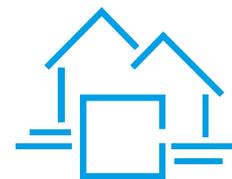


# Haus+Grund



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

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



## *Klimafreundlich Wohnen*

*Sanieren und Dämmen für die Energiewende*



**Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte  
geht ...**

**Schalten Sie  
uns ein!**

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

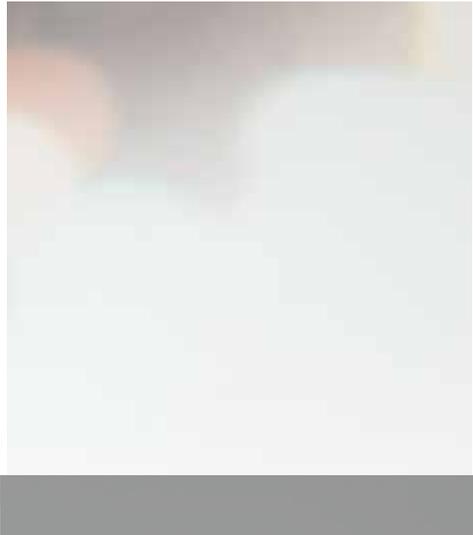
Jo. Wolter Immobilien GmbH • 38118 BS • 0531/244770 • [www.wolter.de](http://www.wolter.de)

# ZUKUNFT

## STRATEGIE. VERMÖGEN.



Silvester Plotka,  
Leiter Private Banking BLSK



Thomas Benincasa,  
Leiter Private Banking Firmenkunden BLSK

## KOMPETENZ FÜR UNTERNEHMEN

Unternehmerinnen und Unternehmer vertrauen uns seit Generationen. Von der Gründung bis zur Unternehmensnachfolge stehen bei uns all Ihre finanziellen Themen im Fokus - privat und geschäftlich.

Wir denken uns tief in Ihre Unternehmensphilosophie hinein mit dem Ziel, Ihre Vermögenswerte auszubauen, zu optimieren und Ihr Lebenswerk abzusichern.

Unendlich. Gut. Über Generationen.  
[blsk.de/pb](https://blsk.de/pb)





## Verehrte Mitglieder,

die Bundesregierung wird ab 2021 eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung für die Bereiche Wärme und Verkehr einführen. Über einen nationalen CO<sub>2</sub>-Emissionshandel erhält der Ausstoß von Treibhausgasen beim Heizen und Autofahren einen Preis. Mit der Einführung des CO<sub>2</sub>-Preises will die Bundesregierung einen Anreiz für klimafreundliches Wirtschaften setzen.

Der Verbrauch von fossilen Heiz- und Kraftstoffen wird durch den neuen CO<sub>2</sub>-Preis teurer gemacht, um die Nutzung klimaschonender Technologien wie Wärmepumpen und Elektromobilität, das Sparen von Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien lohnender zu machen.

Konkret wird der CO<sub>2</sub>-Preis ab Januar 2021 auf zunächst 25,00 Euro pro Tonne festgelegt. Bis zum Jahr 2025 steigt der Preis dann schrittweise auf bis zu 55,00 Euro an.

Nach einem Eckpunktepapier der Ministerien für Umwelt, Finanzen und Verbraucherschutz soll höchstens die Hälfte der neu entstehenden Kosten auf die Mieter umgelegt werden. Auf der anderen Hälfte würde also der Vermieter sitzen bleiben.

Viel zu wenig meint der Mieterbund. Eine „Umlage der CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf die Betriebskosten lehnen wir ab“, erklärte die Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes, Frau Dr. Melanie Weber-Moritz und meinte weiter: „CO<sub>2</sub>-Bepreisung ja, aber nicht auf Kosten der Mieter.“

Sowohl die Vorstellung der genannten Ministerien als auch des Mieterbundes sind rundweg abzulehnen.

Es kann nicht angehen, dass der Staat gegenüber den Mietern auf Ansprüche zu Lasten der Haus- und Wohnungseigentümer verzichtet. Egal welche Meinung man von der CO<sub>2</sub>-Bepreisung hat und wie man die Auswirkungen auf das Klima einschätzt. Gerechtfertigt kann die Bepreisung nur dann sein, wenn jeder für die Emissionen haftet, die er auch verursacht. Und nicht der Vermieter entscheidet, wie weit in der Mieterwohnung die Heizung aufgedreht wird oder wie lange der Mieter unter der Dusche steht, sondern eben der Mieter.

Unzutreffend ist auch die Annahme, dass mit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung Anreize geschaffen werden, die es den Eigentümern erleichtern, mehr Kapital in Gebäude- und Wohnungsanierungen zu investieren.

Das Gegenteil wird der Fall sein. Würde die Umlage des CO<sub>2</sub>-Preises zur Hälfte oder gar ganz auf den Eigentümer erfolgen, so fehlen dem Eigentümer letztlich die notwendigen Mittel, um die hohen Investitionen in klimaschützende Sanierungen leisten zu können.

Dass der Klimaschutz in Gebäuden der Allgemeinheit zugutekommt, ist unstrittig. Eine vernünftige Erklärung dafür, dass sich Vermieter an den Heizkosten ihrer Mieter beteiligen sollen, gibt es aber nicht.

Es bleibt zu hoffen, dass sich diejenigen Mitglieder im Parlament durchsetzen können, die auf dem Boden der Marktwirtschaft stehen.

Ihre

**FRANK PIETRUSKA**  
1. Vorsitzender

**ANDREAS MEIST**  
Geschäftsführer



**10** Sanieren und Dämmen für klimafreundliches Wohnen



**12** Energiewende mit Spaß und Chancen



**16** Braunschweig vor über 100 Jahren: Die Göttingstraße



**18** Ab auf's Land!



**30** Vitaminkick für mehr Energie

# Inhalt

## 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

## 9 KURZ + KNAPP

*Neue Freizeit-App für die Region*

## 10 TITELTHEMA

*Sanieren und Dämmen  
für die Energiewende*

## 12 Andrea Keßler,

*Geschäftsführerin der Regionalen  
EnergieAgentur, im Interview*

## 14 Daten und Fakten rund um

*Immobilien als Schlüsselrolle  
bei der Energiewende*

## 16 REGIONALES

*Postkartenansichten von Braunschweig  
vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute:  
Die Göttingstraße*

## 18 IMMOBILIEN

*Vor- und Nachteile des Landlebens*

## 20 RECHT + STEUERN

*Aktuelle Urteile und Informationen*

## 22 Verbraucherpreisindex

## 26 Urteile für Eigentümer

## 30 WISSEN + SERVICE

*Energiegeladen durch die kalte Jahreszeit*

## 32 ESSEN + TRINKEN

*Lavendel-Kokos-Cappuccino und  
Kartoffelsuppe*

## 34 IN EIGENER SACHE

*Mitgliederinformationen*

## 38 GELESEN UND GESCHAUT



# boRRmann



## Malermeister

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

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

**Tel.: 0531-24449-0**



Experten Tipp Nr. 9

**Dach-Oase**

info 05306 99 09 65



„Eine Ebene für sich, unter dem  
Dach. Ungestört und behaglich.  
Mit der richtigen Dämmung  
und viel Licht.  
Sprechen Sie mit mir.“

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



**Angerstein**  
Dachdeckerei

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

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

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

### GESCHÄFTSZEITEN

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

### VERLAG

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

### GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller

### REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),  
Julia-Janine Schwark

### REDAKTION

Siri Buchholz, Stephanie Joedicke,  
Andreas Meist

### LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

### LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,  
Anastasia Schneider

### ANZEIGENLEITUNG

Constantin Cordts (verantwortlich)

### ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-478

### DRUCK

Lehmann Offsetdruck GmbH  
Gutenbergring 39  
22848 Norderstedt

### VERTRIEB

Rosa Mundstock

### REDAKTIONSSCHLUSS

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

# Ihre Fragen, unsere Antworten

## ANSPRUCH AUF RÜCK- ZAHLUNG DER ZUVIEL- ZAHLUNG DES JOBCENTERS?

**?** Ich hatte eine Zweizimmerwohnung in meinem Mehrfamilienhaus in Braunschweig an einen jungen Mann vermietet. Dieser lebte von Arbeitslosengeld II. Das Jobcenter zahlte auch die Miete. Der Mieter hatte das Mietverhältnis zum 30.09.2020 gekündigt. Der Wohnungszustand bei Rückgabe war katastrophal. Die Kauti- on deckt die vom Mieter verursachten Schäden nicht annähernd. Nun hat das Jobcenter auch die Oktobermiete gezahlt. Darf ich diese Miete behalten und mit den Schäden aufrechnen, die der Mieter verursacht hat?

*ELFRIEDE B., BRAUNSCHWEIG*

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Es tut mir leid, aber dies dürfen Sie nicht. Bereits im Jahr 2018 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass das Jobcenter in einem solchen Fall einen Rückforderungsanspruch hat, weil die Zuvielzahlung ohne rechtlichen Grund erfolgte. Es kann die Herausgabe des überzahlten Betrages nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung verlangen.

## MIETMINDERUNG BEI WASSERSCHADEN

**?** Wir hatten einen Wasserschaden (vom Dach, kein Versicherungsschaden) und unsere Mieter konnten bzw. können ein Zimmer voraussichtlich zwei Monate lang nicht nutzen und schlugen eine Mietminderung von 200 Euro vor, basierend auf folgender Rechnung seitens der Mieter:

„Der Raum hat ja so 13-14 m<sup>2</sup>. Das bedeutet 1/10 der gesamten Fläche. Wir zahlen für die 140 m<sup>2</sup> 1420 Euro (inkl. Heizung & Nebenkosten). Also kostet der Raum ca. 100 Euro pro Monat. Wäre es für euch in Ordnung, wenn wir im November die Miete einmalig um 200 Euro reduzieren? Das wäre quasi nicht mal zehn Prozent pro Monat.“  
Wie sieht die Rechtslage hier aus? Dürfen unsere Mieter das? Sollte nicht wenn überhaupt die Kaltmiete als Basis genommen werden? Ich verstehe, dass die Situation unangenehm für sie ist bzw. war, aber für uns ist sie das auch und wir haben wirklich alles getan, um den Schaden so schnell wie möglich zu beseitigen. Dank mangelnder Kompetenz des Dachdeckers wurden die Problemstellen erst im dritten Anlauf gefunden.

*SABINE B., BRAUNSCHWEIG*

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Wenn der vertragsgemäße Gebrauch der Wohnung, also das Wohnen, durch einen Wasserschaden mehr als nur unerheblich beeinträchtigt ist, steht dem Mieter gem. § 536 BGB das Recht zu, die geschuldete Miete angemessen zu mindern, wenn der Mieter den Mangel angezeigt hat. Diese Voraussetzungen liegen bei Ihnen vor. Ihre Mieter haben also grundsätzlich ein Minderungsrecht. Schwieriger zu beurteilen ist stets die Höhe der Mietminderung. Denn diese ist gesetzlich nicht festgelegt. Es kommt auf das konkrete Maß der Beeinträchtigung des Mieterwohnens an. Die betroffene Wohnfläche, die Ihre Mieter zur Berechnung herangezogen haben, ist nur eines der Merkmale, die zur Beurteilung einer angemessenen Mietminderung herangezogen werden. Von großer Bedeutung ist nämlich auch, welcher Raum der Mieterwohnung von dem Schaden betroffen ist. Denn daraus ergibt sich ebenfalls das

Maß der Beeinträchtigung. Ein Wohn- oder Schlafzimmer, das Mängel aufweist, belastet den Mieter schwerer als Mängel in einem Abstellraum.

Für die Berechnung der Mietminderung ist als Ausgangswert die Nettomiete zzgl. Betriebskostenvorauszahlung oder Betriebskostenpauschale maßgeblich, also die Gesamtmiete. Dies hat der Bundesgerichtshof eindeutig entschieden. Zwar teile ich persönlich die Auffassung des Bundesgerichtshofes nicht. Jedoch macht es keinen Sinn, davon abzuweichen, so dass Basis der Berechnung in Ihrem Fall 1.420 Euro Gesamtmiete sind.

Auch ohne Kenntnis der konkreten Nutzung der betroffenen Mieterräumlichkeiten halte ich das Begehren der Mieter, die Miete einmalig um 200 Euro zu reduzieren bei einer zweimonatigen Beeinträchtigung für akzeptabel.

Dass es aufgrund der mangelnden Kompetenz des Dachdeckers so lange dauerte, bis der Schaden beseitigt werden konnte, fällt nicht in den Risikobereich der Mieter, sondern in Ihren.

## REDUZIERTER UMSATZSTEUER I

**?** In meinem Mehrfamilienhaus befindet sich im Erdgeschoss ein kleines Ladengeschäft, das ich vermietet habe. Coronabedingt war der Laden in den Monaten April, Mai und Juni 2020 geschlossen. Mit meiner Mieterin habe ich mich darauf verständigt, dass sie nur 50 Prozent der 875,00 Euro monatlichen Miete, also 437,50 Euro zahlen musste. Die Restzahlung von



## SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

Hier bekommen Sie Antworten von **ANDREAS MEIST**, Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V.  
Marshall 3  
38100 Braunschweig  
verein@hug-bs.de

dreimal 437,50 Euro, also 1.312,50 Euro, kann sie vereinbarungsgemäß von Juli bis Dezember in gleich hohen Raten zusätzlich zur normalen Miete zahlen. Allerdings hat die Mieterin auf die Miete die Umsatzsteuer zu entrichten. Sind nun auf die Ratenzahlung für die Mieten von April bis Juni 16 Pro-

## zent Umsatzsteuer zu entrichten oder 19 Prozent Umsatzsteuer?

KARIN S., BRAUNSCHWEIG

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Maßgeblich für die Höhe der Umsatzsteuer ist immer der Zeitpunkt oder Zeitraum, zu dem die Leistung erbracht wird. Der auf 16 Prozent abgesenkte Steuersatz gilt lediglich für diejenigen Leistungen, die in den Monaten Juli bis Dezember 2020 erbracht werden. Dies gilt also auch für die Mieteinnahmen, also von Juli bis Dezember 2020. Dagegen unterliegen die Vormonate weiterhin dem Steuersatz von 19 Prozent. Es spielt also keine Rolle, wann die Restmieten für die Monate April, Mai und Juni 2020 gezahlt werden. Auf die Raten entfallen 19 Prozent Umsatzsteuer.

## REDUZIERTER UMSATZSTEUER II

**?** Ich habe in der Nähe Braunschweigs eine Doppelhaushälfte gekauft. Der Kaufvertrag wurde im Juni dieses Jahres beurkundet. Der Vertrag enthält die Regelung, dass die Provision für den Makler, der die Doppelhaushälfte vermittelt hat, erst mit dem Kaufpreis fällig wird. Der Kaufpreis war Anfang September 2020 fällig. Sind auf die Maklerprovision nun 16 Prozent Umsatzsteuer fällig oder 19 Prozent?

THORSTEN A., BRAUNSCHWEIG

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Ihr Kaufvertrag wurde noch im Juni 2020, also vor Inkrafttreten der reduzierten Steuer beurkundet. Damit hat der Makler seine Leistung noch vor dem Juli 2020 erbracht. Die Maklerprovision unterliegt damit dem Steuersatz von 19 Prozent.

## VERMISSTE MIETERIN

**?** Eine Mieterin, ca. 95 Jahre alt, ist seit etwa einem halben Jahr nicht mehr gesehen worden. Dies ist mir erst aufgefallen, als die Mietzahlungen – per Dauerauftrag – letztmalig am 03.06.2020 kamen. Da der überquellende Briefkasten Böses ahnen ließ, bat ich die Polizei die Wohnung zu öffnen. Dies geschah am 27.07.2020.





