

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Winterlicher Weihnachtszauber



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



„Ich bin
BERGMANN

Es ist wichtig, dass man sich daheim wohl fühlt. Das muss gar nicht viel Aufwand sein, man muss es sich einfach so ein bisschen gemütlich machen.“

Jetzt Freunde werben und
2 x 25 EURO SICHERN!

www.einfach-bergmann.de/freunde

Thomas Müller weiß es als BERGMANN-Kunde zu schätzen, dass er sich um hohe Energiekosten keine Sorgen machen muss. Jetzt kümmert er sich um die wichtigen Dinge im Leben und hat sich zuhause seine eigene kleine Wohlfühl-Oase geschaffen.

Was Herr Müller sonst noch bewegt und warum sich ein Wechsel auch für Sie lohnt, verraten wir Ihnen auf unserer Website oder bei einem Kaffee in unserem Ladengeschäft in der Friedrich-Wilhelm-Straße 39. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

www.einfach-bergmann.de


BERGMANN
ELEKTRIZITÄT & GAS



Verehrte Mitglieder,

immer wieder neue Schreckensnachrichten aus Bonn: Nach der SPD plant nun auch die CDU, dass Vermieter bei Abschluss eines Mietvertrages die Miete bekannt geben müssen, die der Vormieter bezahlt hat. Ein derartiges Vorhaben ist schärfstens zu kritisieren. Es ist erschreckend, wie die Politik scheinbar Millionen Vermietern vorwirft, bei der Vermietung zu betrügen. Sollen die Vermieter zum Sündenbock für die verfehlte Wohnungspolitik der vergangenen Jahre gemacht werden? Es ist endlich an der Zeit, dass Mäßigung in der mietrechtlichen Debatte eintritt. Schließlich bilden mehr als 5 Millionen private Vermieter das Rückgrat der Wohnraumversorgung in Deutschland. Statt Vermieter unisono als potenzielle Kriminelle darzustellen, sollte die Politik endlich damit beginnen, das Engagement der privaten Vermieter zu unterstützen!

Ordnungspolitische Folterinstrumente wie die Mietpreisbremse sind untauglich und führen nicht etwa zur Förderung des Neubauvolumens, sondern verhindern Wohnungsbau. Dass die Verordnung über die Mietpreisbremse die Mietentwicklung nicht gedämpft hat, dürfte unstrittig sein. Dies hat auch Bundesjustizminister Heiko Maas festgestellt. Die Mietpreisbremse ist auch überflüssig, da es zu Mieterhöhungen ohnehin nicht mehr kommt, wie eine bundesweite Studie ergeben hat.

Zudem ist die Mietpreisbremse kontraproduktiv, da sie den Wettbewerb noch weiter einschränkt und dem Wohnungsmarkt Kapital entzieht und dadurch den Wohnungsbau bremst. Nach unten regulierte Mieten haben noch nie dazu geführt, dass auch nur eine einzige zusätzliche Wohnung entstand. Insgesamt verschlechtert die Mietpreisbremse genau wie das geplante Mietrechtspaket II das Investitionsklima.

Daher schließt sich Haus + Grund Braunschweig der Forderung des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen uneingeschränkt an: Die Mietpreisbremse muss weg. Das Land Niedersachsen muss von der geplanten Mieterschutzverordnung Abstand nehmen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer

10

Weihnachtsmärkte und Veranstaltungen in der Region



20

„Langer Kamp“ – weiterer
Meilenstein in der Stadtentwicklung



22

Postkartenansichten von Braunschweig
vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute



34

Winterdienst in Braunschweig



42

Konditorin Cynthia Barcomi im Interview



6 LESERFRAGEN**6 IMPRESSUM****8 TITELTHEMA***Märkte und Veranstaltungen in der Region***16 REGIONALES***Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer im Interview über die großen Bauvorhaben der Stadt Braunschweig***20 Neues Wohn- und Gewerbegebiet „Langer Kamp“****22 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute****24 RECHT + STEUERN***Aktuelle Urteile***29 Verbraucherpreisindex Deutschland****30 VERSICHERUNG***Was Haus- und Wohnungsbesitzer bei Frost beachten müssen***34 Winterdienst in Braunschweig****35 KURZ + KNAPP***Kuriose Winter-Fakten***36 ENERGIE***Energieausweise im Praxistest***37 Heizpflicht für Mieter und Vermieter****38 Fenster und Rollläden winterfest machen****40 WOHNEN***Neue Wohnideen für die dunklen Tage***42 ESSEN+TRINKEN***Die amerikanische Konditorin, Fernsehköchin und Autorin Cynthia Barcomi im Interview***43 REZEPT***Herzhafte Crostata mit Auberginen und Käse***44 IN EIGENER SACHE***Monatlich auf dem neuesten Stand***46 RÄTSEL***Wortsuchspiel + Sudoku*

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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



Pflegeimmobilie
als Kapitalanlage



Investieren Sie in den Wachstumsmarkt
der Zukunft und informieren Sie sich unter
www.renditeimmobilien.online

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

Siepkers
IMMOBILIEN

www.renditeimmobilien.online
Telefon 0531-243 330

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Martin Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich)

REDAKTION

Kathrin Marie Arlt, Merle Janßen,
Kristina Künnemeyer, Andreas
Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schmidt

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Gribsch & Rochol Druck
GmbH & Co. KG, Gabelsberger-
straße 1, 59069 Hamm

VERTRIEB

Anne Lorenz

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

UNPÜNKTLICHE MIETE

? Ich bin Eigentümer einer Immobilie in Ilfeld. Nun habe ich Probleme mit der Mieterin im Erdgeschoss. Seit einiger Zeit zahlt diese die monatliche Miete von 591,66 € unpünktlich. Kann ich dieses Verhalten abmahnen oder sogleich kündigen?

SVEN D., WOLFENBÜTTEL

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Das Mietverhältnis kündigen können Sie nicht sofort. Sie müssen die unpünktlichen Mietzahlungen zunächst abmahnen. Aus Beweisgründen bietet sich die Schriftform an.

In dieser Abmahnung müssen Sie konkret die unpünktlichen Mietzahlungen darlegen, also die Daten, an denen die Miete verspätet einging, nennen. Zudem müssen Sie die Mieterin auffordern, ihre vertragliche Verpflichtung, die Miete pünktlich am 3. Werktag eines Monats bei Ihnen eingehend zu zahlen, einzuhalten. Und Sie müssen ihr für den Fall der weiteren Vertragsverletzungen durch unpünktliche Mietzahlung mit Konsequenzen für das Mietverhältnis drohen.

Ob bei verspäteter Mietzahlung eine einzige Abmahnung genügt, um im Falle weiterer Verspätungen eine Kündigung des Mietverhältnisses aussprechen zu können, oder ob mehrere Abmahnungen erforderlich sind, ist eine Frage des Einzelfalls. Es kommt auf die Dauer der Verspätung und die Höhe des Rückstandes an. Vor einer Kündigung sollten Sie auf jeden Fall die Beratung in der Geschäftsstelle in Anspruch nehmen.

MIETMINDERUNG WEGEN GERÜST

? Bei meinem Mehrfamilienhaus in Hannover soll das Dach erneuert werden. Zu diesem Zweck war es notwendig, die Mieter zu informieren, damit diese ihrerseits ihre Versicherungen informieren können. Daraufhin hat mir eine Mieterin mitgeteilt, dass sie für die Dauer der Gerüstaufstellung, die voraussichtlich zwei Monate betragen wird, die Miete um 10 Prozent mindern will. Darf die Mieterin eine solche Mietminderung vornehmen?

BÄRBEL E., BAD HARZBURG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Minderungsansprüche von Mietern können ausgeschlossen sein, wenn es sich um Maßnahmen zur energetischen Modernisierung handelt. Dann besteht drei Monate lang kein Minderungsrecht. Wenn das Dach Ihres Hauses gleichzeitig so isoliert wird, dass Energie eingespart wird, handelt es sich um eine energetische Modernisierung, so dass ein Minderungsrecht nicht besteht.

Werden dagegen nur die Dachziegel und möglicherweise auch noch die Sparren erneuert, so kommt ein Minderungsrecht der Mieterin in Betracht. Dies bedarf der Einzelfallbetrachtung.

Denn trotz Aufstellen eines Gerüsts müssen eine ausreichende Belüftung der Mieterwohnung und der Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet sein. Dies kann nach Lage des Mietobjektes und dessen Bauweise stark variieren. Wenn nur das Dach gedeckt wird und daher keine Folien am Gerüst gespannt werden, dürfte die Belüftung und Beleuchtung nicht so erheblich einge-

schränkt sein, dass die Tauglichkeit der Mieterwohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch mehr als nur unerheblich eingeschränkt ist.

Von Bedeutung ist auch der Ausblick aus der Wohnung. Wird der Blick des Mieters durch das Gerüst versperrt bzw. die Sicht deutlich beeinträchtigt, kann auch insoweit eine Minderung des vertragsgemäßen Gebrauches vorliegen. Bei einem normalen Gerüstbau mit normalen Gerüststangen dürfte der Ausblick vermutlich nicht so wesentlich beeinträchtigt sein, wenn keine Folien gespannt werden.

Ein Minderungsrecht kommt beim Gerüstaufstellen auch dann in Betracht, wenn Bauarbeiter auf dem Gerüst herumlaufen und Einblick in die Mieterwohnung werfen können. In Ihrem Fall dürfte die Beeinträchtigung jedoch nicht erheblich sein, da die Dacharbeiten sicher nicht vom Gerüst aus stattfinden, sondern auf dem Dach vorgenommen werden.

Eine Rolle spielen nach der Rechtsprechung auch allgemeine Faktoren, wie die Dauer der Beeinträchtigung, die Art und der Umfang des Baugerüsts sowie dessen Entfernung zur Wohnung des Mieters und die Art der betroffenen Räume. Bei einem Baugerüst vor dem Wohnzimmerfenster wird man eher eine Beeinträchtigung annehmen können, als wenn nur das Bad oder die Küche betroffen sind.

Teilweise lassen die Gerichte allerdings bereits eine erhöhte Einbruchgefahr aufgrund des Gerüsts ausreichen, um eine Mietminderung anzunehmen. So hat etwa das Amtsgericht Wiesbaden mit Urteil vom 25.06.2012 Az: 93 C 2696/11 (42) entschieden, dass alleine die Existenz des Gerüsts wegen der damit verbundenen Einsehbarkeit der Wohnung und der Erhöhung der Einbruchgefahr auch ohne sonstige konkrete Beeinträchtigung eine Minderung von 3 Prozent rechtfertigt. Eine Fassadensanierung von Februar bis Juli hat der BGH in seinem Urteil vom 13.07.2012 AZ: VII ZR 329/09 mit fünf Prozent Minderung gewertet. Selbst die Einrüstung mit Planen wird in der Regel von den Gerichten mit nur etwa 10 Prozent Mietminderung bewertet. Tritt eine Unbenutzbarkeit des Balkons dazu und laufen viele Bauarbeiter auf den Gerüsten herum, so wurde vom Amtsgericht Hamburg eine Minderung von 5 Prozent gewährt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass ohne nähere Kenntnis der Immobilie und der Aufstellung des Gerüsts keine rechtsichere Antwort gegeben werden



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

kann. Sollte tatsächlich eine Minderung in Betracht kommen, so dürfte sich diese allerdings auf allenfalls drei bis fünf Prozent der Miete beschränken. Die von Ihrer Mieterin angedrohte Minderung von 10 Prozent dürfte auf jeden Fall überhöht sein.

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG ZUR GEWERBEAUSÜBUNG

Ich bin selbständig und betreibe in Braunschweig zwei Büros. Ein Büro steht in meinem Eigentum. Ich bin auch Eigentümer der direkt daneben liegenden Wohnung. In dem anderen Büro bin ich Mieter. Nun hat mir mein Vermieter das Mietverhältnis über die Büroflächen zum März 2017 gekündigt. Darf ich dem Wohnraummieter neben meinem anderen Büro kündigen, wenn ich das Büro um seine Wohnung erweitern will? Schließlich benötige ich den Platz für die Büroausstattung und Mitarbeiter des gekündigten Büros.

FRANK L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Ja, Sie können das Mietverhältnis mit dem Wohnraummieter gestützt auf § 573 BGB kündigen. Denn mit der notwendigen Erweiterung der Bürofläche liegt bei Ihnen ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses vor. Dies hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 26.09.2012, Az: VIII ZR 330/11 entschieden nachdem diese Frage sehr lange in Rechtsprechung und Literatur umstritten war. Nur wenn bei dem Mieter ganz erhebliche Härtegründe vorliegen, die Ihr Nutzungsinteresse überwiegen, kann ein Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung erfolgreich sein. Bei der Formulierung des Kündigungsschreibens sollten Sie auf jeden Fall die Hilfe der Haus + Grund Geschäftsstelle in Anspruch nehmen. Die Anforderungen an den Inhalt und die Form einer solchen Kündigung sind recht hoch.

UNRUHESTIFTERIN

Eine langjährige Mieterin in unserem 12-Familienhaus sorgt laufend für Unruhe, indem sie Essen auf dem Gasherd vergisst, so dass die Rauchmelder nicht nur in ihrer Wohnung, sondern auch im Treppenhaus anschlagen. Wegen dieser Mieterin hatten wir sogar einen Feuerwehreinsatz. Was kann ich tun?

MARIA R., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Falls Sie für den Feuerwehreinsatz wegen des ausgelösten Rauchmelder-Alarmes zahlen mussten, können Sie das Geld von der Mieterin zurückverlangen.

Zudem können Sie das Verhalten der Mieterin abmahnen. Je nach Häufigkeit des fahrlässigen Verhaltens der Mieterin können Sie auch eine Kündigung nach mehreren Abmahnungen aussprechen. Wann dies möglich ist, ist eine Frage des Einzelfalls und ich bitte Sie, sich dazu in der Geschäftsstelle beraten zu lassen. Denn letztlich kann das Mietverhältnis nach § 543 Abs. 1 BGB gekündigt werden, weil die Mieterin den Besitz in der Weise stört, dass Gefahren für den Bestand der Wohnung oder für andere Mieter im Haus ausgehen. Dieser Kündigungsgrund ist nach unserer Auffassung auch auf sehr vergessliche und kranke oder alte Mieter anzuwenden.



Winterlicher Weihnachts- zauber

Titel-
Thema

Märkte und Veranstaltungen in der Region





Der Braunschweiger Weihnachtsmarkt gehört zu den schönsten der Republik.

Dick verpackt im Wintermantel, dazu einen dampfenden Glühweinbecher in der Hand und eine warme Mütze auf dem Kopf – wenn sich das Jahr dem Ende entgegen neigt, beginnt im November allmählich auch die Weihnachtszeit in der Region. Mit den kalten Temperaturen startet auch der nicht mehr wegzudenkende Weihnachtsmarkt in Braunschweig, der wegen seiner Schönheit Besucher aus der ganzen Bundesrepublik anzieht. Am 23. November wird das größte Winter-Event der Region rund um den Braunschweiger Dom eröffnet. Doch neben dem Weihnachtsmarkt hält der November noch einiges mehr an Veranstaltungen parat, die man sich auf keinen Fall entgehen lassen sollte ...

Braunschweiger Weihnachtsmarkt

Nicht umsonst einer der schönsten Märkte Deutschlands: Besonders wegen der historischen Kulisse und des großen kulinarischen Angebots ist der Markt im Herzen Braunschweigs auch überregional so beliebt; jährlich verzeichnet er mehrere hunderttausend Besucher. In diesem Jahr wird es rund 150 Stände geben, an denen man ausgewählte Speisen und Getränke sowie Kunsthandwerk erwerben kann. In stimmungsvoller Atmosphäre gibt es 35 Tage lang rund um die bedeutendste Kirche Braunschweigs, dem St. Blasii Dom, wieder einiges zu entdecken: Neben Flamlachs und Bratäpfeln lockt der Duft frisch gebrannter Mandeln, traditioneller Bratwurst u.v.m. durch die winterliche Stadt.

Im Wandel der Zeit

Die Geschichte des Braunschweiger Weihnachtsmarktes reicht zurück bis in das Jahr 1505 – und hat damit eine über 500-jährige Tradition! In demselben Jahr, in dem Leonardo da Vinci seine berühmte Mona Lisa vollendete, erteilte der spätere deutsche Kaiser Maximilian I. der Stadt Braunschweig das Recht, einen „Jahrmarkt“ zu veranstalten. Man munkelt, dass der erste Weihnachtsmarkt auf dem Altstadtmarkt abgehalten wurde.

