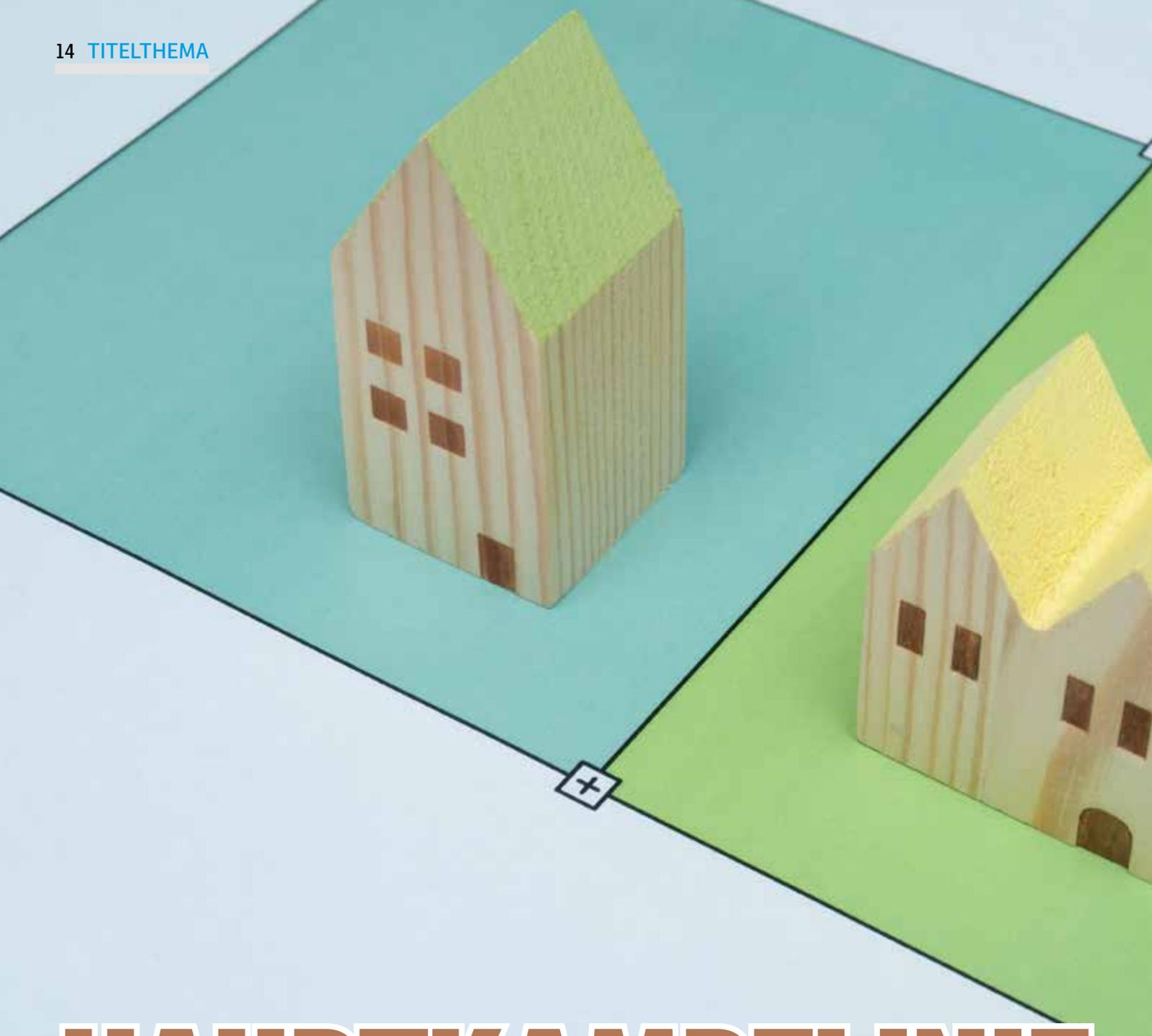
Natürlich, vieles hat sich verbessert. Trotzdem bleibt nachweislich ein Lohnunterschied zwischen Ost und West. Die Menschen haben in den letzten 30 Jahren – von wenigen Ausnahmen abgesehen – kaum Möglichkeiten gehabt, Geld zu sparen oder für das Alter vorzusorgen. Das nährt die Unzufriedenheit.

Welche kollektiven Erlebnisse könnten Ost und West einen? Wo könnte man ein „Wir“ finden?

Meine Hoffnung ist, dass wir nach der politischen Krise, in der wir uns gerade ohne Frage befinden, einen neuen Dialog beginnen und Probleme auflösen können. Ich befürchte aber, dass dies ein langer und steiniger Weg sein wird. Die politischen Unterschiede – siehe AfD – könnten sich auch zementieren. Wahnsinnig optimistisch bin ich momentan nicht.



Markus Decker: Autor von drei Büchern zum Ost-West-Verhältnis.



HAUPTKAMPFLINIE

Grundstücksgrenze

Was Sie über Grundstücksgrenzen wissen sollten

Drei 18 Meter hohe Birken haben kürzlich für Aufruhr gesorgt und zwei Nachbarn in einen Streit verwickelt. Während der eine sich über seine prächtigen Bäume im Garten freut, ist der andere genervt von Blättern, Pollen und Samen, die somit auch auf sein Grundstück gelangen. Schlussendlich entschied der Bundesgerichtshof – und die Birken durften bleiben. Denn wenn der vorgeschriebene Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten würde, müsse der klagende Nachbar Laufabwurf und Pollenflug akzeptieren. Wie groß dieser Abstand sein muss, wie Sie Nachbarschaftsstreitigkeiten vermeiden können und die tatsächliche Grundstücksgrenze festgelegt wird, lesen Sie hier.



desländern unterschiedlich, trotzdem haben sie eins gemeinsam: Garagen dürfen unmittelbar an der Grenze oder aber in einem Abstand von mindestens einem Meter zur Grenze gebaut werden. Bei drei Metern zur Grenze darf die Garage jedoch nicht höher als drei Meter sein. Dasselbe gilt für offene Carports. Bis zu einer bestimmten Größe sind sie gar genehmigungsfrei – dabei ist zu beachten, dass die Gebäude keine Aufenthaltsräume oder Feuerstellen enthalten dürfen und nicht mehr als 40 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt aufweisen. Ist das der Fall, ist keine Baugenehmigung oder Mitteilung nötig. **Tipp:** Teilen Sie Ihrem Nachbarn Ihr Vorhaben trotzdem mit, um möglichen Streitigkeiten aus dem Weg zu gehen. Informieren Sie sich vor dem Bau eines Nebengebäudes über die jeweiligen Bebauungspläne der Gemeinde – in einigen Fällen könnten Ausnahmeregelungen gelten.

Zaun, Mauer und Hecke

Die eigenen Grundstücksgrenzen können nicht nach Belieben gestaltet, sondern müssen an Vorschriften angepasst werden – diese sind bundesländerabhängig und in den Baubauungsplänen festgehalten. Mauern, Zäune, Gitter oder Hecken – auch „Einfriedungen“ genannt, machen die Grundstücksgrenze sichtbar. Einige Gemeinden schreiben vor, wie eine solche Einfriedung auszusehen hat oder wie das Material oder die Höhe sein soll. Es empfiehlt sich also, bei der jeweiligen Gemeinde nachzufragen, ob es Vorschriften für die Grundstücksgrenze gibt, an die Sie sich halten müssen. Immer gilt jedoch: Bei einer Höhe über zwei Meter ist eine Genehmigung nötig, bei niedrigeren Einfriedungen nicht. Außerdem müssen Mauer, Zäune und Hecken gepflegt werden – dazu verpflichtet Sie die Bauordnung.

Grenzverlauf

Die tatsächliche Grundstücksgrenze wird aber nicht durch Zaun oder Hecke markiert, sondern durch spezielle Markierungen. Sie ist durch Grenzsteine aus Beton oder Kunststoffmarken, die im Boden verankert sind, gekennzeichnet. Diese Zeichen dürfen nicht entfernt oder überbaut werden. Der Verlauf der Grenze kann sichtbar gemacht werden – dafür kann eine Schnur von der Mitte eines Grenzsteins zur Mitte eines anderen Grenzsteins gespannt

werden. Wurden die Grenzsteine aber versetzt oder fehlen, kann das Vermessungsamt das Grundstück erneut vermessen – Achtung: die Kosten müssen vom Antragsteller selbst übernommen werden.

Abstandsflächenberechnung

Um die Abstandsfläche zu berechnen, multiplizieren Sie die Gebäudehöhe mit dem in der Landesbauordnung vorgegebenen Faktor (F). Die Gebäudehöhe in dieser Rechnung ergibt sich aus der Höhe bis zum Dach (H) und der Höhe des Dachs selbst (HD). Die Dachhöhe wiederum wird je nach Dachneigung (DN) nur zum Teil angerechnet und mit dem Faktor FD multipliziert. Das Ergebnis ist die Tiefe der Abstandsfläche (TA).

Formel zur Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche: $TA = F \times (H + FD \times HD)$

Eine angemessene Abstandsfläche dient dabei nicht nur einer ausreichenden Belüftung, sondern auch einer ebenso ausreichenden Tageslichtbeleuchtung und dem Brandschutz. Auch dient der Abstand dafür, dass sich die Bewohner möglichst wenig gegenseitig stören.