Wird der Briefkasten über eine längere Zeit nicht geleert, besteht oft Anlass zur Sorge.

Nachdem niemand vorgefunden wurde, ist das Schloss – auf Anweisung der Polizei – durch die Feuerwehr ausgewechselt worden. Die Schlüsselübergabe an mich wurde ohne Angabe von gesetzlichen Vorgaben verweigert. Wegen meiner sehr häufigen und längeren Auslandsaufenthalte konnte ich erst am 21.09.2020 nochmalig am 28.09.2020 die Herausgabe einfordern.

**Frage:** Sind die polizeilichen Maßnahmen rechters? Wenn nicht, was kann ich dagegen veranlassen? Weiteres, ich beabsichtige das Mietverhältnis fristlos zu kündigen und die Wohnung nach Ablauf der Widerspruchsfrist in Besitz zu nehmen. Bin ich hierzu berechtigt oder mache ich mich strafbar?

JÖRG H., ESSEN

**ANDREAS MEIST RÄT:** Die Öffnung der Wohnung der Mieterin durch Polizei und Feuerwehr dürfte rechtmäßig gewesen sein, da die Besorgnis bestand, dass der Mieterin etwas zugestoßen war.

Auch die Weigerung, Ihnen die Schlüssel zur Wohnungseingangstür der Mieterin zu überlassen, ist korrekt. Denn Sie sind zwar Eigentümer der Wohnung, den Besitz der Wohnung hat aber nach wie vor Ihre Mieterin inne, auch wenn diese ortsabwesend ist. Es besteht keine Pflicht des Mieters, sich in der Wohnung aufzuhalten.

Das Mietverhältnis können Sie fristlos kündigen, da Sie seit Juli 2020, also seit

drei Monaten, keine Miete mehr erhalten haben und daher das Recht zur fristlosen Kündigung gem. § 543 Abs. 2 BGB besteht. Eine Widerspruchsfrist brauchen Sie der Mieterin nicht zu gewähren. Es genügt, wenn Sie eine Räumungsfrist von zehn Tagen gewähren.

Allerdings dürfen Sie die Wohnung nach Ablauf dieser Räumungsfrist nicht ohne weiteres in Besitz nehmen. Um wieder in den Besitz der Wohnung zu gelangen, benötigen Sie einen Räumungstitel mit dessen Hilfe Sie den zuständigen Gerichtsvollzieher mit der Räumung beauftragen können.

Diesen Räumungstitel erhalten Sie durch Einreichung einer Räumungsklage bei dem zuständigen Amtsgericht. Angesichts des hohen Lebensalters der Mieterin dürfte es jedoch nicht ausgeschlossen sein, dass diese möglicherweise in ein Altenheim gegangen oder vielleicht sogar verstorben ist. Ich rate Ihnen daher, zunächst eine Einwohnermeldeamtanfrage an die Stadt zu richten. Sollte die Mieterin verzoogen oder verstorben sein, wird die Stadt Ihnen dies mitteilen.

TEXT Haus+Grund FOTO bluebudgie/Pikabay



immediengoetze  
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



**Eine gute Entscheidung!**  
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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

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

WENN IHR ZUHAUSE NICHT MEHR  
ZU IHNEN PASST...



»» ...stehen wir bei Ihrem  
Immobilienverkauf an Ihrer Seite!

Wir kennen die Region und  
sind gern für Sie da! ««

**SIEPKER** IMMOBILIEN

Tel.: BS: 0531   243 33 0	
Tel.: GF: 05371   937 23 00	
Tel.: WF: 05331   908 44 1	www.siepker-immobilien.de

## FREIZEIT-APP

AUS DER REGION  
FÜR DIE REGION

Seit dem 1. Oktober ist die Freizeit-App Joller für die Region Braunschweig-Wolfsburg-Gifhorn verfügbar. Die Plattform soll dazu dienen, Freizeitaktivitäten, besondere Angebote und andere Nutzer mit gleichen Interessen zu finden.

Die Idee zu der App stammt von den sechs Gründern Julien Bartowski, Christopher Schielke, Anne-Marie Beutel, Lasse Schumacher, Phillip Voigtländer und Marcel Nielebock. Sie alle haben erlebt, was es bedeutet, in eine neue Umgebung zu kommen und dort kein soziales Umfeld oder die Ideen für eine Freizeitgestaltung zu haben. Aus dieser Not heraus soll die App eine Tugend machen.

Statt versteckten Kosten und aufdringlichen Werbebannern, erwarten die Nutzer Angebote und Rabatte der regionalen Teilnehmer.



Die jungen Gründer der Freizeit-App Joller.

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



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

☎ 0531-13 000

## Dringend Mehrfamilienhäuser gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Mehrfamilienhaus nahe  
Schlossgarten in Vechelde



Jahrhundertwendeaus  
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus in  
Wolfenbüttel



Jahrhundertwendeaus in  
TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe  
Eintracht-Stadion



**Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.**

**Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.**

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

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**



**www.GuS-Immobilien.de**

**Für Verkäufer kostenfrei!**



TEXT: Julia-Janine Schwark FOT: Robert Kneschke/Adobe Stock

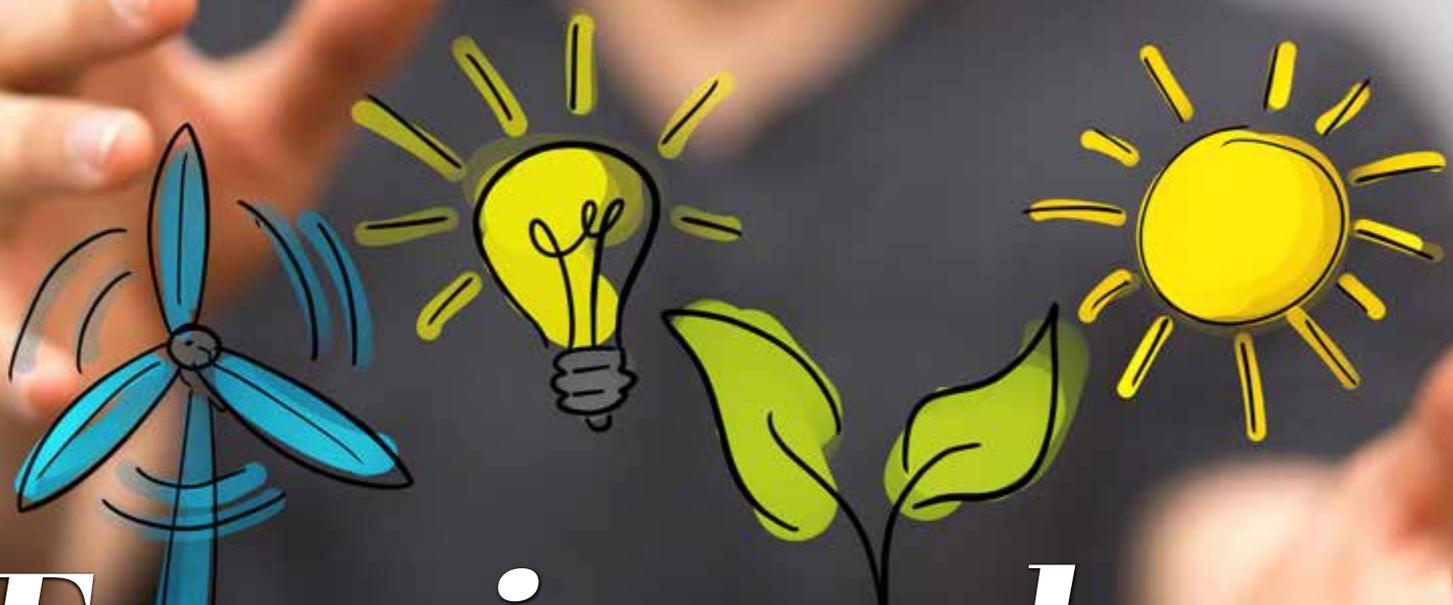


# *Klima- freundlich Wohnen*

***Sanieren und Dämmen für die Energiewende***

Wenn es um den Neubau eines Hauses geht, spielen Themen wie der Klimaschutz und erneuerbare Energien in der Planung und Umsetzung eine zunehmend wichtigere Rolle. Doch auch bei älteren Immobilien können Sanierungsarbeiten einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz leisten und die Lebensqualität in den eigenen vier Wänden steigern.

Wir haben mit Andrea Keßler, Geschäftsführerin des Regionale Energie Agentur e.V., über Potenziale der energetischen Sanierung gesprochen und außerdem die wichtigsten Daten und Fakten zum Thema klimafreundliches Sanieren und Dämmen für Sie zusammengetragen ...



# Energiewende mit Spaß und Chancen

## Andrea Keßler im Interview

**A**ndrea Keßler, Geschäftsführerin der Regionalen EnergieAgentur, im Gespräch über Potenziale der energetischen Sanierung, Speed-Dating für den Klimaschutz und den Spaß, den die Energiewende bereiten kann ...

**Frau Keßler, Klimaschutz und Energiewende sind aktuell in aller Munde. Welche Rolle spielen die Privathaushalte dabei?**

Die privaten Haushalte spielen eine ganz wesentliche Rolle bei der Erreichung der Klimaschutzziele des Bundes und auf der europäischen Ebene. Das gilt besonders bei der angestrebten Klimaneutralität in Deutschland bis 2050.

**Können Sie das konkretisieren?**

Fast 40 Prozent des gesamten Energiebedarfs in Deutschland entfallen auf Gebäude, davon alleine 83 Prozent für Heizen und Warmwasser. Das heißt, wir haben ein riesiges Potenzial.

**Was ist der erste Schritt, den Eigenheimbesitzer machen können, um energieeffizienter zu leben?**

Ich würde immer dazu raten, sich sehr früh an einen Experten zu wenden, der sich individuell mit Ihrem Bauvorhaben oder Ihrem Bestand und den größten Energiefressern auseinandersetzt. Er erstellt einen Sanierungsfahrplan und gibt Ihnen einen Überblick über die zu erwartenden Kosten. Die Verbraucherzentrale ist eine gute Anlaufstelle für eine Energieberatung, ebenso lohnt sich ein Blick auf die Energieeffizienz-Expertenliste der Deutschen Energieagentur (Dena) – das sind alles geprüfte Experten mit Fachwissen.

**Welche Bereiche erfasst die energetische Sanierung?**

Da muss man zwischen dem Bereich der Neubauten und der Altbauten unterscheiden – also dem energetischen Sanieren.

**Fangen wir einmal bei der energetischen Sanierung an ...**

Bei Altbauten wird unglaublich viel Heizungsenergie verschleudert und es gibt ein großes Einsparpotenzial – durch Dämmung zum Beispiel. Weitere Punkte sind die Heizungs- und Lüftungsanlage,

die Warmwasserversorgung und die Einbindung erneuerbarer Energien.

**Gibt es bei Altbauten auch Einschränkungen?**

Bei denkmalgeschützten Gebäuden muss man noch einmal besonders hinschauen. Aber auch dort gibt es Potenziale für die Nutzung von Photovoltaikanlagen und Solarthermie.

**Manchmal liegt eine Komplettsanierung auch nicht im Budget des Eigentümers ...**

Es muss ja nicht immer sofort komplett saniert werden. Es gibt auch kleinere Maßnahmen und Erneuerungen, die nicht immer viel kosten. Denn oftmals sind die Kosten nicht ganz unwesentlich. Und Förderungen können hier eine sehr große Hilfe darstellen.

**Und bei den Neubauten?**

Hausbauer, die von Anfang an energieeffizient bauen, schlagen natürlich den besten Weg ein. Aber es gibt auch hier mittlerweile einige Vorgaben. Der Einbau von Ölheizungen ist beispielsweise ab

2026 verboten und die Förderungen entfallen bereits heute.

### Welche Förderungen gibt es denn aktuell?

Aus meiner Sicht gibt es aktuell die besten Förderungen, die es jemals gab. Das sind bei den staatlichen Förderungen beispielsweise die der KfW-Bank und der BAFA. Gerade bei Neubauten sollten Sie im Vorfeld überlegen, nach welchem Energiestandart Sie bauen möchten. Je weniger Energie Sie verbrauchen, desto höher sind etwa beim Kredit die Tilgungszuschüsse. In vielen Regionen gibt es außerdem lokale, regionale oder landesweite Fördermöglichkeiten.

### Können Sie konkrete Zahlen nennen?

Bei der KfW-Förderung etwa gibt es die Möglichkeiten für einen Zuschuss oder einen Förderkredit; gefördert werden hier 120.000 Euro und bei Krediten liegt der Tilgungszuschuss bei bis zu 48.000 Euro.

### Was gibt es dabei zu beachten?

Das allerwichtigste dabei ist, dass Sie den Förderantrag stellen, bevor Sie die erste Maßnahme ergreifen. Andersherum werden Sie keine Förderung erhalten.

### Welche Fehler und Irrtümer sollte man ansonsten vermeiden?

Wer energetisch sanieren möchte, ist erstmal auf einem guten Weg. Da würde ich von einer Fehlerkultur absehen. Ohne professionelle Beratung wird aber oftmals viel Geld rausgeworfen, das für die eigenen Ansprüche vielleicht gar nicht notwendig wäre.

### Können Sie ein konkretes Beispiel nennen?

Nehmen wir an, Sie möchten sich eine Photovoltaikanlage anschaffen und damit Strom für Ihr Elektroauto erzeugen. Dann kann es sein, dass Sie das zwar toll geplant haben, aber immer mit dem Auto bei der Arbeit sind, wenn die Sonne scheint. Natürlich können Sie dann einen entsprechenden Speicher anschaffen. Aber Sie sollten im Vorfeld mit einem Experten überprüfen, wie effizient das für Sie ist. Übrigens gibt es ab dem 24. November auch eine staatliche Förderung für die Anschaffung und Installation einer Wallbox in Höhe von 900 Euro.

**Sie bieten aktuell das Projekt „plenergy – das Planspiel zur Energiewende“ für Schüler an. Warum ist Ihnen das wichtig?**

Der Klimaschutz und die Energiewende sind eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der wir die gesamte Gesellschaft mitnehmen müssen. In dem Projekt übertragen wir spielerisch Verantwortung an die Schülerinnen und Schüler – denn sie sind die wichtigsten Multiplikatoren. Sie sollen mit einem Verständnis für diese Themen aufwachsen. Ein Aspekt ist es auch, mitzugestalten und nicht alles auf die Verwaltung und Politik abzuschieben. Es soll ihnen vor allem vermittelt werden, dass die Energiewende auch mit Spaß und persönlichen Chancen verbunden ist.

### Wie sieht diese Mitgestaltung aus?

Am dritten Projekttag gibt es eine Art Speed-Dating bei dem die jungen Leute auf lokal Akteure treffen. Das sind beispielsweise Vertreter des NABU, Klimamanager und Parteien, die gespannt auf die Ideen sind und wirklich Interesse daran haben, mit den Schülern zusammenzuarbeiten. Außerdem haben wir noch ein anderes Projekt für junge Leute ins Leben gerufen ...

### Welches?

Gemeinsam mit der Stadt Braunschweig und der Handwerkskammer haben wir ein Projekt entworfen, in dem wir zum einen für die Themen Energiewende und Klimaschutz sensibilisieren und zum

anderen dem Fachkräftemangel entgegenwirken möchten.

### Wie kann man sich das vorstellen?

Wir machen im Rahmen einer Projektwoche auf die für die Energiewende relevanten Berufsgruppen aufmerksam und binden die Schülerinnen und Schüler direkt in deren Arbeit mit ein. Das ist wichtig, denn die Zahl dieser Fachkräfte nimmt zunehmend ab – und diese Fachkräfte spielen auch zukünftig für Ihr Sanierungsvorhaben eine zentrale Rolle.