Doch wie kann man sich den Markt von damals vorstellen? Vermutlich so: Feinste Stoffe aus fernen Ländern und besondere Gewürze aus Übersee wie zum Beispiel Pfeffer, Ingwer und Nelken – für damalige Verhältnisse exotische Raritäten, die auf



Besonders abends ein Erlebnis: Der Marktbummel in historischer Kulisse.

den ersten Weihnachtsmärkten in Braunschweig gehandelt wurden.

Im frühen 20. Jahrhundert wurde der Markt dann näher Richtung Zentrum, nämlich auf den Kohlmarkt, verlegt: Von der weihnachtlichen Atmosphäre waren auch regionale Berühmtheiten, wie die Schriftstellerin Ricarda Huch, begeistert. „Die Zwetschgenkerle, die Lämmchen mit den steifen Holzbeinen, die durch die Abenddämmerung und über den bleichen Schnee hin schimmernden kleinen Lichter, die alten verhüllten Riesentürme an

Sankt Martini, das vereinigte sich zu einem märchenhaften Bilde“, schreibt die Literatin in ihren Kindheitserinnerungen.

Nach einigen Umzügen wurde der Weihnachtsmarkt erst im Jahr 1956 endgültig auf den Burgplatz verlegt, wo er noch heute stattfindet. In den anschließenden Jahrzehnten wurde es dort immer festlicher: Die Fläche wurde vergrößert, die Ständezahl erweitert und der Platz rund um den Dom immer mehr mit Lichterketten und Dekorationen ausgeschmückt. 2003 kam dann Bruno nach Braunschweig, einer der

größten Holznussknacker Deutschlands, der heute an seinem Stammplatz hinter dem Dom ein beliebtes Fotomotiv abgibt.

Spezialitäten aus der Löwenstadt

Kulinarische Besonderheiten hat der Braunschweiger Markt heute viele. Zum festen Weihnachtsmarkt-Repertoire gehört dabei natürlich ein anständiger Becher Glühwein. Der würzige Trunk, der sowohl Finger als auch Magen wärmt, wird auch dieses Mal an zahlreichen Ständen ausgeschenkt: Neben dem klassischen Format (beispielsweise an der Löwenpyramide und dem Deutschen Haus) gibt es auch viele ausgefallene Varianten wie Apfel-, Zimt- und Kirschweine. Zudem darf die Feuerzangenbowle nicht fehlen: Das Getränk, berühmt geworden durch den gleichnamigen Spielfilm aus den 40er Jahren, wird an seinem Stammplatz auf dem Domplatz Richtung Kleine Burg ausgeschenkt und gehört zu den erfolgreichsten Angeboten auf dem Weihnachtsmarkt.

Als traditionsbewusster Bürger der Löwenstadt darf man sich eine Besonderheit natürlich auch nicht entgehen lassen: Mumme, der bekannte Braunschweiger Malzextrakt. Früher eine zuckrige Biermischung, die weltweit verschifft wurde – heute der Renner auf dem Weihnachtsmarkt. Die „auf alt gemachte“ Spezialität lässt sich vielseitig einsetzen, wie zum



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



Sprechen Sie uns an:
Telefon 0531 487-3854

 Braunschweigische
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB



Die vier Flöße im beleuchteten Burggraben.



Das Braunschweiger Wintertheater findet im Spiegelzelt an der Martinikirche statt.

Beispiel als süßer Gebäckzusatz, schmeckt aber auch hervorragend im Glühwein.

Neben ausgesuchtem Naschwerk und anderen feinen Leckereien bieten auch Kunsthandwerker ihre Arbeiten an: Fündig wird hier, wer noch Weihnachtsdekoration für Baum und Heim sucht oder Freunde und Familie mit Blech- und Holzspielzeug sowie handgefertigtem Schmuck oder Seifen überraschen möchte.

Ihr Kinderlein kommet – Kultur & Kinderprogramm

Auch für das musikalisch-kulturelle Angebot auf dem Markt ist gesorgt: Fast täglich werden dieses Jahr verschiedene Chöre aus der Region vertraute Weihnachtsmelodien auf dem Burgplatz singen. Höhepunkt in der Adventszeit ist die Weihnachtskulturwoche, die seit 2008 jedes Jahr veranstaltet wird. Vom 10. bis zum 18. Dezember finden dann im Dom Konzerte bekannter Musiker statt; in diesem Jahr sind zum Beispiel die Kantaten von Johann Sebastian Bach zu hören.

Ein weiterer begehrt Anlaufpunkt ist die Weihnachtskrippe aus Holzsulpturen des Künstlers Magnus Kleine-Tebbe, die seit 2010 vor dem Dom aufgebaut wird. Das Ensemble aus fast lebensgroßen geschnitzten Plastiken zeigt Maria, Josef und Klein-Jesus sowie die Heiligen Drei Könige samt der Tiere aus dem Stall.

„Zwischen Mehl und Milch macht so mancher Knilch eine riesengroße Kleckerei!“, für leuchtende Augen sorgt das Kinderprogramm mit Weihnachtsbäckerei, Puppentheater und Märchenstunde. In der Weihnachtswerkstatt können die Kleinen zudem donnerstags, samstags und sonntags malen und basteln – das gesamte Weihnachtsangebot für Kinder im Alter von vier bis zwölf Jahren ist kostenlos.

Lieblingsplätze

Ein Geheimtipp sind die vier überdachten Flöße vor der Burg Dankwarderode: Sie liegen im winterlich beleuchteten Burggraben der Burg, der heute aber kein Wasser mehr führt. Etwas abseits vom Marktrummel kann man sich auf den Flößen mit den geschichtsträchtigen Namen Heinrich, Mathilde, Beatrix und Otto mit Speis und Trank bewirten lassen. Auch in größeren Gruppen mit bis zu 20 Personen kann hier gemütlich Zeit verbracht werden. Die Plätze auf den beliebten Flößen sollte man allerdings frühzeitig reservieren lassen.

Neben dem Weihnachtsmarkt ist auch die Freiluft-Eisbahn auf dem Kohlmarkt eine Attraktion in der Innenstadt von Braunschweig: Vom 23. November bis 8. Januar 2017 können hier gegen ein geringes Entgelt Pirouetten auf dem Eis gedreht werden.

Für Freunde der Höhenluft gibt es noch mehr winterweihnachtliche Momente: Besonders wenn alles festlich geschmückt und beleuchtet ist, lohnt sich der Weg hinauf in den Braunschweiger Rathaus-turm. Nach 161 Stufen kann man in 61 Metern Höhe den Ausblick über die Stadt genießen.

BRAUNSCHWEIGER WEIHNACHTSMARKT

23. November bis 29. Dezember 2016:
Montag bis Samstag 10 bis 21 Uhr,
Sonntag und Feiertag 11 bis 21 Uhr

23. November, Eröffnung: 18 bis 21 Uhr

29. Dezember, Abschluss: 10 bis 20 Uhr

Marktruhe: 24. und 25. Dezember

Wintertheater

Der Weihnachtsmarkt ist aber noch längst nicht alles, womit die Region zu beeindrucken weiß. Vom 19. November bis zum 28. Dezember findet wieder das beliebte



2016

DIE KLEINE FUNKAUSSTELLUNG
VORFÜHRUNGEN • BERATUNG • WORKSHOPS

28. + 29. OKTOBER • 4. + 5. + 6. NOVEMBER
11. + 12. NOVEMBER • 18. + 19. NOVEMBER

ferner
HÖREN & SEHEN
ferner
HAUSGERÄTE

LIEBHERR

Miele
IMMER BESSER

Panasonic

YAMAHA

38

WWW.RADIO-FERNER.COM



Die Martinikirche am Altstadtmarkt hat jeden Tag geöffnet.

Braunschweiger Wintertheater statt – einige der Vorstellungen im Spiegelzelt an der Martinikirche sind sogar schon ausverkauft! Freuen dürfen sich die Theaterfans auf die 6. Spielzeit des Kultstücks „Die Braunschweiger Weihnachtsgeschichte“, das neue Christian Eitner und Peter Schanz-Märchenstück „Hänsel, Gretel, Frosch & Wolf“ sowie auf eine hautnahe Begegnung mit Sweety Glitter & The Sweethearts, die Rückkehr des A-cappella-Sechsters Seven Up und auf die Band Wingensfelder – hinter welcher die beiden ehemaligen Fury-In-The-Slaughterhouse-Brüder Kai und Thorsten Wingensfelder stecken. Zudem gibt es eine weitere

Ausgabe der anrührenden Kinderlesung „Toni & Frida“ und viele weitere Veranstaltungen. Nähere Infos gibt es im Internet unter www.wintertheater.de.

Weihnachtsgeläut

Mindestens einmal Jahr, nämlich an Weihnachten, zieht es viele in die heiligen Hallen der Kirchen. Hier findet man Ruhe und einen Augenblick Zeit, nur für sich. Die Tore der Innenstadtkirchen Braunschweigs stehen jedem offen: Sowohl routinierten Kirchengänger als auch solchen, die nur auf einen kurzen Besuch vorbeikommen und eine Kerze anzünden.



Der Weihnachtswald in Goslar lockt viele Weihnachtsmänner an.

EVANGELISCHE KIRCHEN IN DER INNENSTADT

Braunschweiger Dom am Domplatz:
Täglich 10-17 Uhr; Mo-Fr, 17 Uhr
Andacht; Samstag, 12 Uhr, Mittagsgebet mit Orgelmusik, Sonntag, 10 Uhr
Gottesdienst

St. Andreas, hinterm C1-Kino:
Samstag u. Sonntag 15-17 Uhr

St. Katharinen am Hagenmarkt:
Mo-Fr 9-13 Uhr

St. Magni im Magniviertel:
Täglich 9-18 Uhr.

St. Martini am Eiermarkt:
Montag 11-17 Uhr,
Di-So 10-13 u. 15-17 Uhr

Goslarer Weihnachtsmarkt

Ein weiterer Favorit unter den Weihnachtsmärkten der Region ist der im 40 Minuten entfernten Goslar. Inmitten der wunderbaren Kulisse der historischen Altstadt findet der Markt vom 23. November bis 30. Dezember statt. Ein Ausflug in die Nachbarstadt lohnt sich in jedem Fall: Rund 80 urige Holzhütten und der märchenhafte Weihnachtswald laden zum gemütlichen Schlemmen, Punschtrinken und Einkaufen ein.

Traditionell wird der Markt auch in diesem Jahr mit einem großen Laternenumzug eröffnet, der an den Sehenswürdigkeiten der Stadt entlangführt. Eine weitere Empfehlung ist der Besuch des Marktkirchturms St. Cosmas und Damian. Über die „Himmelsleiter“, vorbei an Uhr- und Schlagwerk der Kirche, gelangt man schließlich auf den zentralen Turm, von dem aus man die winterliche Harz-Region bewundern kann.

GOSLARER WEIHNACHTSMARKT

Weihnachtsmarkt:
Mo bis Sa 10-20 Uhr, So 11-20 Uhr

Weihnachtswald:
Mo bis Sa 10-22 Uhr,
Sonntag 11-22 Uhr

24.12.: 11-14 Uhr

25./26.12.: 12-19 Uhr

30.12.: 10-18 Uhr



Wintermarkt in der Autostadt

Sechs Wochen voll weihnachtlichem Lichterglanz: Vom 25. November bis zum 8. Januar 2017 verwandelt sich die Wolfsburger Autostadt wieder in eine herrliche Winterwelt. Beim letzten Mal besuchten nach Angaben der Autostadt etwa 400 000 Besucher die Veranstaltung. Auch in diesem Jahr besticht der weitläufige Wintermarkt durch das festliche Ambiente und wartet mit 25 Buden sowie das Kaminhaus inklusive Feuerstelle, leckeren Gerichte (auch vegetarischer und veganer Art) und heißem Punsch auf.



Die 6.000 Quadratmeter große Eisbahn der Autostadt Wolfsburg lockt viele Besucher an.

Auf der 6.000 Quadratmeter großen Eislauffläche kann man sich zudem die Füße wieder warmlaufen oder sich im Eisstockschießen üben. Neu sind in diesem Jahr die Eisrevuen zu den erfolgreichsten Musikhits der internationalen Filmgeschichte, bei denen professionelle Eistanzer vier Mal täglich ihre Choreografien vorführen. Die Auswahl der Musikhits reicht von Klassikern bis hin zu aktuellen Blockbustern und hält für Gäste jeden Alters etwas bereit. Wer die eigene Eislauftechnik verbessern möchte, kann im Rahmen von „Skate with the Stars“ ein Einzel-Coaching mit den Profis der Eisshows buchen.

Die große Schneewelt ist den jungen Gästen vorbehalten, um zu rodeln oder kleine Kunstwerke aus Schnee zu bauen. Zu märchenhaften Rundfahrten lädt das beleuchtete Karussell ein und an den Wo-

chenenden im Dezember können kleine Gäste zudem in der Keksmannufaktur leckere Plätzchen backen. Nähere Informationen findet man auch im Internet unter www.autostadt.de.

WOLFSBURGER WINTERMARKT

Öffnungszeiten:

25. November 2016 bis 8. Januar 2017

Eislauffläche: täglich 10 bis 22 Uhr

Wintermarkt: täglich 12 bis 22 Uhr

Schneewelt: täglich 12 bis 20 Uhr

Eisshows: täglich 17, 18, 19 und 20 Uhr

Kaminhaus: täglich 12 bis 22 Uhr

Am 24. und 31. Dezember bleibt die Autostadt geschlossen.



„Die Stadt kompakt weiterbauen“

Der Braunschweiger Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer im Interview über die großen Bauvorhaben der Stadt, die Risiken am Bau und die Ansprüche der Mieter von heute

Braunschweig ist mit rund 253.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Niedersachsens – und besonders in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen. Aus diesem Grund steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum beständig. Haus+Grund hat sich mit Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer unterhalten: Der Experte erzählt, an welchen Stellen in der Stadt gebaut wird und wie sich das zukünftig auf die Region auswirken wird.

Herr Leuer, die Zahl der neuen Bauanträge in Braunschweig ist in den vergangenen Monaten stark gestiegen. Warum ist das so?

Braunschweig wächst und das ist gut so. Die steigende Einwohnerzahl bringt eine ständig wachsende Nachfrage nach Wohnraum mit sich. Aus diesem Grund betreibt die Stadt Braunschweig derzeit die seit Jahren größte Wohnungsbauplanung, mit dem Ziel zwischen 2013 und 2020 Planungsrecht für 5.000 neue Wohneinheiten (Wohnungen und Einfamilienhäuser) zu schaffen. Die Umsetzung unserer Planungen läuft auf vollen Touren, was ja nicht nur an der Anzahl der Bauanträge, sondern auch im Stadtbild an den vielen Neubauvorhaben zu sehen ist.

An welchen Stellen in Braunschweig soll was umgesetzt werden?

Es gibt eine Vielzahl von Wohnbauprojekten sowohl in der Kernstadt als auch in den äußeren Stadtteilen. Ich nenne daher an dieser Stelle nur beispielhaft große Bauprojekte, die die Stadt selber erarbeitet und umsetzt. Als erstes ist hier das größte Wohnbauvorhaben der Stadt, das „nördliche Ringgebiet“ zu nennen. Schon



Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer.

der erste Bauabschnitt umfasst über 500 Wohneinheiten, für die die Erschließungsarbeiten im Bereich Taubenstraße bereits laufen. Der nächste Bauabschnitt – „Nordanger“ – ist im Bebauungsverfahren, weitere Bauabschnitte sind in Vorbereitung. Insgesamt werden in diesem Bereich über 1.500 neue Wohneinheiten entstehen. Ein weiteres großes Vorhaben ist der Alsterplatz in der Weststadt. Die Nibelungen Wohnbau baut dort etwa 200 Wohnungen auf der früheren Fläche der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule. Projekte dieser Größenordnung brauchen eine langfristige Vorbereitung. Für die Standorte „Taubenstraße“ und „Alsterplatz“ sind zum Beispiel vorab Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden, um Entwürfe für hochwertige Wohnquartiere als Grundlage für unsere Planungen zu haben. Die Stadt hat darauf aufbauend die Bebauungsplanung erarbeitet und die Nibelungen Wohnbaugesellschaft setzt sie um. Weiterhin hat es für den Standort „Feldstraße“ im westlichen Ringgebiet vor Kurzem ein Wettbewerbsverfahren für ein weiteres großes Wohnbauvorhaben

gegeben. Auf den Wettbewerbsergebnissen aufbauend sind hier etwa 500 weitere Wohneinheiten im Bebauungsplanverfahren. Neben den Planungen, die Stadt und Nibelungen Wohnbaugesellschaft gemeinsam umsetzen, gibt es zahlreiche private Investoren und Bauherren, mit denen wir als Stadt bei der Planung von Wohnbauvorhaben gemeinsam arbeiten. Beispiele sind die Bebauung des Geländes der früheren Heinrich-der-Löwe-Kaserne im Lindenberg durch den Investor Kanada-Bau oder die Bebauung des ehemaligen BZ-Geländes am Mittelweg durch den Investor Staake.