Bäume und Sträucher

Laut dem Nachbarschaftsrecht muss jeder auf den Anderen Rücksicht nehmen. So gibt es auch vorgeschriebene Grenzabstände zum Nachbargrundstück. In Niedersachsen müssen Bäume und Sträucher je nach Höhe folgende Abstände halten:

- Bis zu 1,20 Meter Höhe: 0,25 Meter
- Bis zu 2 Meter Höhe: 0,5 Meter
- Bis zu 3 Meter Höhe: 0,75 Meter
- Bis zu 5 Meter Höhe: 1,25 Meter
- Bis zu 15 Meter Höhe: 3 Meter
- Über 15 Meter Höhe: 8 Meter

Werden diese Abstände nicht eingehalten, kann Ihr Nachbar verlangen, dass Sie Ihre Pflanzen beseitigen. Bevor Ihr Nachbar die überstehenden Äste aber selbst beseitigt, hat er Ihnen eine Frist zu setzen, in der Sie das selbst tun können. Achten Sie im besten Falle immer darauf, Ihre Anpflanzungen rechtzeitig zurückzuschneiden, um mögliche Streitigkeiten mit dem Nachbar zu vermeiden.

Grenzabstand

Die Niedersächsische Bauordnung sieht vor, dass beim Bau eines Hauses ein bestimmter Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden muss. Dieser Abstand ist aber nicht bei jedem Haus gleich, sondern richtet sich nach der Höhe der Gebäudeteile – vor allem die Außenwandhöhe stellt ein wichtiges Maß dafür dar. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern liegt der Mindestabstand meist bei drei Metern zur Grundstücksgrenze.

Garagen und Carports

Garagen und Nebengebäude genießen eine Sonderstellung – zwar sind die genauen Regelungen in den einzelnen Bun-

Leseprobe: VOM WACHSEN DER FLÜGEL

*Eine autobiographische Erzählung
von Manfred Casper*

Manfred Casper dürfte den meisten vor allem als früherer Hauptgeschäftsführer des Arbeitgeberverbandes Region Braunschweig (AGV) bekannt sein. Doch seine beeindruckende Biographie und Lebensleistung ist allein mit den 24 Jahren an der Spitze der hiesigen Arbeitgebervertretung nicht hinreichend beschrieben. Casper wird 1951 in Stollberg im Erzgebirge geboren und verbringt die Ferien regelmäßig bei seiner Oma in Braunschweig. Als zehn Jahre später der Mauerbau beginnt, ist das plötzlich nicht mehr möglich. Der kleine Manfred empfindet dies als Ungerechtigkeit – ein Gefühl, das ihn fortan nicht mehr loslässt und zunehmend vom politischen System in der DDR entfremdet. Mit 18 Jahren entscheidet Casper sich zur Flucht – aus einem Bulgarienurlaub soll es über Jugoslawien und Österreich in die Bundesrepublik gehen. Doch der warme Sommerabend am 21. August 1969 endet nicht in Freiheit, sondern Haft: Kugeln schwirren durch die Dämmerung, ein Hund reißt den jungen Mann zu Boden und er wird als Republikflüchtling zu anderthalb Jahren Haft verurteilt. Ende 1970 kauft ihn die Bundesrepublik mithilfe seiner Verwandten aus dem Westen frei und er beginnt in Braunschweig ein neues Leben. Die ganze Geschichte erzählt die gerade im JHM Verlag erschienene autobiographische Erzählung unter dem Titel „Vom Wachsen der Flügel“ – detailreich und persönlich, aber auch in größere Kontexte einordnend und längst nicht nur für Menschen, die Manfred Casper aus seinen Braunschweiger Jahren kennen.

Am Abend in einem der Leipziger Restaurants, in dem uns Lotti vorsorglich durch ihre Beziehungen einen Tisch hatte reservieren lassen, genossen wir dann mit ihr und dem Rostocker Gast ein für DDR-Verhältnisse leckeres Essen, am Nachbartisch ein Geschäftsmann aus Stuttgart, dessen unangenehme Begleiterin sich in einer dermaßen überzogenen Weise lauthals über die DDR lustig machte, daß ich als West-Sympathisant hätte in den Boden versinken können; was war diese Schickse peinlich. Demgegenüber genoß ich aber das internationale Flair, ich erlebte auch hier wieder – mit Ausnahme der Stuttgarter Schickse – daß die westlichen Geschäftsleute unbefangener, offener und selbstbewußter auftraten. Diese Menschen waren einfach anders!

Nicht zuletzt dieser Aufenthalt beflügelte meine Gedanken einmal mehr, die DDR zu verlassen! Ich wollte in diesem Land nicht mehr leben, meine Identifikation reduzierte sich immer stärker auf die schöne Erzgebirgslandschaft und natürlich auf das Elternhaus. Schöne Landschaften gab es aber auch anderswo. Und von den Eltern hatte ich mich durch das Lehrlingswohnheim in Zwickau begonnen abzunabeln und mir wurde immer bewußter, daß mein zukünftiges Leben würde nicht mehr wesentlich durch meine Eltern bestimmt werden. Auch reichte mir die Vorstellung nicht als Lebensperspektive, mich vielleicht nach der Lehre zur Erweiterung meines Horizontes technisch weiter zu qualifizieren oder gar zu studieren, was auch in der DDR möglich gewesen wäre. Dies wäre mir aber eben nur in rein technischen Studienfächern möglich gewesen, da mir ein geisteswissenschaftliches Studium mangels gesellschaftlichen Engagements und der zahlreichen Westkontakte



wegen sicherlich nicht ohne weiteres genehmigt worden wäre. Es sei denn, ich hätte meine Grundeinstellung geändert und wäre vielleicht gar in die Partei, die SED eingetreten. Mir nicht vorstellbar! Meine Lehre wollte ich erfolgreich abschließen, was sich angesichts meiner bisherigen Berufsschul- und Praxisleistungen als problemlos erwies, dann aber wollte ich mein Glück in der Fremde suchen, entweder in der Bundesrepublik, in Österreich oder der Schweiz, später gar in Amerika oder sonstwo. Einfach raus! Frei sein! Gewiß, auch eine gehörige Portion Abenteuerlust spielte hierbei eine Rolle, hatte ich doch, inspiriert durch meine zahllose Abenteuerlektüre schon in jungen Jahren Impulse bekommen und die Grundeinstellung verinnerlicht, jeder ist seines eigenen Glückes Schmied. Ich war insofern nicht mehr gewillt, mein Schicksal und mein Glück vom Willen und Wollen eines Staates abhängig zu machen, der mir zwar potentiell durchaus Entwicklungsmöglichkeiten bot, aber nur in seinem Sinn und Interesse, die aber nicht meine waren, und im Übrigen hatte mich dieser Staat nur belogen, betrogen und als Mittel zum Zweck benutzt. Die Gedanken über potentielle Möglichkeiten einer Republikflucht hatten nun endlich von mir Besitz ergriffen. Nur: Wie? Welche Wege standen mir offen? Mir wurde immer klarer, daß eigentlich kein Weg offen stand, sondern ich mir eine Öffnung erarbeiten muß!

Schon im Herbst 1968, ungefähr mit Beginn der Fahrschule sprach ich mit Udo,

ob er nicht Lust hätte, mit mir im Sommer 1969, am besten im August nach Abschluß der Ausbildung und nach dem ersten vollen Arbeitseinkommen eine zweiwöchige Reise nach Ungarn, Rumänien oder Bulgarien zu unternehmen. Bereits hierbei war der Gedanke einer Republikflucht im Kopf, wenn auch noch nicht so verfestigt wie nun nach dem Messebesuch. Mir war klargeworden, daß ich den Plan einer Republikflucht nicht innerhalb des DDR-Hoheitsgebietes entwickeln sollte, da die innerdeutsche Grenze inzwischen hermetisch abgeriegelt war. Die Lebensgefahr schien mir zu groß und die Bilder von Peter Fechtens Todeskampf waren präsent. Davon unabhängig wurde mir aber immer bewußter, daß es auch andernorts in Osteuropa kein Spaziergang werden würde, sondern immer lebensgefährlich war. Ungarn hatte als Bündnispartner des Ostblock-Militärbündnisses Warschauer Pakt eine sehr konsequent abgeriegelte Grenze zu Österreich, auch wenn Österreich neutral und kein NATO-Partner war. blieb allerdings die Grenze von Ungarn nach Jugoslawien. Jugoslawien war damals zwar sozialistisch in seiner Grundstruktur, aber blockfrei, also im Grunde neutral. Jugoslawische Gastarbeiter konnten durchaus in der Bundesrepublik oder in anderen westlichen Ländern arbeiten und die Jugoslawen durften relativ frei reisen. Hatte es ein DDR-Flüchtling geschafft, nach Jugoslawien zu gelangen und wurde dann dort erwischt und als illegal Eingereister festgenommen, wurde er in das Land,

aus dem er nach Jugoslawien geflüchtet war zurückgeschickt, also nach Ungarn, Rumänien oder Bulgarien – und von dort wurde er – oder gelegentlich auch sie – immer in die DDR zurückgebracht. Dies ließ es zunächst nicht ratsam sein, einen Grenzdurchbruch nach Jugoslawien zu versuchen. Und Rumänien? Rumänien spielte einerseits eine sehr eigenwillige Rolle im Sowjetblock, andererseits gehörte es ebenso dem Warschauer Pakt an, wenn auch mit nur einer Grenze zum Westen, und zwar wieder nach Jugoslawien. Bei Bulgarien sah das Ganze etwas anders aus, Bulgarien hatte drei potentielle Grenzen, die erwägenswert waren, die türkische, die griechische oder wieder die jugoslawische. Die türkische war aber nun eine Grenze zu einem NATO-Mitglied, ebenso die griechische Grenze. Immerhin waren in Bulgarien die Optionen vielfältiger und ich hatte die vage Hoffnung, daß die Bulgaren, die als wirtschaftlich nicht sonderlich weit entwickelt galten, ihre Grenzen vielleicht nicht so martialisch befestigt hatten, wie die anderen Ostblockländer, so daß ich Udo eine zweiwöchige Gruppenreise nach Bulgarien vorschlug und er willigte ein. Die letzte Entscheidung einer Fluchtroute behielt ich mir für den Aufenthalt an Ort und Stelle vor. Nach allen Anträgen für Visa und das Quartier hatten wir nun tatsächlich ab dem 3. August bis zum 17. August 1969 eine Gruppenreise nach Arkutino, südlich von Primorsko, das wiederum südlich von Burgas am Schwarzen Meer in Bulgarien lag, bewilligt bekommen, etwa

70 bis 80 Kilometer nördlich der türkischen Grenze. Die Quartiere bestanden aus Campinghütten, ähnlich, wie man sie auch aus Skandinavien kennt. Diese Hütten waren auf Campingplätzen gelegen und boten zwei bis vier Personen je ein Bett, eine einfache Schrankausrüstung und die Sanitäreinrichtungen waren mit dem Campingplatz, also den normalen Campnern zu teilen. Ich teilte mir mit Udo eine Zweierhütte.