Andrea Keßler.

### Wie hat sich der Stellenwert der energetischen Sanierungen in unserer Gesellschaft in den letzten Jahren verändert?

Man muss honorieren, dass der Gebäudesektor in den letzten 30 Jahren schon 40 Prozent weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen hat. Das heißt aber nicht, dass wir nichts mehr tun müssen. Es hat viel mehr damit zu tun, dass die energetische Sanierung überhaupt in Angriff genommen wurde und mittlerweile weniger mit Öl geheizt wird.

### Was prognostizieren Sie, wie wird sich das Feld in den kommenden Jahren weiterentwickeln?

Das Thema Wasserstoff wird noch wichtig werden. Ebenso wie die Power-to-Gas-Technologien. Deshalb muss man als Immobilieneigentümer einfach wach bleiben und schauen, was sich entwickelt und zu einem persönlich am besten passt.



Private Haushalte spielen eine große Rolle bei der Erreichung der Klimaziele.

# Sanieren für den Klimaschutz

**Immobilien als Schlüsselrolle  
bei der Energiewende**



**B**ereits vor fünf Jahren wurde in Paris das globale Klimaabkommen verabschiedet. Dabei verpflichteten sich die unterzeichnenden Staaten, dem Klimawandel entgegenzuwirken. Die Bilanz zeigt, dass Deutschland den CO<sub>2</sub>-Ausstoß kontinuierlich senken konnte. Eine Schlüsselrolle bei der Energiewende spielen auch die Immobilien. So haben Eigenheimbesitzer einen wichtigen Beitrag geleistet und können die Entwicklung durch energieeffizientes Sanieren weiter vorantreiben.

## Treibhausgasemissionen

2019 wurden in Deutschland 805 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> freigesetzt. Das sind 35,7 Prozent weniger als 1990. Bis 2030 will die Bundesregierung die Treibhausgasemissionen in Deutschland auf 543 Millionen Tonnen reduzieren.

## Private Haushalte

Laut Umweltbundesamt war der Gebäudesektor 2019 für 122 Millionen Tonnen

CO<sub>2</sub>-Äquivalente verantwortlich. Damit belaufen sich etwa 15 Prozent der Gesamtemissionen in Deutschland auf private Haushalte und Gewerbeimmobilien.

## Heizenergie

Im vergangenen Jahr sind die Emissionen im Gebäudesektor erstmals seit 2015 wieder angestiegen. Ein Grund dafür sind die kühleren Witterungen. So werden immerhin 60 Prozent der Energie zum Heizen verwendet.

## Umfassende Sanierung

Ein unsaniertes Gebäude verbraucht im Schnitt jährlich etwa 170 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Ist das Gebäude vollsaniert, sinkt der Verbrauch auf 132 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr. Nach umfassenden Sanierungen kann der Energieverbrauch um bis zu 80 Prozent sinken.

## Klimaneutrale Gebäude

Energieeffizientes Bauen und Sanieren ist ein Kernstück der Klimastrategie der Bundesregierung. Bis 2050 soll der Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein. Dafür wurden seit Anfang dieses Jahres die Zuschüsse und Kredite der Kreditanstalt Wiederaufbau (KfW) für Kauf, Sanierung und Bau von Effizienzhäusern erhöht.

## Dämmstoffe

Ein häufiger Kritikpunkt ist, dass auch für die Herstellung von Dämmstoffen Energie aufgewendet werden muss. Im Schnitt vergehen allerdings nur gut ein bis zwei Jahre, bis sich die Dämmung eines sanierten Altbaus amortisiert. Danach ist die Dämmung 30 bis 50 Jahre intakt und spart über ihre Lebensdauer weitere Heizenergie ein.

## Geringe Luftfeuchtigkeit

Eine wichtige Funktion des Wärmeschutzes ist es, Feuchte- und Schimmelbildung zu verhindern. Je besser eine Wand gedämmt ist, desto weniger Feuchtigkeit entsteht. Bereits eine relative Luftfeuchtigkeit von 50 bis 60 Prozent kann zu Schimmelbildung und Bauschäden führen.

## Dämmstärke

Die ersten zehn Zentimeter einer Außendämmung bringen den größten energetischen Einspareffekt. Doch mit jedem weiteren Zentimeter sparen Sie weitere Energie ein, die sich über die Jahre summiert. Sie können sich bei der Dämmstärke an den KfW-Einzelmaßnahmen orientieren.

# Ökologische Alternativen für Bau- und Dämmstoffe

## Holzämmstoffe

Holzfaserdämmplatten eignen sich gut für die Innendämmung. Sie können gut Wärme speichern sowie Feuchtigkeit regulieren und sorgen damit auch für ein angenehmes Raumklima. Außerdem bieten sie einen guten Schallschutz. Das Material wird aus Restholz hergestellt, das zu Platten gepresst wird.

**Nachteile:** Das Material ist attraktiv als Nistplatz für Nagetiere. Dem kann aber mit dem Einbau von Mäusegittern entgegengewirkt werden.

**Kosten:** Mit 14 bis 54 Euro pro Quadratmeter liegt die Holzfaserdämmung im mittleren Preisbereich.

## Faserdämmstoffe

Auch Pflanzenfasern wie Hanf oder aus Altpapier gewonnene Zellulose können als Dämmstoffe dienen. Sie werden zu Platten oder Vlies gepresst und beispielsweise als Trittschalldämmung verwendet. Dabei gilt Zellulose als schimmel- und schädlingsresistent, während Hanf besonders feuchtigkeitsbeständig ist.

**Kosten:** Da die Rohstoffe für Faserdämmung schnell nachwachsen, sind sie besonders preisgünstig: fünf bis 24 Euro pro Quadratmeter für Zellulose und neun bis 32 Euro pro Quadratmeter für Hanf.

## Schafwolle

Schafwolle ist aufgrund der hohen Flexibilität des Materials einfach zu verarbeiten. Sie zeichnet sich durch eine gute Dämmwirkung aus und kann Schadstoffe aus der Luft binden.

**Nachteile:** Im Gegensatz zu Pflanzenfasern besitzt Schafwolle einen Eiweißanteil und ist dadurch ohne Zusätze nicht schädlingsresistent.

**Kosten:** Es sollte mit Preisen zwischen 22 und 45 Euro pro Quadratmeter gerechnet werden.

## Schilf

Im Gegensatz zu den anderen Dämmstoffen wird Schilfrohr nicht gepresst, sondern im Ganzen und ohne Zusatzstoffe zu Platten oder Ballen gebunden.

**Nachteile:** Der Dämmwert ist im Vergleich zu den anderen Materialien eher gering. Daher eignet sich Schilf eher als Baustoff statt als Dämmstoff. Es wird beispielsweise als Trägermaterial für Putzschichten oder als Dachabdeckung eingesetzt.

**Kosten:** Die Kosten belaufen sich auf zehn bis 37 Euro für einen Quadratmeter Schilfrohr.





1903 – der Kolonialwarenladen von C. Kellner rechts hielt sich nur ein Jahr.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

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

Von Dirk Teckentrup

**A**uf der alten Ansicht von 1904 sehen wir die Göttingerstraße in Braunschweigs nordöstlichem Ringgebiet zwischen Bültenweg und Langer Kamp. Aber hier hat sich ein Druckfehler eingeschlichen, es ist die noch heute existierende Göttingstraße und hat auch nichts mit der niedersächsischen Stadt zu tun. Carl Götting, dem diese Straße ihren Namen verdankt, war ein 1828 in Braunschweig geborener Volkskundesammler, Weltreisender und im normalen Leben Kaufmann, um seine Hobbys zu finanzieren.

Als gelernter Sattler und Tapezierer wanderte er 1850 nach Chile aus und führte dort ein wirtschaftlich sehr erfolgreiches Möbelimportgeschäft. Ganz angepasst wie viele Deutsche sind, benannte er sich

in „Carlos“ Götting um. Seine Reiselust zog ihn hauptsächlich nach Asien, den Nahen Osten und Südamerika. Aus den jeweiligen Ländern sammelte er hunderte Völkerkundliche Gegenstände und tausende von Fotografien der frühen Zeit. Kurz vor seinem Tod, 1899 in Hamburg, vermachte er seine Sammlung der Stadt Braunschweig. Einen größeren Geldbetrag für den Bau des Städtischen Museums am Magnitor spendete er ebenfalls.

Ich verrate Ihnen ein Geheimnis: die musealen Völkerkundeaustellungen, in die mich meine Eltern in meiner Kindheit schleiften, fand ich fürchterlich langweilig. Es roch muffig und die ausgestellten nativen Gegenstände hatten für mich keinen Mehrwert. Es ging vielen meiner Altersgenossen so. Heute durch audiovisuelle Aufbereitung oder Experimentalar-

chäologie im Museum bestehen ganz andere Möglichkeiten, den Hintergrund zu erfassen, wenn denn die Moderne Einzug hielt. Völkerkunde wurde um 1900 auch herangezogen, wenn es darum ging, nackte Menschen zu betrachten. Ansichtskarten dieser Motive verkauften sich hervorragend, den Playboy gab es ja noch nicht. Die Völkerschauen Hagenbecks aus Hamburg zogen große Massen an, alles unter dem offiziellen Motto der Weiterbildung. Gerade in der Wilhelminischen Zeit war Prüderie nicht nur ein Wort, sondern wurde offiziell gelebt. Allerdings mit einer gewissen Doppelmoral: die mit im Haushalt allein lebende „Verwandte mit Kind“, auf die der bürgerliche Hausherr besonders achtete, ist legendär. Dienstmädchen hatten in einigen großbürgerlichen Haushalten einen schweren Stand, unbegrüßcht



2020 – aufgrund der Eckgebäude ist die Straße gut wieder zu erkennen.

ihren Dienst zu verrichten. In den Kolonien gab es nicht wenige Kolonialbeamte, die ihre eigene Art der Völkerverständigung mit den weiblichen einheimischen Hausangestellten weit ab von der Heimat pflegten. Sicherlich war auch das Interesse groß, mehr über Land und Leute zu erfahren, dennoch war hier eine Möglichkeit besonders für die Herren, nicht als Lustmolph zu gelten.

Am Ende der Göttingstraße beginnt auf dem Gelände des ehemaligen Kranken-

hauses Gliesmarode das Neubaugebiet Langer Kamp, welches mit bis zu 150 Einheiten bebaut wird. Verdichtetes Bauen ist in unseren Zeiten die einzige Möglichkeit, neue Flächen in den gefragten innerstädtischen Wohnlagen für eine wachsende oder mehr Wohnfläche beanspruchende Bevölkerung zu requirieren. Die Gestaltung des „Schwanberger Bogens“ (eigentlich eine markante Erhebung des Steigerwalds – in Braunschweig ein rund verlaufender Gebäudekomplex) und der Stadt villen

hier wird als angelehnte Gründerzeitarchitektur gefeiert. Wenn dem so ist, wäre die Gründerzeitarchitektur armselig uniform und kalt gewesen, das hat sie nicht verdient. Diese Stadt villen können Sie mit kleinen optischen Änderungen in jedem deutschen Mehrfamilienhausneubaugebiet für Eigentumswohnungen sehen. Bei den vorgestellten Grundrissen variiert nur noch die Einrichtung. Bei Preisen um die 5.000 Euro per Quadratmeter eine Herausforderung.



Wir verwalten auch IHRE Immobilie.



Viewegstraße 31  
38102 Braunschweig  
Tel. 0531 / 1 63 60  
[info@teckentrup-immobilien.de](mailto:info@teckentrup-immobilien.de)

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



# Ab aufs Land!

## Von den Vor- und Nachteilen des Dorflebens

**D**er Gedanke an ein Haus im Grünen ist für viele Stadt-Familien mit Immobilienwunsch verlockend. Doch bevor sie die Entscheidung für eine dauerhafte Veränderung treffen, sollten sie sich Ihrer Sache auch wirklich sicher sein ...

Immer mehr Menschen suchen ihr Glück wieder auf dem Land. Ein Grund für die steigende Attraktivität für ein Leben auf dem Dorf sind auch die steigenden Nachteile in der Stadt. Während das Leben in der Stadt, insbesondere für junge Familien, eine große finanzielle Herausforderung ist, kann das Familienbudget auf dem Land sogar für ein Haus mit Garten reichen.

Doch: „Wer sich für einen Umzug aufs Land entscheidet, sollte alle wirtschaftlichen Faktoren durchgerechnet und sich mit möglichen Nachteilen auseinandergesetzt haben“, weiß Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Ein langer Arbeitsweg kostet Geld und Zeit. Dabei sollte die möglicherweise notwendige Anschaffung eines Zweitwagens oder Tickets für öffentliche

Verkehrsmittel nicht vergessen werden. Wer im Home-Office arbeitet, hat dahingehend zwar bessere Chancen, aber Sie sollten bedenken, dass der Ausbau des schnellen Internets teilweise nur schlep-pend vorankommt.

Wegen der schwachen Infrastruktur in vielen ländlichen Gegenden zieht es die meisten Abwanderer in den unmittelbaren Speckgürtel der Stadt. Die Folge: auch hier wird der Erwerb von Eigentum teurer. Doch Mau hat ein gutes Argument, um auch den Schritt in die dünn besiedelte ländliche Fläche zu wagen: „Viele Kommunen bieten Programme, um Familien für eine Ansiedlung zu gewinnen. Machen Sie sich ein Bild von den Gemeinden und sprechen Sie mit Ortskundigen.“



Immobilie in der Stadt oder auf dem Land: Die Entscheidung sollte gut durchdacht sein.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

[www.von-poll.com/braunschweig](http://www.von-poll.com/braunschweig)

# Haus + Grund berät

## Aktuelle Urteile und Informationen

### WOHNUNGSEIGENTÜMER

#### KEIN ANSPRUCH GEGEN WEG BEI EIGENMÄCHTIGEM VERWALTERHANDELN

Das Landgericht München hat am 11.12.2019, Az.: 1 S 8293/19 WEG, festgestellt, dass ein eigenmächtiges Handeln des Verwalters, das weder durch wirklichen Beschluss der Wohnungseigentümern noch durch wirksam getroffene Vereinbarungen mit dem Wohnungseigentümer oder durch das Gesetz legitimiert ist, dem Verband der Wohnungseigentümer schon nicht als dessen Handeln zugerechnet werden kann. Deshalb scheidet eine Ersatzpflicht des Verbandes gem. § 14 Nr. 4, 2. Halbsatz WEG für aus einem solchen Handeln resultierende Schäden einzelner Wohnungseigentümer aus. Denn, so das Gericht weiter, der Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft ist gerade kein mit umfassenden Befugnissen und Vollmachten ausgestattetes Organ des Verbandes, sondern nur in dem durch § 27 Abs. 1 WEG vorgegebenen Rahmen befugt, für diesen zu handeln.

### BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN

#### GARTENREICH(ES) BRAUNSCHWEIG!

In einem Gespräch mit Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist, wies Ratsfrau Heidemarie Mundlos darauf hin, dass noch genügend Mittel zur Förderung privater Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung stehen würden. Dies habe u. a. eine Anfrage der CDU-Ratsfraktion im Grünflächenausschuss am 18. September ergeben, erklärte Heidemarie Mundlos.

Mundlos berichtete, dass für das Förderprogramm „Förderung und Schutz von Grünbeständen“ beim Fachbereich Stadtgrün und Sport 52 Anfragen eingegangen und 44 Beratungstermine durchgeführt worden seien. Für das Förderprogramm „Förderung privater und gewerblicher Bauwerks- und Umfeldbegrünung“ wur-

den bis August 2020 79 Anfragen gestellt.