Über welchen Zeitraum erstrecken sich die Vorhaben?

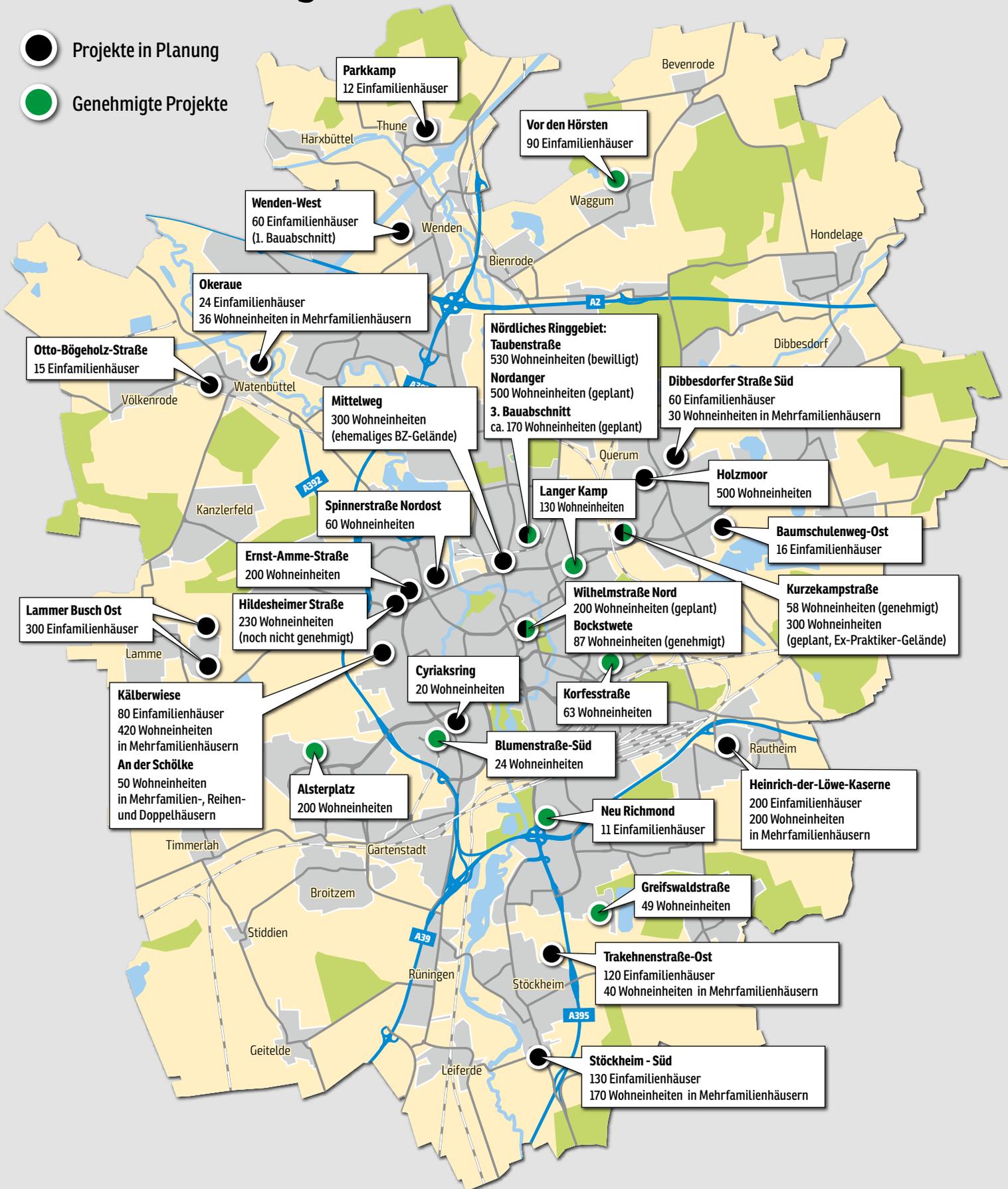
Wohnbauplanung ist eine kontinuierliche Aufgabe der Stadt. Die einzelnen Projekte haben dabei sehr unterschiedliche Planungszeiträume. Insbesondere größere Projekte erfordern eine gute, oft langfristige Vorbereitung. Mit im Bau befindlichen Projekten wie z. B. Taubenstraße, Langer Kamp (ehemaliges Klinikumgebäude an der Gliesmaroder Straße) oder Alsterplatz zahlt sich unsere starke Planungsarbeit der vergangenen Jahre bereits aus. Weitere Wohnbauplanungen, die in den nächsten Jahren kontinuierlich umgesetzt werden, sind in Arbeit. Den im Wohnraumversorgungskonzept dargestellten Zeitplan haben wir so bisher voll erfüllt.

Bis zum Jahr 2020 sollen insgesamt 5.000 Neubauwohnungen genehmigt werden. Ist das Ziel realistisch?

Es ist geplant, dass von 2013 bis 2020 Planungsrecht für insgesamt 5.000 Wohneinheiten geschaffen werden kann. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen wir vor allem

Bauvorhaben in Braunschweig

-  Projekte in Planung
-  Genehmigte Projekte



INTERVIEW/Merle Janßen, GRAFIK/Jürgen Runo (Quelle: Stadt Braunschweig)



Luftbild des Baugebiets Taubenstraße im April 2016.

planen. Das tun wir. Danach sind die Investoren und Bauherren gefragt, zügig zu bauen. Und die tun das übrigens auch. Ich bin deshalb sehr zuversichtlich, dass wir mit der großen Menge an laufenden Planungen die gesetzten 5.000 Wohneinheiten schaffen. Allein in 2015 haben wir Bebauungspläne für über 800 Wohneinheiten fertiggestellt. Über 3.000 weitere Wohneinheiten sind für 2016 und 2017 in Planung. Eine große Menge weiterer Projekte ist zudem in Vorbereitung.

gen Wohnbau GmbH [Wir berichteten in der Haus+Grund-Oktober-Ausgabe, Anm. der Redaktion], die ja am Alsterplatz und im nördlichen Ringgebiet unser Partner ist, eng mit ein. An der Taubenstraße und an anderen Standorten sind auch die Braunschweiger Baugenossenschaft und die Wiederaufbau aktiv. Hinzu kommen weitere Wohnungsbaugenossenschaften und private Investoren, die sowohl aus Braunschweig als auch aus anderen Städten kommen.

Welche Wohnbauunternehmen sind an den eben genannten Neubauprojekten beteiligt?

Am Braunschweiger Wohnungsbau sind viele Unternehmen beteiligt. Als Stadt binden wir natürlich unsere städtische Wohnungsbaugesellschaft Nibelun-

In welchen Gebieten entstehen die meisten Wohnungen?

Das Nördliche Ringgebiet mit seinen verschiedenen Bauabschnitten mit 1.500 neuen Wohnungen ist das derzeit größte Wohnungsbauprojekt Braunschweigs.

Welche Anforderungen stellt der Mieter von heute an eine moderne Wohnung?

Der Wohnflächenbedarf pro Einwohner ist in den letzten zwanzig Jahren bundesweit stark gestiegen. Mit etwa 46 Quadratmetern pro Person liegt er über 10 Quadratmeter höher als noch 1991, da waren es noch knapp 35 Quadratmeter pro Person. Dies schlägt sich natürlich in den Planungen nieder. Insgesamt nimmt die Wohnvielfalt zu. Es sind z. B. kleine 1-Personen-Wohnungen, aber auch solche mit über 100 Quadratmetern stark nachgefragt. Mit der „75 Quadratmeter-drei-Zimmer-Wohnung“ ist also die Bandbreite der heutigen Nachfrage nicht abgedeckt. Zudem spielen Aspekte des Wohnumfelds wie ÖPNV, soziale Infrastruktur oder Nahversorgung heute eine größere Rolle bei der Wohnungswahl.

G + S Immobilien

Vermietung & Verkauf



Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig

Info@GuS-Immobilien.de

☎ 0531-13 000

**Für Kapitalanleger (bonitätsgeprüft)
dringend Mehrfamilienhaus bis
€ 2,5 Mio. gesucht. Schnelle u. diskrete
Abwicklung garantiert.**

Für Verkäufer kostenfrei!

**Vereinbaren Sie einen
unverbindlichen Termin mit uns!**

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

www.GuS-Immobilien.de

„WIR GEHEN
DIE EXTRA-MEILE
FÜR SIE“

persönlich –
professionell
einfach anders als
andere Makler

GH

IMMOBILIEN
ankommen. zuhause sein.

Gunda Horsmans
An der Fabrik 4
38448 Wolfsburg

www.gh-immobilien-wolfsburg.de
gh@gh-immobilien-wolfsburg.de
Tel.: 053 63-8 1025 50



Welche Rolle spielen bei den Vorhaben Nachhaltigkeit und Energieeffizienz?

Mit der Energieeinsparverordnung 2016 sind neue, verschärfte Regeln zur Energieeinsparung vorgegeben worden. Diese Vorgaben sind natürlich bundesweit von den Bauschaffenden einzuhalten.

Wie viel Investitionskapital wird insgesamt benötigt werden?

Da es sich um eine Vielzahl von Bauprojekten handelt, die zum Teil von privaten Investoren betreut werden, kann keine Gesamtsumme benannt werden. Mit Planungs-, Erschließungs- und Baukosten dürfte das Volumen dessen, was Stadt, Wohnungsbauunternehmen und Private aufbringen, aber in einem hohen dreistelligen Millionenbetrag liegen.

Gibt es genügend Investoren, um alle Vorhaben umzusetzen?

Wir bieten Wohnungsbauunternehmen, egal ob privat, Genossenschaft oder städtische Wohnungsgesellschaft, grundsätzlich Gespräche an. Die Bautätigkeit hat klar zugenommen und es kom-

men zunehmend auch Investoren von außerhalb Braunschweigs mit Projektideen zu uns. Ob ein Projekt umgesetzt wird, hängt von den Rahmenbedingungen insgesamt ab. Die reichen von den Grundstückspreisen über die Vermarktbarkeit bis zu Kosten für soziale Einrichtungen. Derzeit sind wir mit der Umsetzungsrate sehr zufrieden.

Welche Risiken birgt ein Projekt?

In der derzeitigen Situation ist es wichtig, ausreichend Wohnraum neu zu bauen. Langfristig müssen die Kosten für die technische und die soziale Infrastruktur (Straße, Leitungen, Grünanlagen, Kindergärten oder Schulen), aber auch von der Stadt, also von uns allen, getragen werden. Falls Braunschweig in fernerer



Neues Stadtquartier im Nördlichen Ringgebiet.

Zukunft wieder weniger Einwohner haben sollte, ist es zum einen wichtig, die vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen und durch Projekte im Innenbereich die bestehende Stadt weiterzuentwickeln. Zum anderen ist es wichtig, bei neuen Einrichtungen die effiziente langfristige Ausnutzung der neuen Infrastruktur zu berücksichtigen. „Die Stadt kompakt weiterbauen“ ist hier das Motto, das auch im Leitbild der Stadt verankert ist.

Finde Dein Lieblingsbad

Wir beraten, planen und vermitteln auf Wunsch Ihren Monteur

LANGE&TYPKY 38350 Helmstedt
 Bad Heizung Fliesen Holzberg 17
 Tel: 05351 / 58 68 0
 Mo. – Fr. 8 – 17 Uhr und Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Angebote: www.lange-typpyk.de

Homann | Uhde | Staats & Kollegen
 Rechtsanwälte und Notar

Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

Lange Straße 1 | 38100 Braunschweig
 Telefon 0531/2 42 53-0 | Fax 0531/2 42 53-40
 E-Mail info@hus-recht.de | www.hus-recht.de

Stadtplanung in Braunschweig

„Langer Kamp“ – weiterer Meilenstein in der Entwicklung



So könnte es am Langer Kamp bald aussehen: Hier sollen zwei Gebäudekomplexe mit Wohn- und Gewerberäumen entstehen.

Anlässlich der anstehenden Vermarktung des Wohn- und Gewerbegebietes „Langer Kamp“ wurde auf der Münchner Expo Real der Kooperationsvertrag von der Volksbank BraWo Projekt GmbH und der TRIACON GmbH unterschrieben.

„Ich freue mich, Ihnen heute mit der Vertragsunterzeichnung einen weiteren Meilenstein in der Stadtentwicklung in Braunschweig präsentieren zu können“ sagt Jürgen Brinkmann, Vorstandsvorsitzender der Volksbank BraWo. „Das hier entstehende Projekt setzt die Reihe von regionalen Projektentwicklungen mit Partnern des Konzerns fort. Durch diese Kooperationen bündeln wir erneut die Kompetenzen unserer Kunden und Partner mit unseren eigenen Erfahrungen zum Vorteil der Projekte und Standorte“, ergänzt Martin Pietsch, Geschäftsführer der Volksbank BraWo Projekt GmbH.

Nach dem Ankauf des ehemaligen Klinikgebäudes an der Gliesmaroder Straße

sind in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Braunschweig in den vergangenen zwei Jahren die baurechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen für die Umnutzung hin zu einem attraktiven Wohnquartier geschaffen worden. Im Frühjahr dieses Jahres fiel mit dem Abbruch der Klinikbauten der Startschuss für die Entwicklung des 20.000 m² großen Areals im begehrten östlichen Ringgebiet.

„Die zurzeit laufenden Erschließungsarbeiten werden Ende Oktober beendet sein. Vorgesehen ist, das gesamte Areal mit Fernwärme und hochmoderner Glasfasertechnik zu versorgen. Für die geplanten 130 hochwertigen Wohnungen erwarten wir im 4. Quartal die Baugenehmigungen“, erklärt Michael Flentje Geschäftsführer der Volksbank BraWo Projekt GmbH. Auf die Frage nach den nächsten Schritten sagt Flentje: „Die Bauantragsunterlagen werden voraussichtlich im Frühjahr 2017 eingereicht, der Bau des 30-Millionen-Projekts ist für 2017/2018 geplant“. Er ist sich sicher, die komplexe Projektentwicklung

in anspruchsvoller innerstädtischer Lage findet so seine Fortsetzung. Sie wird zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Braunschweig beitragen und für einen potenziellen Endinvestor interessant sein.

Attraktive Symbiose aus Wohn- und Gewerberäumen

Aufbauend auf dem Siegerentwurf der Braunschweiger GIESLER ARCHITEKTEN plant die Volksbank BraWo Projekt GmbH gemeinsam mit ihrem Partner TRIACON GmbH auf dem 4.300 m² großen Nordteil an der Hans-Sommer-Straße zwei Gebäudekomplexe, in denen Wohn- und Büroräume sowie Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung entstehen werden.

„Mit dem geplanten achtgeschossigen Bürohaus an der Hans-Sommer-Straße entstehen auf 4.000 Quadratmetern Gewerbeflächen, die in diesem Quartier knapp sind“, sagte Gerold Leppa, Wirtschaftsdezernent der Stadt Braunschweig. „Davon wird Braunschweigs Forschungs-



Martin Pietsch, Stefan Giesler, Michael Flentje, Volker Fr. Heemsoth, Gerold Leppa und Rechtsanwalt Steffen Helbing freuen sich über die Kooperation.

und Wissenschaftscommunity profitieren, denn dies eröffnet wissensbasierten Unternehmen und Institutionen Platz, sich in unmittelbarer Nähe der Technischen Universität anzusiedeln oder dorthin zu expandieren.“

„Der Wohnkomplex, der sich an den bereits vorhandenen Park mit seinem imposanten Baumbestand anschließen wird, rundet das Wohnquartier positiv ab. Auch an eine komfortable Nahversorgung wurde gedacht: Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Verkaufsfläche von 1.200

Quadratmetern. Auf den darüber liegenden vier Geschossen entstehen Wohnungen von 40 – 110 m² Größe. Sie sind mit Balkonen bzw. Dachterrassen ausgestattet, mit Blick auf den attraktiven grünen südlichen Innenbereich des Wohnquartiers. Der beleuchtete Innenhof unterstreicht die wohnliche Atmosphäre zusätzlich. Das gesamte Grundstück wird mit einer Tiefgarage mit 120 Stellplätzen unterbaut, weitere 60 Stellplätze

werden auf dem entstehenden Platz an der Ecke Langer Kamp/Hans-Sommer-Straße gebaut“ beschreibt Volker Heemsoth, geschäftsführender Gesellschafter der TRIACON GmbH, das Bauvorhaben.