In meine Fluchtpläne hatte ich weder Udo noch meine Eltern eingeweiht. Bei Udo war ich mir sicher, er würde mit mir einerseits niemals ein solches Risiko eingehen und er würde andererseits am besten aus der Sache selbst herauskommen, wenn er nichts wußte. Andernfalls wäre er Gefahr gelaufen, nach der mit Sicherheit zu erwartenden Vernehmung durch die Stasi als Mitwisser behandelt zu werden, wenn er unter Druck doch etwas ausplaudern sollte, was auch für ihn hätte teuer werden und gar Haft bedeuten können. Von ähnlichen Fällen mußte ich leider später erfahren.

Im Grunde wäre er dann verpflichtet gewesen, mich anzuzeigen, wenn ich mich ihm offenbart hätte. Auch meine Eltern wollte ich nicht in Gewissensnöte bringen und hatte ihnen nichts von meinen Gedanken erzählt. Meine Hoffnung war, ihnen dann wenige Tage nach meiner Flucht ein Telegramm aus einer westlichen Stadt senden zu können, in der Gewißheit, daß sie das ebenso wie mich glücklich gemacht hätte.



**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

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

Wenn's um
Immobilien geht ...



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

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

 **Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB



Die Eschenburgstraße um 1900 – Wohnquartier und auf der Ecke der Nahversorger.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Eschenburgstraße verbindet den Rebenring mit der Nordstraße im nördlichen Teil Braunschweigs. Benannt wurde sie nach dem Literaturhistoriker Johann Joachim Eschenburg (1743 Hamburg – 1820 Braunschweig).

Er war Professor der schönen Literatur und Philosophie am Braunschweiger Collegium Carolinum, der Vorläuferinstitution der heutigen Technischen Universität. Über diese schrieb er 1812 das Buch: Entwurf einer Geschichte des Collegii Carolini. Mit Gotthold Ephraim Lessing (1729 Kamenz – 1781 Braunschweig) verband ihn eine enge Freundschaft. Eschenburg übersetzte als erster die Gesamtliteratur William Shakespeares (1564-1616) ins Deutsche. Herzog Karl I. (1713-1780) gründete

1745 die Braunschweigischen Anzeigen, 1787 wurde Eschenburg Herausgeber des Blattes. In diesem erschienen staatliche Bekanntmachungen, manchmal aber auch wissenschaftliche Abhandlungen sowie verbreitet Verkaufsanzeigen von gewerblichen und privaten Inserenten. Die Ausgaben gab es zweimal wöchentlich, ab 1832 dann täglich. 1923 wurde die „Anzeigen“ in „Braunschweigische Staatszeitung“ umbenannt. Von 1934 bis 1945 ging sie in der „Braunschweiger Tageszeitung“ auf. Aufgrund der Nähe zu den NS-Machhabern gab es diese Zeitung, wie alle der gleichgeschalteten Presse, nach 1945 nicht mehr. Nach dem Krieg erlebte Deutschland die Gründung der unterschiedlichsten Verlage mit einem weitgefächerten Spektrum. Derzeit ist die Ansicht sicher nicht unbegrün-

det, dass die heutige Konzentration auf wenige Medienkonzerne der Unabhängigkeit und damit der Meinungsfreiheit nicht gut tut. Die dpa (Deutsche Presse Agentur – ein Wirtschaftsunternehmen) und sogenannte Zentralredaktionen der Konzerne geben den Takt vor und viele müssen abschreiben, was überregional von Interesse ist. Einzig die Lokalredaktionen können aufgrund ihrer Vorortberichterstattung noch eine gewisse Unabhängigkeit in Anspruch nehmen. Wir merken an den sinkenden Auflagenzahlen der Printpresse, dass etlichen Lesern die jetzige Aufbereitung der Nachrichten nicht mehr gefällt. Verstärkt wird dieser Trend durch die Verbreitung der elektronischen Medien im Internet, da diese auch aktueller sind. Dass hiervon die digitalen Abteilungen der Traditionsblätter nicht mehr profitieren, bedeutet zu viel verbreitete Meinung und zu wenig neutral berichtende Nachrichten. Auch dieses kommt offensichtlich bei



2019 – ein paar Bäumchen machen das Quartier wohnlicher. Der Nahversorger ist lange weg.

immer mehr Lesern nicht so gut an. Hans Joachim Friedrichs (1927-1995), ein exzellenter Journalist, den ich sehr schätzte, sagte, dass man sich als Medienmacher niemals mit der Nachricht gemein machen, sondern immer so neutral wie möglich berichten sollte, um den Empfangenden die Möglichkeit zu lassen, sich eine eigene Meinung zu bilden. Ich denke, so sollte es idealerweise sein. Was aber stand denn in den zeitweise von Eschenburg verantworteten „Braunschweigischen Anzeigen“? Im März 1831 suchte z. B. ein honoriges junges Mädchen bei guten Leuten

ein Unterkommen. Sie legt weniger Wert auf großen Lohn, mehr auf gute Behandlung (näheres in der Kuhstraße 2538). Wie haben sich die Zeiten geändert?! Gleiches ist von einer Anzeige desselben Monats zu sagen, in der ein Herr Zimmermann sein russisches Dampfbad „Hinter den Brüdern“ bewirbt und alle Arten von Bädern wie z. B. Sturzbäder verspricht, bei Heizung von morgens bis abends. Der selbige Zimmermann bot auch an, auswärtigen Herrschaften ein Zimmer, Wohnung oder Absteigequartier zu beschaffen. Möbliert und unmöbliert, größte Reellität und Ver-

schwiegenheit garantiert, der erste Braunschweiger Makler war geboren. Gerade die Anzeigen vermitteln uns einen teils heute befremdlichen, teils allzu menschlichen und verständlichen Blick auf die Lebensumstände damals. Die Eschenburgstraße war 1892 das erste Mal im Braunschweiger Adressbuch verzeichnet, das Haus Nr. 6 hatte die ersten Bewohner. Meist wohnten um 1900 in der Straße Arbeiter und kleine Angestellte. Gemäß der Schadenskarte vom Mai 1945 gab es nur drei Häuser mit mittleren bis schweren Schäden, der Vergleich der Ansichten bestätigt dieses.







TECKENTRUP
IMMOBILIEN

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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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



Komfortabel Wohnen im Smart Home

Alt und Jung profitieren von smarten Technologien im eigenen Zuhause

In vielen deutschen Haushalten sind sie schon längst gängige Mitbewohner: Alexa, Siri und Co. Während fast ein Viertel der Deutschen mit einem digitalen Sprachassistenten im Haus das Fundament für ein intelligentes Zuhause gelegt hat, herrscht bei den vernetzten Haushaltsgeräten noch Zurückhaltung. Doch das Interesse ist da, denn die smarten Technologien steigern die Energieeffizienz und den Wohnkomfort – jetzt und im Alter.

Die Digitalisierung ist längst ins Eigenheim eingezogen: Rund 40 Prozent der Deutschen besitzen einen Smart-TV, 22 Prozent nutzen digitale Sprachassistenten. Das zeigen aktuelle Zahlen aus dem Trendmonitor Deutschland. Bei neuartigen Technologien wie vernetzten Haushaltsgeräten sind die Verbraucher hingegen noch skeptisch, sie werden lediglich von zwei Prozent der Befragten genutzt. Dennoch ist

das Interesse daran groß: Vor allem smarte Heizungssysteme und Geräte wie Staubsauger, Kühlschrank oder Waschmaschine liegen bei mehr als 40 Prozent der Deutschen hoch im Kurs.

Die Smart Home Systeme helfen nicht nur beim Energiesparen, sondern sind zudem modern und praktisch. So kann eine intelligente Heizungsanlage mit Thermostaten und Sensoren die Raumtemperatur überwachen und optimieren. Das garantiert eine Wohlfühltemperatur rund um die Uhr – und entlastet nebenbei die Haushaltskasse. Smarte Beleuchtungssysteme wiederum bringen ein angenehmes Ambiente in das Eigenheim und sparen Strom. Vernetzte Haushaltsgeräte wie etwa Kühlschränke können sogar selbstständig Lebensmittel ordern und beim Einkauf unterstützen. Die Geräte lassen sich über das Smartphone von überall aus steuern, etwa bequem vom Büro aus – die Technologien können somit den Alltag erleichtern.

In drei Schritten zum persönlichen Smart Home System

SCHRITT 1

Welche Bereiche soll das System verknüpfen?

- Lichtsteuerung (WLAN-Steckdosen, smarte LEDs)
- Heizungssteuerung (smarte Heizkörper, Fußbodenheizung)
- Beschattung (smarte Jalousien und Rollladensteuerung)
- Unterhaltung (Multiroom-System, Smart TV)
- Sicherheit (Einbruchschutz, Wasser- und Feuermelder, Luftqualität)

SCHRITT 2

Wie soll das System gesteuert werden?