Auf diese Programme hatten wir von Haus + Grund bereits in unserem Editorial in der Juni Ausgabe 2019 hingewiesen und damals zufrieden festgestellt, dass das ökologische Förderprogramm der Stadt wesentlich sinnvoller ist, als eine seinerzeit diskutierte -die Grundeigentümer erheblich belastende- Baumschutzsatzung.

Zur Erinnerung: Mit dem Programm gefördert werden unter anderem Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur Fassadenbegrünung, zur Innenhofbegrünung, zur Vorgartenbegrünung, zur Flächenentsiegelung und Baumpflanzungen.

Antragsberechtigt sind Eigentümer, Mieter und Pächter. Die Förderhöhen sind abhängig von der Lage der Immobilie und betragen zwischen 25 % und 50 %. Gefördert werden alle vorbereitenden, baulichen und standortverbessernden Maßnahmen sowie die Begrünung selbst. Da offensichtlich nicht alle Fördergelder ausgeschöpft sind, lohnt sich weiterhin das Stellen von Anträgen. Das Förderungsverfahren ist einfach. Es genügt, einen Antrag mit drei Kostenvoranschlägen einzureichen, nach Erhalt des Zuwendungsbescheides den Fachbetrieb zu beauftragen und die Maßnahmen durchzuführen und anschließend den Verwendungsnachweis mit Originalrechnung einzureichen.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Braunschweig. Dort sind der Flyer „Baumreich(es) Braunschweig“ sowie die Förderrichtlinie zum Nachlesen oder herunterladen zu finden. ([www.braunschweig.de/gartenreich](http://www.braunschweig.de/gartenreich))

### BAUMANGEL

#### SCHIMMEL DURCH STEHENDES DUSCHEN IN DER BADEWANNE

Marianne W. ist Mitglied im Haus und Grund-Verein. Die Eheleute P. sind seit über 20 Jahren Mieter einer ihrer Wohnungen, in der sich ein Badezimmer mit Badewanne befindet. Eines Tages beschwerten sich die Eheleute P. über starken

Schimmelbefall oberhalb der Badewanne und verlangen dessen Beseitigung. Gleichzeitig mindern sie die Miete wegen dieses Mangels. Marianne W. hält die Minderung für unberechtigt.

Das zuständige Amtsgericht urteilte zunächst zugunsten der Mieter. Die Mietminderung sei aufgrund eines vorliegenden Baumangels berechtigt und der Vermieter zur sachgerechten Entfernung des Schimmels verpflichtet. Die gegen dieses Urteil von Marianne W. eingelegte Berufung hat jedoch Erfolg. Das Landgericht holt ein Sachverständigengutachten ein, das zu dem Ergebnis kommt, dass ein baulicher Mangel hier nicht vorliege. Vielmehr sei der Schimmelbefall allein auf die Nutzung der Badewanne zum Duschen im Stehen durch die Mieter verursacht. Da der Fliesenspiegel über der Badewanne nur etwa bis zur hälftigen Stehhöhe reiche, werde die darüber liegende Wand durch Spritzwasser beim stehenden Duschen in der Wanne permanent durchfeuchtet, weshalb sich Schimmel bilde. Die Nutzung der Wanne zum Duschen im Stehen sei vertragswidrig, urteilt das Landgericht und hebt das Urteil des Amtsgerichts auf.

Die Eheleute P. müssen nun selbst für die Beseitigung des Schimmels sorgen. ROLAND Rechtsschutz bevorschusste die Kosten des Rechtsstreits in Höhe von 945 Euro. Diese müssen von den Eheleuten P. erstattet werden, da sie den Prozess verloren haben.

### BAUGESETZBUCH

#### REFERENTENENTWURF DES GESETZES ZUR MOBILISIERUNG VON BAULAND VERÖFFENTLICHT

Der Referentenentwurf des Bundesbauministeriums für ein Baulandmobilisierungsgesetz zur Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) liegt vor. Zunächst sah der Referentenentwurf ein Verbot der Umwandlung von Wohnungen in Eigentumswohnungen mit der Möglichkeit ei-

ner Ausnahmegenehmigung vor. Danach hätten Eigentümer von Mehrfamilienhäusern eine Genehmigung einholen müssen, wenn sie die Wohnung verkaufen wollten. Haus & Grund Deutschland hat heftig gegen diese Regelung protestiert. Auf Druck von Haus & Grund Deutschland wird der Gesetzesentwurf stark zu Gunsten der Eigentümer entschärft. So soll das vorgesehene Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen entfallen. Zudem soll die Verschärfung des Baugebotes entfallen und die Ausweitung des Vorkaufsrechts zu Gunsten der Kommunen nur minimal ausfallen. Damit wären zentrale Forderungen von Haus & Grund Deutschland erfüllt. Über den Gesetzesentwurf soll im Oktober im Bundeskabinett beraten werden.

Wir werden weiter informieren.

## MIETE

### PANDEMIEBEDINGTE MIETAUSFÄLLE GERINGER ALS BEFÜRCHTET

Viele Menschen leiden unter den negativen wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise. Zu Beginn der Pandemie waren erhebliche Mietausfälle sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebereich prognostiziert worden. Tatsächlich haben Vermieter die Folgen der Krise nicht im befürchteten Ausmaß erfahren.

Unser Partnerverband Haus & Grund Eigentum Hannover hatte eine Umfrage unter seinen Mitgliedern gestartet. Der Verein hat festgestellt, dass bei 304 Gewerbemietverhältnissen 49 Mietausfälle bzw. Mietreduzierungen mit einer Gesamtsumme von 86.607,75 Euro zu verzeichnen waren. Das ergibt 15,8 Prozent, sodass etwas

weniger als 1/6 aller Gewerbemietverhältnisse betroffen waren.

Bei 3.554 Wohnraummietverhältnissen kam es lediglich zu 7 coronabedingten Mietausfällen oder Mietminderungen mit einer Gesamtsumme von 3.469,93 Euro. Dies sind 0,2 Prozent.

Auch Haus + Grund Braunschweig hat festgestellt, dass trotz der Pandemiekrise die Mietausfälle für Eigentümer in einem überschaubaren Rahmen geblieben sind. Immobilieneigentum stellt sich daher nach wie vor als sinnvolle und gute Kapitalanlage dar.

## GESETZESÄNDERUNG

### REFORM DES WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZES (WEG)

Die anstehende WEG-Reform ist am 17.09.2020 mit den Änderungen des Rechtsausschusses in zweiter und dritter Lesung vom Bundestag beschlossen worden. Insbesondere sind folgende Punkte geändert:

- Beschränkung der Verwalterkompetenzen im Außenverhältnis: Ausschluss von Grundstücks- und Kreditgeschäften
- Beschränkung der Verwalterkompetenzen im Innenverhältnis: Maßnahmen untergeordneter Bedeutung, die nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen
- Beendigung des Verwaltervertrages spätestens sechs Monate nach Abberufung
- Frist Eigentümerversammlung drei Wochen
- Umlaufschlüsse a) Textform b) im Einzelfall nach vorherigem Beschluss mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen
- Bauliche Maßnahmen: Kostentragung durch alle, wenn Maßnahmen mit mehr

als 2/3 der anwesenden Stimmen und der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen wird

- Zertifizierter Verwalter auf Verlangen jedes Wohnungseigentümers, ab Ausnahme von Eigenverwaltung bis zu acht Sondereigentumseinheiten
- b) Ausnahme bei bestimmten Berufen wird Zertifizierung angenommen
- Verwaltungsbeirat a) unterstützt und überwacht den Verwalter b) Vorsitzender des Verwaltungsbeirates vertritt WEG gegenüber Verwalter
- Wirtschaftsplan: Eigentümer können beschließen, wann Forderungen fällig werden und wie sie zu erfüllen sind

Der Bundesrat wird am 09.10.2020 beraten. Werden Änderungen nicht erhoben, kann die Gesetzesänderung zum 01.12.2020 in Kraft treten.

Wir werden weiter berichten.

## VERBOTENE EIGENMACHT

### SCHADENSERSATZANSPRUCH DES MIETERS BEI EIGENMÄCHTIGER VERMIETERRÄUMUNG

Das eigenmächtige Ausräumen mit Inbesitznahme der Wohnung ohne erkennbare Besitzaufgabe des Mieters ist verbotene Eigenmacht nach § 858 Abs. 1 BGB und unerlaubte Selbsthilfe nach § 229 BGB, welche die auch verschuldensunabhängige Haftung nach § 231 BGB auslöst, hat das Oberlandesgericht Köln mit Urteil vom 28.05.2020, Az.: 21 U 53/19, entschieden.

Im entschiedenen Fall hatte der Kläger ein Gewerbe in Büroräumen des beklagten Eigentümers betrieben. Nach der

## 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](http://www.bauschke.de)



Ist Ihre Wohnung zu klein?

WIR HABEN IHRE  
WUNSCHIMMOBILIE!

**JO. WOLTER**  
*Wir denken Immobilien*

[www.wolter.de](http://www.wolter.de) • BS, Petritorwall 6  
☎ 0531 - 244770 • ✉ [jo@wolter.de](mailto:jo@wolter.de)

Kündigung durch den die Gewerberäume nutzenden Kläger, ließ der beklagte Eigentümer der Räumlichkeiten diese räumen, weil der Kläger dies trotz vereinbarten Abholungstermins nicht tat. Er ließ die Gegenstände einlagern. Der Kläger rügte, dass nicht alle Einrichtungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände vorhanden seien und ein Teil davon beschädigt sei. Er machte 13.000 Euro Schadenersatz gegen den Gebäudeeigentümer geltend. Das Oberlandesgericht Köln verurteilte den Gebäudeeigentümer zur Zahlung. Denn auch für Geschäftsräume muss ein vollstreckbarer Räumungstitel vorliegen. Die Grundsätze der verbotenen Eigenmacht sind auch anwendbar, wenn zwar ein gerichtlicher Räumungstitel wie das Räumungsurteil oder der Räumungsvergleich vorliegen, der Vermieter aber hiervon über den Gerichtsvollzieher keinen Gebrauch macht, sondern das Recht selbst in die Hand nimmt und räumt. Dies gilt auch dann, wenn der gegenwärtige Aufenthalt des Mieters unbekannt ist und dadurch ein vertragliches Besitzrecht des Mieters entfällt. Gegebenenfalls ist eine öffentliche Zustellung der Räumungsklage zu bewirken.

#### REGENERATIVE ENERGIEN

### FÖRDERMITTEL AUSGESCHÖPFT

Die Stadt Braunschweig hat mitgeteilt, dass das 300.000 Euro umfassende Förderprogramm für regenerative Energien der Stadt ausgeschöpft ist. Mit diesem Programm hatte die Stadt Photovoltaikanlagen, Batteriespeicher und Heizungsanlagen gefördert und nach der starken Nachfrage des Vorjahres die Fördersumme mehr als verdoppelt. Im Jahr 2020 können weitere Förderanträge nicht mehr bewilligt werden.

#### WOHNUNGSZUTRITT

### EINBAU VON RAUCHMELDERN

Vereinsmitglied Ivo H. will seit geraumer Zeit die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder in der Wohnung seines Mieters Ralf B. anbringen. Doch dieser weigert sich, Ivo H. in seine Wohnung zu lassen. Aufgrund andauernder Streitigkeiten und heftiger verbaler Auseinandersetzungen wegen angeblicher Lärmbelästigungen

und Mietrückstände sei es Ralf B. nicht zumutbar, Ivo H. persönlich den Zutritt zur Wohnung zu gestatten. Ivo H. solle stattdessen ein Fachunternehmen mit der Montage der Rauchmelder beauftragen, verlangt Ralf B., diesem würde er Zutritt gewähren.

Ivo H. sieht sich daher gezwungen, gerichtliche Schritte einzuleiten. Seine Klage hat Erfolg. Nach Auffassung des Amtsgerichts ist der Vermieter berechtigt, Rauchmelder aus Kostengründen selbst zu montieren, um hierdurch seiner gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen. Ein Anspruch des Mieters auf die Beauftragung eines Fachunternehmens auf Vermieterkosten bestehe nicht. Hieran ändere auch das angespannte Verhältnis zwischen den Parteien nichts. Ralf B. sei es zumutbar, Ivo H. Zutritt zur Wohnung zu verschaffen, um die Rauchmelder anzubringen.

Die Kosten des Rechtsstreits, die RO-LAND Rechtsschutz in Höhe von 730 Euro für Ivo H. verauslagt hat, wurden durch das Amtsgericht dem unterlegenen Mieter Ralf B. auferlegt. Da Herr B. auch einen Rechtsanwalt beauftragt hatte, muss er nun Kosten in Höhe von insgesamt 1.200 Euro zahlen.

#### ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### BEBAUUNGSPLAN TRITT IN KRAFT

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.05.2020 ist am 23.09.2020 (mit Bekanntmachung) der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Feldstraße-Süd, 1. BA“ AP 23 in Kraft getreten.

Das Gebiet zwischen Feldstraße und Schölke (Geltungsbereich A), Gemarkung Ölper, Flur 4 Flurstücke 402/15 und 403/4 (Geltungsbereich B) und Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 64/8 (Geltungsbereich C) sind davon betroffen.

Die dazu gehörende Änderung des Flächennutzungsplans „Feldstraße“ für das Stadtgebiet zwischen Feldstraße, Kleine Mittelriede und Schölke wurde mit Verfügung vom 27.07.2020 genehmigt und ist ebenfalls seit dem 23.09.2020 wirksam.

Diese genannten Satzungen können im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30

Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Stadt vom 23.09.2020 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

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

#### WOHNUNGSRÄUMUNG

### FRISTLOSE VERMIETER-KÜNDIGUNG WEGEN CORONA-GRÜSSEN RECHTMÄSSIG

Eine in mehrfacher Hinsicht bemerkenswerte Entscheidung hat das Amtsgericht Goslar am 20.08.2020, Az.: 8 C 32/20, getroffen.

Bemerkenswert ist das Urteil aus formellen Gründen, weil das Gericht die beklagte Mieterin im Wege des schriftlichen Verfahrens gem. § 128 ZPO zur Räumung der von ihr gemieteten Wohnung verurteilte, statt eine mündliche Verhandlung anzuberaumen. Gerade in Zeiten der Pandemie ist dies ein sinnvoller und auch zeitsparender Weg.

Erfreulich ist auch die Feststellung des Gerichts, dass im Falle der fristlosen und hilfsweise ordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzuges der Mieterin die fristgerechte Kündigung des Vermieters Bestand hat, auch wenn die Mieterin innerhalb der Schonfrist die ausstehende Miete gezahlt hat. Und zutreffend sind die Hinweise, dass es Aufgabe der beklagten Mieterin war, die Miete zu zahlen und sie sich darum beim Jobcenter kümmern musste, wenn sie schon staatliche Hilfe in Anspruch nimmt. Eine erfreuliche Feststellung, da säumige Mieter immer wieder versuchen, dem Jobcenter die Schuld an der Nichtzahlung der Miete zu geben.