Durch den Neubau entsteht in Nachbarschaft zum Unicampus mit seinen Büro- und Forschungseinrichtungen ein weiteres Leuchtturmprojekt in Braunschweig. Die Bebauung beruhigt die städtebauliche Situation und stellt eine attraktive Platz- und Torsituation an der Hans-Sommer-Straße dar.

FORSCHUNGSZENTRUM REBENRING

BEBAUUNGSPLAN UND NEUE SATZUNG FÜR MUSIKSCHULE DER STADT

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 13. September 2016 den Bebauungsplan „Forschungszentrum Rebenring“, HA 128 beschlossen und am 26. September 2016 wirksam bekannt gegeben. Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Rebenring, Büldenweg, Konstantin-Uhde-Straße und Pockelsstraße.

Diese genannte Satzung kann im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, diens-

tags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung vom 26.09.2016 an schriftlich gegenüber der Stadt

Braunschweig geltend gemacht werden.

Die Stadt weist auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigungen von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen, die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hin.

Gleichzeitig hat die Stadt die Satzung für die städtische Musikschule neu gefasst und die Gebühren erhöht. Interessierte finden dies unter dem Stichwort „Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 12/2016“ auf der Homepage der Stadt Braunschweig.



Güldenstraße um 1908 – hier lag kein Gold auf der Straße, aber viele Fachwerkhäuser prägten das Erscheinungsbild.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Die Güldenstraße beginnt heute an der Kreuzung Prinzenweg/Südstraße/Gieseler und läuft in nördlicher Richtung bis zum Radeklint. Es ist eine Hauptverkehrsstraße im westlichen Innenstadtbereich. 1297 hatte sie die Bezeichnung *aurea platea* (Goldene Straße), 1307 *upper guldenen strate*, 1606 auf einem Stadtplan *Guldenstras* und ab 1671 *Güldenstraße*.

Der Ursprung ist nebulös und liegt im Dunkeln der Geschichte. Die Erklärung, dass das genaue Gegenteil von Gold, nämlich Kot und Dreck, gemeint war, und die Straße satirisch so benannt wurde, wie die vergüldete Straße in Stralsund oder die Goldstraße in Rostock, ist hier wenig wahrscheinlich. Die Güldenstraße hatte,

wie auf der Karte von 1908 zu sehen ist, viele Fachwerkhäuser. Der II. WK hat nach 1945 nicht viel davon übrig gelassen. Auf dem Foto von 2016 sehen wir, dass die Güldenstraße sehr stark verbreitert und einer autogerechten Stadt angepasst wurde. Die Michaeliskirche (jeweils etwa mittig im Bild) steht seit 1157 und hat auch dem Krieg getrotzt. Das große Fachwerkhaus „Haus zur Hanse“ (erbaut 1567) in der Güldenstraße 7 steht auch noch und vermittelt einen Eindruck wie reichhaltig Braunschweigs fachwerkliches Erscheinungsbild einst war. Heute ist hier das hochklassige Steakhaus und Hotel OX untergebracht. Angrenzend an den Michaelishof befindet sich das schmalste Haus Braunschweigs, dessen Breite nur 3,20 m beträgt. Anfang der 80er Jahre des 20. Jhdts. wurde das

1758 erstmals urkundlich erwähnte Haus grundlegend saniert, nach außen steht heute nur noch die Fassade. Schwer vorstellbar wie die Raumaufteilung bei knapp über 3 m funktioniert so wie wir heute unseren Raumbedarf definieren.

Das schmalste Haus Europas soll in Bregenz, Österreich, stehen und in der Frontfassadenbreite 57 cm messen, allerdings verbreitert es sich nach hinten dann doch ein wenig. Das schmalste Haus der Welt soll im japanischen Osaka stehen, beherbergt ein Modegeschäft und misst an der schmalsten Stelle 32 cm und an der breitesten 164 cm. Wir wollen hoffen, dass es dort nie brennt, die Flucht vor den Flammen könnte dramatisch enden. Betrachten wir die schöne alte Ansicht, fällt uns rechter Hand die Gaslaterne für die Straßenbeleuchtung auf. Seinerzeit hatten sich zwei Varianten der Straßenbeleuchtung durchgesetzt, zum einen Gaslampen, zum anderen elektrische Lampen.

Stichwort Preußischer Laternenkrieg: Die Bewohner Preußens wehrten sich um 1730 gegen die neu eingeführte Straßen-



Güldenstraße 2016 – viel Asphalt und viel Autoverkehr.

beleuchtung, da sie der Meinung waren, die dunkle Nacht schütze sie vor Räubern und Gesindel und die Beleuchtung würde sie zu leicht sichtbaren Opfern machen. Gleichwohl waren Verletzungen durch Stürze und Zusammenstöße in der Nacht häufig. Es kam zu Ausschreitungen, die Öllaternen wurden mit Steinen beworfen und umgestürzt, die aufstellenden Arbeiter angegriffen. Erst die Androhung der Todesstrafe sorgte für die Durchsetzung der Beleuchtung.

Im Laufe des 19. Jahrhunderts wurde die Gasbeleuchtung in den Städten eingesetzt (ab 1852 in Braunschweig) und ab 1866 durch die Erfindung des Stromerzeugungsdynamo von Werner von Siemens verbreiteten sich die elektrischen Lampen (1884 die ersten in BS am alten Hbf.). Die Gaslampe auf unserer Ansicht wurde durch eine unterirdische Leitung, die dann an der Hauswand hoch zur Lampe führte, mit Gas gespeist. Wien hatte 1913 über 45.000 Gaslampen – Berlin hat noch

43.500 (Stand 2012). Anfang des 21. Jhdts. wurden in Deutschland noch etwa 0,7 Prozent der öffentlichen Straßenlampen mit Gas betrieben, besonders in historischen Stadtvierteln wie zum Beispiel in Düsseldorf wird auf die anheimelnde Wirkung des Gaslichts gesetzt. Allerdings sind Lampen mit der neuen LED Technik heute im Unterhalt viel günstiger, so dass bald wohl auch den letzten Gaslampen das Licht ausgeht. In Braunschweig ging die letzte Gaslampe 1937 am Syltweg aus.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

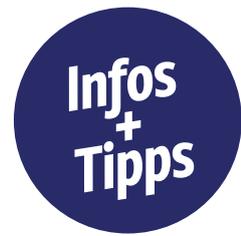
Wir betreuen Sie gern bei der
Verwaltung oder dem Verkauf
Ihrer Immobilie.

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



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile



WOHNUNGSEIGENTUMS-RECHT

BESCHWERDEWERT DER ANFECHTUNGSKLAGE

Am 09.07.2016 (Az: V ZB 17/15) hat der Bundesgerichtshof über den Beschwerdewert einer Anfechtungsklage im Wohnungseigentumsverfahren entschieden. Der Bundesgerichtshof führt dazu aus, dass ein Verwalter nach § 27 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 WEG nur dann berechtigt ist, im Namen der Gemeinschaft eine Forderung gegenüber einem einzelnen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen, wenn er dazu durch Vereinbarung oder Beschluss der WEG mit Stimmenmehrheit ermächtigt wurde. Geht ein betroffener

Wohnungseigentümer gegen einen solchen Beschluss vor, so will er verhindern, dass die Forderung geltend gemacht wird.

Daher, so der BGH, richte sich die Beschwer grundsätzlich nach dem Nennwert der Forderung, wenn die Anfechtungsklage erfolglos bleibt.

BESTELLERPRINZIP

VERFASSUNGSGEMÄSS IM MAKLERRECHT

Aus einem am 29.07.2016 (Az: 1 BVR 1015/15) veröffentlichten Beschluss des Bundesverfassungsgerichts geht hervor, dass das Bundesverfassungsgericht das

Bestellerprinzip bei Wohnungsvermittlungen für verfassungsgemäß hält. Mit der Regelung, dass der Vermieter die Maklergebühren zu tragen hat, habe der Gesetzgeber die sich gegenüberstehenden Interessen von Wohnungssuchenden und Wohnungsvermittlern in einen Ausgleich gebracht, der den Verhältnismäßigkeitsanforderungen gerecht werde.

ALTE MIETRÜCKSTÄNDE

KÜNDIGUNGSBEFUGNIS DES VERMIETERS

Der Bundesgerichtshof hat sich in seinem Urteil vom 13.07.2016 (Az: VIII ZR 296/15)

RHEINZINK

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

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

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

Angerstein
Dachdeckerei

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

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

Frank **helmchen**
IMMOBILIEN
Mit Sicherheit gut vermietet.

Der Vermittlungs-
Spezialist
seit 1997
mit mehr als 1000 aktiven
Kundenkontakten

Ebertallee 24
38104 BS-Riddagshausen
Telefon (05 31) 70 12 74 81
www.mieter-finden.com

Gutschein

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

*kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

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

Postbank
IMMOBILIEN

zu der Frage geäußert, ob eine zahlungsverzugsbedingte Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wirksam ist, wenn diese aufgrund älterer Mietrückstände erfolgte. Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zu Grunde. Der Mieter war die Mieten für die Monate Februar und April 2013 schuldig geblieben. Der Vermieter mahnte ihn deswegen im August 2013 ab. Mit Schreiben vom 15.11.2013 kündigte der Vermieter daraufhin das Mietverhältnis wegen der weiter offenen Mietrückstände.

Der beklagte Mieter wandte ein, dass die Kündigung wegen § 314 Abs. 3 BGB unwirksam sei. Denn diese Regelung bestimmt, dass der Berechtigte nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen könne, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt habe. Diese Auffassung des Mieters lehnte der BGH ab und führte zutreffend aus, dass diese Vorschrift auf Wohnraummietverhältnisse nicht anwendbar ist. Denn schon der Wortlaut der Kündigungsvorschriften im Wohnraummietrecht (§§ 543,569 BGB) spreche gegen eine zeitliche Schranke für die Kündigungserklärung. Ein Verweis auf § 314 BGB

erfolge bei den Regelungen zur Kündigung im Wohnraummietrecht ebenfalls nicht.

Auch die vom Beklagten eingewandte Verwirkung des Kündigungsrechts durch den Vermieter ließ der BGH nicht gelten. Der Mieter habe kein berechtigtes Vertrauen darauf entwickeln dürfen, dass der Vermieter von seinem Recht zur fristlosen Kündigung kein Gebrauch mehr machen würde. Damit fehle es am für die Verwirkung erforderlichen sogenannten Umstandsmoment.

NACHBARSCHAFT

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG BEI GEFÄLLIGKEITEN

Eine stillschweigende Absprache über eine Haftungsbeschränkung bei Nachbarschaftgefälligkeiten kann nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 26.04.2016 (Az: VI ZR 467/15) nur in Ausnahmefällen angenommen werden. Eine stillschweigende Absprache kann auf jeden Fall dann nicht angenommen werden, wenn beim

gefälligen Nachbarn eine Haftpflichtversicherung besteht.

Im entschiedenen Fall hatte ein Nachbar die Sorge für das Haus und die Bewässerung des Gartens des Eigentümers übernommen, während dieser eine Kur angetreten hatte. Der gefällige Nachbar bewässerte den Garten des Eigentümers und drehte zwar die am Schlauch befindliche Spitze zu. Er vergaß jedoch, den Außenwasserhahn abzustellen. Im Laufe der Nacht löste sich der Schlauch von der Spitze. Es trat eine erhebliche Menge an Leitungswasser aus und lief in das Gebäude des Eigentümers, wo das Wasser zu erheblichen Beschädigungen im Untergeschoss führte. Daraufhin erstattete die Gebäudeversicherung dem Eigentümer zunächst den Schaden. Dann verlangte sie Regress von dem Nachbarn, weil dessen Haftpflichtversicherer eine Schadenregulierung ablehnte.

Der Bundesgerichtshof entschied zu Gunsten der Gebäudeversicherung. Er führte aus, dass es sich bei der Bewässerung des Gartens zwar um eine reine Gefälligkeitshandlung ohne Rechtsbin-

BraWo! Weil es um Ihr Zuhause geht!

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

Ihr Zuhause
liegt uns
am Herzen!



Überzeugen Sie sich: Unser Angebot wird Sie begeistern!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Rufen Sie uns an!

Telefon: 0531 7005-3444

E-Mail: immobilien@vbbrawo.de

www.volksbank-brawo.de/immobilien

Wir machen den Weg frei.

Volksbank BraWo
Immobilien GmbH



BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

ALWIN GRASHOFF

MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

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



Petritorwall 6
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-244770

Fax: 0531-2447799

Email: jo@wolter.de

JO. WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

dungswillen handele, so dass vertragliche Ansprüche ausscheiden. Jedoch stehen nach Auffassung des BGH dem Versicherer abgetretene deliktische Ansprüche nach § 823 Abs. 1 BGB zu. Es sei vom Nachbarn fahrlässig gewesen, den Wasserhahn nicht abzudrehen. Im Rahmen der unentgeltlichen Nachbarschaftshilfe seien gesetzliche Haftungsbeschränkungen nicht und auch nicht analog anwendbar. Auch könne nicht davon ausgegangen werden, dass die Nachbarhaftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen sein sollte. Einen Haftungsverzicht hätten die Parteien auch nicht vereinbart, da der Nachbar haftpflichtversichert war und eine solche Haftungsbeschränkung allein den Haftpflichtversicherer entlastet hätte. Eine solche Entlastung des Haftpflichtversicherers entspreche in der Regel nicht dem Willen der Parteien.

RECHTSS TREIT

ERBEN MÜSSEN NACHZAHLUNG LEISTEN

Eine Mutter kann sechs Kinder ernähren, aber sechs Kinder nicht eine Mutter, heißt es in einem alten Sprichwort. Dass daran etwas Wahres ist, zeigte sich beim Tod einer Mieterin des Haus + Grund-Mitgliedes Maren P. Zum Jahresbeginn 2015 war deren langjährige Mieterin verstorben. Aus der Nebenkostenabrechnung 2014/2015 ergab sich noch ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 629,94 Euro, so dass dem Haus + Grund-Mitglied nach Aufrechnung der Mietkaution noch ein Betrag in Höhe von 479,94 Euro zustand. Dazu traten Kosten in Höhe von 158,27 Euro für den notwendig gewordenen Austausch eines Schlosses.

Die Zahlung dieses Betrages von insgesamt 638,21 Euro erbat Mitglied P. von der Erbin Sabine H., mit der sie die Beendigung des Mietverhältnisses und die Übergabe der Wohnung abgewickelt hatte. Die Tochter der Verstorbenen rührte sich trotz Rechnungsstellung und zwei Mahnungen nicht mehr.

Daraufhin wandte sich die genervte Vermieterin an sämtliche vier Erben der verstorbenen Mieterin und forderte diese zur Zahlung auf. Ebenfalls vergeblich. Denn die bereits erwähnte Sabine H. lehnte eine Zahlung mit der leider zutreffenden Begründung ab, dass die gutmütige Vermieterin ihr nach Zahlung eines Betrages von 159,55 Euro bereits schriftlich versich-

ert hatte, keine weiteren Forderungen zu stellen. Die drei weiteren Erben B. lehnten eine Zahlung unisono mit der Begründung ab, dass die Schwester Sabine H. sich um alle finanziellen Angelegenheiten der Mutter gekümmert und auch über deren Konten und Einkünfte verfügt habe. Sabine H. habe einen alleinigen Zugriff darauf gehabt und zudem habe es eine Sterbegeldversicherung gegeben, von welcher die offenen Rechnungen beglichen werden sollten. Damit, so schloss das Schreiben der Miterben, sei die Sache für sie erledigt. Nach diesem in forschem Stil gehaltenen Schreiben wandte sich Vermieterin P. ratsuchend an Haus + Grund-Geschäftsführer Andreas Meist. „Wie ist die Rechtslage, kann man da noch etwas machen?“ lautete ihre Frage an den Juristen.

„Ja, die anderen drei Erben sind ebenfalls Schuldner für die Verbindlichkeiten der verstorbenen Mieterin. § 2058 BGB regelt eindeutig, dass mehrere Erben für Nachlassverbindlichkeiten eines Verstorbenen als Gesamtschuldner haften. Und Gesamtschuldner bedeutet, dass sich der Gläubiger, also Sie, einen oder mehrere der Erben als Schuldner aussuchen und Ansprüche gegen diesen allein oder auch die anderen geltend machen können. Es ist dann Sache der jeweiligen Schuldner, wie diese sich mit den anderen Gesamtschuldnern, also den anderen Erben, auseinandersetzen“, erläuterte Meist die Situation.

Dann wandte er sich erneut an die drei Miterben und stellte diesen die Rechtslage und deren Haftung ebenfalls dar. Nun endlich kam Bewegung in die Angelegenheit. Innerhalb von vier Wochen überwiesen die Miterben B. den noch offenen Betrag von 478,66 Euro an das erfreute Haus + Grund-Mitglied.