- App zur Automation
- Smarte Funkschalter
- Sprachassistent

SCHRITT 3

Wie flexibel soll der System-Aufbau sein?

- Geschlossenes System nur mit Produkten eines Herstellers
- Teil-offenes System, das die Möglichkeit bietet, kooperierende Fremdhersteller-Produkte einzubinden
- Offenes System, das sowohl mit herstellereigenen als auch mit – fremden Produkten gestaltbar ist

Ambient Assisted Living

Durch sogenannte Ambient Assisted Living Systeme (AAL) profitieren nicht nur junge, technikbegeisterte, sondern auch ältere Menschen. Die Systeme ermöglichen lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben. AAL-Systeme bieten dabei mehrere Vorteile: Zeitschalt-

uhren in der Küche verhindern, dass Herdplatten überhitzen und schalten diese automatisch aus. Matratzen mit Sensoren analysieren den Schlafrythmus und geben Aufschluss über den Gesundheitszustand. Sogar Fußböden lassen sich mit Drucksensoren ausrüsten. Sie messen im gesamten Haushalt, ob ein Bewohner gestürzt ist und ärztliche Hilfe benötigt.

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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



JOWOLTER
Wir bringen Immobilien

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



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

REGISTRIERUNGSPFLICHT

PFLICHT ZUR REGISTRIERUNG VON SOLARSTROM- UND KWK-ANLAGEN

Bereits seit dem 01.07.2017 ist die „Verordnung über das zentrale elektronische Verzeichnis energiewirtschaftlicher Daten“ in Kraft getreten. Seitdem müssen sich alle Marktakteure am Strom- und Gasnetz im Marktstammdatenregister anmelden und ihre Anlagen innerhalb eines Monats nach der Inbetriebnahme registrieren. Betroffen sind auch die Betreiber von Solarstrom- und KWK-Anlagen sowie von Batteriespeichern.

Seit dem 31.01.2019 steht allen Marktakteuren und der Öffentlichkeit ein Webportal für die Anmeldung und Registrierung von Anlagen zur Verfügung. Dieses finden

Sie unter: <https://www.marktstammdatenregister.de/mastr>. Die bisherigen Meldewege für EEG- und KWK-Anlagen sind damit nicht mehr aktiv. Die Registrierung von Solarstrom- und KWK-Anlagen und Batteriespeichern ist damit nur noch über das neue Webportal möglich.

Bestandsanlagen, welche vor dem Start des Webportals, also vor dem 31.01.2019 in Betrieb gegangen sind, müssen spätestens bis zum 31.01.2021 registriert werden. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die bereits seit 01.07.2017 der Registrierungspflicht unterlagen. Einzelheiten dazu sind in den §§ 23 und 25 der Marktstammdatenregisterverordnung geregelt.

Betreiber, welche der Registrierungspflicht nicht nachkommen, riskieren eine Ordnungswidrigkeit und ein Bußgeld bis zu 50.000,00 €.

LADESTATIONEN

GESETZESANTRAG ZUR FÖRDERUNG DER ELEKTROMOBILITÄT

Die Bundesländer Bayern und Baden-Württemberg haben einen Gesetzesantrag zur Förderung der Elektromobilität in den Bundestag eingebracht. Der Antrag enthält einen Anspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter, Umbauten zur Errichtung von Ladestationen zu dulden. In Wohnungseigentümergeinschaften soll das Quorum zur Beschlussfassung derartiger Umbauten in der Wohnungseigentümergeinschaft abgesenkt werden. Eine einfache Mehrheit soll ausreichen. Auch über die entstehenden Kosten der Umbauten zur Errichtung von Ladestationen soll mit einfacher Mehrheit der WEG beschlossen werden können und ein Beschluss über die Folgekosten möglich sein. Die Forderungen, welche Haus+Grund Deutschland im Rahmen einer WEG-Reform aufgestellt hat, gehen weit darüber hinaus. Die Elektromobilität darf nur ein Baustein einer umfassenden Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes darstel-

len. Der vorliegende Gesetzesantrag bleibt weit hinter diesen Forderungen zurück. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur WEG-Reform in ihrem Abschlussbericht positioniert.

WOHNUNGSBAU

ZAHL DER BAUGENEHMIGUNGEN RÜCKLÄUFIG

Im ersten Halbjahr 2019 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 164.600 Wohnungen genehmigt. Dies waren 2,3 % weniger Baugenehmigungen als im ersten Halbjahr 2018. Nur die Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser blieben auf Vorjahresniveau.

MIETWOHNRAUM

SONDER-AFA IN KRAFT GETRETEN

Am 08.08.2019 ist das Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus in Kraft getreten. Der neue § 7 b EStG regelt im Wesentlichen, dass 5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten für neu geschaffenen Mietwohnraum parallel zur linearen Regelabschreibung abgesetzt werden können. Die lineare Regelabschreibung beträgt bekanntlich 2 %. Zusammengerechnet können damit in den ersten vier Jahren kumuliert 28 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten abgeschrieben werden. Die Sonderabschreibung von 5 % greift nur für Investitionen in neu geschaffenen Wohnraum. Neu geschaffener Wohnraum kann sowohl in bestehenden Gebäuden entstehen als auch durch Errichtung eines völlig neuen Gebäudes. Eine gekaufte Wohnung gilt dann als „neu“, wenn sie bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird. Mindestens zehn Jahre ab Errichtung muss der Wohnraum fremdvermietet werden. Das gilt auch, wenn die Immobilie innerhalb dieses Zeitraums verkauft wird. Eigennutzung und die Nutzung als Ferienwohnung sind von der Sonderabschreibung ausgeschlossen. Auch das nur vorübergehende Abweichen von den genannten Vorgaben führt zum rückwirkenden Verlust sämtlicher steuerlichen Vorteile aus der Sonder-AfA. Dies gilt es unbedingt zu beachten.

Der Bauantrag bzw. die Bauanzeige müssen nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellt werden bzw. gestellt worden sein.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten dürfen 3.000,00 € pro m² Wohnfläche nicht übersteigen. Die Kosten für den Erwerb des Grundstückes werden in diese Grenze nicht mit eingerechnet, wie generell bei Absetzung für Abnutzung. Wichtig: Liegen die Kosten der Baumaßnahme auch nur einen Euro über dem Betrag, so ist die Sonder-AfA ausgeschlossen. Geltend gemacht werden können max. 2.000,00 € pro m².

Im Gesetzgebungsverfahren war eine Anhebung der Baukostenobergrenze auf 3.500,00 € pro m² Wohnfläche für Regionen mit angespannter Wohnungslage zunächst nicht in das Gesetz mit aufgenommen worden. Für diese deutliche Anhebung sowohl für die Bemessungsgrenze als auch von der Baukostenobergrenze hatte sich Haus + Grund ausgesprochen.

MIETE

LG BERLIN ZU VOM VORMIETER GESCHAFFENEN WOHNWERTBEEINFLUSSENDEN MERKMALEN BEI MIETERHÖHUNG

In seinem Beschluss vom 27.02.2019, AZ.: 64 S 150/18, hat das Landgericht Berlin festgestellt, dass der Mieter sich zur Ermittlung der ortsüblichen Miete nicht auf die vom Vormieter geschaffene Ausstattung der Wohnung berufen kann.

Im entschiedenen Fall hatte die Vermieterin eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt. Dagegen wandten die Mieter ein, ihr Vormieter habe während dessen Mietzeit bis 1999 wohnwerterhöhende Maßnahmen getätigt. Der Vormieter habe den hochwertigen Stuck der Wohnung selbst freigelegt und auch die Be- und Entwässerungsinstallation verkleidet. Daher käme das nach dem Berliner Mietspiegel wohnwerterhöhende Merkmal „aufwendige Deckenverkleidung“ nicht zur Anwendung. Das wohnwertmindernde Merkmal „Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz“ müsse dagegen berücksichtigt werden. Denn sie, so die Mieter, hätten an ihren Vormieter für die Ausstattung der Wohnung Abstand gezahlt.

Der Auffassung der Mieter folgte das Landgericht Berlin nicht und wies darauf hin, dass es auf die von den Mietern geleistete Abstandszahlung nicht ankomme. Das gelte auch dann, wenn die Abstandszahlung ausdrücklich zum Ausgleich des

vom Vormieter geschaffenen Wohnungszustandes erfolgt sei. Denn Vereinbarungen zwischen Mieter und Vormieter hätten grundsätzlich keine Auswirkungen auf das Mietverhältnis zwischen Mieter und Vermieter.

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, wonach eine vom Mieter geschaffene Einrichtung für die Ermittlung der ortsüblichen Miete unberücksichtigt bleibt, gelte nur für die Dauer des Mietverhältnisses mit dem jeweiligen Mieter. Lässt der Mieter Einrichtungen, welche wesentlicher Bestandteil der Mietsache geworden sind, zurück, so gehen diese in das Eigentum des Vermieters über. Rechte daran können nicht auf den nachfolgenden Mieter übertragen werden.

HAUSFRIEDENSSTÖRUNG

KÜNDIGUNG WEGEN DROGENHANDELS DES MIETERSOHNES

In seiner Entscheidung vom 12.06.2019, AZ.: 2-11 S 64/19, hat das Landgericht Frankfurt am Main entschieden, dass ein Mieter im Rahmen seiner Sorgfalts- und Obhutspflichten gem. § 278 BGB auch das Verschulden von Personen zu vertreten hat, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen.