Eine inhaltliche, dem Fall zugrunde liegende Besonderheit lag in Folgendem vor: Nachdem der Mieterin das Mietverhältnis Anfang März wegen zwei ausstehender Monatsmieten gekündigt worden war, sandte die Mieterin zu Ostern eine Trauerkarte an ihre Vermieter. Unter anderem

# Der Tod aus der Luft

Unsere Region im Bombenkrieg

## Codename **SKATE**

Erinnerungen an den Bombenkrieg über der Region

für nur  
9,80 €

BRAUNSCHWEIGER  
ZEITUNG

GIFHORNER  
RUNDSCHAU

HELMSTEDTER  
NACHRICHTEN

PEINER  
NACHRICHTEN

SALZGITTER  
ZEITUNG

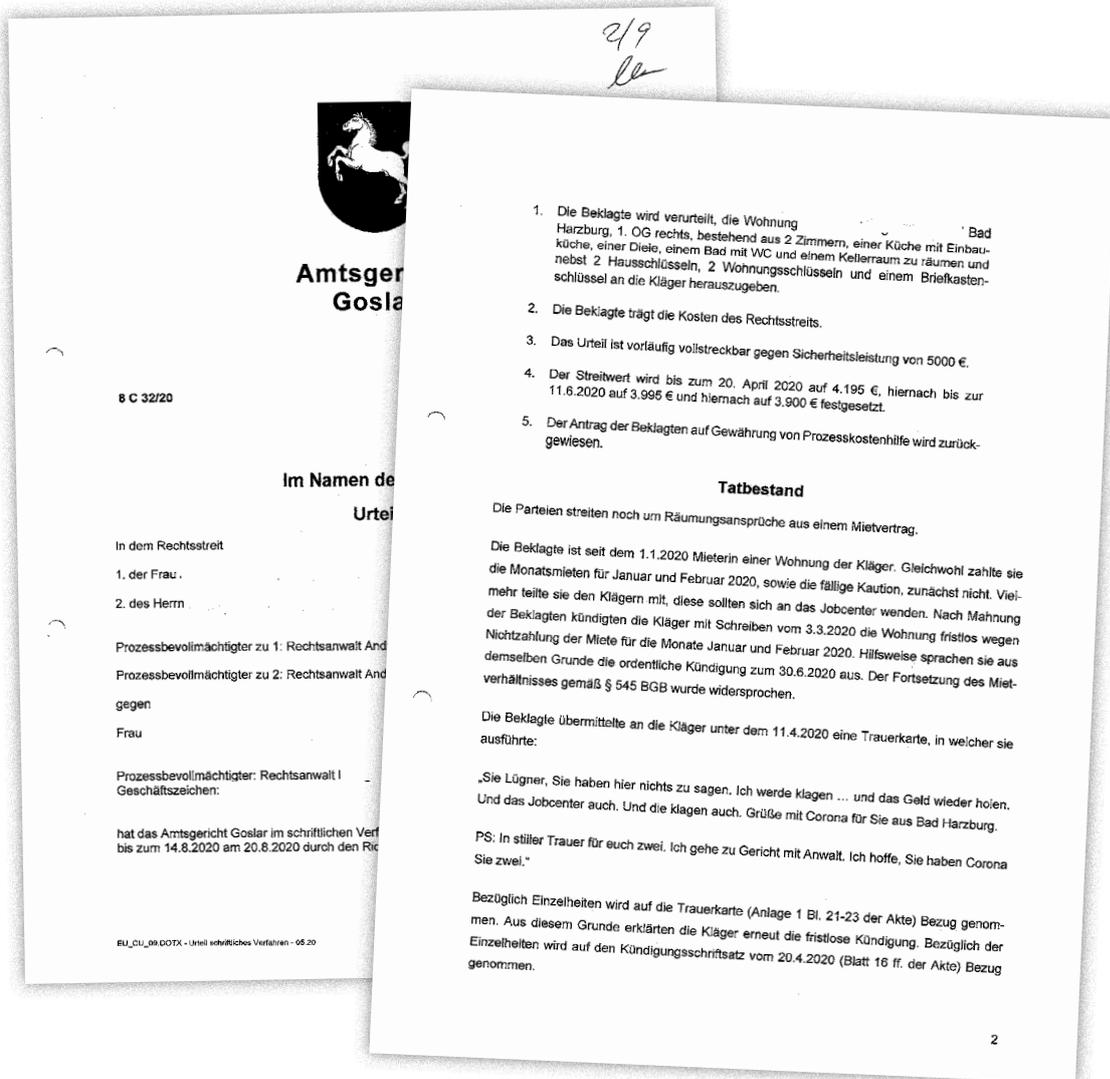
WOLFENBÜTTELER  
ZEITUNG

WOLFSBURGER  
NACHRICHTEN

Das Magazin ist erhältlich in den Service Centern von  
FUNKE Medien Niedersachsen und überall, wo es Zeitschriften gibt.

schrrieb die Mieterin in der Trauerkarte: „Grüße mit Corona für Sie aus Bad Harzburg“ und führt weiter aus: „Ich hoffe, Sie haben Corona Sie zwei“. Wie leicht vorstellbar ist, waren die beiden Vermieter durch diese Karte äußerst betroffen, sodass Haus + Grund für sie eine weitere fristlose Kündigung am 20.04.2020 fertigte.

Zu Recht, wie das Amtsgericht Goslar feststellte. Eine solche Karte, so das Gericht, sei nicht hinnehmbar. Wenn ein Mieter in Schriftstücken dem Vermieter eine schwere Krankheit bzw. den Tod wünscht, ist der Vermieter keinesfalls gezwungen, das Mietverhältnis mit diesem Mieter fortzusetzen. Folgerichtig verurteilte das Gericht die Mieterin zur Räumung. Das noch nicht rechtskräftige lesenswerte Urteil haben wir für Sie beigelegt.



# Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 29.10.2020 QUELLE Statistisches Bundesamt

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

In der Folge zahlte die Beklagte vor Anhängigkeit der Klage insoweit auf die Mietforderungen, als dass bei Anhängigkeit des Rechtsstreits nur noch eine Mietzinsforderung in Höhe von 295 € offen war. Vor Zustellung der Klageschrift zahlte die Beklagte herauf weitere 200 € und innerhalb von weiteren 2 Monaten nach Zustellung der Klageschrift zahlte die Beklagte die weiteren 95 €.

Die Kläger nahmen hierauf den ursprünglich geltend gemachten Zahlungsantrag in Höhe von 200 € nebst Zinsen zurück und erklärten bezüglich der weiteren 95 € nebst Zinsen übereinstimmend mit der Beklagten die Erledigung des Rechtsstreits.

Die Kläger behaupten, dass die Beklagte auch im Übrigen den Hausfrieden stören würde, indem sie die Mitmieter mit beleidigenden Klebezetteln, Krach sowie falschem Befüllen der Biotonne belastigen würde.

Nachdem die Klage im beschriebenen Umfang zurückgenommen bzw. für erledigt erklärt worden ist, beantragen die Kläger nunmehr,

wie zu Ziffer 1 erkannt.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

**Entscheidungsgründe**

Die Klage ist zulässig und begründet.

Den Klägern steht ein Räumungsanspruch gemäß § 546 BGB gegen die Beklagte zu. Das Mietverhältnis ist jedenfalls durch die fristgemäße Kündigung vom 3.3.2020 zwischenzeitlich beendet worden. Den Klägern stand mit dem Zahlungsverzug der Beklagten ein Kündigungsgrund zu. Die Beklagte war zu diesem Zeitpunkt mit 2 vollen Monatsmieten im Rückstand. Dass sie diese später gezahlt hat, führt nicht zur Unwirksamkeit der fristgemäßen Kündigung. Anders als bei einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs enthält das Gesetz bei einer fristgemäßen Kündigung einen derartigen Unwirksamkeitstatbestand nicht. Die Beklagte hat den Zahlungsverzug auch zu verschulden. Sie ist Mieterin der Wohnung und entsprechend für die Mietzahlung zuständig. Diese sind nicht fristgerecht erbracht worden. Soweit sie sich darauf beruft, dass den Klägern von Anfang an klar gewesen sein müsste, dass die Miete vom Jobcenter

3

gezahlt wird und es aufgrund ihres Umzugs und der Notwendigkeit Mietzahlungen für die vorherige Wohnung vorzunehmen zu einem Zahlungsverzug kommen würde, ist dies unbeachtlich. Eine Stundung wurde nicht vereinbart. Es ist Aufgabe der Beklagten, die Miete zu zahlen. Wenn Sie hierfür schon auf staatliche Hilfe angewiesen ist, ist es ihre Pflicht, dafür Sorge zu tragen, dass die staatlichen Organe die Miete auch pünktlich zahlen. Im Übrigen zeigt sich bereits daraus, dass sie die Kläger auf deren Zahlungserinnerung hin an das Jobcenter verwiesen hat, dass sie sich selbst nicht beim Jobcenter gemeldet und für die Zahlung der Miete Sorge getragen hat.

Im Übrigen hat auch die fristlose Kündigung vom 20.4.2020 das Mietverhältnis beendet. Die Beklagte hat damit, dass sie eine Trauerkarte mit „Corona Grüßen“ an die Kläger gesandt hat, eine so erhebliche Pflichtverletzung gegenüber den Klägern begangen, dass diesen nicht mehr zugemutet werden kann die Beklagte als Vertragspartnerin zu haben. In der Trauerkarte wird ausgeführt: „Grüße mit Corona für Sie aus Bad Harzburg.“, weiter wird ausgeführt: „Ich hoffe, Sie haben Corona sie zwei“. Diese Mitteilung fanden sich in einer von der Beklagten an die Kläger übersandten Trauerkarte, welche die Kläger zum Höhepunkt der Coronapandemie zu Ostern erreichte. Dies ist nicht hinnehmbar. Wenn der Mieter dem Vermieter letztlich nicht etwa in einem hitzigen Streitgespräch, sondern tatsächlich in Schriftstücken eine schwere Krankheit bzw. den Tod wünscht, ist der Vermieter keinesfalls gezwungen, das Mietverhältnis mit diesem Mieter fortzusetzen. Hinzu kommt hier, dass aufgrund der Formulierung „Grüße mit Corona“ die Kläger auch Angst haben mussten, dass möglicherweise die Beklagte infiziert war und versuchte sie mittels dieser Karte anzustecken. Soweit die Beklagte versucht dieses Verhalten damit zu entschuldigen, dass sie mit einem weiteren Mitmieter im Streit lag, ist dies unerheblich und erschließt sich für das Gericht auch nicht. Die Beklagte hat die Trauerkarte keinesfalls an den Mitmieter gesandt, sondern an ihre Vermieter. Soweit die Beklagte vortragen will, dass sie derartig verwirrt ist, dass sie bei Streit mit einer Person letztlich sämtliche im Umkreis stehenden Person beleidigt, ist dies ein gewichtiges Indiz dafür, dass sie grundsätzlich den Hausfrieden stört.

Die Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 91 Abs. 1, 91 a, 269, 709 ZPO. Soweit die Kläger die Klage zurückgenommen bzw. übereinstimmend für erledigt erklärt haben, hat auch insoweit die Beklagte die Kosten des Verfahrens zu tragen, da die Zahlungsansprüche zum Zeitpunkt ihrer Erfüllung offenkundig bestanden und die Beklagte entsprechend bei Fortführung der Zahlungsklage auch insoweit im Rechtsstaat unterlegen wäre. Die Streitwertentscheidung folgt aus den §§ 39 fortfolgende GKG.

4

Eine Räumungsfrist gemäß § 721 ZPO war nicht auszusprechen. Die Beklagte ist eine Einzelperson, ohne zu pflegende Angehörige und noch im mittleren Alter. Zwar mag es ihr als Arbeitsloser grundsätzlich und im Rahmen der Coronakrise besonders schwerfallen, Ersatzwohnraum zu finden, allerdings kann den Klägern nicht zugemutet werden, die Beklagte länger im Haus dulden zu müssen. Schon aus den eigenen Angaben der Beklagten ergibt sich, dass sie jedenfalls mit einem der Mitmieter im Streit liegt. Dies kann grundsätzlich dem Hausfrieden nicht zuträglich sein. Insbesondere aber es ist den Klägern aufgrund des von der Beklagten geschriebenen „Ostergrüßen“ nicht zuzumuten, die Beklagte weiterhin in ihrer Wohnung dulden zu müssen. Überdies ist die Beklagte schon dadurch bessergestellt, dass das Mietverhältnis spätestens zum 30. Juni endete und das Urteil im Räumungsrechtsstreit erst deutlich hiernach ergeht. Schließlich werden die Interessen der Beklagten ausreichend durch die Berufungsfrist und die Sicherheitsleistung, welche die Kläger für den Fall, dass sie eine vorläufige Vollstreckung beabsichtigen, hinterlegen müssen, abgesichert. Dabei ist auch zu bedenken, dass eine Zwangsräumung der Wohnung gerichtsbekannterweise einen erheblichen Vorlauf benötigt.

Prozesskostenhilfe war der Beklagten nicht zu gewähren, da ihre Verteidigung gegen die Klage aus den genannten Gründen keinerlei Erfolgsaussicht hatte.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Monatsfrist von einem Monat bei dem Landgericht Braunschweig, Münzstraße 17, 38100 Braunschweig. Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingeleitet. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingeleitet werden. Diese Entscheidung kann bezüglich der Streitverfestzung mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Goslar, Kaiserbleek 8, 38640 Goslar eingeht. Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingeleitet werden. Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zu diesem Beschluss zugelassen hat. Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingeleitet. Sie kann auch zur Niederschrift eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem Gericht zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen. Die Beschwerde

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 Kostenzahlung bewilligt hat. Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die genannten Gerichte eingeleitet. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts ankommen. 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 angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen. Die Beschwerde

Jacob Richter

**ANZEIGENSCHLUSS**

für die Dezember-Ausgabe:

24. November 2020



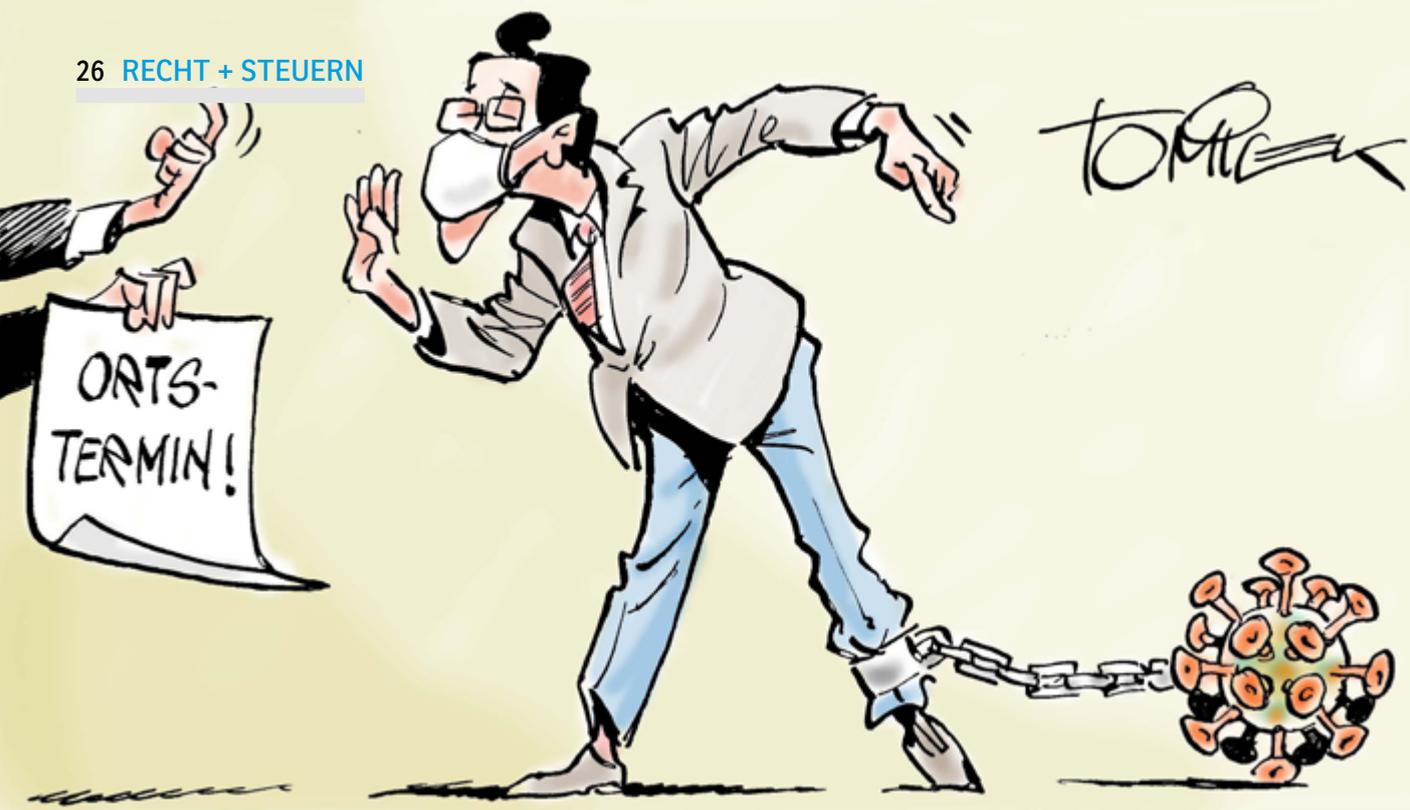
**Haus+Grund**



**SCHWARZE**

Glas · Technik · Design

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



Ortstermine zur gerichtlichen Beweisaufnahme sind unter Einhaltung der Hygiene-Vorschriften weiterhin möglich.