MIETFRAGEN

FRISTLOSE KÜNDIGUNG WEGEN UNVERSCHULDET UNPÜNKTLICHER MIETZAHLUNGEN

Der Bundesgerichtshof hat sich in seiner Entscheidung vom 29.06.2016 (Az: VIII ZR 173/15) erneut mit der Frage befasst, ob unverschuldet unpünktliche Mietzahlungen einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB darstellen. Der Bundesgerichtshof hat zunächst festgestellt, dass ein Verschulden des Jobcenters, das die unpünktliche Mietzahlung

bedingt, dem Mieter nicht zuzurechnen ist. Gleichwohl können unpünktliche Mietzahlungen auch ohne Verschulden einen wichtigen Grund für die fristlose Kündigung darstellen. Es komme darauf an, so die höchsten deutschen Zivilrichter, ob die Fortsetzung des Mietverhältnisses bei einer Gesamtabwägung für den Vermieter unzumutbar ist oder nicht. Im Einzelfall muss der Tatrichter die Anzeige der verspäteten Zahlungen, die jeweiligen Zeiträume der verspäteten Zahlung sowie die Höhe der ausstehenden Beträge berücksichtigen. Auch kommt es darauf an, ob der Vermieter in einem besonderen Maße auf den pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen ist. Und nicht zuletzt sollen vorherige Störungen des Mietverhältnisses im Rahmen der Gesamtabwägung mitberücksichtigt werden.

RAUCHMELDER-URTEIL

MIETER VERWEIGERT DIE INSTALLATION

In Niedersachsen müssen ab dem 1. Januar 2016 gem. § 44 Abs. 5 NBauO alle bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. In unserem Magazin haben wir mehrfach über Einzelheiten zur Verwirklichung dieser Installationspflicht berichtet.

Obwohl nun fast ein Jahr vergangen ist, sind immer noch nicht alle Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Dies liegt oft aber weniger am „Goodwill“ des Vermieters als vielmehr am Widerstand des Mieters. Mancher Vermieter musste schon die bittere Erfahrung machen, dass es einfacher erscheint, das amerikanische Golddepot Fort Knox zu betreten als die eine oder andere Mieterwohnung. Klagen darüber, dass Mieter Schornsteinfeger, Klempner oder Ableser nicht in ihre Wohnungen lassen, hören wir in der Geschäftsstelle täglich. So auch bei den Rauchwarnmeldern. Hier sitzt der Gesetzgeber den Vermietern im Nacken und wenn wirklich ein Brand in der Mieterwohnung ausbricht und Rauchwarnmelder nicht installiert waren, rollt eine Lawine von Problemen auf den Vermieter zu.

Was kann der Vermieter in derartigen Fällen tun?

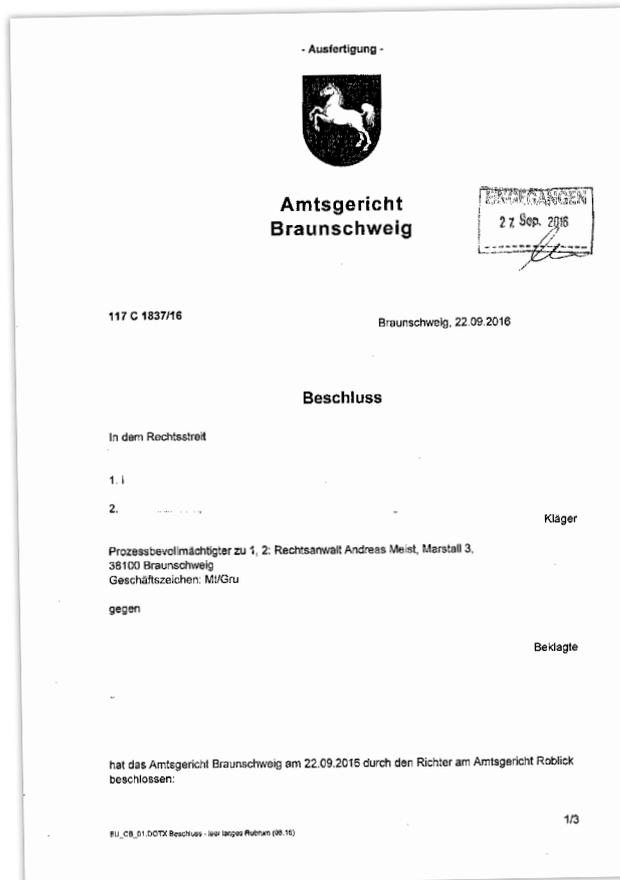
Aus Verärgerung das Mietverhältnis kündigen, kann er nicht. Er muss zunächst nach vergeblichen Terminsetzungen eine oder mehrere Abmahnungen ausspre-

chen. In der Regel wird ein Gericht diese Abmahnungen allein aber nicht ausreichen lassen, um eine Vermieterkündigung für rechtmäßig zu halten. Meist wird es den Vermieter zunächst darauf verweisen, dass dieser den Mieter auf Duldung der Installation der Rauchwarnmelder zu verklagen hat. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass der Mieter sich bei derartigen Sachverhalten von einem rechtskräftigen Urteil, das ihn zur Duldung der Installation verpflichtet, immer noch nicht beeindrucken lässt und Termine zur Installation verweigert.

In diesen Fällen kann die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses gerechtfertigt sein. Dies geht aus einem Beschluss des Amtsgerichts Braunschweig vom 22. September 2016 hervor, mit dem das Gericht zutreffend den Antrag der beklagten Mieterin auf Gewährung von Prozesskostenhilfe zurückgewiesen hat. In dem Beschluss, den wir anliegend veröffentlichen, stellt das Gericht fest, dass die fristlose Kündigung von Haus+Grund das Mietverhältnis der Parteien beendet hat und die Beklagte daher gem. § 546 Abs. 1 BGB zur Räumung und Herausgabe der Wohnung verpflichtet ist. Die gut begründete Entscheidung bitten wir Sie dem folgendem Beschluss (AG Braunschweig: 117 C 1837/16) im Original-Wortlaut zu entnehmen:

Der Prozesskostenhilfeantrag der Beklagten wird zurückgewiesen.

Gründe: Die Entscheidung beruht auf § 114 Abs. 1 S. 1 ZPO.



Die Beklagte erfüllt zwar die persönlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine ratenfreie Prozesskostenhilfebewilligung. Ihre Rechtsverteidigung bietet jedoch keine hinreichende Erfolgsaussicht.

Die namens der Kläger erklärte fristlose Kündigung von Haus und Grund vom 28.06.2016 hat das Mietverhältnis der Parteien beendet, so dass die Beklagte gemäß § 546 Abs. 1 BGB zur Räumung und Herausgabe der Wohnung verpflichtet ist. Die Kläger waren gemäß § 543 Abs. 1 BGB

zur fristlosen Kündigung berechtigt, denn die Beklagte hatte zuvor trotz mehrfacher Abmahnung schuldhaft ihre Vertragspflichten verletzt. Erstmalig war sie von den Klägern bereits am 10.09.2015 zutreffend darauf hingewiesen worden, dass das Gesetz den Vermieter verpflichtet, bis zum 31.12.2015 die Rauchmelder zu installieren (§ 44 Abs. 5 NbauO). Deswegen ging ihre Erwiderung vom 22.01.2016, wonach am 28.09.2015 die Rauchmelder – von wem? - installiert worden seien, an der Sache vorbei. Mit Schreiben von Haus und Grund vom 25.02.2016 wurden ihr zur Auswahl zwei Installationstermine angeboten, die sie nicht wahrgenommen hat. Darauf folgte die qualifizierte Abmahnung vom 07.04.2016. Schließlich ist die Beklagte mit Anerkenntnisurteil vom 27.05.2016 – AG Braunschweig: 113 C 766/16 verurteilt worden, die Installation zu dulden. Unstreitig hat sie die Arbeiten sodann auch an dem unter dem 16.08.2016 angekündigten Termin vom 24.06.2016 nicht ermöglicht. Danach ist

festzuhalten, dass die Beklagte den Klägern trotz mehrfachen Bemühens über einen Zeitraum von neun Monaten nicht die Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflicht ermöglicht hat. Ihre damit zum Ausdruck gebrachte Ignoranz der Kläger macht es ihnen auch bei der Würdigung des Interesses der Beklagten an einer befristeten Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar, das Mietverhältnis auch nur bis zum Ablauf der Kündigungsfrist fortzusetzen. Das gilt umso mehr, als die Beklagte im vorliegenden Rechtsstreit den Standpunkt vertritt, die Kläger sollten

Körner und Pauli
DIE TISCHLEREI

OBJEKTEINRICHTUNGEN · FENSTER UND TÜREN · MÖBEL UND DESIGN

raumplus
Gleittüren und Schranksysteme
Ausstellung auch samstags
von 10–13 Uhr geöffnet

Körner und Pauli GmbH · Varrentrappstraße 10, BS · 0531/886874-0

aus dem Anerkenntnisurteil die Zwangsvollstreckung gegen sie betreiben. Ihrem anwaltlichen Vertreter ist indes bekannt, dass das Zwangsvollstreckungsverfahren zeit- und kostenaufwendig ist und dass die Kläger nicht erwarten könnten, die dafür aufgewendeten Kosten jemals von der Beklagten erstattet zu bekommen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der sofortigen Beschwerde angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Amtsgericht Braunschweig, An der Martinikirche 8, 38100 Braunschweig oder dem Landgericht Braunschweig, Münzstraße 17, 38100 Braunschweig.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 € übersteigt. Das gilt nicht, wenn das Gericht ausschließlich die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse für die Prozesskostenhilfe verneint oder nur gegen Ratenzahlung bewilligt hat.

Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle der genannten Gerichte eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei einem der genannten Gerichte ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des

angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen. Die Beschwerde soll begründet werden.

ROBLICK

Richter am Amtsgericht



TEXT: Haus + Grund FOTO: Haus + Grund





- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe




Nonn Immobilien GmbH
 Wendentorwall 24
 Braunschweig
 Fon 0531 1 60 06
nonn-immobilien.de



Immobilien
Finanzierungen

**Vermittlung
Verwaltung
Finanzierung**

Mitglied im 

Junge Familie
sucht ein Haus

- Ort Mascherode oder Melverode
- min. 120 m² Wfl.
- KP max. 450.000 €

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

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteine
Kamine
Öfen

Ihr Fachbetrieb aus Wolfenbüttel für

Kaminöfen
Kachelofen- und
Kaminbau

Schornsteinbau und
Schornsteinanlenkung

38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer Str. 130
☎ 05331-9080-0
www.heynen-feuerfest.de



ANZEIGEN
SCHLUSS

für die
November-
Ausgabe



Haus+Grund

30. November

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

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



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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



adner & partner
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

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

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



TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2013
 KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLER-EMPFEHLUNG 2015
 TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2015
 IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2015
 KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLER-EMPFEHLUNG 2016
 TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2016
 IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2016

Bewegt durch Inspiration

Selbst ein kleines Rohrleck kann weitreichende Folgen haben

Was Haus- und Wohnungsbesitzer bei Frost beachten müssen

2016 war wettertechnisch ein außergewöhnliches Jahr: Mit hochsommerlichen Temperaturen im September und einem plötzlichen Einbruch sorgte der wechselhafte Oktober endgültig dafür, dass viele Braunschweiger nicht so richtig wussten, wo sie ihre Gartenmöbel nun deponieren sollten. Doch nun hat der Frost endgültig auch bei uns die Nächte im Griff und spätestens jetzt sollten Haus- und Wohnungsbesitzer sowie Verantwortliche für öffentliche Gebäude deshalb Vorsorge treffen: Leitungswasserschäden treten etwa sechs Mal häufiger auf als Feuerschäden. Die deutschen Versicherer bearbeiten insgesamt rund eine Million Leitungswasserschäden pro Jahr. Und eine der häufigsten Ursachen für diese Schäden sind unsachgemäß geheizte Leitungen in den Wintermonaten.

Auch in den Anfragen der Öffentlichen Versicherung Braunschweig sind die Auswirkungen des Frostes alle Jahre wieder zu spüren: Im Schnitt wurden in den vergangenen fünf Jahren jährlich rund 250 durch Frost verursachte Leitungswasserschäden gemeldet – im so genannten Rekordwinter 2012 waren es über 900 gemeldete Schäden mit einem Gesamtaufwand von über 2,8 Millionen Euro. Dagegen fiel 2016 bisher zum Glück noch eher glimpflich aus: Die Öffentliche hat bisher knapp 100 Schäden mit einem Aufwand von insgesamt voraussichtlich 300.000 Euro bearbeitet. „Bisher hat das Wetter in diesem Jahr oft mitgespielt und die Anzahl der Frostschäden ist noch nicht auffällig – wobei sie bereits jetzt deutlich höher ist als in 2014 und 2015“, beobachtete Ingo Schiel, Experte für Schadenverhütung bei der Öffentlichen. Allerdings heißt das nicht, dass Immobilienbesitzer sich zurücklehnen können: „Je nachdem, wie sich der Winter zum Jahresende entwickeln wird, können sich die Schäden noch stark häufen. Außerdem stieg der durchschnittliche



Außenhähne sind besonders anfällig für Frostschäden.

Aufwand pro Schaden in diesem Jahr auf rund 3.500 Euro. 2015 waren es noch etwa 2.000 Euro. Auch diese Zahl zeigt uns, dass das Thema Frost von vielen nach wie vor unterschätzt wird“, so Ingo Schiel.

Besondere Vorsicht ist geboten, wenn sich etwas verändert. Eine neue Heizung, die effizienter arbeitet, schützt sich selbst jedoch nicht mehr durch Wärmeverluste: Der Heizungsraum muss nun eventuell beheizt werden. Neue, zusätzliche Fenster im Dach können die Temperaturverhältnisse im Haus ebenfalls beeinflussen. Wenn erwachsene Kinder das Haus verlassen, werden bestimmte Räume möglicherweise nicht mehr häufig genutzt. Dennoch müssen sie in einer Frostperiode ausreichend beheizt werden, um die Leitungen zu schützen. Schiel ergänzt: „Das Eiskristall-Symbol auf dem Heizkörper verhindert lediglich das Einfrieren der Heizkörper selbst, nicht jedoch das der Rohre.“ Auch nicht entleerte Außenwasserhähne und Gebäude mit nicht ausreichender Wärmedämmung sind anfällig

für Frostschäden. Wärmedämmung ist sehr sinnvoll, bietet aber allein keinen Schutz vor Frostschäden: Eine Isolierung verlängert den Zeitraum der Auskühlung bis zum Einfrieren; sie kann die Auskühlung jedoch nicht verhindern. Räume mit undichten Fenstern oder wenig genutzte Räume wie Dachböden, Kellerräume oder Abseiten, die über keine Heizung verfügen oder wegen mangelnder Nutzung nicht ausreichend mitbeheizt werden, sind besonders gefährdet. Altbauten sind fast immer schlechter gedämmt als Neubauten. Und wie effizient eine Wärmedämmung wirklich ist, kann der Laie oft nicht beurteilen. Lassen Sie dies daher einen Fachmann einschätzen – zum Beispiel wenn Sie für Ihr Haus einen Energiepass erstellen lassen.

Da Wasserleitungen meistens gut verputzt in den Wänden liegen, werden sie gerne vergessen. Das Tückische: Es kann Tage oder Wochen dauern, bis ein Schaden bemerkt wird. Doch selbst ein kleines Leck kann weitreichende Folgen haben...

Wintercheck für wasserführende Leitungen:

Checkliste der Öffentlichen Versicherung Braunschweig

BEHEIZTE GEBÄUDE

- Wird der unbeheizte Dachboden durch die darunter liegenden Geschosse ausreichend „mitbeheizt“?
ACHTUNG! Bei Abwesenheit darf die Beheizung nicht reduziert werden. Lassen Sie nach Möglichkeit die Rohrleitungen aus diesem Bereich entfernen oder die Heizungsinstallation erweitern.
- Bei modernen Heizthermen im Dachboden (Dachzentrale) gewährleistet die Eigenwärme oft keinen zuverlässigen Schutz vor Frostschäden. Stellen Sie daher eine ausreichende Beheizung sicher, zum Beispiel durch Heizkörper.
- Lassen Sie den Frostschutz in Ihrer Solarheizung regelmäßig vom Fachmann prüfen.
- Werden Abseiten, durch die wasserführende Rohre verlaufen, ausreichend durch die angrenzenden Innenräume „mitbeheizt“?
ACHTUNG! Die Frostschutzstellung am Heizkörperthermostat reicht hierfür nicht aus! Eine Rohrbegleitheizung bietet in diesen Bereichen einen sicheren Schutz vor Frosteinwirkung.
- Werden Rohre in Außenwänden durch den Innenraum ausreichend „mitbeheizt“?
ACHTUNG! Auch hier reicht die Frostschutzstellung am Heizkörperthermostat nicht aus!
- Außenwasserhähne und deren Zuleitungen müssen abgesperrt und entleert werden. Alternativ können Sie auch eine Rohrbegleitheizung installieren lassen.
- Falls Sie das Gebäude über einen längeren Zeitraum nicht nutzen, stellen Sie sicher, dass während der Frostperiode die Heizung auf Funktion und das Gebäude auf ausreichende Erwärmung kont-

rolliert wird. Wählen Sie die Abstände zwischen den Kontrollen so, dass auch beim Ausfall der Heizung bis zur nächsten Kontrolle noch kein Frostschaden eintreten kann.