Im entschiedenen Fall hatte der erwachsene Sohn des Mieters aus der Mietwohnung heraus den Handel mit Drogen vorgenommen. Es handelte sich infolgedessen bei der Wohnung um eine sogenannte „Bunkerwohnung“. Die Vermieterin konnte den Drogenhandel des Sohnes des Mieters anhand der staatsanwaltlichen Ermittlungsakte beweisen. Bei einer Durchsuchung der Wohnung wurden erhebliche Mengen an Betäubungsmitteln von der Polizei gefunden und sichergestellt. Dazu trat weiteres Zubehör für den Handel mit Betäubungsmitteln. Die Vermieterin trug vor, dass es hierdurch zu negativen Auswirkungen auf die umliegende Nachbarschaft gekommen sei. Die Eltern, also die Mieter der Wohnung, trugen vor, von den Drogengeschäften ihres Sohnes keinerlei Kenntnis gehabt zu haben. Daher läge ein vorwerfbares Verhalten ihrerseits nicht vor.

Das sah das Amtsgericht Frankfurt am Main anders und gab der Klage der Vermieterin auf Räumung und Herausgabe statt. Es stellte fest, dass der Handel mit Drogen aus einer Mietwohnung heraus eine massive Hausfriedensstörung darstelle und zu einer Unzumutbarkeit der weiteren

Fortsetzung des Mietverhältnisses führe. Der Drogenhandel des Sohnes sei den Eltern gem. § 540 Abs. 2 BGB zuzurechnen. Das Landgericht stützte seine Auffassung nicht auf § 540 Abs. 2 BGB, sondern auf § 278 BGB. Es stellte fest, auf ein persönliches Verschulden der Mieter komme es nicht an, da sie sich das Verschulden des Sohnes gem. § 278 BGB zurechnen lassen müssen.

Anmerkung: Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Mieter sich bei Hausfriedensstörungen durch Mitbewohner, welche nicht Mietvertragspartei sind, sich aber mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten, nicht darauf berufen kann, dass er von dem Verhalten des Mitbewohners keine Kenntnis gehabt habe und ihn daher kein persönliches Verschulden treffe.

INSTANDHALTUNG

BESCHLUSSKOMPETENZ FÜR INSTANDSETZUNG

Zahlreiche Entscheidungen der Instanzgerichte und auch des Bundesgerichtshofes zeigen, dass die Verteilung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie der Kostentragung in den Gemeinschaftsordnungen der Wohnungseigentümergeinschaften streitanfällig und aus-

legungsbedürftig sind. Mit dieser Frage hat sich auch das Landgericht Frankfurt am Main in seinem Urteil vom 02.05.2019, AZ.: 2-13 S 127/17, beschäftigt. Im entschiedenen Fall war die Klägerin Eigentümer von zwei Wohnungen. Unter der Überschrift „Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums“ enthielt die Gemeinschaftsordnung die Regelung, dass die Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums sämtlichen Miteigentümern gemeinschaftlich obliegt. Ziff. 7 regelte: „Für folgende Teile des Gemeinschaftseigentums ist der Sondereigentümer allein unterhalts- und ggf. erneuerungspflichtig: ... d) schwimmender Estrich bzw. Estrich in allen Räumen und Flächen des Sondereigentums bzw. allen Räumen oder Freiflächen, in denen der Eigentümer ein Sondernutzungsrecht hat; e) Loggia- und Terrassenisolierung einschließlich Brüstungsgeländer, Blumentröge und Blumenkästen“.

Die Wohnungseigentümersammlung beschloss, dass ein Auftrag zur Balkonsanierung erteilt wurde. Dieser Auftrag enthielt auch Kosten für den Estrich. Deshalb wurde eine Kostenteilung dahingehend beschlossen, dass insoweit die jeweiligen Sondereigentümer hierfür in Anspruch genommen werden sollten. Dagegen wendete sich die Klägerin mit der

Anfechtungsklage, der vom Amtsgericht stattgegeben wurde. Zur Begründung führte das Amtsgericht im Wesentlichen aus, aus der Gemeinschaftsordnung ergebe sich, dass die Sondereigentümer für die Instandhaltung und Instandsetzung des ihrem Sondereigentum zugeordneten Estrichs alleinverantwortlich seien, sodass insoweit mit den Beschlüssen zur Balkonsanierung die Beschlusskompetenz überschritten worden sei. Die von den Beklagten eingelegte Berufung wies das Landgericht Frankfurt am Main als unbegründet zurück. Denn die Gemeinschaftsordnung enthält nach der Auffassung des Gerichts eine klare und eindeutige Regelung sowohl hinsichtlich der Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht als auch dahingehend, dass die Kostenlast für eine Balkonsanierung auf die einzelnen Sondereigentümer verlagert wird. Die Begriffe Unterhaltung und Erneuerung seien eins unter Bezugnahme auf den gesetzlichen Terminus Instandhaltung und Instandsetzung. Weil die Balkonsanierung den einzelnen Sondereigentümer obliege, habe die Eigentümergemeinschaft keine Beschlusskompetenz, um eine solche Sanierung zu beschließen und die Kosten den Sondereigentümern aufzuerlegen.

Anmerkung: In letzter Konsequenz würde die Entscheidung dazu führen, dass

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 26.9.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

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

mit der Abwälzung der Sanierungslast auf die Sondereigentümer seitens der Eigentümergemeinschaft kein Einfluss mehr auf die Instandhaltung und Instandsetzung gemeinschaftlicher Gebäude genommen werden könnte. Verweigert ein Sondereigentümer eine objektiv erforderliche Sanierung, so könnte dies die äußere Gestaltung des Gebäudes beeinträchtigen und sogar dessen Bestand und Sicherheit gefährden. Um dies zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Beschlusskompetenz hierzu bei der Gemeinschaft zu belassen und nur die Kostentragungspflicht den Sondereigentümern aufzuerlegen.

FEUERMELDER

MIETE FÜR RAUCHWARNMELDER ALS BETRIEBSKOSTEN?

Immer noch nicht höchstrichterlich entschieden ist die Frage, ob die Kosten der Miete von Rauchwarnmeldern umlegbare Betriebskosten für den Vermieter darstellen. Wie wir schon mehrfach berichtet haben, gibt es unterschiedliche Auffassungen in der Rechtsprechung (z. B. Landgericht Magdeburg ja, Landgericht Hagen nein). Mit Urteil vom 19.06.2019, AZ.: 8 C 261/19, hat nun das Amtsgericht Heidenheim an der Brenz eine weitere Entscheidung in dieser Frage getroffen.

Auch in dem jetzt entschiedenen Fall hatte sich der Vermieter dazu entschlossen, die Rauchwarnmelder nicht käuflich zu erwerben, sondern anzumieten. In die Betriebskostenabrechnung stellte der Vermieter dann die Position „Miete Rauchwarnmelder“ ein und verlangte vom Mieter Kostenerstattung. Diese lehnte der Mieter ab.

Das Amtsgericht Heidenheim an der Brenz lehnte den Anspruch des Vermieters ab. Es hielt die Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern nicht für umlagefähig, weil es sich hierbei um Anschaffungskosten handele, die keine Betriebskosten darstellen. Auch aus einer Analogie zu § 2 Nr. 2, 4 und 5 Betriebskostenverordnung, wonach die Kosten für die Anschaffung und den Austausch von technischen Geräten ausgedehnt werden, sei ein Anspruch des Vermieters nicht herzuleiten.

VERTRETUNGSMACHT

WEG-VERWALTER DARF BERUFUNG EINLEGEN

Mit seinem Urteil vom 02.05.2019, AZ.: 2-13 S 127/17, hat das Landgericht Frankfurt am Main festgestellt, dass die Vertretungsmacht des WEG-Verwalters für die übrigen Wohnungseigentümer im Anfechtungsverfahren auch die

Beauftragung eines Anwalts zur Berufungseinlegung erfasst.

In dem zugrundeliegenden Streit ging es darum, dass die Parteien eine Wohnungseigentümergeinschaft bilden. Im Prozess obsiegte der anfechtende Eigentümer vor dem Amtsgericht Offenbach am Main. Die vom Verwalter vertretenden unterlegenden übrigen Wohnungseigentümer wandten sich mit der Berufung gegen die Ungültigerklärung von Beschlüssen einer Eigentümerversammlung. Der anfechtende Eigentümer rügte die Zulässigkeit der Berufung. Er meinte, die Berufung sei unzulässig, weil der Beklagtenvertreter durch die WEG-Verwalterin mit der Berufung beauftragt worden sei. Die WEG-Verwalterin hingegen sei nicht legitimiert, die beklagten Eigentümer im Zusammenhang mit der Durchführung eines Rechtsmittels zu vertreten. Dies sah das Landgericht Frankfurt am Main anders. Es stellte klar, dass der Verwalter nach § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG die Eigentümer im Außenverhältnis umfassend vertritt. Dazu gehört, dass der Verwalter einen Rechtsanwalt beauftragen darf, diesem Prozessvollmacht erteilen und ihn ermächtigen darf, sämtliche Prozesshandlungen in allen Instanzen vorzunehmen, insbesondere auch Berufung einzulegen. Anders als etwa das Landgericht Düsseldorf in einer gegenteiligen Entscheidung annimmt, beschränkt sich die Verwaltertätigkeit nicht nur auf die I. Instanz, sondern der Verwalter darf auch darüber hinaus tätig werden. Aus der Gesetzesbegründung für diese Norm, so das Landgericht Frankfurt am Main weiter, könne entnommen werden, dass sogar ein Tätigwerden des Verwalters im Vollstreckungsverfahren zulässig sei. Auch praktische Gesichtspunkte führte das Landgericht heran, wenn es meinte, eine Vertretung in allen Instanzen sei geboten, da der Verwalter innerhalb der kurzen Berufungsfrist oftmals keinen Beschluss der Eigentümer herbeiführen könne.