# Urteile für Eigentümer

## Gemeinschafts- und Sondereigentum, Wohngeld und Ortstermine

### TROTZ PANDEMIE

### CORONA VERHINDERT NICHT AUTOMATISCH ORTSTERMIN ZUR BEWEISAUFNAHME

Wir alle haben uns in den zurückliegenden Monaten daran gewöhnt, dass die Corona-Pandemie einen großen Teil des Lebens veränderte. Bestimmte Termine finden nicht mehr statt, Menschen arbeiten vermehrt im Homeoffice, im alltäglichen Umgang sind etliche Rücksichten zu wahren. Doch nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS

muss nicht alles zum Stillstand kommen. Ortstermine zur gerichtlichen Beweisaufnahme sind unter bestimmten Bedingungen weiter möglich. (Landgericht Saarbrücken, Aktenzeichen 15 OH 61/19)

**Der Fall:** In einem Gerichtsverfahren ging es um Mängel an einem Gebäude einer Wohnungseigentümergeinschaft. Es war ein Ortstermin mit einem Sachverständigen zur Beweisaufnahme angesetzt. Dazu eingeladene Beteiligte meldeten allerdings Zweifel an, ob die Veranstaltung überhaupt durchgeführt werden könne. Sie verwiesen auf die Gefahren durch die

Pandemie und forderten eine Verlegung des Termins.

**Das Urteil:** Die Richter des Landgerichts Saarbrücken betrachteten die Angelegenheit als nicht ganz so dramatisch. Die Angst vor dem Virus reiche nicht aus, um eine Verlegung zu begründen. Es liege an dem Sachverständigen, der den Beweisaufnahmetermin leite, für den notwendigen Infektionsschutz (zum Beispiel mit Abstand und Masken) zu sorgen. Außerdem gelte: Wer als Partei partout nicht daran teilnehmen möchte, der könne sich ja vertreten lassen.

### MEIN, DEIN, UNSER ...

### DIE FEINE UNTERSCHIEDUNG ZWISCHEN GEMEINSCHAFTS- UND SONDEREIGENTUM

Eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern teilt sich im Gegensatz zu Besitzern von Einfamilienhäusern etliche Bestandteile der Immobilie. Eingang und

## ANKAUF VON IMMOBILIEN



Hier Investprofil-Download  
Angebote an: [invest@bu-schmidt.de](mailto:invest@bu-schmidt.de)  
[www.bu-schmidt.de](http://www.bu-schmidt.de)

Bauunternehmen  
**SCHMIDT**

Projektentwickler | Bauträger  
Immobilieninvestor

Treppenhaus, Aufzug und Funktionsräume im Keller – all das und noch einiges mehr zählt in der Regel zum sogenannten Gemeinschaftseigentum. Der Rest ist Miteigentum beziehungsweise Sondereigentum und damit der Bereich, der sich in der Verantwortung der einzelnen Mitglieder der Gemeinschaft befindet. Manchmal ist der Unterschied gar nicht so leicht zu bestimmen bzw. es stellt sich die Frage, wie weit der einzelne innerhalb des Gemeinschaftseigentums agieren darf. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seinen Extradienst einige Gerichtsurteile ausgewählt, in denen es um solche Fälle geht.

Bei den Wasserleitungen einer Wohnanlage besteht in der Regel kein Zweifel daran, dass sie dem Gemeinschaftseigentum zuzuordnen sind, soweit sie im räumlichen Bereich des Gemeinschaftseigentums verlaufen. Das hat mit der überragenden Bedeutung der Wasserversorgung zu tun. Doch was geschieht eigentlich dann, wenn in der Teilungserklärung das genaue Gegenteil steht – das heißt, wenn die Leitung dem Sondereigentum zugeschrieben wird? Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 57/12) entschied, dass dies unerheblich sei.

Auch das Dach eines Gebäudes gehört grundsätzlich zum Gemeinschaftseigentum. Bis hinauf vor das Bundesverfassungsgericht (Aktenzeichnung 1 BvR 1925/13) wurde darum gestritten, ob dies auch für einzelne Garagen gilt, die dem Sondereigentum zugeordnet sind. Die Karlsruher Richter gingen bei den Garagen von tragenden Gebäudebestandteilen aus, die deswegen als Bestandteil des Gemeinschaftseigentums zu betrachten seien.

Wenn ein Eigentümer aus seinem Sondereigentum heraus die Interessen der Gemeinschaft berührt bzw. beeinträchtigt, dann benötigt er die Zustimmung der Miteigentümer. So war es bei einem Wohnungsbesitzer, der in einen Fensterahmen, der zum Gemeinschaftseigentum gehörte, ein Loch bohrte, um eine Klimaanlage einbauen zu können. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 484 C 17510/18) ging bei diesem Eingriff von einer baulichen Veränderung aus, die genehmigungspflichtig gewesen wäre.

Besteht eine behördliche Auflage, wonach auf der Gemeinschaftsfläche einer Wohnanlage ein Kinderspielplatz mit einer bestimmten Ausstattung entstehen muss, dann können einzelne Eigentümer dies später einklagen. Konkret war der

Spielplatz ein Bestandteil der Baugenehmigung gewesen. Das Argument der Verjährung akzeptierte das Amtsgericht München (Aktenzeichen 481 C 17409/15) nicht. Es handle sich hier um einen Anspruch, der sich stets erneuere, so lange der Kinderspielplatz nicht bestehe.

Für betagte oder kranke Wohnungseigentümer kann der Einbau eines Personenaufzuges (nicht zu verwechseln mit einem Treppenlift) sehr wichtig sein. Ohne eine solche technische Hilfe sind sie unter Umständen nicht mehr in der Lage, ihre Immobilie im gewohnten Umfang zu nutzen. Trotzdem wies der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 96/16) darauf hin, dass bei dieser baulichen Maßnahme im Gemeinschaftseigentum alle Miteigentümer zustimmen müssten. Das gelte selbst dann, wenn der betroffene Sondereigentümer alle Kosten übernehme.

Manchmal kommt es vor, dass sich zwei Eigentümer teilweise auf eine Übertragung isolierten Sondereigentums vom einen auf den anderen einigen. Das Oberlandesgericht München (Aktenzeichen 34 Wx 440/16) musste klären, ob die Gemeinschaft einem solchen Geschäft zustimmen muss. Es ging um einen Hobbyraum, den einer vom anderen erwarb. Die Mitwirkung der anderen Eigentümer sei hier nicht nötig, so die Richter, denn ihre Rechtsstellung sei von der Veränderung nicht betroffen.

Umgekehrt muss sich die Gemeinschaft hüten, ungefragt in das Sondereigentum eines ihrer Mitglieder einzugreifen. In einem Fall in Bayern hatte man gegen den Willen des Sondereigentümers seine Duplex-Garage (wie auch alle anderen) sanieren lassen und anschließend versucht, die Kosten auf ihn abzuwälzen. Das Landgericht München (Aktenzeichen 1 S 12786/15) akzeptierte das nicht. Die Gemeinschaft könne keinen Kostenersatz verlangen. Ein späterer Ersatzanspruch komme allenfalls dann in Frage, wenn die Sanierung zwingend geboten sei.

Vor dem Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 15 W 398/15) ging es um die komplizierte Zuordnung eines Innenhofes



Manchmal ist der Unterschied zwischen Gemeinschafts- und Sondereigentum gar nicht so leicht festzustellen.

**KSK** Planung Montage Wartung Reparatur

**Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH**

Bültenweg 93  
38106 Braunschweig

Tel. (05 31) 388 02 11  
[info@sk-bs.de](mailto:info@sk-bs.de)  
[www.sk-bs.de](http://www.sk-bs.de)

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

innerhalb einer Wohneigentumsanlage. Einerseits war dieser Innenhof komplett von einer Eigentumswohnung umschlossen, was für eine Sondereigentumsfähigkeit sprach. Andererseits war er nach oben offen, was wiederum für eine Verantwortlichkeit der Gemeinschaft sprach. Die Richter gaben jedoch dem ersten Argument das größere Gewicht und widersprachen der Zuordnung als Sondereigentum nicht.

Der Zugang zu einer gemeinschaftlichen Heizanlage darf nicht über eine bestimmte Eigentumswohnung erfolgen. Das kommt in der Praxis zwar ohnehin selten vor, doch in einem Fall vor dem Oberlandesgericht Dresden (Aktenzeichen 17 W 233/17) war es genauso. Daraufhin weigerte sich das Amtsgericht Pirna, diese Aufteilung ins Grundbuch einzutragen. Eine Zivilkammer des Oberlandesgerichts entschied, das müsse geändert werden, denn ein ständiger ungehinderter Zugang zur Heizanlage sei bei der bestehenden Lösung nicht gewährleistet.

#### KOCHEN IST HAUSHALTSNAH

### WITWER IM WOHNSTIFT LIESS SICH SEIN ESSEN LIEFERN

Die Gerichte haben schon an zahlreichen Beispielen durchdekliniert, was denn nun eigentlich als „haushaltsnahe Dienstleistung“ zu verstehen ist und was nicht. Der Reiz daran ist für viele Betroffene, dass sie für solche Dienstleistungen Steuerermäßigungen geltend machen können. Die Fachgerichtsbarkeit entschied nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS, dass auch das Zubereiten und Servieren von Essen in einem Wohnstift darunter fällt.

(Finanzgericht Baden-Württemberg, Aktenzeichen 3 K 3887/11)

**Der Fall:** Ein Witwer lebte in einem Wohnstift, wo er mit Essen versorgt wurde. Dass das Kochen dieses Essens ebenso wie das Servieren grundsätzlich als haushaltsnahe Dienstleistung zu betrachten ist, war unumstritten. Es ging vor Gericht

um die Frage, ob das Zubereiten der Mahlzeit in der stiftseigenen Küche dem „Haushalt“ des Mannes im eigentlichen Sinne zuzuordnen sei.

Das Urteil: Es handle sich – trotz der Gemeinschaftsküche und dem Servieren des Essens im Speisesaal – um eine Dienstleistung im Haushalt des Klägers, beschloss das Finanzgericht. Dass er selbst die Küche gar nicht betreten dürfe, ändere nichts daran. Dieses Argument war vom Fiskus als Gegenargument vorgebracht worden. Doch dies habe ausschließlich hygienische Gründe, merkten die Richter an. Die Küche sei Teil der Wohnanlage und damit auch Teil des Haushalts des Witwers.

#### ERST ABMAHNUNG, DANN ENTZUG DER WOHNUNG

### EIGENTÜMER HATTE DAS WOHNUNGSGELD LAUFEND UNPÜNKTLICH GEZAHLT

Manche Eigentümergeinschaften und Verwaltungen müssen sich mit höchst schwierigen Eigentümern auseinandersetzen. Ein großes Problem kann es sein, wenn ein Mitglied trotz eigentlich klarer Rechtslage das Wohnungsgeld nachhaltig unpünktlich bezahlt. Ein Eigentümer ließ zum Beispiel immer wieder hohe Rückstände zwischen 3.000 und 4.000 Euro auflaufen, ehe er die Rechnung beglich. Das bedeutete stets einen hohen Erinnerungs- und Mahnaufwand. Die Gemeinschaft beschloss daraufhin, dem Mitglied das Eigentum zu entziehen. Zwar ist das nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS unter gewissen Voraussetzungen durchaus möglich, allerdings hatte die Gemeinschaft hier etwas



Die Lieferung von Essen in einen Wohnstift gilt als „haushaltsnahe Dienstleistung“.



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

## PLAGEMANN & SOHN GmbH

**Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik**

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



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

www.plagemann.de



**mw**  
**bau**  
bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4                      tel.: 05 31 / 3 70 08-0  
38104 braunschweig              mobil: 01 72 / 9 38 88 29  
**www.mwbau.de**                      fax: 05 31 / 3 70 08 20



Eigentum kann nicht ohne vorherige Abmahnung entzogen werden.

Wichtiges übersehen: die vorherige Abmahnung. Aus diesem Grund war der Beschluss nicht wirksam. Sonst hätte der Entzug durchaus Rechtskraft erlangen können.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 26/06)

„FRÄULEIN“ ALS BELEIDIGUNG?

MIETERIN FORDERTE VON BETAGTEN VERMIETERN UNTERLASSUNG

Über Jahrhunderte war die Bezeichnung üblich. Doch heute spricht kaum jemand unverheiratete Frauen als „Fräulein“ an. Eine Frau in Frankfurt, die von ihren älteren Vermietern regelmäßig so bezeichnet worden war, machte einen Unterlassungsanspruch geltend. Nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS war sie jedoch damit vor dem Kadi nicht erfolgreich.

(Amtsgericht Frankfurt/Main, Aktenzeichen 29 C 1220/19)

**Der Fall:** Eine Mieterin und ihr im selben

Haus lebendes, betagtes Vermieter-Ehepaar wurden sich nicht darüber einig, wie die Mieterin anzusprechen beziehungsweise anzusprechen sei. Die Betroffene fühlte sich durch den heute unüblichen Wortgebrauch beleidigt. Sowohl auf dem Putzplan als auch auf sonstigen Schreiben stand vor dem Namen der Zusatz „Frl.“. Die Vermieter sollten sich verpflichten, das einzustellen, so die Mieterin. Ansonsten sei bei Zuwiderhandlungen ein Ordnungsgeld von 1.500 Euro zu verhängen.

Das Urteil: „In der konkreten Verwendung des Zusatzes ‘Frl./‘Fräulein’ in Bezug auf die Klägerin ist keine Beleidigung zu sehen“, entschied das zuständige Amtsgericht. Zwar sei der Begriff 1972 aus öffentlichen Registern gestrichen worden, doch eine juristisch feststellbare Ehrverletzung liege nicht vor. Schließlich sei in Deutschland erst vor einigen Jahren eine moderne Frauenzeitschrift mit dem Titel „Fräulein“ erschienen. Zudem müsse man berücksichtigen, dass es sich bei den Vermietern um hochbetagte Menschen handle, die einen anderen Wortschatz pflegten.



Die Bezeichnung Fräulein gilt nicht als Beleidigung.

**Sicher mit uns!**

FI-Schalter und Brandschutzschalter schützen zuverlässig vor elektrischen Bränden.

**RÖSSING:**  
Einfach einschalten!

**RÖSSING**  
Ihr Elektro-Partner

Elektroinstallation  
Hausleittechnik - KNX  
Sicherheitstechnik

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

**Ihr Antennenspezialist**

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

FERNSEH  
**WUNDERLICH**  
SERVICE

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

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

**HEYNEN**  
FEUERFEST GmbH

Schornsteine  
Kamine  
Öfen

„Traumofenwelt“  
Jetzt Wunschtermin vereinbaren!

☎ 0 53 31-90 800  
38302 Wolfenbüttel  
Salzdahlumer 130  
www.heynen-feuerfest.de

# Vitaminkick

## Energiegeladen durch die kalte Jahreszeit

Wenn die Tage draußen kürzer und grauer werden, schlägt sich das nicht selten auch auf unser Gemüt nieder. Antriebslos und müde schleppen wir uns durch den Tag. Doch damit ist jetzt Schluss. Wir haben für Sie einige Wachmacher zusammengetragen, um Ihren Energiehaushalt wieder ordentlich in Schwung zu bringen ...

### Falsche Versprechungen

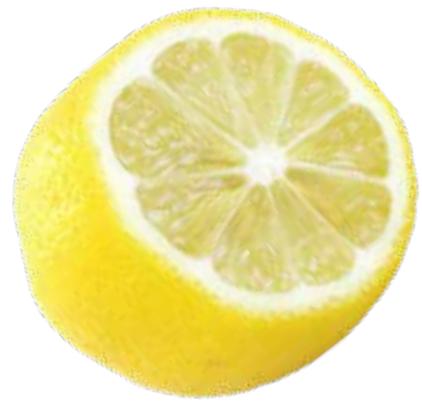
Zunächst einmal heißt es aufräumen mit falschen Versprechungen. Denn gerade im hektischen Alltag greifen wir zu allerlei Hilfsmitteln, die uns beim morgendlichen Wachwerden unterstützen oder über das Mittagstief hinweghelfen sollen. Besonders beliebt sind hierbei zuckerhaltige Fertigliefensmittel und ein übermäßiger Kaffeekonsum, mit denen wir unseren Motor wieder aufzutanken meinen. Doch der vitalisierende Effekt hält meist nur kurz an und die gewünschte Wirkung schlägt anschließend in das genaue Gegenteil um.

Besser als in Phasen von Übermüdung und Unkonzentriertheit auf Koffein als vermeintliches Allheilmittel zu setzen, ist der Verzehr von nährstoffreichen Lebensmitteln. Diese verleihen Ihnen nicht nur neue Energie, sondern wirken sich auch langfristig förderlich auf Ihre Gesundheit aus.

### TOP-ENERGIESPENDER

#### Kleine Wurzel, große Wirkung

Ingwer wirkt wahre Wunder und sagt der Müdigkeit den Kampf an. Gerade in der kalten Jahreszeit kann die kleine, gelbe Knolle auch Erkältungen vorbeugen und mit ihrem hohen Vitamin-C-Gehalt und vielen Mineralstoffen den Kreislauf wieder ordentlich in Schwung bringen.

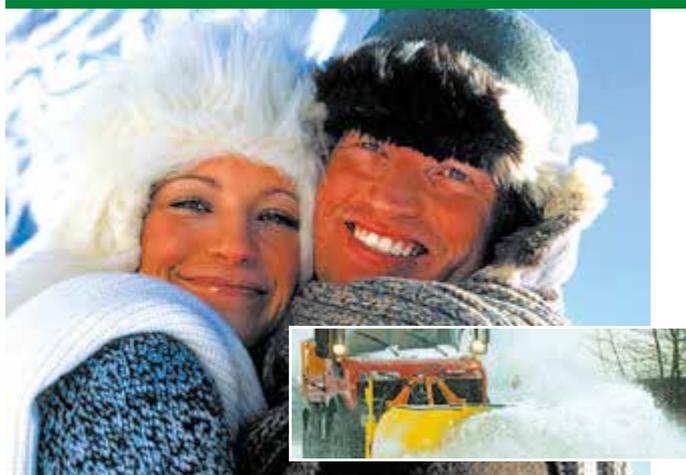


#### Sauer macht munter

Zitrusfrüchte, wie Zitrone, Grapefruit und Orange, wirken belebend und erfrischend zugleich. Ihr hoher Säure- und Vitamin-C-Gehalt regen den Organismus sofort an und sorgen für einen Konzentrationskick.

#### Grünes Gold

Die Avocado ist als Träger vieler ungesättigter Fettsäuren ein nicht zu unterschätzender Energie-Lieferant. Mit ihren vielen



## Mit Spaß durch den Winter – wir räumen den Weg frei!



Egal, was Ihnen im Winter Spaß macht, ganz gleich, wo und wie Sie ihn verbringen möchten: Wir räumen den Weg frei! Wenn Sie unseren WinterService nutzen, ist für Sie auch in der kalten Jahreszeit alles im grünen Bereich. Denn von November bis März sind unsere Teams rund um die Uhr einsatzbereit, um Privates und Gewerbliches zuverlässig schnee- und bußgeldfrei zu halten

# Junicke

*Wir lieben den Winter.*

Helmstedter Straße 94 · 38126 Braunschweig · Fon 05 31 / 7 20 24 · Fax 05 31 / 79 84 48 · [www.junicke.de](http://www.junicke.de)

Vitaminen und Mineralstoffen lädt sie Ihren leergelaufenen Akku innerhalb kürzester Zeit wieder auf – dabei ist es ganz gleich, ob Sie die Powerfrucht püriert, auf dem Brot oder als Salatbeilage genießen.

### Kerniger Helfer

Ein weiterer Top-Energiespender sind Kürbiskerne. In ihnen stecken neben pflanzlichem Eiweiß auch gesundheitsförderliche Omega-3-Fettsäuren. Damit eignen sich die kleinen Kerne als perfekter Snack für zwischendurch.



### Tropischer Weckruf

Kokosnüsse liefern mittelkettige Triglyceride – eine Art Fett, das schnell in Energie umgewandelt werden kann.

*Auf die Plätze, fertig, los – Kokosnüsse und Co. bringen Ihren Energiehaushalt wieder in Schwung.*



### Lang bewährt

Bananen zählen zu den besten Energielieferanten. Sie vereinen komplexe Kohlenhydrate, natürlichen Zucker, Kalium, Aminosäuren und B-Vitamine. Damit sorgen sie nicht nur langanhaltend für Energie, sondern sättigen auch noch und halten den Blutzuckerspiegel stabil.

### Trinken, trinken, trinken!

Ein Tipp, der uns eigentlich allen längst bekannt ist, aber im Laufe des Alltags trotzdem zunehmend vernachlässigt wird, ist das Trinken. Wasser bestimmt den Fluss des Lebens und das gilt auch für unseren Körper. Denn wenn Sie viel trinken, scheiden Sie Schadstoffe

aus und halten Ihren Organismus konstant am Laufen. Was noch besser wirkt: Geben Sie den Saft einer halben Zitrone in Ihr Wasser. So versorgen Sie Ihren Körper zusätzlich mit wichtigen Elektrolyten.

### Für Naschkatzen

Und auch für Freunde von Süßem gibt es eine gute Nachricht: Scho-



kolade macht nicht ausschließlich dick und träge, sondern kann auch als Energieträger dienen – zumindest wenn es die richtige ist. Dabei gilt: Je dunkler die Schokolade und je höher der Kakao-Anteil, desto besser. Denn der Kakao wirkt durchblutungsfördernd und macht wach. Ein gutes Beispiel hierfür sind Kakaonibs – geschälte, in Stückchen gebrochene und getrocknete Kakaobohnen.

### Superfood

Ob Beeren oder Samen: Die sogenannten Superfoods machen ihrem Namen alle Ehre. So sorgen Leinsamen, Goji-Beeren und Blaubeeren gemischt mit ballaststoffreichem Hafer und fettarmen Naturjoghurt dafür, dass Sie zu Hochleistungen fähig sind.

### Knabberspaß für unterwegs

Nüsse sind echte Energiebringer. Sie sind wegen ihrer ungesättigten Fettsäuren nicht nur extrem gesundheitsfördernd, sondern auch ein optimaler Wachmacher für erschöpfte graue Zellen. Und auch mit Vitaminen, Mineralien und Eiweiß geizen die meisten Nussorten nicht. So kann schon eine Hand voll Mandeln, Pistazien oder Wallnüsse ausreichen, um einen ermüdeten Geist wieder zu neuem Leben zu verhelfen.



IMMOBILIENVERKAUF LEICHT GEMACHT.

VON A WIE ANALYSE  
BIS Z WIE ZUFRIEDENHEIT.

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

[www.volksbank-brawo.de/immobilien](http://www.volksbank-brawo.de/immobilien)

Volksbank BraWo  
Immobilien GmbH





# Lavendel-Kokos-Cappuccino

## ZUTATEN

- 1 EL getrocknete Lavendelblüten oder 5-7 frische Lavendelzweige
- 1 Dose Kokosmilch
- frisch gebrühter Kaffee

## ZUM GARNIEREN

- Schokosirup

## ZUBEREITUNG

1. Die Kokosmilch langsam in einem Topf aufkochen. Lavendelblüten mit einem Mörser oder Löffel leicht zerdrücken, um die duftenden Öle freizusetzen. Zur köchelnden Kokosmilch geben. Vom Herd nehmen und zehn bis 15 Minuten ziehen lassen.
2. Anschließend die Lavendelblüten aus der Kokosmilch sieben.
3. Frisch gebrühten Kaffee in die Tasse geben und mit Lavendel-Kokos-Milch aufgießen. Nach Belieben mit Schokosirup garnieren.

TEXTE | Julia-Janine Schwark, FOTOS | tzevonial/Adobe Stock, kabo ompics/Pixabay

## FRIEDRICHS



MALERMEISTER GMBH

Holzweise 10 • 38179 Schwülper

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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



Ihr Partner für  
Dach und Wand ...

... und Fotovoltaik • Solaranlagen  
Individuelle und professionelle  
Beratung rund ums Dach seit 1891

Dipl. Ing. und Dachdeckermeister Axel Maring

An der Wabe 1 • 38104 Braunschweig  
Telefon 05 31 - 37 21 78

www.dachdecker-maring.de

Dach- Wand- und  
Abdichtungstechnik



125.  
Firmenjubiläum

Mitglied  
der  
Dachdecker-  
Innung



# Kartoffelsuppe

## ZUBEREITUNG

1. Zwiebeln und Ingwer schälen und in kleine Würfel schneiden. Die Zwiebeln glasig andünsten und anschließend den Ingwer mit einer gepressten Knoblauchzehe hinzugeben. Alles zusammen einige Minuten braten lassen.
2. Die gewaschenen Kartoffeln und Karotten in mundgerechte Stücke schneiden und ebenfalls in die Pfanne geben. Alles gemeinsam ca. sieben Minuten weiter garen. Dann das Wasser hinzugeben. Das Ganze etwa 15 Minuten kochen lassen.
3. Mit einem Pürierstab pürieren, bis eine cremige Konsistenz entsteht. Bei Bedarf mehr Wasser hinzufügen. Anschließend nach Belieben würzen und mit Petersilie und Crème fraîche garnieren.

## ZUTATEN FÜR 4 PORTIONEN

- 1 Zwiebel
- 2 Knoblauchzehen
- 500 g Kartoffeln
- 1 TL Kurkumapulver
- 10 g Ingwer
- 1 L Wasser
- 1 TL Salz
- ½ TL Pfeffer

## ZUM GARNIEREN

- Petersilie
- Crème fraîche

## KLAUSOLIT<sup>®</sup>

### Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de  
Hinter dem Turme 13  
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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

## Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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

# Haus- und Grundbesitzertag

## Septemбераusgabe 1937 der Braunschweigischen Wohnwirtschaft – früher Braunschweigische Grundbesitzer-Zeitung

**H**erzlich danken wir unserem Mitglied Herrn Eberhard Musehold, der uns zwei Ausgaben der Zeitschrift Braunschweigische Wohnwirtschaft – früher Braunschweigische Grundbesitzer-Zeitung – aus dem Juli und September 1937 überlassen hat.

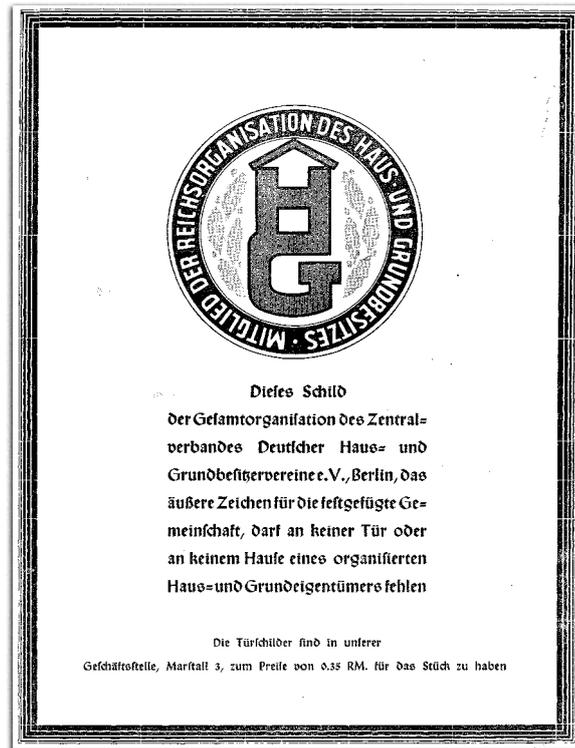
In beiden Zeitungen finden sich interessante und teilweise aus heutiger Sicht amüsante Beiträge, die wir Ihnen je nach verfügbarem Raum in loser Reihenfolge vorstellen werden.

Heute stellen wir Ihnen das Programm des deutschen Haus- und Grundbesitzertages der 58. Jahrestagung des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e.V. vom 25. bis 29. September 1937 vor.

Das Engagement der Eigentümer war damals groß. Die Jahrestagung, vergleichbar dem heutigen Zentralverbandstag, wurde über das Wochenende vom Sonnabend bis zum darauffolgenden Dienstag durchgeführt.

Damals gehörte es noch zum guten Ton, als Vermieter und Hauseigentümer Mitglied im örtlichen Haus- und Grundbesitzerverein zu sein. Dies wurde gern durch Schilder an der Hauseingangstür der Immobilie zum Ausdruck gebracht. Diese Türschilder konnten zum Preis von 0,35 RM in der Geschäftsstelle im Marstall 3 erworben werden.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.



TEXT Haus+Grund FOTOS Haus+Grund

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

Liebe Haus- & Grundeigentümer,

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

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

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

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

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

Sascha Brandes  
Geschäftsführer



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

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# Braunschweigische Wohnwirtschaft

VORHER: BRAUNSCHWEIGISCHE GRUNDBESITZER-ZEITUNG

## Aus dem Inhalt:

Programm des Deutschen Haus- und Grundbesitzertages in Köln a. Rhein vom 25. bis 29. September 1937

Welche Bedeutung hat ein Kostenanschlag?

Die Investitionen im Wohnungsbau

Wie wurde im 1. Halbjahr 1937 gebaut?

Gehalts- oder Lohnpländungen?

Rechtstragen

Streitlichter

Steuerterminhalender

Bekanntmachungen / Anzeigen

31. JAHRGANG  
1 9 3 7

NR. 9

BRAUNSCHWEIG  
IM SEPTEMBER



Veröffentlichungsblatt des Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine des Landes Braunschweig

# Braunschweigische Wohnwirtschaft

Veröffentlichungsblatt des Verbandes der Haus- und Grundbesitzervereine des Landes Braunschweig  
Früher: Braunschweigische Grundbesitzer-Zeitung

Erscheint jeden Monat // Bezug durch die Post oder das Büro des Grundbesitzer-Vereins Braunschweig, Marktall 3, nur für Verbandsmitglieder. // Herausgeber: Haus- und Grundbesitzer-Verein in Braunschweig



Zuschriften an die Redaktion für die folgende Nummer sollte man bis zum 15. eines jeden Monats ergeben lassen. Für nicht erbetene Manuskripte wird keine Verantwortung übernommen

Verlag u. Anzeigenannahme: E. Appelhans & Co.

Braunschweig, Kalenwall 3, Fernsprecher 1320/21

Nr. 9

Braunschweig, September 1937

31. Jahrgang

## Programm des Deutschen Haus- und Grundbesitzertages 58. Jahrestagung des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e. V. in Köln am Rhein vom 25. bis 29. September 1937

Sonnabend, den 25. September 1937

### a) Beginn der Arbeitstagung

1. Eröffnung durch Präsident Tribius.
2. „Aufgaben der Organisationsleiter“ (Generalsekretär Dr. Köhig, Berlin).
3. „Tendenzen in der Mietrechtsentwicklung“ (Rechtsanwalt Kraft, Kiel).
4. „Hypothekenertragsrecht; Erstbesitz und Erbsitz“ (Dr. Klingenberg, Berlin).
5. „Der Hausbesitz in der öffentlichen Meinung“ (Direktor Seufried, München).

### b) Befichtigung der Ausstellung „Schaffendes Volk“

Fortsetzung der Arbeitstagung.

Sonntag, den 26. September 1937

### Steuer- und Abgabenrecht

1. „Wichtige Gegenwartsfragen aus der Einkommensteuer des Hausbesitzers“ (Dr. Düppe, Essen).
2. „Befreiungs- und Bewertungsmethoden beim Grundvermögen“ (Generalsekretär Müller, München).
3. u. 4. „Grundsteuerreform und Hauszinssteuer-Abbau“ (Dr. Reinhard, Berlin, und Dr. Hesberg, Köln).
5. „Progen zur Vereinfachung des gemeindlichen Wohnungswesens“ (Dr. Frank, Berlin).

Fortsetzung der Arbeitstagung.

Montag, den 27. September 1937

### Querschnitt durch die Probleme der Gruppen des Hausbesitzers

1. „Geschäftshausbesitz“ (Rechtsanwalt Dr. Bager, Berlin).
2. „Einkaufshausbesitz“ (Stadttrat Kaiser, Berlin).

3. „Reihenhäuserbesitz“ (Dipl.-Ing. Rißmann, Berlin).
4. „Mietshausbesitz“ (Dr. Glose, Hamburg).

Sitzung des Beirates des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e. V.

Sitzung des Reichsausschusses des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e. V. (Nur für Reichsausschuss-Mitglieder!)

Rheinischer Abend

Dienstag, den 28. September 1937

### a) Öffentliche Arbeitstagung

1. Ministerialrat Dr. Ebel vom Reichsarbeitsministerium „Heber des Wohnungsweien im Ausland“.
2. SW-Gruppenführer Hylbrand, Leiter der Landesgruppe Rheinland des RWB: „Aufschwung und Hausbesitz im nationalsozialistischen Staat“.
3. Aufführung des RWB-Tonfilms „Selbstverständlichkeiten“.
4. SW-Gruppenführer Wähmder, Regierender Bürgermeister der Hansestadt Bremen: „Der Hauseigentümer im nationalsozialistischen Staat“.

### b) Große öffentliche Kundgebung

Nach der Eröffnungsansprache durch den Präsidenten des Reichsbundes der Haus- und Grundbesitzer e. V. Erich Tribius und der Begrüßungsansprache durch Oberbürgermeister Schmidt, Köln, werden sprechen: Reichs- und Preussischer Arbeitsminister Franz Sedde, Reichs- und Preussischer Wirtschaftsminister Reichsbankpräsident Dr. Schacht, Ein Vertreter der Reichspropagandaabteilung.



Unser Auftrag:  
Ihr Erfolg!

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

Wenn's um  
Immobilien geht ...



Setzen auch Sie beim  
Verkauf Ihrer Immobilie  
auf unsere Expertise.

0531 487-3854  
immovermittlung@blsk.de

 Braunschweigische  
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB

# Haus+Grund online

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

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

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



TEXT: Haus + Grund FOTO: Haus + Grund

**wittlake** GmbH  
creative bodenbeläge  
wertvolle orientteppiche

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

Teppichboden  
Teppiche  
Designboden  
Laminat  
Parkett  
Kork  
PVC

## Machen Sie mehr aus dem, was bleibt.

Vermögen clever anlegen und weitergeben:  
mit dem GenerationenDepot Invest. Sprechen Sie mit uns.

**Geschäftsstelle**  
Frank Pietruska  
Frankfurter Str. 246  
38122 Braunschweig  
T 05 31 / 28 01 91 01

**Öffnungszeiten**  
Mo – Fr 9.00 – 12.00  
Mo, Di, Do 16.00 – 18.00  
und nach Vereinbarung

**Öffentliche**



# Schließung der Geschäftsstelle

## vom 24. bis 31. Dezember 2020

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, auch in diesem Jahr die Geschäftsstelle vom 24. bis zum 31. Dezember 2020 geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

**ANDREAS MEIST**  
Geschäftsführer

## Mitgliederinformation

### GESCHÄFTSZEITEN

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

#### Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

#### Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

### TELEFONBERATUNG

#### Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

#### Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

### MITGLIEDERBERATUNG

Zurzeit nur telefonisch

#### Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



### AKTUELLE INFORMATION

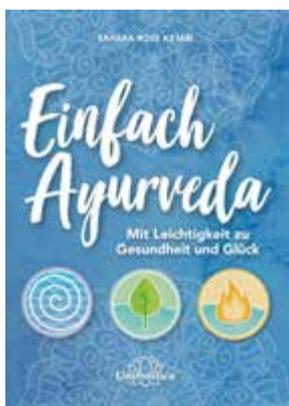
Bis auf weiteres wurde die persönliche Mitgliederberatung eingestellt. Wir sind weiter nach Kräften bemüht, Sie zu unterstützen.

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

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

Gern führen wir für Sie auch weiterhin den notwendigen Schriftverkehr.

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



## EINFACH AYURVEDA MIT LEICHTIGKEIT ZU GESUNDHEIT UND GLÜCK

Sahara Rose Ketabi  
Unimedica

Das Sanskrit-Wort Ayurveda bedeutet so viel wie „Wissen vom Leben“. Es bezeichnet das älteste Gesundheitssystem der Welt und stammt aus

dem alten Indien vor mehr als 5.000 Jahren. Aus diesem System gingen sowohl die chinesische und westliche Medizin, sowie die Kräuterkunde hervor. Die zertifizierte Ayurveda-Praktikerin Sahara Rose Ketabi nimmt Sie mit auf eine ausführliche und lehrreiche Reise in die komplexe Geist-Körper-Beziehung und erklärt, wie das Psychische, Medizinische, Emotionale, Mentale, Spirituelle und Metaphysische miteinander verbunden sind. „Ich schrieb dieses Buch als genau das Hilfsmittel, das ich mir gewünscht habe, wenn ich verloren und verwirrt war und versucht habe herauszufinden, was für meinen Körper funktioniert“, so Ketabi. Das Buch beginnt bei den Grundlagen und bietet Ihnen einen Leitfaden, wie Sie die indische Heilkunst auch in Ihren Alltag integrieren können.

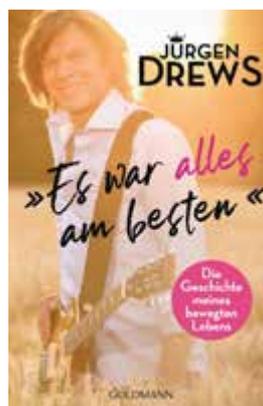


## HOMEOFFICE OPTIMAL GESTALTEN

Ingrid Britz-Averkamp und  
Christine Eich-Fangmeier  
Haufe

Der Homeoffice-Taschenguide hält Tipps und Tricks bereit, wie Sie das Arbeiten von Zuhause produktiv und effizient gestalten können. Die Autorinnen widmen sich nicht nur der Frage, wie das heimische Büro im

besten Fall eingerichtet sein sollte, sondern auch, wie die Arbeitsorganisation und virtuelles Teamwork gelingt. Der Ratgeber richtet sich vor allem an diejenigen, die wenig Erfahrungen oder Probleme mit dem Remote Arbeiten haben. So hält es in jedem Kapitel praktische Beispiele und Checklisten bereit, die sich direkt auf den eigenen Arbeitsalltag übertragen lassen. Wussten Sie zum Beispiel, welcher Homeoffice-Typ Sie sind oder mit welchen Schwierigkeiten Sie beispielsweise als kommunikativer und kontaktfreudiger Mensch zu kämpfen haben? Neben den persönlichen gehen die Autorinnen auch auf die technisch wichtigen Aspekte ein. Insgesamt eine kompakte, aber aufschlussreiche Zusammenfassung unserer neuen Arbeitswelt.



## „ES WAR ALLES AM BESTEN“

Jürgen Drews  
Goldmann

Mit Hits wie „Bett im Kornfeld“, „Wieder alles im Griff“ oder „Ich bin der König von Mallorca“ sang sich Jürgen Drews in die Herzen seiner Fans. Der 75-jährige zählt seit Jahrzehnten zu den erfolgreichsten deutschen

Schlagerstars. Seinen Geburtstag nahm er zum Anlass, um die Geschichte seines Lebens, seiner Erfolge, aber auch der Schattenseiten in der Musikbranche niederzuschreiben – ehrlich und humorvoll beleuchtet er neben den schönen Momenten auch die harten Anfänge und Pannen während seiner Karriere. „Ich finde sowieso, dass man lieber mit einem Augenzwinkern durchs Leben gehen sollte, als alles verkniffen auf die Waagschale zu legen“, schreibt Drews selbst und beschreitet gemeinsam mit dem Leser mit Witz und Ironie noch einmal die prägendsten Momente seines Lebens. Außerdem lässt er seine Fans ganz nah an sich heran: In einem qualitativ hochwertigen Bildteil werden bislang unveröffentlichte Einblicke in sein Leben gewährt. Zum Beispiel werden Fotos aus Drews Kindheit gezeigt.



## IDENTITÄT 1142 23 QUARANTÄNE KURZKRIMIS

Sebastian Fitzek  
Droemer Knauer

Wie so viele kreative Ideen entspringt auch dieser Sammelband der Zeit des bundesweiten Corona-Lockdowns. Im März rief der Krimi-Autor Sebastian Fitzek über seine

Social-Media-Kanäle zum gemeinsamen Schreiben auf. Das Ergebnis: Ein interaktiver Kurzgeschichtenband mit 23 Kriminalstories, dessen Erlös dem krisengebeutelten Buchhandel zu Gute kommt. Ganze 1.142 Fans schickten ihre Kurz-Thriller ein, von denen die 13 spannendsten ausgewählt wurden. Den Teilnehmern von #wirschreibenzuhause wurden lediglich fünf Parameter vorgegeben. Unter anderem drehen sich alle Kurzgeschichten um das Thema Identität und werden von diesem auf unterschiedlichste und vielfältige Art und Weise geprägt. In dem Band vermischen sich Kurzgeschichten von namhaften Autoren der Kriminalszene und Nachwuchstalenten zu einem fesselnden Abenteuer. Eine spannende Lektüre für die Zeit zuhause!

# MEIN WERTERHALT



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

Eigentum wertet sich bei nicht ausreichender Betreuung ab. Unsere Aufgabe ist es, den Wert Ihrer Immobilien zu erhalten bzw. das Vermögen wertsteigernd zu verwalten. Wir garantieren Ihnen die vertrauenswürdige Betreuung Ihrer Immobilien.

Ihr kompetenter  
Immobilienverwalter  
mit dem Plus an Leistung



**Haus + Grund Braunschweig**

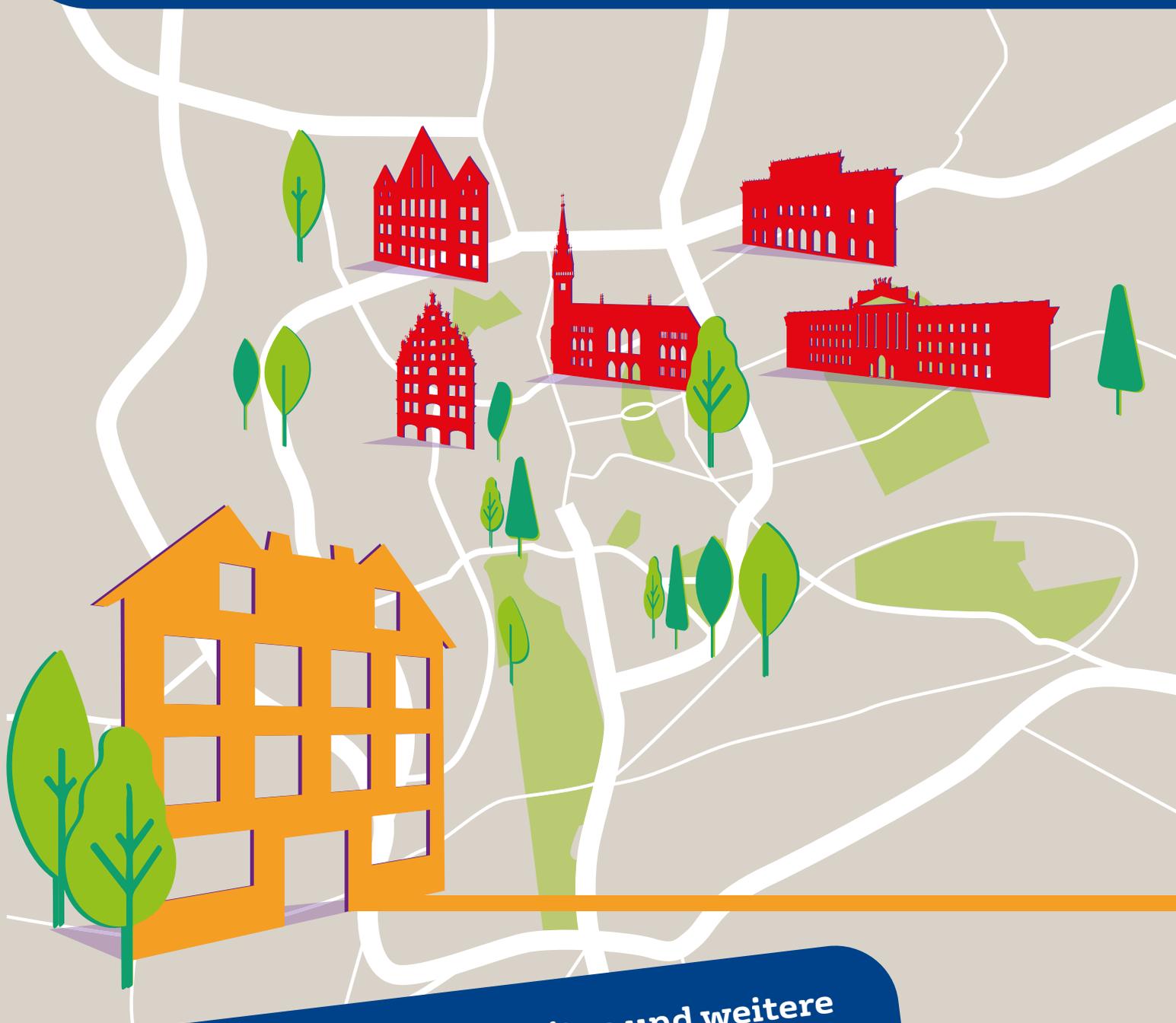
Leistungsgesellschaft für Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer mbH | Verwaltung von Immobilien



**BS** | ENERGY

# Fernwärme in Braunschweig – Ihre Immobilie in guter Gesellschaft

*Jetzt Förderung sichern!*



Attraktive Fördermöglichkeiten und weitere  
Infos unter [www.bs-energy.de/fernwaerme](http://www.bs-energy.de/fernwaerme)

Ein Unternehmen von  VEOLIA