- Für normal gedämmte Gebäude können folgende Richtwerte zur Orientierung dienen:
 - leichter Frost (-2 bis -5 °C): alle 3 Tage
 - mäßiger Frost (-5 bis -10 °C): alle 2 Tage
 - strenger und sehr strenger Frost (unter -10 °C): täglich

UNBEHEIZTE GEBÄUDE

- Sollte das Gebäude über keine Möglichkeit zur Beheizung verfügen oder soll die Heizung ausgeschaltet werden, muss die Trinkwasserinstallation entleert werden. Achten Sie darauf, dass die Entleerung vollständig durchgeführt wird und die Leitungen trockengeblasen werden.
- Das Entleeren der Leitungen kann wiederum Korrosionsschäden und Hygienemängel hervorrufen. Zur Erhaltung der Trinkwasserqualität müssen die Leitungen bei der Wiederinbetriebnahme vollständig gespült werden. Auch eine Kontrolluntersuchung ist empfehlenswert.
- Ebenso muss die gesamte Heizungsanlage entweder entleert oder mit ausreichendem Frostschutz gefüllt werden.
- Zum Schutz Ihrer Sanitärobjekte können Sie Salz als Frostschutz in die Geruchsverschlüsse füllen.
- Denken Sie auch an andere Geräte und Behälter, die mit Wasser gefüllt sind – zum Beispiel oberirdische Regenzysternen, Hochdruckreiniger, Regentonnen, Gartenschläuche und Teichpumpen.



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

**Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister**

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



**Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik**

**Ihr Partner für
Dach und Wand...**

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



An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig
Telefon 05 31 - 37 21 78
www.dachdecker-maring.de

125.
Firmenjubiläum

**Mitglied
der
Dachdecker-
Innung**



Frostige Verhältnisse

Winterdienst in Braunschweig

Liebe Mitglieder, in der vergangenen Ausgabe haben wir für Sie zehn Urteilsfälle rund um die Verkehrssicherungspflichten in Herbst und Winter dargestellt. Heute betrachten wir im Interview mit der

Stadt Braunschweig die rechtlichen Vorgaben zum Thema Winterdienst.

In welchen Straßen wird ein Fahrbahnwinterdienst seitens der Stadt Braunschweig durchgeführt?

Die ALBA Braunschweig GmbH erledigt den Winterdienst auf Straßen im Auftrag der Stadt Braunschweig. Die Kommunen sind nicht verpflichtet, unbegrenzt Winterdienst auf Fahrbahnen zu leisten, sondern entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit. Daher geht das Unternehmen nach einem Prioritätenplan vor und räumt bzw. streut zunächst die Fahrbahnen von Hauptverkehrsstraßen (Priorität 1), anschließend sogenannte Wohnsammelstraßen, die den Verkehr von Nebenstraßen zu Hauptverkehrsstraßen führen, und solche mit Busverkehr (Priorität 2).

Was wird in Nebenstraßen getan?

In den Nebenstraßen (Priorität 3) wird erst dann geräumt, wenn es auch bei langsamem Fahrtempo nicht mehr möglich ist, die Straßen der 1. und 2. Priorität zu erreichen. Oft ist die Räumung in Nebenstraßen wegen vieler parkender Fahrzeuge und geringer Schneelagerflächen nur in begrenztem Umfang möglich. Achten Sie deshalb bitte darauf, Ihr Fahrzeug so dicht wie möglich am Straßenrand zu parken.

Welche Radwege werden im Winter gestreut?

Auch die Radwege werden nach einem Prioritätensystem geräumt. Dieses beginnt im Stadtzentrum und innerhalb des Wilhelminischen Rings, danach folgen die Haupteinfallsstraßen und schließlich die Außenbezirke. Vorrang haben immer besonders wichtige und stark genutzte Wegeverbindungen.

Wer muss auf Gehwegen Schnee räumen und streuen?

Anlieger müssen auf den öffentlichen Gehwegen bzw. auf kombinierten Geh- und Radwegen vor ihrem Grundstück räumen und streuen. „Anlieger“, das sind die Grundstückseigentümer, aber auch Erbbauberechtigte und sogenannte Nießbraucher – also alle diejenigen, die laut Grundbuch ein Nutzungsrecht am Grundstück haben.

Wo muss geräumt bzw. gestreut werden?

Auf den Gehwegen und kombinierten Geh- und Radwegen, an denen das Grundstück anliegt, in einer Breite von mindestens 1,50 Meter. Das gilt auch bei Straßen, die keinen eigenen Gehweg haben. Dort ist ein Streifen am Rand freizuhalten. Diese Regelungen gelten entsprechend auch bei Straßen, die als verkehrsberuhigte Zone

ausgewiesen sind. Bei Straßen mit einem einseitigen Gehweg ist nur dieser zu räumen bzw. zu streuen.

Wann muss ich den Winterdienst durchführen?

Schnee muss unverzüglich geräumt werden, Glätte ist unmittelbar nach dem Entstehen zu beseitigen. Die Verpflichtung besteht an Werktagen von 7.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 8.00 bis 22.00 Uhr.

Was bedeutet „Streupflicht“ genau?

Bei Glätte muss mit abstumpfenden Mitteln (z. B. Splitt, Sand, Granulat) gestreut werden, damit das Begehen des Gehweges gefahrlos möglich ist. Falls das Streumittel bei anhaltender Glättebildung (z. B. Eisregen) seine Wirkung verliert, muss unter Umständen auch mehrmals gestreut werden.

Darf ich Salz zum Auftauen verwenden?

Nein. Alle chemischen Auftaumittel sind für den privaten Einsatz verboten. Ausnahmen gelten nur für Blitzeis sowie auf Treppen oder Rampen für Rollstuhlfahrer. Bei besonders schwierigen Wetterlagen entscheidet der Oberbürgermeister über eine allgemeine Freigabe zur Salzstreuung. Die Freigabe entnehmen Sie bitte der Internetadresse der Stadt Braunschweig oder der Tagespresse.

Bin ich als Hinterlieger auch zum Winterdienst verpflichtet?

Grundsätzlich nicht, denn nur der Eigentümer ist zum Winterdienst verpflichtet, dessen Grundstück direkt an einem öffentlichen Weg liegt. Die Verpflichtung zum Winterdienst gilt jedoch für Zuwege zum Hinterliegergrundstück.

Was gilt für mich, wenn mein Grundstück ein Eckgrundstück ist?

Anlieger, deren Grundstücke an Straßenkreuzungen bzw. –einmündungen liegen, müssen alle anliegenden Gehwege und kombinierten Geh- und Radwege in der Breite von 1,50 Meter räumen und streuen.

Wohin mit dem Schnee?

Räumen Sie den Schnee auf den Gehweg am Fahrbahnrand oder in den Vorgarten – bitte nicht in den Rinnstein, auf Abläufe oder vor Ein- und Ausfahrten. Die Schneewälle sollten zum besseren Abfließen des Tauwassers im Abstand von mindestens fünf Metern eine Lücke von einer Schaulföbweite aufweisen. An Überwegen zum Beispiel für Fußgänger sollten Zwischenräume bleiben. An Fußgängerüberwegen, Straßenkreuzungen und Einmündungen muss eine Sichtbehinderung ausgeschlossen sein.

Kann jemand anderes für mich den Winterdienst übernehmen?

Ja, der Winterdienst kann übertragen werden, z. B. an ein Dienstleistungsunternehmen. Häufig wird auch im Mietvertrag geregelt, dass der Mieter Winterdienst leisten muss. Trotzdem ist der Eigentümer verpflichtet zu kontrollieren, ob der Winterdienst tatsächlich geleistet wird. Stellt er Mängel fest, muss er einschreiten, andernfalls drohen ihm Bußgelder, Regressforderungen oder gar Strafanzeigen.

Wer sorgt in der Braunschweiger Innenstadt für Sicherheit?

Auch dort sind die Anlieger zum Winterdienst (Mindestbreite 1,50 Meter) verpflichtet. Die ALBA Braunschweig GmbH schafft zusätzlich einen 3 Meter breiten Mittelstreifen und 15 Querungshilfen in

der gesamten Fußgängerzone.

Wer ist vor öffentlichen Gebäuden räum- und streupflichtig?

Die jeweilige Behörde oder Institution, die Eigentümerin des Gebäudes ist, z. B. eine Religionsgemeinschaft oder die Kommune.

Wer muss das Streumittel später beseitigen?

Der Winterdienstpflichtige selbst muss die Streureste umgehend beseitigen, wenn kein Schnee und Eis mehr liegen, spätestens jedoch bis zum kalendarischen Frühlingsbeginn am 21. März.

Was passiert, wenn ich der Winterdienstpflicht nicht nachkomme?

Dann droht eine Geldbuße von bis zu 5.000,- Euro. Kommt es zu Personenschäden, kann ein Strafverfahren wegen Körperverletzung die Folge sein. Zudem drohen zivilrechtliche Forderungen (zum Beispiel Behandlungskosten, Schadensersatz).

Warum kann es passieren, dass mein Gehweg durch den Fahrbahnwinterdienst wieder zugeschoben wurde, nachdem ich geräumt hatte?

Die ALBA Braunschweig GmbH bemüht sich, solche Fälle zu vermeiden. Dies gelingt aber leider nicht immer, da zur Ablagerung von Schnee nur sehr begrenzt Flächen im Straßenraum zur Verfügung stehen. Ein Abtransport des Schnees durch die ALBA Braunschweig GmbH ist wegen der enormen Masse nicht möglich.

Wird in Parkanlagen geräumt?

Die zahlreichen Wege in Parkanlagen sind Freizeitwege. Deshalb wird hier grundsätzlich kein Winterdienst geleistet.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

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

Tel.: 0531 - 60 18 87 0



VON POLL IMMOBILIEN | Steinweg 33 | 38100 Braunschweig | E-Mail: braunschweig@von-poll.com

www.von-poll.com/braunschweig

Wohlig in den Winter!

WOHNEN EINRICHTEN WOHLFÜHLEN ENTSPANNEN

Winter 2016

EXKLUSIVE WOHNWELTEN

Licht und Wärme

Behaglicher Winter mit atmosphärischen Leuchten und Kaminen

KÜCHE
Naturstein trifft technische Innovationen:
Ein Experteninterview

FARBE
Weg mit dem Winterblues:
Die Trendfarben für die kalte Jahreszeit

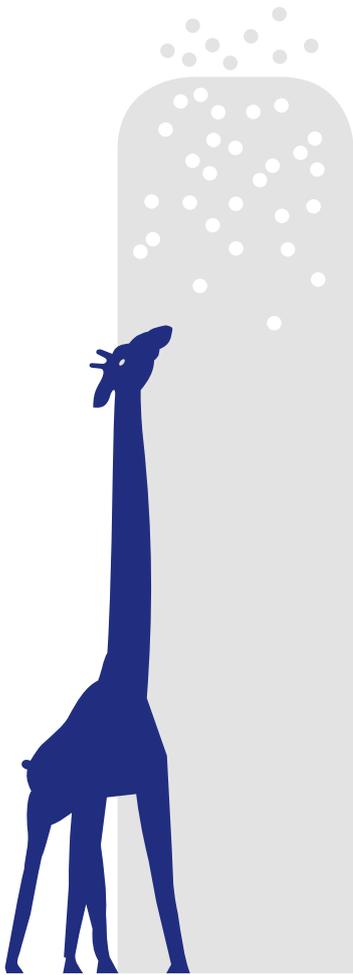
INTERIEUR
Von der Tapete bis zur Beleuchtung:
So planen Sie Ihr Zuhause

Winterausgabe
ab 21. Nov. 2016

Erhältlich bei: Die Küche Reinecke · Einrichtungshaus Körner · fb tischlerei und design · Fliesen-Winter · Gärtnerei Volk · Gärtnerei Zobel · Hammer Märkte · Heynen Feuerfest · Hohls · InNatura Möbel GmbH · Joppe Küchen · Junicke · LOESER EINRICHTUNGEN · magniküche · Möbel Homann · Parga Wohnkonzept GmbH · Raumwerkstadt GmbH · Rechtsanwälte und Notare Homann · RENTER EINRICHTUNGEN · Schawaller & Ulrich – Cabinet Studio Braunschweig · Schwarze GmbH Glastechnik · Service-Center des BZV Medienhauses · Steffen GmbH · illatrium Schmidt · Weiss Bürobedarf · Wiedemann - Bäder · Wohndesign

WINTER

Zahlen, Fakten + Wissenswertes



Ungeheure 8,30 Meter war die höchste Schneemenge, die je in Deutschland gemessen wurde. Sie wurde am 2. April 1944 auf der Zugspitze festgehalten.

Durchschnittlich wärmstes Bundesland des vergangenen Winters



Die größte gemessene Schneeflocke hatte einen Durchmesser von 38 cm und fiel in Montana, USA, am 28. Januar 1887.



Insgesamt 16 Skigebiete gibt es im Harz – zusammen macht das rund 40 km Fahrvergnügen. Das Skigebiet Wurmberg in Braunlage ist dabei das größte Areal, die Pistenlänge beträgt dort 11,8 km.

Jährlich wachsen Millionen von neuen Bäumen, weil Eichhörnchen oft vergessen, wo sie ihre Nüsse für den Winter vergraben haben.





Haus & Grund fordert eine verbesserte Energieberatung: Energieausweise sollen sich auf Wohnimmobilien beschränken.

Energieausweise im Praxistest

Haus & Grund Deutschland erkennt Mängel und fordert bessere Energieberatung

Der in Energieausweisen angegebene Energieeffizienzwert für Wohngebäude unterliegt wesentlich dem Zufall. Das ergab ein Test, den der Hauseigentümergebiet Haus & Grund Deutschland an zwei repräsentativen Wohngebäuden durchführte. „Es darf nicht von der Wahl des Energieberaters abhängen, ob ein Haus gute oder schlechte Energiewerte hat“ fordert Kai Warnecke, Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Deutschland. Statt mit

aller Macht den Energieausweis im Markt zu verankern, müsse die Bundesregierung dafür sorgen, dass die individuelle Energieberatung verbessert werde.

Haus & Grund hat in den vergangenen Monaten für ein Mehr- und ein Zweifamilien-Haus Energieausweise erstellen lassen. Es wurden von insgesamt zehn verschiedenen Energieberatern aus der Expertenliste der dena sowie über ein Onlineportal Verbrauchsausweise und

Bedarfsausweise erstellt. Die ermittelten Energiekennwerte differierten dabei um bis zu 46 Prozent. „Nicht einmal ein hoher Preis garantiert Qualität. Die Probleme lassen sich auch nicht ohne weiteres mit einer besseren Qualifizierung der Energieberater beheben. Die Probleme liegen im System“, sagt Warnecke. So bereite die für die Berechnung wesentliche Gebäudenutzfläche in der Praxis erhebliche Probleme. Dies führe dazu, dass der ermittelte Energiebedarf oder -verbrauch einmal auf kleine, einmal auf große Flächen bezogen werde – bei ein und demselben Haus, von unterschiedlichen Beratern.

Der Verband schlägt vor, die Bedeutung von Energieausweisen für den Immobilienmarkt zu beschränken. Seit Mai 2014 muss beispielsweise der Energiekennwert aus dem Energieausweis in Vermietungsanzeigen angegeben werden. Wer diese Vorgabe missachtet, muss mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro rechnen. „Der Energiekennwert gibt keinen Hinweis darauf, ob ein Mieter mit hohen oder niedrigen Heizkosten zu rechnen hat. Deshalb hat er in Anzeigen nichts zu suchen“, betont Warnecke.

Niemand muss frieren

Das Thema Heizung führt oft zu Konflikten zwischen Mieter und Vermieter

Im Winter möchte man es zu Hause gern warm haben. Was genau das bedeutet, darüber streiten vor allem Mieter und Vermieter.