Anmerkung: Dass der Verwalter im Passivprozess, also vor allem bei Beschlussanfechtungsklagen, eine gesetzliche Vertretungsmacht hat, dürfte inzwischen der herrschenden Meinung in Rechtsprechung und Literatur entsprechen. Zu der Einleitung eines Aktivprozesses für die Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft bedarf der Verwalter jedoch eines Ermächtigungsbeschlusses, wenn nicht schon eine entsprechende Vereinbarung vorliegt. In derartigen Fällen, also beim Aktivprozess, muss ggf. ermittelt werden, ob der Beschluss zur Prozessführung auch die Vertretung in weiteren Instanzen umfasst. Es bietet sich daher an, schon bei der Beschlussfassung zum Aktivprozess in I. Instanz auch über die ggf. notwendige Verfahrensfortführung in weiteren Instanzen zu beschließen.





- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



Origo 50



Paris 33



Stockholm 17



Wien 22



0531-12 99 78 0



Brosch
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de



NACHWACHSENDE FARBEN

Nadine Schrader von der Auro Pflanzenchemie AG in Braunschweig über die Vorzüge von Naturfarben, Farbe, die vor Elektromog schützt und die Wandgestaltung des Babyzimmers von Archie Mountbatten-Windsor

Frau Schrader, seit wann gibt es die Auro Pflanzenchemie AG und was war die Motivation der Unternehmensgründung?

Bereits seit 1983 gibt es AURO als ökologischen Hersteller. Gegründet wurde das Unternehmen vom Chemiker Dr. Hermann Fischer. Die Idee, Alltagsprodukte aus Naturstoffen herzustellen, hatte Fischer schon während seines Studiums. Damals stand für ihn von Anfang an fest, dabei auf den Rohstoff Erdöl zu verzichten, weil Erdöl nicht erneuerbar ist. Pflanzen sind hingegen nachwachsend und brauchen nur eine „solare“ Chemie, die Sonnenenergie.

Was macht Ihre Naturfarben aus und was unterscheidet sie von konventionellen Farben?

Wir setzen in unseren Farben Rohstoffe ein, die aus pflanzlichen und mineralischen Quellen stammen. Unsere Wandfarben beispielsweise, schaffen ein gesundes Wohnraumklima. Das sieht und fühlt man einfach, die Farbtöne wirken authentisch und natürlich. Herkömmliche Farbhersteller setzen oft synthetische Stoffe, die häufig als Mikroplastik in unserem Umfeld enden, ein. Diese sind zwar günstig in der Herstellung, lassen sich jedoch nicht wirklich abbauen, außerdem



Praktisch: Die Grundierung für Innenwände „Safe Shield“ schirmt elektromagnetische Strahlung ab.

können dadurch auch Schadstoffe freigesetzt werden. Farben die aus Naturstoffen hergestellt werden, können hingegen kompostiert werden. Die Farbe wird wieder in den Kreislauf der Natur integriert. Neben den Wand- und Kalkfarben, gibt es lösemittelfreie Öle für Holzböden und Möbel, Lacke, Lasuren für Innen und Außen und Reiniger nach dem ökologischen Konzept.

Sind die Produkte rein pflanzlich oder gibt es vegane Alternativen in der Produktpalette?

Sehr viele unserer Produkte sind vegan. Unsere Wand- und Kalkfarben zum Beispiel bestehen aus pflanzlichen und mineralischen Stoffen genauso die Aqua-Lacke und -Lasuren und Öle. Bei einigen wenigen Produkten kommen auch Rohstoffe wie Bienenwachs zum Einsatz. Das ist jedoch leicht zu erkennen, vegane Produkte tragen immer einen gut sichtbaren Hinweis. Übrigens werden alle eingesetzten Rohstoffe auf dem Produktetikett oder auf der Homepage auro.de voll deklariert. Somit zeigen wir dem Verbraucher gegenüber Transparenz.

Inwiefern haben Wand- und Möbelfarben einen Einfluss auf unsere Wohngesundheit?

Wir umgeben uns in unserem Alltag durchschnittlich 90 Prozent der Zeit in Innenräumen. Das beinhaltet Wohnen, Arbeiten oder die Freizeitbeschäftigung. Die Möbel und Farbtöne mit denen wir uns umgeben, spielen nicht nur ästhetisch und damit auch seelisch eine Rolle, sondern die Emissionen aller Gegenstände tragen zu einem gesunden Raumklima der eigenen vier Wänden bei.

Sie bieten auch Innen-Kalk an. Was ist das Besondere daran?

Die Kalkfarben sind rein mineralisch und ohne synthetische Zusätze. Der „gesunde“ Baustoff besitzt die Fähigkeit, Feuchtigkeit aus dem Raum aufzunehmen und wieder abzugeben. Somit entsteht eine positive Wirkung auf die Raumluftqualität. Ihre Eigenschaften sind: Offenporigkeit, Schimmelhemmung und Geruchsabsorption.

Wo kommen Naturöle zum Einsatz und was macht sie aus?

Die reinen Naturöle werden in unseren vielen Produkten für Holzmöbel und Fußböden für Innen eingesetzt. Sie schaffen auf unbehandelten oder vorgeölten Holzflächen einen Langzeitschutz und sind weniger schmutz anfällig. Zudem sind viele Produkte nach der Spielzeugnorm DIN EN 71 Teil 3, geprüft.

Seit Neustem bieten Sie „Safe Shield“, eine neue ökologische Abschirmfarbe zum Schutz gegen Elektromog, an. Was macht diese aus und muss man sich deren Wirkung vorstellen?

Safe Shield ist eine schwarze Farbe für den Innenbereich, sie dient gewissermaßen als Grundierung für Innenwände und schirmt hochfrequente und niederfrequente elektromagnetische Strahlung ab. Die speziellen Inhaltsstoffe wie Graphen-Technologie aus leitfähigen Kohlenstoffpartikeln und dem biogenen Bindemittel Replebin® und weitere natürliche Zutaten machen die Spezialfarbe ökologisch. Neben der Strahlenreduktion gibt es auch eine rein praktische bzw. technische



Smart Home!

Mit intelligenter Technik jederzeit und von überall die Kontrolle behalten.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHROEDERS-B&S.DE

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



Wohnungs- und Nachlassräumungen vom Fachbetrieb

Erfahrenes, kompetentes Personal vermeidet Wohnungs- und Treppenhautschäden, schont somit die Nerven des Vermieters.

Kostenlose Angebotserstellung und Wohnungsübergabe mit Räumungsprotokoll.

Day-Dienstleistungen, Hauptstr. 12,
38530 Diddersede
E-mail: info@day-dienstleistungen.de,
Tel. 05373-920832

Anwendung und zwar überall dort, wo in einem Gebäude oder Gebäudekomplex Interferenzen unterbleiben oder eingeschränkt werden sollen. Abschirmfarbe wird dort eingesetzt, wo klar getrennte Signalkreise erwünscht sind: beispielsweise, bei sich gegenseitig störenden Wlan-Netzen oder wo eine klare Signaltrennung zwischen Wareneingang/Lager und dem direkt angrenzenden Verkaufsraum notwendig ist.



aus. Grau ist neutral und passt sich jedem Raum an, verleiht ihm eine schöne Ausstrahlung. Das Spektrum Grau reicht von elegant bis lässig. Schwarz bringt jede andere Farbe zum Leuchten, damit sie nicht so viel Licht schluckt, kombiniert man sie mit hellen Möbeln und Wohnaccessoires. Und mit Altrosa im Zusammenspiel mit Naturmaterialien entsteht ein moderner

Look. Orange-Rot ist momentan sehr beliebt, es belebt die Räume, Wände werden nur zum Teil damit gestrichen. Und Weiß ist immer ein Klassiker, es schafft Weite und Klarheit im Raum. Seit langem sind auch glatte Wände Trend, mit der Glattspachteltechnik zum Beispiel lassen sich schöne Flächen, wie im Beton-Look schaffen.

Welche Farben wirken besonders beruhigend auf uns aus, zum Beispiel im Schlafzimmer?

Im Schlafzimmer sind ruhestiftende Blautöne eine gute Wahl. Blautöne schaffen Ruhe und Weite, da Blau sich vom Betrachter zurückzieht. Mit Blau, zusammen mit besonnenen, hellen Sandtönen ergibt

Prinz Harry und seine Frau Meghan haben sich beim Streichen ihres Babyzimmers für Farben aus Ihrem Haus entschieden. Wie war es, davon zu erfahren und wissen Sie, wie es dazu kam?

Ja, genau. Das Herzogenpaar hat sich wohl für das Frischweiß aus unserem Haus entschieden. Das hat uns natürlich mehr als sehr gefreut. Erfahren haben wir es selbst erst aus der englischen Presse und als der Farbeimer AURO „Airfresh wall paint“ in den Heften in Verbindung mit Prinz Harry und Meghan abgedruckt wurde, sind wir davon ausgegangen, dass es stimmt.

Was sind die aktuellen Trends bei Wandfarben und -haptiken?

Farben sind elementar, wenn es ums Wohnen geht. Sie wirken sich nachweislich auf unsere Stimmung aus und haben die Power, jeden Raum in neuem Licht erscheinen zu lassen. Bei der Farbauswahl zählt der eigene Geschmack. Trends sind gute Tipps, jedoch muss ich mich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen. Aktuell sind folgende Töne beliebt: Blau assoziiert bei den Menschen Himmel und Meer, helles Blau weitet optisch die Räume und macht eine entspannte Atmosphäre. Grün avanciert derzeit aufgrund seiner Naturnähe zur beliebtesten Wohnfarbe, wenn es darum geht, ein natürliches Gesamtbild zu schaffen. Mit Gelb holt man die Sonne ins Haus, es hellt jedes Ambiente auf. In Kombination mit Grau sind die Töne Senf, Honig und Currytöne perfekt. Braun und Beige sorgen für Behaglichkeit und strahlen Natürlichkeit



Lehmfarbe trägt zu einem gesunden Raumklima bei.

sich ein stiller Wohncharakter, Rosa hat eine sanfte und ruhige Ausstrahlung und eignet sich auch sehr gut für Wohn- und Schlafzimmer. Auch Grüntöne, eher ein ruhiges Wellnessgrün, schaffen eine harmonische Stimmung.

Welche wirken besonders anregend und motivierend, beispielsweise im Bad?

Mit Grün holt man sich die Natur ins Haus, es ist eine regenerative Farbe und perfekt fürs Bad. Frisches Blau oder Grün geben Wänden je nach Ton eine ganz andere Atmosphäre.

Was sind die wichtigsten Grundregeln, die man beim Streichen beachten sollte?

Zuerst wird die zu bearbeitende Wandfläche gereinigt, abgeklebt, andere Möbel im Raum werden abgedeckt. Die Fläche wird je nach Untergrund grundiert. Anschließend werden die Ecken und Stellen gestrichen, die schwer zu erreichen sind. Danach die ganze Fläche in Längsrichtung mit der Wandfarbe, dann quer und abschließend wieder längs streichen. So

wird die Farbe satt und gleichmäßig verteilt. Gutes Arbeitsmaterial, wie Farbrolle und Teleskopstange ist auch wichtig.

Bei welchen Farben sollte man vorsichtig sein – Stichwort Leidsehen?



Nadine Schrader, PR-Referentin bei der Auro Pflanzenchemie AG.

Sind Sie jemand, der sich traut, den Wohnbereich farbig zu gestalten und öfter mal neu streicht oder mögen Sie es eher klassisch zeitlos?

Kräftige Farbtöne, wäre ein starkes Orange oder Rot komplett im Raum gestrichen, würde man sich schnell leid sehen. Oft werden intensive Farben nur auf eine Wandfläche gestrichen.

Was ist Ihr persönlicher Lieblingsfarbton aus der Auro-Farbpalette und warum?

Das ist nicht leicht, es gibt so viele schöne Farbnuancen. Die Töne „true blue 20“ und „rolling tobacco 20“ kann ich mir als Wohnfarben sehr gut vorstellen. Ein intensiver und doch erdiger Farbton ist „indian summer“. Besonders gut finde ich, dass die Farben sich so echt an der Wand anfühlen und auch so aussehen.

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmstorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

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



www.GuS-Immobilien.de



Gnocchi- Hähnchen- Pfanne mit Möhren

ZUTATEN FÜR VIER PERSONEN

- 500 g Gnocchi
- 500 g Möhren
- 4 Hähnchenfilets
- ¼ Liter Milch
- 4 Stängel glatte Petersilie
- 3 EL Öl
- 150 g Frischkäse mit Pfeffer
- 150 g Crème fraîche
- Salz
- Pfeffer
- Muskat

ZUBEREITUNG

1. Möhren schälen, waschen, in Scheiben schneiden. Fleisch waschen und quer halbieren. Anschließend das Fleisch in einer heißen, geölten Pfanne anbraten.
2. Crème fraîche mit 1 EL Frischkäse verrühren, mit Salz und Pfeffer abschmecken. Restlichen Frischkäse mit Milch verrühren und würzen. Das Fleisch nach dem würzen aus der Pfanne nehmen. Die Möhren im Bratfett anbraten, würzen und Gnocchi untermischen. Das Fleisch wieder zugeben und alles fünf Minuten köcheln lassen.
3. Petersilie waschen und schneiden. Beim Servieren die Hähnchenpfanne damit bestreuen und einen Frischkäse-Dip dazu reichen.

RICHTIGSTELLUNG

Liebe Leserinnen und Leser, in der letzten Ausgabe hat das Bohnen-Carbonara-Rezept leider für Verwirrung gesorgt. Sollten Sie das Rezept nachkochen, beachten Sie bitte: Im Rezept kommt weder Mango noch Kokos zum Einsatz, ebenso war auf dem Bild fälschlicherweise Spargel abgebildet. Zu den Nudeln kommen nur Bohnen und Speck.



Skakshuka

mit Champignons und Pesto

ZUBEREITUNG

1. Paprika waschen und würfeln. Pilze grob hacken. Kerne der Chilischote entfernen und klein schneiden. Lauchzwiebel in Ringe schneiden. Knoblauch schälen und hacken.
2. Öl in einer Pfanne erhitzen und Champignons darin anbraten. Paprika, Chili, Lauchzwiebeln und Knoblauch dazugeben, kurz mitbraten und würzen. Tomaten zerkleinern und mit 4-5 EL Wasser in die Pfanne dazugeben. Alles aufkochen lassen, die Brühe hinzufügen und für 5 Minuten köcheln lassen.
3. Vier Mulden in die Tomatensoße drücken und die aufgeschlagenen Eier in jeweils eine Mulde gleiten lassen. Alles 8 Minuten bei schwacher Hitze stocken lassen. Beim Servieren mit Pesto beträufeln und je nach Geschmack mit Petersilie verfeinern.

ZUTATEN FÜR VIER PERSONEN

- 250 g braune Champignons
- 1 Bund Lauchzwiebeln
- 1 rote Chilischote
- 1 rote Paprikaschote
- 3 EL Olivenöl
- 1 EL Tomatenmark
- 2 Knoblauchzehen
- 850 ml Tomaten
- 4 Eier
- 1 TL Gemüsebrühe
- 1 TL Kreuzkümmel
- 4 EL Pesto
- Petersilie nach Belieben



Zaubershow: Cody Stone – Gadget & Magic

Termin: 18. Oktober 2019, 20 Uhr

Ort: Brunsviga

Ein magischer Abend, an dem es nicht nur viel zu staunen, sondern auch zu lachen gibt. In seiner Show verknüpft der Hannoveraner Cody Stone verrückte Ideen und kuriose Gegenstände mit außergewöhnlicher Gadget-Magie. Seien es nutzlose oder total praktische Dinge, technische Spielereien oder scheinbar simple Alltagsgegenstände: Der kreuzfahrterfahrene Magier versteht es, sie mit origineller Zauberkunst zu vereinen. Eine Mischung aus High-Tech und Illusion.



Expertenrunde: Digitaler Marktplatz

Termin: 24. Oktober 2019, 18 Uhr

Ort: TRAF0 Hub Braunschweig

Die Besucher des digitalen Marktplatzes bekommen die Möglichkeit, sich mit einem der 30 Experten aus Wissenschaft, Wirtschaft und Gesellschaft an einen Tisch zu setzen und über das Thema „digitale Transformation“ zu sprechen. Mit Dr. Anna Gerbe können Sie sich beispielsweise zum Thema Digitale Bildung schlau machen. Spezialgebiet des Gründers und Geschäftsführers Dr. Sönke Michalik ist die künstliche Intelligenz. Erfahren Sie unter anderem mehr über sein Verfahren zur Auswertung medizinischer Daten mittels KI.

TEXTE: Siri Buchholz, Angelique Kommy FOTOS: Veranstalter

IMMOBILIEN

ANGEBOTE DES MONATS

Wohnung mit Hauscharakter:
Zwei traumhafte Wohnungen (110 m² u. 60 m²) in Braunschweig, 6 Zi., EBK, Terrasse, Garten, Nebengebäude, 2 Carp., Bj. 1880, Gas-EH, B:98 kWh/ (m²a), KI:C, **KP: 480.000,-€**

EFH in Braunsch.-Mascherode!
Wunderschönes, freistehendes EFH, 183 m², 6 Zi., EBK, 2 Bäder, Kaminofen, Fußbodenheizung, Doppelgarage u.v.m., Bj. 2002, Gas-ZH, V: 92kWh/(m²a), Kl: C, **KP: 590.000,-€**

GESUCHE

Familie aus Stuttgart sucht ...
ein schönes EFH, DHH oder großzüg. Reihenhaus mit mind. 4-6 Zimmern im Raum WOB oder Gifhorn zu Anfang 2020 oder später.

Mietwohnung in BS gesucht:
Solv. Geschäftsführer sucht eine repräsentative Wohnung zwischen 150 m² und 250 m² Wohnfläche in der Innenstadt von Braunschweig.

ETW mit 4 Zimmern gesucht
Familie mit einem Kind sucht eine 4-Zi.-ETW mit guter Verkehrsanbindung nach Hannover. Gerne mit Balkon/Terrasse u. ggf. Garten.

Wir suchen für einen Kunden
... einen schönen, charmanten Resthof auf großem Grundstück im Landkreis Wolfenbüttel und Umgebung. Gern mit Pferdehaltung.

Finden Sie weitere tolle Immobilienangebote und Gesuche:
www.von-wuelfing-immobilien.de

🏠 Helmstedter Str. 2 | 38102 Braunschweig
☎ 05 31-20 90 06 66 | ✉ braunschweig@von-wuelfing.de

Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.

FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster & Türen Welt®

| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

www.futw.de

Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de



Konzert: NDR Radiophilharmonie, Vorbote zum Beethoven-Jahr

Termin: 29. Oktober 2019, 20 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig, Großer Saal

Als klangvoller Vorbote zum großen Beethoven-Jahr 2020 darf das Konzert der NDR Radiophilharmonie in dieser Saison verstanden werden: Mit der fabelhaften Pastorale, die die klassische Sinfonie revolutionierte und bis heute beispielhaft für eine raffinierte Naturschilderung in musikalischer Form steht. Als Solisten steht dem Orchester mit Lars Vogt einer der profiliertesten Beethoven-Interpreten unserer Zeit zur Seite.



Konzert: Bundesjazzorchester mit Wolfgang Niedecken

Termin: 9. November 2019, 20 Uhr

Ort: Gedenkstätte Deutsche Teilung Marienborn

Im Rahmen des Festivals „Grenzenlos – 30 Jahre Grenzöffnung“ gastiert das Bundesjazzorchester gemeinsam mit Wolfgang Niedecken in der Gedenkstätte Deutsche Teilung Marienborn. Auf dem einzigartig erhaltenen Areal der ehemals bedeutendsten Grenzübergangsstelle der DDR an der innerdeutschen Grenze präsentieren der Frontmann von BAP sowie die herausragenden jungen Musikerinnen und Musiker Klassiker der Kölschrock-Band in einem neuen Bigband-Gewand.

TEXTE: Sini Buchholz, FOTOS: Giorgia Bertazzi, Thomas Kölsch

wittlake GmbH
creative bodenbeläge
wertvolle orientteppiche

Gifhorner Str. 153
Tel. 05 31 / 1 80 66

Teppichboden
Teppiche
Designboden
Laminat
Parkett
Kork
PVC

Experten Tipp Nr. 5
Panorama unterm Dach
info 05306 99 09 65



„Mit guten Dachfenstern den Raum mit Licht füllen und die Jahreszeiten geschützt miterleben. Das ist Lebensqualität. Sprechen Sie mit mir.“

Dachdecker Jochen Angerstein, Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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

Angerstein
Dachdeckerei

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

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

24. Oktober 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

07. November 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

21. November 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

05. Dezember 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

19. Dezember 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

KLAUSOLIT[®]

Fenster + Türen

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

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Erbfragen friedlich lösen

Beratung und Coaching bei
Konflikten um den Nachlass



Annette Brumme

Raum8sam

Hinter dem Turme 8
38114 Braunschweig

0171 | 6808375 erbfragen.de
annette.brumme@erbfragen.de



LIEBE AUF DEN ZWEITEN BLICK

Geben Sie Ihr altes Haus in gute Hände und gönnen Sie sich ein neues Zuhause mit allem Komfort, das Ihrer Lebenslage entspricht.

Unsere Familie kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Wir haben uns in dieser Zeit ein tiefes Verständnis für traditionelle Werte bewahrt, die wir heute für wichtiger und aktueller denn je halten.



Was wir tun, tun wir richtig. Voller Wertschätzung und auf Augenhöhe mit allen Menschen, mit denen wir zu tun haben. Das ist unser Anspruch an uns selbst und unser Versprechen an Sie.

Junicke & Co.
 Steinweg 12 | 38100 Braunschweig
 Telefon: 05 31 26 15 51 00
braunschweig@junicke.com
www.junicke-co.de
 Bad Harzburg · Braunschweig · Goslar

Haus+Grund online

*Das Magazin im Internet
zum Herunterladen
als PDF erhältlich*

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

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



Kommt auf Touren!

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

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

LV-Tag 2020

Der Landesverbandstag von Haus & Grund Niedersachsen wird am 04.07.2020 in der Alten Reithalle, Wiesener Str. 34 g, 29614 Soltau stattfinden.

Er wird um 10:30 Uhr beginnen. Einlass ist ab 09:00 Uhr. Auch die Fachausstellung eröffnet um 09:00 Uhr. Das Programm wird noch bekannt gegeben.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.

Vertragsmuster für Handwerkerverträge

Wenn Sie einen Handwerker mit Arbeiten an Ihrem Haus oder der von Ihnen vermieten Wohnung beauftragen wollen, steht Ihnen auf der Internetseite unseres Zentralverbandes ein Vertragsmuster zur Verfügung. Es ist kostenlos und wurde von Haus & Grund Deutschland und dem Zentralverband des Baugewerbes entwickelt. Zur Vertragsverwendung gibt es eine ausführliche Anleitung.

In der Vereinsgeschäftsstelle erhalten Sie zum Thema ein kostenloses Infoblatt Nr.12.



TEXT Haus + Grund

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.

Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

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

ÖFFENTLICHE

**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**

**HEYNEN
FEUERFEST GmbH**

Schornsteinbau
Schornsteinsanierung

Kaminöfen
Kachelofen- und
Kaminbau

„Traumofenwelt“-Ausstellung
offen Mi 15-18, Sa 10-13 Uhr
und nach Vereinbarung

☎ 0 53 31-90 000
38302 Wolfenbüttel
Satzdahlumer Str. 130
www.heynen-feuerfest.de

Ihr Antennenspezialist

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

FERNSEH

WUNDERLICH

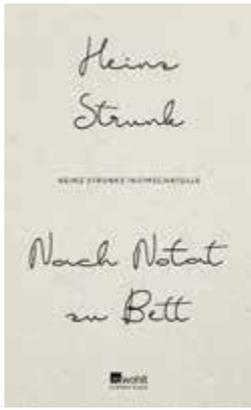
SERVICE

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

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

fenster - Türen - Rollläden

Tel.: 0531/25787464, Mobil: 0176/ 38033519
Mail: polfenster@ok.de



NACH NOTAT ZU BETT

Heinz Strunks Intimschatulle

Heinz Strunk
Rowohlt

„1.1. Bereits um 6.45 aufgewacht („wie eine Rakete im Bett“), Serotonin- und alle weiteren Spiegel vollkommen im Keller, schwere Morgen- und Neujahrs-Depression (obwohl ich gestern lediglich eine „party for one“ gefeiert habe, die bereits gegen 1.30 mit einer Doppelfolge „Medical Detectives“ endete)...“. So beginnt das öffentliche Tagebuch des Wilhelm-Raabe-Literaturpreisträgers 2016 (gestiftet von der Stadt Braunschweig für seinen Roman „Der goldene Handschuh“ über einen Hamburger Frauenmörder). „Literatur vom Feinsten aus einem Milieu vom Größten“, konstatierte die Jury damals. Das neueste Werk des Schriftstellers, Musikers und Schauspielers parodiert Tagebücher bedeutender Schriftsteller – und geht doch weit darüber hinaus. Es vermischt Alltags- und Selbstbeobachtungen mit Feststellungen, Einfällen, Gags, „Geistesblitzen“, Sprüchen, Zitaten, Trüb- und Tiefsinn, trivialen und weltbewegenden zu einem kurzweiligen und kunstvollen Konglomerat das seinesgleichen sucht. Beste Bettlektüre. Noch eine Kostprobe gefällig? „26. 1. Heute nichts. Gilt im Grunde genommen auch für alle anderen Tage, an denen scheinbar etwas passiert, in Wahrheit natürlich: nichts.“



DER SCHNEE VON GESTERN IST DIE SINTFLUT VON HEUTE

Die Einheit – eine Abrechnung

Daniela Dahn
rororo

„Dies ist kein Buch über die DDR, sondern über die 30 Jahre danach.“ Bereits in ihren sieben Werken zuvor hat sich Daniela Dahn mit der deutschen Einheit und deren Folgen befasst und auseinandergesetzt. In ihrem ungeplanten achten Band rechnet sie ab: „Der Schnee von gestern ist die Sintflut von heute. Die Einheit - eine Abrechnung“ ist eine Kritik an dem System. Denn selbst nach dreißig Jahren ist die innere Spaltung zwischen Ost- und Westdeutschland tiefer denn je. Zudem stellt die Autorin erstmals die Frage, wie und ob denn nun das Ende des Sozialismus die Welt verändert habe – und wer darunter leidet. „Ich habe seit dem sogenannten Mauerfall nicht die Einheit als solche, sondern die Art ihrer Verhunzung in sieben kritischen Büchern geschrieben.“ Und an dieser Reihe knüpft ihr achttes Buch an. Alles in allem ein kritisches Werk, in dem Daniela Dahn eindeutig Stellung bezieht und dem Lesenden mehr als nur Anregungen vermittelt.



DIE NEUE SEIDENSTRASSE

Chinas Griff nach Westen (1/2)

Verfügbar bis: 07.08.2020
3sat Mediathek

Die Seidenstraße – früher eine sich über Tausende von Kilometer erstreckende Handelsroute, auf der Seide, Jade und Gewürze gehandelt wurden. Heute das größte Investitionsprogramm der Geschichte. „Eine Idee Chinas, die die Gewichte der Welt verschiebt“, so heißt es gleich zu Beginn der Dokumentation, denn sie umfasst ganze 65 Länder und rund zwei Drittel der Weltbevölkerung. Norman Odenthal und sein Team gehen in einer zweiteiligen Dokumentation der Frage nach, ob das 900-Milliarden-Dollar-Projekt wirklich Arbeit und Wohlstand mit sich bringt – so wie es verspricht. Ihre Reise beginnen die Autoren in Shenzhen, wo China vor rund vierzig Jahren der Aufstieg zur Wirtschaftssupermacht gelang. Auf dem See- und dem Landweg reisen Norman Odenthal und Thomas Reichart entlang der Seidenstraße – ihr Ziel ist Duisburg. Eine Reise, verschiedene Kulturen, überwältigende Landschaften und eine Erkenntnis: Nicht jeder profitiert von dem gigantischen Projekt Chinas. Das Ziel sei eben nicht, jemandem damit etwas Gutes zu tun, erzählt der politische Analyst Aruna Kulatunga. Vielmehr geht es dabei um eines: wirtschaftliche und politische Macht.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

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

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

NEU!
Mehr Service
Mehr Inhalte



ARBEITSRUMUM

immo38
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:




immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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