Mindestens 20 Grad

„Eine gesetzliche Regelung über Dauer, Beginn oder Ende der Heizperiode existiert nicht“, erklärt Daniel Khan, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht beim In-

teressenverband Mieterschutz. Eines aber sei klar: „Frieren muss niemand in seiner Wohnung. So sollen Vermieter zwischen 20 bis 23 Grad in den Wohnräumen gewährleisten, in den Schlafräumen mindestens 18 Grad.“

Im Winter stellt sich die Frage, welche Ansprüche ein Mieter hat, wenn die genannten Temperaturen nicht eingehalten werden. „Hier muss der Vermieter durch Einstellung



der zentralen Heizungsanlage für die ausreichende Beheizbarkeit sorgen“, betont Khan. Komme er diesen Pflichten nicht nach, könne er mit einstweiliger Verfügung dazu gezwungen werden. Bei extremer Kälte und einem Totalausfall der Heizung dürfe man die Miete für die Dauer des Ausfalls um 100 Prozent mindern. In weniger gravierenden Fällen

muss der Mieter nachweisen können, dass innerhalb der Wohnung die Mindesttemperaturen unterschritten wurden.

Zum Thema einer Heizpflicht für Mieter gibt es keine gesetzliche Regelung in Deutschland. Allerdings darf das Nichtheizen nicht zu Schäden an der Wohnung führen, z.B. das Einfrieren von Wasser- und Heizungsrohren.

TEXT: djd FOTO: pixabay

SCHWARZE
Glas · Technik · Design

Transparente
Innovationen



So individuell wie Ihr Geschmack:
**Küchenrückwände
aus Glas**

Glas bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und macht Ihre Küche unverwechselbar. Gerne erfüllen wir Ihre individuellen Wünsche. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie ausführlich.

Schwarze GmbH
Wiesenweg 8
38122 Braunschweig
Tel. (05 31) 4 92 04
www.schwarzeglas.de



Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

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

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig
Telefon 0531 244490
www.borrmann-malermeister.de



Fenster und Rollläden winterfest machen

Expertentipp: Rechtzeitig vor der kalten Jahreszeit einen Check durchführen

Auch wenn man im Herbst noch einige wärmende Sonnenstrahlen genießen kann, sind die Nächte doch bereits empfindlich kalt. Höchste Zeit, Fenster und Rollläden einer sorgfältigen Pflegekur zu unterziehen, damit sie im Winter Kälte und Frost draußen halten.

Nachrüstung von Rollläden mit Lichtschiene

„Rechtzeitig vor Einbruch der kalten Jahreszeit sollten in die Jahre gekommene, schlecht dämmende Fenster und Rollläden ausgetauscht werden“, weiß Rollladen-Fachmann Steffen Schanz vom gleichnamigen baden-württembergischen Hersteller. Die Investitionskosten der Modernisierung würden sich durch die anschließende hohe Energieeinsparung bereits nach kurzer Zeit amortisieren. Moderne Außenbeschattungslösungen lassen

sich heute dank kleiner Rollladenkästen mühelos nachrüsten und passen sich maßgenau an nahezu jede Fensterform an. „Wer große Glasflächen besitzt, darf sich freuen, denn nichts ist im Winter wichtiger als das ohnehin schon rare, gesunde Tageslicht und die wohltuende Sonnenwärme“, so Steffen Schanz. Rollläden mit Lichtschiene eröffnen wie bei einem Laubschatten unter Bäumen den Blick in die Natur, würden aber vor der unangenehmen Blendwirkung der tiefstehenden Sonne bewahren. „Heizenergie geht durch die löchrige Struktur der Lamellen nicht verloren, denn zwischen heruntergelassenem Rollladen und Fensterscheibe entsteht eine dämmende Luftschicht“, betont der Experte aus dem Schwarzwald.

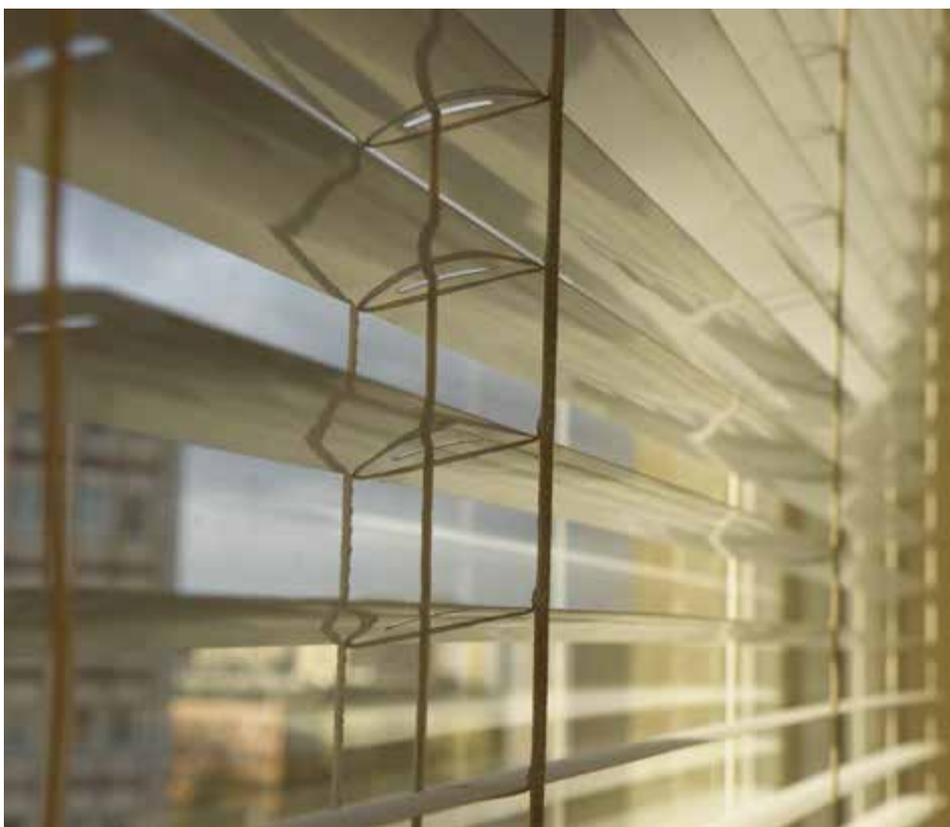
Reinigen und pflegen

Auch wer nicht gleich Fenster und Rollläden austauschen möchte, sollte die „Augen“ des Hauses vor dem Winter genau inspizieren. Beschädigte Dichtungen etwa können ausgetauscht, Fenster, die nicht

richtig schließen, nachjustiert werden. „Zudem lohnt es sich, die empfindlichen Dichtungen mit einer Pflegemilch zu behandeln, damit das Material nicht spröde wird und Feuchtigkeit eindringen lässt. Auch die Führungsschienen der Rollläden sollten von Schmutz befreit und eventuell mit einem nicht fettenden Gleitmittel gepflegt werden“, rät Steffen Schanz. Unter www.rollladen.de gibt es weitere Tipps.

Genug gesundes Tageslicht

Möglichst viel gesundes Tageslicht, so lautet das Motto für den menschlichen Organismus in der dunklen Jahreszeit. Die Strahlen der Wintersonne versorgen Körper wie Seele mit wichtigem Vitamin D und sind gut für die Psyche. „Aber die tiefstehende Sonne kann blenden. Abhilfe schaffen Rollläden mit Lichtschienen, die auch im geschlossenen Zustand ausreichend gesundes Tageslicht ohne Blendwirkung in die Wohnräume einfallen lassen“, weiß Steffen Schanz, Experte für Sonnenschutzsysteme. Unter www.rollladen.de gibt es weitere Informationen und Tipps.



Der letzte Check: Jetzt ist es höchste Zeit, alle Fenster winterfest zu machen.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig

Auf der Sonnenseite
mit dem richtigen Partner

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

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

Mehr Sicherheit!

Mit individuellen Systemen gegen Einbruch sorgen wir für Ihre Sicherheit.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

**Elektroinstallation
Hausleittechnik - EIB
Sicherheitstechnik**

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

© SCHROEDER-WERBUNG.DE

VOW

IHR SPEZIALIST IN DER REGION

Verwaltung von

- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohn- und Gewerbeimmobilien

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

DIE IMMOBILIEN
★★★★★
EXPERTEN

Licht + Wärme

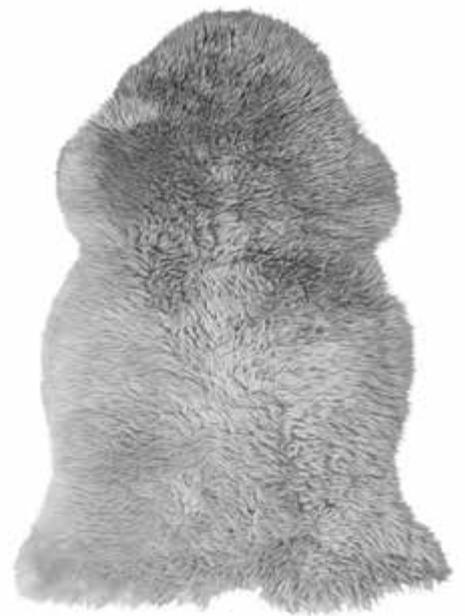
Neue Wohnideen für die dunklen Tage

Diese kuscheligen Wintertrends bringen Sie durch die Zeit, die man am liebsten in den eigenen vier Wänden verbringt. Die tollen Ideen überzeugen durch die harmonische Verbindung von Textur und Farbe und sorgen im Handumdrehen für Wohlfühlstimmung. Mit unseren Wohntipps heißt es: Ankommen und zurücklehnen!

Warmschaukeln



Längst haben Schaukelstühle ihren verstaubten Ruf abgelegt und bereichern nun Wohnen und Garten. Dieses stylische, outdoorgeeignete Exemplar aus massiver Akazie von MARAVILLA besticht durch sein Understatement – denn erst im Fußbereich verrät er sein wahres Wesen. Das entspannende Schaukeln wärmt zudem an kühlen Herbstabenden.
Impressionen.de, 349 €



Ge-määh-tlich

Lammfelle können Temperaturen ausgleichen: Im Sommer halten sie kühl, im Winter wärmen sie und sind dabei immer kuschelig weich. Diese silbergraue Variante des Labels Fellhof zeigt genau diese beiden Seiten: Cooler Farbton, wärmende Wolle.
www.design-3000.de, 79 €

Teatime

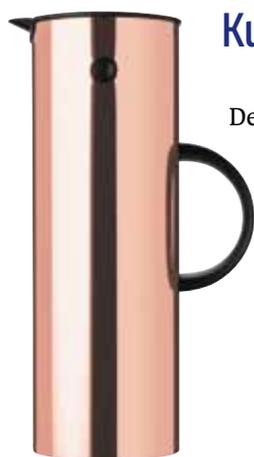


Wann, wenn nicht jetzt, kann Tee wärmstens empfohlen werden? Und wer das Getränk nicht nur daheim, sondern auch unterwegs zu sich nehmen möchte, der bleibt mit dem feueraffe teamaker tee to go auf dem Laufenden. Die kombinationsfreudige Idee des Herstellers shuyao ist: Kleine portionierte Tee-Einheiten als Tagesportionen in kleinen Döschen, die bis zu fünf mal aufgegossen werden können, ohne zu verbittern, sorgen den ganzen Tag über für das Heißgetränk unterwegs.
www.shuyao.de, 39,90 €



Hölzerne Wärme

So lässt sich der herbstliche Garten auch bis spät in die Nacht genießen – mit dem futuristischen SvenskaV Design-Feuerkorb Phoenix XXL aus 2 Millimeter starkem Edelstahl. Das außergewöhnliche Wärmewunder wird in einer europäischen Designer-Werkstatt gefertigt – weitgehend in Handarbeit. Die 12,6 Kilogramm schwere Designschale verfügt über einen Aschebehälter, die Maße 65 × 65 × 56 Zentimeter und kann alternativ als Eyecatcher-Blumentopf verwendet werden.
holzundgartenwelt.de, 272,90 €



Kupfern gewandet

Designklassiker in Kupfer getaucht: Die Stelton EM77 Vacuum Jug Copper ist eine Hommage an die klassische Stelton Isolierkanne von 1977, die von Erik Magnussen entworfen wurde. Im selben Jahr gewann sie sogar den ID-Preis der Dänischen Gesellschaft für Industriedesign. Wer Silber oder Gold vorzieht, für den hält die Traditionsmarke alternative Varianten bereit.

cloudberryliving.co.uk, £ 115/ca. 135 €

Heiße Herbstsnacks

Bereits der Name verspricht ein solides Erscheinungsbild: Tischgrill Walburg. Doch dieser bodenständige Tischgrill aus Eichenholz mit Carbonschale vermag viel mehr, als nur zuverlässig Gemüse, Fleisch, Marshmallows und Co. zuzubereiten. Stilvoll kredenzt er auch im Herbst Leckerbissen und das bei angenehm klarer Luft.

Urbanara, 69 €



Rustikal

Die Stehlampe Alpages ist einzigartig – jedes Mal aufs Neue. Aus Naturholz gefertigt bietet sie – je nachdem – 2 oder 3 Nischen, in denen sich Kleinigkeiten wie Tannenzapfen oder später im Jahr auch Goldsterne drapieren lassen. Nicht unterschätzen sollte man ihre Höhe. Mit einem Gardemaß von 170 cm braucht Alpages schon etwas Raum.

www.maisonsdumonde.com, 249,90 €



HALTERN UND KAUFMANN
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

**BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER**

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






Schöne Garten sind von uns.



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



**Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«**

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

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

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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



„Meine Rezepte gelingen zu 100 Prozent!“

Die amerikanische Konditorin, Fernsehköchin und Autorin Cynthia Barcomi im Haus+Grund-Interview

Frau Barcomi, woher kam die Idee für ein eigenes Café mit dem Verkauf selbstgemachter Back-Kreationen?

Meine Idee war es, eine Alternative zur Industrie anzubieten und auch zu zeigen, wie toll amerikanisches Gebäck ist. Das ist und bleibt bis heute meine Botschaft.

Deine Rezepte sind sehr vielseitig, woher nimmst du deine Inspirationen?

Aus vielen Ecken – Farbe, Form, Sensorik-Erinnerungen, Träume, Anlässe und Vorstellungen von Geschmäckern und Texturen.

Legst du beim Backen Wert auf Tradition? Was ist dir bei den Zutaten besonders wichtig?

Ich liebe klassisches Gebäck. Die Herausforderung eines Rezepts besteht darin, alles Überflüssige loszuwerden, um an die Wahrheit des Gebäcks zu kommen. Dekoration, die man nicht essen kann, wird man bei mir nicht finden. Ebenso wenig wie künstliche Farben oder Aromastoffe. Es ist wichtig, neben der hohen Qualität der Zutaten, ein Gleichgewicht der Zutaten zu halten – ich arbeite sehr bewusst mit Farben und Geschmäckern, die sich ergänzen oder einen Kontrast bilden. Daher bitte ich den Leser, meinen Rezepten immer genau zu folgen, denn z.B. mit Ersatzzutaten landet man nicht am Ziel.

Was ist das Besondere an deinen Kuchen, Keksen & Co.?

Das Besondere an meiner Arbeit ist die Liebe zum Detail durch die Kombination von Farbe, Form, Textur und Geschmack. Ich habe meine Back-Unterschrift gefunden. Glücklicherweise trifft es den Geschmack von vielen Leuten. Gleichzeitig ist mir immer wichtig, dass meine Leser meine Rezepte gut umsetzen können.

Viele Hobbybäcker verzweifeln oft, wenn Rezepte nicht gelingen. Wie ist das bei deinen Rezepten?

Meine Rezepte gelingen zu 100 Prozent – immer! Ich arbeite präzise und hart daran, dass meine Rezepte Hand und Fuß haben, denn jeder kann backen, wenn er ein gutes Rezept hat!

Wie viel Zeit sollte man in das Backen eines Kuchen investieren?

Das kommt natürlich auf das Rezept an. Wenn man wenig Zeit hat, kann man in weniger als 20 Minuten perfekte Cookies, Muffins oder Scones backen. Wenn man mehr Zeit hat, kann man Sauerteig Baguette oder einen Cheesecake backen. Ich empfehle, ein Rezept vor dem Start durchzulesen, um sich zu vergewissern, dass man alle Zutaten hat und die passende Zeit dafür zur Verfügung steht. Manche Rezepte brauchen Zeit zum Abkühlen (Cheesecakes) oder damit der Teig sich entwickeln kann (Hefeteige). In beiden Fällen muss man die Zeit dafür haben, sonst wird das Gebäck nichts. Ein Hefeteig lässt sich nicht hetzen!

Was liebst du am Backen?

Ich liebe die Sinnlichkeit vom Backen. Ich liebe es, dass man nie für sich alleine bäckt und ich liebe es, dass man mit Gebäck jemanden bestechen kann!

Ist Backen eventuell auch eine besondere Form von Entspannung oder Meditation für dich?

Das Backen ist mein Metier, meine Arbeit und eine Manifestation meiner Kreativität. Es bedeutet mir zu viel, um es als eine Art Entspannung oder Meditation zu sehen. Dabei bin ich zu aktiv! Die Ruhe finde ich in anderen Dingen.

Wie viele Kuchen, Tartes und Pies entstehen bei dir am Tag?

Ich entwickle zwischen zwei und vier Rezepte am Tag. Backen kann ich dagegen eine Menge. Das geht natürlich schneller als perfekte Rezepte zu entwickeln. Im Geschäft verarbeiten wir mehr als eine Tonne Frischkäse im Monat!

Herzhafte Crostata mit Auberginen und Käse

Aus dem Buch „Cheesecakes, Pies & Tartes“



CROSTATA-TEIG: Butter in kleine Würfel schneiden und kalt stellen. Mehl, Zucker und Salz vermengen. Die kalte Butter grob einarbeiten. Ei verquirlen und mit Wasser auf 60 ml auffüllen. Dann zu der Buttermasse hinzufügen und mit einer Gabel verrühren, bis ein Teig entsteht. Teig auf leicht bemehlter Arbeitsfläche zügig zu einer Scheibe formen, in Klarsichtfolie einwickeln und für 2 Stunden (bis max. 2 Tage) kalt stellen.

FÜLLUNG: Auberginen in 5 mm dicke Scheiben schneiden und in ein feines Sieb legen, mit Salz bestreuen und nach 30 Minuten mit Küchenpapier abtrocknen. In einer Pfanne Pflanzenöl erhitzen und die Auberginenscheiben von beiden Seiten anbraten. Auf Küchenpapier legen. Getrocknete Tomaten abtropfen lassen und nach Belieben schneiden. Parmesan reiben, Mozzarella abtropfen lassen, Paprika in feine Streifen schneiden und Basilikumblätter zupfen. Ofen auf 190 °C (Unterhitze oder Umluft) vorheizen. Backblech mit Backpapier auslegen. Auf leicht bemehlter Arbeitsfläche Teig auf 5 mm zu einer großen Scheibe (30 cm Durchmesser) ausrollen. Ich lege dazu einen großen Teller auf den Teig und umfahre mit einem Teigrädchen den Rand des Tellers. Teig auf das Backblech legen, Parmesan darauf verteilen, zu den Seiten 5 cm aussparen. 6 Auberginen und getrocknete Tomaten darauflegen. Mozzarella zupfen und darüber verteilen, ebenso Basilikum und Paprika. Mit Chiliflocken bestreuen und mit Olivenöl beträufeln. Den Teigrand anheben und im Abstand von 8–10 cm zu einem vertikalen Saum zusammendrücken. Das Ei mit Wasser verquirlen und damit den Teigrand bestreichen. 30 Minuten im unteren Drittel des Ofens backen. Nach 20 Minuten schauen – wenn die Crostata zu viel Farbe annimmt, mit Küchenpapier abdecken.

Backzeit: 30 Minuten

Kühlzeit: 2 Stunden

FÜR DEN CROSTATA-TEIG

- 110 g Butter, kalt und in Würfel geschnitten
- 180 g Mehl
- 1 TL Zucker
- 1/2 TL Salz

- 1 Ei
- Wasser, eiskalt

FÜR DIE FÜLLUNG

- 1 große Aubergine
- Salz
- 6 EL Pflanzenöl
- 12 getrocknete Tomaten, in Öl eingelegt
- 55 g Parmesan, grob gerieben
- 125 g Mozzarella
- 1 Paprika, rot oder gelb
- 1 Bund frisches Basilikum
- Chiliflocken (nach Belieben)
- 2 TL Olivenöl
- 1 Ei
- 1 TL Wasser

Internes aus dem Haus+Grund-Verein

Monatlich auf dem neuesten Stand



Neuer Präsident: Kai H. Warnecke.

PERSONALIE

KAI H. WARNECKE NEUER PRÄSIDENT VON HAUS & GRUND DEUTSCHLAND

Im Rahmen der diesjährigen Mitgliederversammlung von Haus & Grund Deutschland wurde Kai H. Warnecke (44) zum neuen Präsidenten der Organisation gewählt. Der promovierte Jurist folgt auf Rolf Kornemann an die Spitze der mit rund 900.000 Mitgliedern größten Vereinigung privater Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern Deutschlands. Warnecke kündigte an, den Verband als kompetenten, streitbaren und fairen Gesprächspartner der Politik in Berlin stärken zu wollen. Er zeigte sich davon überzeugt, dass in einer sozialen Marktwirtschaft ein gutes Wohnungsangebot zu vernünftigen Preisen nur mit vielen Millionen Einzeligentümern möglich ist und er betonte, dass insbesondere die Energiewende nicht an den Menschen vorbei vollzogen werden dürfe. Wer Akzeptanz wolle, müsse die Leute mitnehmen und nicht über sie hinweg regieren, forderte er. Eindringlich appellierte Warnecke an die Politik, die

Mietpreisbremse schnellstmöglich abzuschaffen. Dieser Preisdeckel führe zu Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt, welche Mietern, Vermietern und Wohnungssuchenden massiv schaden, betonte der neue Haus & Grund-Präsident.

Der in Hannover geborene Warnecke studierte Jura an der Universität in Passau, Glasgow und Kiel und promovierte anschließend über steuerbegünstigte Immobilienkapitalanlagen. Im Jahre 2003 nahm er seine Tätigkeit für Haus & Grund Deutschland, zunächst als Referent und Geschäftsführer mit den Schwerpunkten Mietrecht und privates Baurecht, auf und arbeitete später als stellvertretender Hauptgeschäftsführer sowie in den vergangenen zweieinhalb Jahren als Hauptgeschäftsführer. Er lebt mit seiner Frau und seinen beiden Töchtern in Berlin.

SCHLIUSSUNG DER GESCHÄFTSSTELLE

KEINE BERATUNG ZWISCHEN WEIHNACHTEN UND NEUJAHR

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass zwischen Weihnachten und Neujahr die persönliche und telefonische Beratung der Geschäftsstelle nicht in Anspruch genommen wurde. Aus diesem Grund wird, dem Wunsch der Mitarbeiter entsprechend, in diesem Jahr die Geschäftsstelle vom Montag, den 26. Dezember 2016 bis Freitag, den 30. Dezember 2016 geschlossen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

TRAUERFALL

EHEMALIGER PRÄSIDENT FRIEDRICH-ADOLF JAHN GESTORBEN

Der ehemalige Haus & Grund Deutschland-Präsident Friedrich-Adolf Jahn ist

mit 81 Jahren verstorben. Mit Jahn verliert das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum in Deutschland einen engagierten Streiter. Jahn führte Haus & Grund Deutschland als Präsident von 1991 – 2002. Der promovierte Jurist war von 1972 – 1994 Mitglied des deutschen Bundestages und von 1982 – 1991 parlamentarischer Staatssekretär.

WOHNUNGSNOT

HAUS & GRUND UND BAG WOHNUNGSLOSENHILFE STARTEN INITIATIVE GEGEN WOHNUNGSLOSIGKEIT

Der Vermieterverband Haus & Grund Deutschland und die BAG Wohnungslosenhilfe, Dachverband der Dienste und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfen in Deutschland, wollen gemeinsam die Zusammenarbeit mit den Kommunen stärken, um Wohnungslosigkeit bereits im Entstehen zu verhindern. Dieses bisher einmalige Projekt stellen beide Organisationen auf dem Bundeskongress des Evangelischen Bundesfachverbandes Existenzsicherung und Teilhabe (EBET) in Erfurt vor.

„Unter dem Motto ‚Pro Wohnen‘ wollen wir die Zusammenarbeit vor Ort so organisieren, dass eine drohende Wohnungslosigkeit rechtzeitig erkannt wird und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können“, beschreibt Thomas Specht, Geschäftsführer der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W) das Vorhaben. „Die privaten Vermieter sind daran interessiert, ihren Wohnraum langfristig zu vermieten, einvernehmlich mit ihren Mietern zu leben und stabile Einnahmen zu erzielen. Freie Träger und Kommunen sind daran interessiert, dass Menschen nicht ihre Wohnung verlieren“, fasst Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die gemeinsamen Interessen zusammen.

Die zentrale Idee der Kooperation sei die Bildung örtlicher Kooperationsnetzwerke zwischen lokalen Haus & Grund-Vereinen einerseits und sozialen Diensten freier Träger der Wohnungsnotfallhilfen bzw. der Kommunen andererseits. Beide Partner verfügten gemeinsam über Möglichkeiten und Ressourcen, die das Problem der Mietschulden der Mieter auf der einen Seite und der Mietausfälle bei privaten Vermietern auf der anderen Seite lösen helfen. Voraussetzung sei, dass der Aus-

tausch von Informationen zwischen den Vermietern, den sozialen Diensten sowie den Kommunen datenschutzrechtlich auf eine solide Basis gestellt werde. Hier müsse der Schutz vor dem Verlust der Wohnung im Vordergrund stehen, forderten beide Verbände unisono.

SPD DISKUTIERT

BEZAHLBARER WOHNRAUM
IN BRAUNSCHWEIG

Am 30. August 2016 nahm Haus + Grund-Geschäftsführer Andreas Meist an der Podiumsdiskussion der SPD in den Räumlichkeiten der AWO-Begegnungsstätte in der Frankfurter Straße teil. Die Diskutanten und Zuhörer wurden begrüßt von Dr. Christos Pantazis, dem Vorsitzenden der SPD Braunschweig. Mit auf dem Podium saßen neben Meist die niedersächsische Sozialministerin Cornelia Rundt, die stellvertretene SPD-Ratsvorsitzende Nicole Palm, der Geschäftsführer der diakonischen Gesellschaft „Wohnen und Beraten“



Podiumsdiskussion mit Sozialministerin Rundt.

Maik Giltner und der Geschäftsführer des Mietvereines Braunschweig Timo Sass.

Gegenstand der Diskussion war unter anderem die aktuelle Wohnraumsituation in Braunschweig und wie diese verbessert werden kann. Sozialministerin Cornelia Rundt, die in ihrer Funktion auch für das niedersächsische Bauministerium zuständig ist, bezeichnete Braunschweig als eines der wichtigsten Ballungszentren in Niedersachsen. Die Diskussion wurde geleitet von Robin Koppelman, der für die Öffentlichkeitsarbeit der SPD Braunschweig zuständig ist. Neben dem SPD Handlungskonzept zum bezahlba-

ren Wohnraum wurde die Diskussion sehr lebhaft zum Thema „Mietpreispbremse“ geführt. In diesem Punkt gab es zwischen Meist und den anderen Diskutanten keinerlei Übereinstimmung. Ebenso wenig Annäherung gab es bezüglich der geplanten Einführung einer Quote sozialgeförderten Wohnungsbaus im Neubaubereich. Haus + Grund-Geschäftsführer Meist zeigte sich besorgt, dass die Quote mögliche Investoren abschrecken könnte und gab zu bedenken, dass bei vielen Vermietern die berechnete Besorgnis bestehe, sich durch sozialen Wohnungsbau „Probleme ins Haus zu holen“. Dagegen äußerte Ministerin Rundt die Meinung, dass Investoren durch sozialen Wohnungsbau keineswegs signifikante Renditeeinbußen zu befürchten hätten. Der Ratsfraktionsvorsitzende der SPD Christoph Bratmann stellte in seinem Schlusswort klar, dass die SPD zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit stets auch einen Kompromiss mit den Investoren suchen würde. Eine Entspannung des Wohnungsmarktes sei nicht ohne die Mithilfe der Investoren zu erreichen, so Bratmann.

Ihr Partner für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

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




PLAGEMANN & SOHN GmbH
38170 Schöppenstedt ☎ 05332 96060 www.plagemann.de
Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik

H. FRIEDRICHS
MALERMEISTER

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

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

Ihr Leben.
Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska
real,- SB Warenhaus
Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig
Tel. 05 31 / 2 80 10 95, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21
frank.pietruska@oeffentliche.de

 **ÖFFENTLICHE**

Wortsuchspiel

Die gesuchten Begriffe können in jede Richtung laufen.



Foto: Südheide Gifhorn GmbH (GHN)

- Aegidienmarkt
- Arndtstrasse
- Bartholomaeuskirche
- Brunsviga
- Frankfurter Strasse
- Hagenring
- Hondelage
- Kohlmarkt
- Leonhardstrasse
- Muenchenstrasse
- Oker
- Otter-Zentrum
- Sachsendamm
- Sportbad Heidberg
- Steinweg
- Vieweghaus

Z	M	W	Y	O	E	N	D	Y	K	A	C	Q	S	O	N	P	M	H	F	K
I	S	V	N	Q	D	I	D	T	Y	H	S	G	O	V	N	M	B	L	U	X
S	P	O	R	T	B	A	D	H	E	I	D	B	E	R	G	R	Z	Z	F	O
K	Z	I	L	N	B	T	N	R	O	V	M	F	N	B	U	W	O	S	G	S
T	W	I	K	E	H	X	S	Y	T	H	I	R	F	N	B	Y	L	G	N	J
K	Q	G	Y	O	V	M	S	S	C	H	W	E	S	Z	H	U	E	K	J	C
R	H	V	W	S	Y	B	U	C	N	T	K	V	W	Y	V	N	V	Z	T	N
A	I	L	Q	J	Y	R	L	S	U	O	I	D	Q	E	U	Z	V	Z	E	G
M	R	H	A	G	O	C	V	F	H	G	M	L	H	D	G	Q	P	L	L	K
N	A	O	X	M	N	I	G	L	A	U	S	M	N	S	V	H	O	K	Q	L
E	A	S	B	U	Q	I	M	G	R	F	A	F	R	W	T	U	A	H	V	L
I	G	Y	E	S	S	A	R	T	S	N	E	H	C	N	E	U	M	U	Z	E
D	J	A	K	F	R	L	N	N	I	E	L	J	T	N	L	V	A	C	S	O
I	K	F	L	K	N	E	E	J	E	N	C	S	C	L	I	W	V	S	I	N
G	K	M	T	E	Z	Y	D	S	Q	G	N	K	V	X	V	Q	A	L	C	H
E	U	D	P	R	D	Y	Z	A	A	M	A	O	K	F	L	R	M	F	E	A
A	O	K	E	B	Y	N	I	G	B	C	N	H	X	V	T	R	M	E	I	R
M	C	T	Q	L	N	A	O	J	I	N	H	R	U	S	J	I	O	G	C	D
F	T	F	D	A	C	H	I	H	D	V	A	S	T	U	O	S	K	D	F	S
O	I	K	P	S	T	E	I	N	W	E	G	D	E	S	H	T	H	A	I	T
D	O	C	R	P	Z	B	D	X	O	M	N	E	L	N	M	E	K	Z	N	R
C	T	D	M	R	P	X	Y	Z	O	R	L	A	Z	O	D	J	M	Q	L	A
O	O	X	L	T	B	E	H	R	A	O	L	V	G	G	G	A	E	R	O	S
Z	D	L	R	A	N	I	W	W	U	N	N	J	U	R	D	M	M	K	S	
F	R	A	N	K	F	U	R	T	E	R	S	T	R	A	S	S	E	M	E	E
E	H	C	R	I	K	S	U	E	A	M	O	L	O	H	T	R	A	B	R	N

Sudoku

6	3					9	8	
1			8		2			
9	8					5		
5			3			6		
			9	4	7			
		8			5			1
		9					7	4
			7		1			6
	6	1					5	8

2				1	7			9
	7		9		6			
	4	9					5	1
				7		9		
	6			2			4	
		3		4				
3	2					1	8	
			3		2		7	
7			5	6				3

6		2						3
		3	6		8	7		
		4	9	1		2		
			2					1
3				5				6
	7				6			
		7		9	4	6		
		8	7		1	9		
	9					3		4



„Endlich Zeit
für anderes“

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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





Unsere Vermarktung ist Ihr Erfolg!

Liebe Haus- und Grundeigentümer,

nutzen Sie die Expertise von Engel & Völkers Commercial für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Gewerbe- oder Anlageimmobilie: Wir sind für Sie vor Ort. Unsere lokalen Immobilienexperten für **Braunschweig, Wolfsburg und Wolfenbüttel** kennen den Immobilienmarkt in der Region und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Vermarktungserfahrung und umfassenden Marktkenntnis zur Seite. Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Informationsgespräch über Ihren Immobilienbestand. Diskretion ist für uns selbstverständlich.

Wir kennen uns aus in der Region – und bieten Ihnen Lösungen nach Maß.
Rufen Sie uns doch einmal an – wir freuen uns darauf.

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Telefon +49-(0)531-213 69 00
BraunschweigCommercial@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/braunschweigcommercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL