Haus+Grund 4



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

www.huq-bs.de



Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie JO. WOLTER wir bewegen mundrihen

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

WAREFELDEN

Spieler, Tore, Kult und Kuriositäten auf 144 Seiten



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



Verehrte Mitglieder,

dass Haus + Grund Braunschweig mit dem Gründungsjahr 1885 einer der ältesten Vereine in unserem schönen Braunschweig ist, ist den meisten von Ihnen seit dem Jahr 2010, als wir unser 125-jähriges Jubiläum gemeinsam mit dem Zentralverband Haus & Grund Deutschland begingen, sicherlich bekannt.

Aber wir sind mit 5.107 Mitgliedern (01.10.2018) auch einer der mitgliederstärksten Vereine in der Stadt.

Vor vielen Jahren hat es bei dem Zentralverband Haus & Grund Deutschland eine Untersuchung der Mitgliedsstrukturen der angeschlossenen Vereine gegeben, die unter anderem mit der Feststellung endete, dass in den großen Städten auf ein Haus & Grund Mitglied etwa zehn Wohnungen kamen.

Dies wollten wir für unseren Vereinsbereich genauer wissen und haben daher unseren Mitgliederbestand untersucht.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Dem Verein wurden im Bestand der Mitglieder gemeldet: 631 selbstgenutzte Einfamilienhäuser, 557 vermietete Einfamilienhäuser, 434 Zweifamilienhäuser (= 868 Wohnungen), 766 Vierfamilienhäuser (= 3.064 Wohnungen), 1.934 Zehnfamilienhäuser (= 19.340 Wohnungen), 330 Häuser mit mehr als 10 Wohnungen (mindestens 3.300 Wohnungen), 592 selbstgenutzte Eigentumswohnungen sowie 2.499 vermietete Eigentumswohnungen.

Im Mitgliederbestand befinden sich insgesamt also 30.851 Wohnungen.

Damit entfallen durchschnittlich sechs Wohnungen auf jedes Mitglied. Dass diese Zahl geringer ist, als die vor vielen Jahren vom Zentralverband ermittelte Zahl ist sicher auch darauf zurückzuführen, dass in den vergangenen zehn Jahren viele Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden.

Bei den Gesprächen mit örtlichen Politikern oder der Stadtverwaltung wurde oft bezweifelt, dass die Haus + Grund Mitglieder mehrere 10.000 Wohnungen repräsentieren. Dies können wir nun anhand der Erhebung nachweisen und das ist auch gut so.

Denn das Ergebnis zeigt die Bedeutung der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Braunschweig für den örtlichen Wohnungsmarkt. Und das ist wichtig für eine wirksame Interessenvertretung.

Denn Sie, sehr geehrte Mitglieder, wissen auch: Der Einzelne zählt in unserer Gesellschaft nichts, wenige wenig und viele sehr viel.

Darum ist es wichtig, dass wir eine mitgliederstarke Organisation sind. Wir bitten Sie daher herzlich, auch im Kreise Ihrer Familie, bei Freunden und bei Bekannten für unsere Organisation zu werben, damit wir uns weiter kraftvoll für Sie einsetzen können.

Zunächst wünschen wir Ihnen aber ein besinnliches, frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das neue Jahr.

1. Vorsitzender

FRANK PIETRUSKA Ihre

Andreas Meist Geschäftsführer













Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN

6 IMPRESSUM

8 KURZ + KNAPP

Der Braunschweiger Kulturbeutel, neue Busse für die Braunschweiger Verkehrs-GmbH

10 TITELTHEMA

Fröhliche Festtage! Die schönsten Weihnachtsmärkte, 24 Fakten und Dekorationstipps

20 REGIONALES

Florian Eisenblätter, Archivar bei der Mast-Jägermeister SE, im Interview

18 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Schule für Zuckerindustrie zu Braunschweig

20 IMMOBILIEN

Der Winter kann kommen: In fünf Schritten zur winterfesten Immobilie

22 VERSICHERUNG

Unfälle im Haushalt: Weshalb Heimwerken zu den stark unterschätzten Gefahren zählt

24 RECHT + STEUERN

Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter

30 ENERGIE

Nachhaltige Heizsysteme: Wärmepumpen ersetzen Fossile Brennstoffe

32 ESSEN + TRINKEN

Weihnachts-Lebkuchen-Macarons und Fruchtiger Orangen-Glühwein

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Dezember

36 IN EIGENER SACHE

Wohnungspolitischer Kongress, Geschäfts- und Öffnungszeiten

38 WORTSUCHSPIEL + SUDOKU



boRRmann

Malermeister

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

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



Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe





Nonn Immobilien GmbH

Wendentorwall 24 Braunschweig Fon 0531 1 60 06

nonn-immobilien.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

CESCHÄETSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich), Derya Özlük

REDAKTION

Stephanie Link, Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß, Anastasia Schneider

ANZEIGENI EITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow

Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Griebsch & Rochol Druck GmbH Gabelsbergerstraße 1 59069 Hamm

VERTRIEF

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

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN FÜR MIETVERTRÄGE

Wie lange muss ich Mietverträge, die ich mit meinen Mietern geschlossen habe, aufbewahren?

PETER T., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Ich gehe zunächst nicht davon aus, dass Sie bilanzierungspflichtig sind. Dann würden andere Vorschriften gelten. Eine Bilanzierungspflicht setzt aber erst dann ein, wenn Sie aus Ihren Mieterträgen mehr als 60.000 € Gewinn oder 500.000 € Umsatz an zwei aufeinanderfolgenden Bilanzstichtagen überschreiten. Dann gelten auch die Aufbewahrungsfristen für bilanzpflichtige Unternehmen nicht für Sie. Daraus folgt, dass Sie die Mietvertragsexemplare bis drei Jahre nach Vertragsende aufbewahren sollten. Die Dreijahresfrist sollten Sie entsprechend den Verjährungsbestimmungen, also ab dem Ende des Jahres berechnen, in dem der Vertrag endet.

GEGENSTÄNDE AUF DEM DACHBODEN

Nach einer Hausbegehung durch meinen Schwiegervater und mich haben wir einen zugestellten Dachboden feststellen müssen. Wir möchten darauf hinwirken, dass die Mieter in einer gewissen Frist die Gegenstände entfernen bzw. diese in den dafür vorgesehenen Dachbodenräumen unterstellen. Haben Sie hierfür einen Vordruck? Müssen wir als Vermieter den Sperrmüll bestellen? Wir möchten auch gerne darin aufgeführt haben, dass wir den Dachboden durch eine Firma räumen lassen und die Kosten bei Nichtbeachtung auf die Mieter umlegen werden. Ist das legitim und wie müssen wir uns da rechtlich in diesem Brief absichern?

Inga B., Wendeburg

ANDREAS MEIST RÄT: Ihre Vorgehensweise mit Fristsetzung ist zunächst richtig. Sie sollten alle Mieter schriftlich auffordern, innerhalb einer gewissen Frist die von ihnen auf dem Dachboden eingebrachten Gegenstände zu entfernen. Ich denke, dass eine 14-Tages-Frist genügt, wobei es sinnvoll ist, das Ende der Frist mit einem Datum zu versehen. Vordrucke hierfür gibt es nicht. Sie können etwa wie folgt kurz und knapp formulieren: "Anrede, auf dem Dachboden des Hauses sind zahlreiche Gegenstände abgestellt worden. Ich weise Sie darauf hin, dass der Dachboden nicht zum Mietgebrauch gehört. Daher bitte ich Sie, die von Ihnen auf dem Dachboden eingebrachten Gegenstände bis zum ... zu entfernen. Mit freundlichen Grüßen." Der ein oder andere Mieter wird diesem Aufruf sicherlich Folge leisten. Leider werden Sie davon ausgehen können, dass nicht alle Mieter tätig und noch Gegenstände auf dem Dachboden verbleiben werden. Dann müssen Sie bedauerlicherweise selbst den Sperrmüll bestellen. Nur wenn Sie Gegenstände einzelnen Mietern zuordnen können, können Sie diese an den Räumungskosten beteiligen. Dies wird sicherlich schwierig sein. Sie können nicht die entstehenden Kosten auf alle Mieter umlegen. Es handelt sich nicht um Betriebskosten. Die Umlage von Kosten kann nur nach dem Verursacherprinzip erfolgen, also nur dann, wenn Sie nachweisen können, dass einzelne Gegenstände bestimmten Mietern gehören und diese die Gegenstände trotz Fristsetzung nicht geräumt haben. Lange Rede, kurzer Sinn. Sie werden

Lange Rede, kurzer Sinn. Sie werden auf einem nicht unerheblichen Teil der Kosten sitzen bleiben und können diese nicht auf die Mieter umlegen. Denn es



SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

Hier bekommen Sie Antworten von ANDREAS MEIST.

Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V., Marstall 3, 38100 Braunschweig verein@hug-bs.de

mag auch sein, dass bereits ausgezogene Mieter (ich denke an die Räumungsverfahren, die ich für Sie durchgeführt habe) Gegenstände auf dem Dachboden hinterlassen haben.

HEIZUNGSREPARATURKOSTEN AUF MIETER UMLEGEN

Ich habe Anfang 2018 in meinem vermieteten Haus einigen Aufwand mit dem Heizsystem, speziell an der Fußbodenheizung. Einiges musste ausgewechselt werden; Gasarmatur, Leiterplatte und Oberteile. Manches musste erst bestellt werden. Drei Besuche vom Fachmann innerhalb von 12 Wochen summieren sich auf 1.265 Euro. Wie kann ich das umlegen? Ich glaube, es ist etwas viel, meinen Mieter hier zu hundert Prozent zu belasten. Hinweis: Diese Familie ist der einzige Mieter in der Doppelhaushälfte und es gab einen Wechsel Ende September, jetzt ist neu vermietet. Macht es Sinn, so etwas auf drei Jahre umzulegen? Trage ich als Vermieter einen Eigenanteil, da das ja Kosten sind, die über normale Heizungswartung hinausgehen?

> TORALF B.. CHATTANOOGA, TENNESSEE, USA

Andreas Meist rät: Leider müssen wir Ihre Anfrage zum Ersatz der von Ihnen aufgewendeten Kosten zur Reparatur des Heizsystems ganz kurz und knapp mit dem Hinweis beantworten, dass Sie von den entstandenen Kosten in Höhe von 1.265 € überhaupt nichts auf den Mieter umlegen können. Denn nach dem Gesetz muss der Vermieter die Kosten der Instandsetzung der Mietsache und des Zubehörs tragen. Eine Ausnahme besteht nur insoweit als es sich um eine Kleinreparatur bis 100 € zzgl. Umsatzsteuer handelt, wenn der Schaden in den gegenständlichen Bereich der Kleinreparaturklausel fällt oder wenn die Renovierungsarbeiten wirksam auf den Mieter übertragen wurden. Bei dem von Ihnen geschilderten Fall können Sie leider definitiv keinerlei Ansprüche gegen den Mieter geltend machen.

KLEINREPARATUREN

Meine Wohnungen haben Thermen für die Warmwasserbereitung. Sind Störfälle, wie das Auswechseln einer Ionisationselektrode mit Lieferung einer Gefäßfüller-Spraydose (netto 15.57 € + 14.99 €) vom Mieter zu übernehmen oder ist das die alleinige Angelegenheit des Vermieters? Die Gesamtbruttosumme der Rechnung beläuft sich mit An- und Abfahrt sowie Arbeitslohn auf 138,48 €.

BIRGIT I., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Die von Ihnen geschilderte Instandsetzung muss vom Mieter nicht bezahlt werden. Denn die Reparatur fällt weder in den gegenständlichen Bereich unserer Kleinreparaturklausel noch in den finanziellen Bereich. Mit der Kleinreparaturklausel soll der Mieter vor allem zum pfleglichen Umgang mit der ihm überlassenen Wohnung und deren Einrichtungen angehalten werden. Ersetzen muss der Mieter im Grunde genommen daher nur Schäden, die er möglicherweise dadurch vermeiden konnte, dass er die gegenständliche Sache sorgfältiger behandelt hätte. Ganz grob gesagt, betrifft die Kleinreparaturklausel nur solche Gegenstände, die der Mieter anfassen kann. Dies ist bei einer Ionisationselektrode innerhalb einer Warmwassertherme nicht der Fall. Aber auch die Rechnungssumme von insgesamt 138,48 € steht einem Ersatzanspruch gegen den

Mieter entgegen. Denn nach unseren Mietverträgen muss der Mieter maximal 100 € zzgl. Umsatzsteuer zahlen. Bei der gegenwärtigen Umsatzsteuer von 19 % bedeutet dies, dass die Reparatur im Einzelfall inklusive aller anderen Kosten wie An- und Abfahrt etc. den Betrag von 119 € nicht überschreiten darf. Mit 138,48 € ist dieser Betrag überschritten. Der Mieter muss auch nicht etwa nur den Teilbetrag von 119 € ersetzen. Denn begrifflich handelt es sich nicht mehr um eine Kleinreparatur, weil der Betrag von 119 € überschritten ist.

UNTERVERMIETUNG BEI AUSLANDSSEMESTER

In meinem Haus in Braunschweig vermiete ich eine Wohnung an eine WG aus zwei Studenten. Gestern haben sie mich telefonisch informiert, dass sie im Frühjahr ein Semester in Südafrika studieren werden. Während diesen halben Jahres würden sie die Wohnung gern an jemanden untervermieten. Bei dieser Konstellation habe ich Bauchschmerzen. Ich hätte mit den Bewohnern der Wohnung keinen Vertrag und die beiden Mieter wären ebenfalls nicht ohne Weiteres erreichbar. Vor diesem Hintergrund würde ich die Untervermietung gerne ablehnen, da keiner der Hauptmieter in der Wohnung verbliebe. Was kann ich tun? Einerseits kann ich die Mieter verstehen, habe aber in der Abwicklung Bedenken, zumal ich ja auch die Auswahl der Untermieter nicht beeinflussen kann und die Wohnung vollständig saniert übergeben wurde. Wenn ich der Untervermietung zustimmen müsste, wie könnte ich mich absichern?

Uwe C., Braunschweig

Andreas Meist rät: Bei einem Auslandssemester Ihrer studentischen Mieter können Sie gegen die Untervermietung gar nichts einwenden. Sie müssen der Untervermietung zustimmen soweit nicht in der Person der Untermieter Gründe vorliegen, die Sie ausnahmsweise zur Ablehnung berechtigen. Dies könnte etwa sein, wenn potentielle Untermieter Sie beleidigt oder nachhaltig den Hausfrieden gestört hätten. Eine zusätzliche Absicherung ist leider nicht möglich. Sie werden die Untervermietung also letztlich akzeptieren müssen.



HINAUS IN DIE (KULTUR-)WELT

DER BRAUNSCHWEIGER KULTURBEUTEL

in Theaterbesuch mit anschließendem Essen? Oder doch lieber eine Lesung mit einem hochkarätigen Autor in der Löwenstadt? Wer sich nicht entscheiden kann, findet ab sofort im Braunschweiger KulturBeutel fünf Gutscheine für attraktive kulturelle Unternehmungen in Braunschweig.

Der KulturBeutel ist ein gutes Geschenk für Menschen, die schon alles haben oder Kulturliebhaber, die nie genug bekommen können. Gefüllt mit Gutscheinen rund um das Thema Kultur bietet er den Beschenkten oder Käufern die Möglichkeit, tief in Braunschweigs Kulturszene einzutauchen. "Jeder stand schon einmal vor der Frage, was schenke ich (jemanden, der schon alles hat?)", erklärt Initiatorin Anke Kaphammel. "Wir bieten mit dem Braunschweiger KulturBeutel Kultur im doppelten Sinn des Wortes: Insgesamt fünf



Fünf Gutscheine liegen dem feuerroten Kulturbeutel bei.

Gutscheine für verschiedene Unternehmungen in Braunschweigs Kulturszene. Befüllt haben den KulturBeutel die Galerie Kaphammel, die Buchhandlung Graff, die Komödie am Altstadtmarkt, die Tourist-

info Braunschweig sowie die Strauß & Lemke GmbH, die Rabatt auf Restaurantbesuche gewährt.

Erhältlich ist der KulturBeutel für 25 Euro bei den acht Kooperationspartnern.







auch mal stehen bleiben kann.
Rufen Sie an, wenn es um neue
Lebensräume unter dem Dach geht."

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



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

FÜNFZEHN NEUE BUSSE ROLLEN AN

DIE VERKEHRS-GMBH INVES-TIERT 3,5 MILLIONEN EURO

nde November 2018 übergab **Thomas Flentge von MAN Truck** & Bus 15 neue Busse an die Braunschweiger Verkehrs-GmbH, die im Rahmen der Fahrzeugneubeschaffung den Auftrag für 13 Solo- und zwei Gelenkbusse an m im März an das Unternehmen vergeben hatte.

Viel Platz und hoher Komfort

Viel Platz für die Fahrgäste, große Aufstellflächen für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen, hoher Komfort und effiziente Motoren waren neben den wirtschaftlichen Aspekten die Gründe, den kompletten Auftrag an MAN zu vergeben. Das Gesamtvolumen der Beschaffungsmaßnahme beträgt circa 3,51 Millionen Euro bei einer Förderung von 40 Prozent, der förderfähigen Leistungen durch das Land Niedersachsen (LNVG).



Die neue, moderne Bus-Flotte der Braunschweiger Verkehrs-GmbH.

Die neuen niederflurigen Fahrzeuge verfügen über Außenschwenkschiebetüren, sind vollklimatisiert und haben verglaste Dachluken, die den Innenraum des Busses heller und freundlicher erscheinen lassen. Sie verfügen über ein sogenanntes "Kneeling", das ein einseitiges Absenken der Fahrzeuge an Haltestellen ermöglicht. Die manuell ausklappbare Rampe sorgt an nicht niederflurgerechten Haltestellen zusätzlich für einen barrierefreien Zustieg für Rollstuhl oder Kinderwagen.

Mehr Sicherheit für Fahrer

Für mehr Sicherheit für Fahrer am Arbeitsplatz, dient eine Teilschutzscheibe an der Kabinentür. Der Euro-6-Motor mit 10,5 Litern Hubraum bei den Gelenkbussen leistet 360 PS, das entspricht 265 KW, und beim Solobus sind es 280 PS (206 kW) aus ebenfalls 10,5 Liter Hubraum.





Wir, das Team von Siepker-Immobilien, arbeiten seit 1990 nach folgendem Leitbild:

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

Wir betreuen Sie von der ersten Entscheidung bis zur Schlüsselübergabe.

Unsere Büros finden Sie in Braunschweig, Meine, Gifhorn und Wolfenbüttel. - Unser Arbeitsplatz ist Ihr Zuhause -

Ob Vermietung oder Verkauf - verlassen Sie sich darauf!

Ehrliche Suchaufträge unserer Kunden finden Sie unter:

www.siepker-immobilien.de/suchanfragen/haus

Telefon BS: 0531 - 243 33 0 Telefon GF: 05371 - 937 23 00 Telefon WF: 05331 - 908 44 1

SIEPKER IMMOBILIEN

er schönste aller Wintermonate ist endlich da: Alle Jahre wieder stellen wir im Dezember den Tannenbaum auf, verwandeln das Wohnzimmer in einen festlichen Harmonietempel und zelebrieren zu Weihnachten und Silvester ausgiebige Mahlzeiten mit den Liebsten. Die schönsten Momente der Besinnlichkeit und Freude setzen jedoch eine vorzeitige Planung und Vorbereitung voraus. In der Vorweihnachtszeit wird es nochmal stressig, wenn es darum geht Geschenke, Tannenbaum und Dekoration auszusuchen. Sind die Weihnachtstage um, geht es auch schon mit Silvester weiter, der nächsten und letzten Feier des Jahres. Wir haben für Sie Wissenswertes rund um die Festtage im Dezember zusammengestellt. Von interessanten Fakten über die schönsten Weihnachtsmärkte der Region bis hin zu bezaubernden Interieur-Trends in Gold für Ihr Zuhause.

FRÖHLICHE ASSIMAGE.

Besinnlich durch die Feiertage mit der Familie

Martin Luther, SMS und weißer Puderzucker

24 Fakten zu Weihnachten

- An Weihnachten wird die Geburt Jesu • gefeiert – zehn Prozent aller Deutschen wissen das nicht.
- Im Jahr 350 n. Chr. verkündete
 Julius I., der damalige Bischof von
 Rom, dass von nun an der 25. Dezember
 als offizielles Datum für die Geburt Jesus
 Christus bestimmt wird.
- Zwei Drittel der Deutschen verbinden mit Weihnachten Geschenke und nur knapp ein Drittel den Besuch in der Kirche.
- Martin Luther, bedeutender
 Reformator und Theologe, hat im
 Jahr 1535 den Brauch der Weihnachtsgeschenke erfunden. Diesen wollte er mit
 Christus und nicht mit Sankt Nikolaus am
 Nikolaus-Tag verbinden.
- Die Figur des heute bekannten Weihnachtsmannes ähnelt sehr dem Bischof Nikolaus von Myra, der im 4. Jahrhundert nach Christus großzügig Geschenke an arme Menschen verteilte.
- Rund 38.600 Menschen haben allein im Bundesland Nord-rhein-Westfalen am 24. Dezember mit Jesus Geburtstag.
- Den Namen Jesus tragen in ganz Deutschland nur 390 Menschen.
- Das erste Weihnachtsfest wurde am •25. Dezember 1492 auf der Insel La Española in der Dominikanischen Republik gefeiert.
- Früher war die Adventszeit Fastenzeit. Heute ist Weihnachten meist ein Schlemmerfest. Trotz all der Leckereien nehmen wir während der Feiertage im

Durchschnitt aber bloß 370 Gramm zu.

- Der traditionelle Christstollen soll seine Form und sein Aussehen vom eingewickelten Jesuskind haben. Der weiße Puderzucker steht dabei symbolisch für die Windel bzw. für das weiße Leinentuch, das das Christkind umhüllte.
- Der längste Lebkuchen der Welt ist bzw. war 1.052,3 Meter lang. Die Köche Stefan Koch und Konrad Friedmann haben diesen Lebkuchen im Rahmen einer Wohltätigkeitsaktion gebacken.
- Die Weihnachtsgans ist ein wichtiger Bestandteil der internationalen Festtagstische. Dieser Brauch stammt möglicherweise aus England: Königin Elisabeth I. saß Weihnachten 1588 bei Gänsebraten zu Tisch, als sie die Nachricht erhielt, dass die englische Flotte die spanische Armarda vernichtet hatte. Sie erklärte die Gans umgehend zum Weihnachtsbraten. Mittlerweile wird in England aber Truthahn anstatt Gans gegessen.
- In Polen besteht das klassiche weihnachtliche Festmahl aus zwölf Gerichten.
- In Deutschland gibt es sieben offizielle Weihnachtspostämter, die Briefe von Kindern erhslten, die sie an den Weihnachtsmann, den Nikolaus und das Christkind geschickt haben. Die meisten Briefe kommen im brandenburgischen Himmelspfort an. Dort trudeln jährlich knapp 300.000 Briefe ein 20.000 davon kommen aus dem Ausland.
- Amerikanische Wissenschaftler haben herausgefunden: Um allen

Bewohnern weltweit ihre Geschenke fristgerecht zu liefern, müsste der Weihnachtsmann 822 Häuser pro Sekunde besuchen oder sich mit 1.040 Stundenkilometern voranbewegen.

- In Großbritannien bekommen sieben von zehn Hunden ein Weihnachtsgeschenk von ihren Besitzern.
- Über 2.000 Häftlinge werden zu Weihnachten deutschlandweit begnadigt. Nur die Bundesländer Bayern und Sachsen sind dagegen und halten ihre Gefangenen unter Verschluss.
- 20 Prozent der Deutschen schicken ihren Lieben an Weihnachten mit ihrem Handy eine SMS.
- Ein Weihnachtsbaum wird im Durchschnitt nach acht bis zehn Jahren gefällt.
- Der Weihnachtsstern, auch Advents- oder Christstern genannt, schmückt mit seinen auffälligen, intensiv gefärbten Hochblättern zur Adventszeit viele Wohnzimmer. Die Pflanzen aus der Familie der Wolfsmilchgewächse stammen eigentlich aus tropischen Wäldern Süd- und Mittelamerikas und Mexikos und sind kein Fan von Kälte und Schnee.
- 21 39 Prozent der Deutschen nehmen sich vor, ihre Einkäufe in den ersten beiden Dezemberwochen zu erledigen. In den letzten 14 Tagen vor Weihnachten suchen nur rund 23 Prozent noch nach Geschenken.
- Spitzenreiter bei der Geschenkauswahl sind Bücher oder E-Books, gefolgt von Gutscheinen oder Geld sowie Kleidungsstücken.
- Durchschnittlich geben Deutsche rund 259 Euro für Geschenke aus.
- Zwischen 1647 und 1660 war das Weihnachtsfest in England verboten. Oliver Cromwell, das damalige Staatsoberhaupt, hielt es für unmoralisch, an einem der heiligsten Tage des Jahres zu feiern. Wer sich dem widersetzte, musste mit hohen Haftstrafen rechnen.

Die schönsten Winter- und Weihnachtsmärkte in unserer Region

ie Temperaturen sinken unter null Grad, es duftet nach Zimt und gebrannten Mandeln, weihnachtliche Musik tönt aus den Lautsprechern seit kurzem verbreiten die Weihnachtsmärkte wieder ihren Budenzauber und locken mit Kulinarischem und

Rund um den Braunschweiger Dom

locken festlich geschmückte Stände.

Kunsthandwerk. Gewärmt von einer dampfenden Tasse Glühwein und der dicken Winterjacke stimmen wir uns auf das baldige Weihnachtsfest ein. Wir stellen einige der schönsten Märkte der Region vor.

Der Braunschweiger Weihnachtsmarkt

Rund 500 Jahre Tradition: Bereits im Jahr 1505 fand in Braunschweig der erste Adventsmarkt auf dem Altstadtmarkt statt.

Kaufleute handelten dort mit Waren aller Art, wie Gewürzen, Seide

> und Tüchern. Seit mehr als 60 Jahren verwandeln sich die Plätze

um den Dom St. Blasii und die Burg Dankwarderode zur Weihnachtszeit in ein Meer aus Lichtern. Ingesamt 151 Buden – Imbissund Getränkebuden, dazwischen Kunsthandwerksstände und

Kinderkarussells – stehen

hier dicht an dicht. Viele darunter sind alte Bekannte wie der Feuerzangenbowlestand von Axel Fiedler-Schmidt oder Mandel-Meier. Doch auch zehn neue Stände mit Kunsthandwerk, Snacks und selbstgemachten Seifen finden in diesem Jahr ihren Platz in Braunschweigs Innenstadt. Ein abwechslungsreiches Musik- und Kulturprogramm sorgt für weihnachtliche Stimmung und an den Adventssonntagen erklingen von 16:20 bis 16:50 Uhr Blechbläser-Klänge vom Rathausbalkon. Wann: Mittwoch, den 28. November

bis Samstag, den 29. Dezember 2018, von 10 bis 21 Uhr

Wo: Burgplatz, Braunschweig

Weihnachtsmarkt und Weihnachtswald Goslar

Alle Jahre wieder erstrahlt Goslars Altstadt in festlichem Glanz. Denn inmitten der historischen Kulisse findet der Weihnachtsmarkt mit Weihnachtswald statt. In rund 80 dekorierte Holzhütten werden Glühwein, kleine und große Köstlichkeiten und Handwerkskunst verkauft. 50 große beleuchtete Tannen und ein Waldboden verwandeln den Schuhhof in einen Weihnachtswald. Für eine Spende von einem Euro kann eines der insgesamt 50.000 Lichter am Baum der Hilfe entzündet werden.

Wann: Mittwoch, den 28. November bis Samstag, den 29. Dezember, von 10 bis 20 Uhr Wo: Markt 7, Goslar



Glasbruch- und Öffnungsalarm



Wasseralarm



Für Ihre Sicherheit

Tür- und Fensteralarm



TV-Simulator

Erhältlich in unseren ServiceCentern Braunschweig: BZV Medienhaus, Hintern Brüdern 23 SZ-Lebenstedt: In den Blumentriften (Fußgängerzone)



Gifhorn: Steinweg 78 | Wolfenbüttel: Krambuden 9 Helmstedt: Neumärker Straße 1A-3 (Marktpassage) Peine: Gröpern 21 | Wolfsburg: Porschestraße 22–24

Winterwelt Autostadt Wolfsburg

Die Autostadt Wolfsburg verwandelt sich auch in diesem Jahr wieder in ein Winterwunderland. Lichterketten in den Bäumen und ein festlich geschmückter Weihnachtsbaum inmitten einer 6.000 Quadratmeter großen Eislaufbahn verbreiten Weihnachtsstimmung. Anfänger und fortgeschrittene Eisläufer drehen dort

weinnachtsstimmung. Anfanger und fortgeschrittene Eisläufer drehen dort ihre Runden. Profi-Eistänzer führen zudem täglich kleine Eislaufshows auf. Für reichlich Action sorgen auch die Rodelhügel, die nicht nur bei Kindern beliebt sind. Wann: Freitag, den 30. November 2018 bis Sonntag, den 6. Januar 2019, von 10 bis 22 Uhr Wo: Stadtbrücke, Wolfsburg

Weihnachtsmarkt Wolfsburg

In der Porschestraße bieten 630 Bäume und 66 Stände auf einer Fläche von 14.000 Quadratmetern den Besuchern viele Aktionen und Hingucker: Vom klassischen Handwerkereck und dem Winterwald, über die große Weihnachtspyramide, bis hin zu den festlich dekorierten T1-Bulli-Ständen. Auf der Bühne auf dem Hu-

Eine 6.000 m² große Eislauffläche kann man in der Autostadt Wolfsburg nutzen.

go-Borg-Platz sorgen
Live-Acts für musikalische Unterhaltung. Ein Highlight
ist die weihnachtliche Lichtshow: Die
Beleuchtung der Elfenwerkstatt, der vier
T1-Bullis und des großen Weihnachtsbaums
erstrahlt im Takt der Musik.

Wann: Montag, den 26. November bis Samstag, den 29. Dezember, von 11 bis 21 Uhr Wo: Porschestraße 1-50, Wolfsburg

Weihnachtsmarkt Hildesheim

Die Straßenlaternen tragen Nikolausmützen, Weihnachtsmusik ist zu hören und der Duft von gebrannten Mandeln und Glühwein liegt in der Luft. Rund 60 Holzhütten im Fachwerkstil verwandeln die Hildesheimer Innen-

Eindrucksvolle Fachwerkhäuser bieten die Kulisse für den Wolfenbüttel Markt. stadt in ein idyllisches Weihnachtsdorf, das von der vierstöckigen Weihnachtspyramide und der zehn Meter hohen Weihnachtstanne überragt wird. Für Unterhaltung sorgt ein Rahmenprogramm auf der Adventbühne. Vor dem Rathaus treiben Kobolde und Unholde in einem Sagenwald aus Tannen ihr Unwesen.

Wann: Montag, den 26. November bis Donnerstag, den 27. Dezember, von 11 bis 20 Uhr. Am 24. und 25. Dezember bleibt der Markt geschlossen. Am 26. Dezember öffnen die Stände um 14 Uhr.

Wolfenbütteler Weihnachtsmarkt

Der Wolfenbütteler Weihnachtsmarkt blickt auf eine 433-jährige Tradition zurück. Heute verwandeln Weihnachtsbuden den historischen Stadtmarkt in eine

kleine Winterwelt. Vor dem festlich illuminierten Rathaus wird an

werk von wechselnden Ausstellern angeboten. In den Adventshöfen kann bei Kulinarischem verweilt

40 Ständen Kunsthand-

werden.
Wann: Dienstag,
den 27. November
bis Sonntag, den
23. Dezember,
von 11 bis 21 Uhr

Wo: Stadtmarkt, Wolfenbüttel





blsk.de/makler

...nicht das Blaue vom Himmel.

Vertrauen Sie bei Bewertung und Verkauf Ihrer Immobilie unserer Kompetenz und Seriosität.

Wählen Sie die Nr. 1

0531 487-3854



Ein Unternehmen der NORD/LB



WIE TRÄUME FLIEGEN LERNEN

Judith Williams, Ariston

"Kosmetik ist so viel mehr als eine Äußerlichkeit – Kosmetik ist Balsam für die Seele", behauptet Judith Williams. Die

Homeshopping-Queen regiert mit ihrem Unternehmen über ein Markenimperium aus Mode, Schmuck, Parfum und mehr als 800 Luxuskosmetik-Produkten. Darüber hinaus ist die clevere und fleißige Power-Frau als Investorin bei der VOX-Gründer-Show "Die Höhle der Löwen" im Einsatz. In ihrem Buch erzählt sie offen über ihr Leben und ihre Erfolge, aber auch über Ängste und Niederlagen. C.G.



TISCH-KULTUR

Björn Kroner, Callwey

"Einen Tisch zu decken, ist eine Tätigkeit, die mindestens so freudvoll ist wie

das Kochen selbst. Man muss den Tisch als Bühne verstehen und sich selbst als Regisseur...", sagt Starflorist Björn Kroner. Die Akteure: Porzellan, Glas und Besteck. Außerdem Tischwäsche, Kerzen und unzählige Dekorationen, die eine gedeckte Tafel erst zum Hingucker machen. Auf 192 Seiten schärft der Floristmeister mit Schritt-für-Schritt-Anleitungen und Do-it-Yourself-Projekten die Sinne. S.L.



SLOW CHRISTMAS

Ina Mielaku

Slow Christmas, entschleunigte Weihnacht: Aber wie sieht das genau aus? Der Dezember bietet

wenig Raum für Entspannung. Wie Sie dennoch in der wohl schönsten Zeit des Jahres den Alltag entschleunigen, zeigt Ina Mielkau in ihrem Buch mit vielen kleinen DIY-Projekten. Es offenbart, wie man kunstvolle und kreative Weihnachtsdeko für Fenster, Tisch und Tannenbaum selbst basteln kann und dabei nicht nur Ruhe in die hektische Weihnachtszeit bringt, sondern auch noch Geld spart. D.Ö.

Oh du Goldstück!

Exklusive Fundstücke

irschköpfe an der Wand, Weichnachtswichtel in der Fensterbank und Engel auf dem Tisch: Jahr für Jahr holen wir aus den tiefsten Ecken des Kellers die Weihnachtsdeko hervor. In diesem Jahr liegt das goldene Weihnachts-Interieur auch über die Festtage hinaus noch voll im Trend. Goldene Elemente verwandeln jeden Wohnraum in ein luxuriöses Kuschelnest.



Spieglein, Spieglein...

Stilvoll und stark: Eine ausgefeilte neue Art, Wein zu trinken. Aus hochwertigem Edelstahl mit einer Goldoberfläche ist dieses Weinglas vor jedem Sturz sicher. Außerdem verfügt Edelstahl über hervorragende Isoliereigenschaften, sodass ihr Getränk länger gekühlt bleibt. Geliefert wird in einer attraktiven Geschenkbox – das Set ist ideal für ein Weihnachtsgeschenk und kostet etwa 18 Euro.

Geschwungenes Design, eine üppige Wirkung und goldfarbenes Aluminium in zeitgenössischem Stil bringen Glamour und Gold in das Wohnzimmer. Ein wunderschönes Goldstück, dass die kahle Wand verziert und den Raum vergrößert. Ein Blickfang für etwa 260 Euro.



Schon zu Großvaters Zeiten war ein echter Hirschkopf über dem Kaminofen ein Statement und Hingucker.

Jetzt ist er wieder im Wohnbereich angekommen – als Attrappe. Dieser edle schwarze Hirschkopf von Hurn&Hurn ist zusätzlich verziert mit sechs goldenen Vögeln und wird so zu einem beeindruckenden Stück Wandkunst, dass für circa 120 Euro zu haben ist.



Eng umschlungen

Mit den romantischen Serviettenringen aus Blattgold vervollständigen Sie den üppig gedeckten Esstisch für die Liebsten an den Feiertagen. Das Set aus vier Serviettenringen

> ist aus Eisen und mit Blattgold-Applikationen verziert. Unaufdringlich, edel und dezent, passt es zu jeder Tischdeko und verleiht stets einen Hauch von Glamour. Preis etwa 30 Euro.



Luxus Kettel

Nicht nur High-Tech, sondern auch High-Quality: Der Kettle von Casa Bugatti in 24-Karat-Gold

ist sicherlich nichts für alle Tage. Dank einer speziellen elektronischen Steuerung, die mit allen Funktionen ausgestattet ist, erreicht der Wasserkocher die gewünschte Wassertemperatur (zwischen 45 ° C und 100 ° C) und gewährleistet eine gleichmäßige und effiziente Erwärmung für die Zubereitung jedes Heißgetränks. Mit einem stolzen Preis von etwa 2.000 Euro, ist der luxuriöse Kettle sowohl ein extravaganter Gebrauchsgegenstand als auch eine gute Investition in Gold.



Speisen wie die Könige

Königlich, edel und eine geballte Ausstrahlung von Luxus. Dieses handgefertigte Besteck aus Harz und gebürstetem Stahl ist von der Marke Natuzzi und in zwei Farbkombinationen erhältlich: In Schwarz/Stahl oder Weiß/Gold. Preis: Ab 25 Euro.



Retro ist Trend

Retro-Details und Vintage-Looks stehen wieder ganz vorne im Trend-Barometer: Ganz in Gold passt auch das Kulttelefon ausgezeichnet in die moderne Einrichtung. Ursprünglich von Henry Drayfus im Jahr 1937 entworfen, kombiniert das in Gold gefertigte Telefon, Design und Funktionalität – die Drucktasten vereinfachen das Telefonieren. Der Preis beträgt etwa 80 Euro.



Nicht einer, nicht zwei, sondern vier Couchtische in einem. Einzigartiges funktionales Design der Marke Sweetpea&Willow trifft auf gold gebürstetem Stahl, Klarglas und stilvolles Spiegelglas. Der wandelbare Tisch kann sowohl als Coutchtisch in L-Form zusammengestellt gut funktionieren als auch von den anderen gelöst werden und als Beistelltisch für die Gäste dienen. Der Preis liegt bei etwa 3.000 Euro.







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



2 05 31 / 4 11 99 Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig

info@fernsehwunderlich.de www.fernsehwunderlich.de





KNALLIG UND **PROVOKANT**

Florian Eisenblätter, Archivar bei der Mast-Jägermeister SE, im Interview

eit Oktober 2015 baut Florian Eisenblätter von der Gesellschaft für Unternehmensgeschichte ein historisches Archiv bei der Mast-Jägermeister SE in Wolfenbüttel auf. Mit seiner Expertise sowie Bild- und Textmaterial hat er auch bei dem kürzlich veröffentlichten Magazin "Wilde Jahre – Eintracht Braunschweig in den 70er Jahren" mitgewirkt. Wir sprachen mit ihm über die Marke Jägermeister, die ehemaligen Firmenchefs Curt und Günter Mast, erfolgreiche Werbung und Sportsponsoring.

Herr Eisenblätter, Jägermeister wurde im Jahr 1935 in Deutschland eingeführt. Wie hat sich das Unternehmen bis in die 70 Jahre gewandelt?

Geschichte und Tradition prägen in besonders prägnanter Art und Weise die Marke Jägermeister. Dies wird bereits beim Blick auf eine Flasche Jägermeister deutlich: Flasche und Etikett haben sich seit Erfindung des Jägermeisters 1934 kaum verändert. Um auch in der Zukunft souverän mit der eigenen Geschichte umgehen zu können, bedarf es eines professionell aufgebauten Unternehmensarchives. Es ist Schatzkammer und Gedächtnis des Unternehmens zugleich.

Verglichen mit den 1970er Jahren war das Unternehmen rund um Curt Mast in den beginnenden 1930er Jahren ein kleiner Wolfenbütteler Betrieb und litt während der Erfindung und Einführung des Kräuterlikörs Jägermeister 1934/35 unter großen finanziellen Schwierigkeiten. Jägermeister entpuppte sich dann schnell als Erfolg. Beschäftigte man Anfang der 1950er Jahre erst ungefähr 50 Mitarbeiter, gehörte man zur Mitte des Jahrzehnts gemessen an Umsatz und Absatz bereits

zu den größten Spirituosenherstellern in Deutschland. Diese positive Entwicklung sollte sich bis Mitte der 1970er Jahre noch verstärken: man erzielte einen Umsatzund Absatzrekord nach dem anderen.

Wie würden Sie das Unternehmen in den 70er Jahren beschreiben?

Unter den Kräuterlikören war man in Deutschland mit dem Jägermeister längst Marktführer. Dank der erwirtschafteten Gewinne konnte man bereits in den 1960er Jahren mittels Neubau von Verwaltung und Produktion zu einer der modernsten Spirituosenfabriken in Deutschland werden, was sowohl die Fabrikationsanlagen als auch die kaufmännische Verwaltung mit damals aktuellstem EDV-System anging. Die traditionelle Herstellung des Jägermeisters blieb im Kern natürlich unverändert. Seit den 1960er Jahren verfolgte das Unternehmen in Sachen Vermarktungs-

methoden einen eigenen Weg, mit dem man sich von der restlichen Spirituosenbranche deutlich abgrenzte. Waren die Werbeausgaben zu Anfang der 1950er Jahre noch verhältnismäßig niedrig, wurden sie unter Günter Mast, der seit 1952 die kaufmännische Leitung innehatte, zügig ausgeweitet. Bis heute in Erinnerung geblieben sind insbesondere die spektakulären Werbeträger und die prägnanten Werbekampagnen. Zu Beginn der 1960er Jahren startete

> Florian Eisenblätter ist Experte für die Marke Jägermeister.

man zunächst die Verkehrsmittelreklame, an die noch heute der historische Büssing Anderthalbdecker erinnert, der in Braunschweig für Stadtrundfahrten genutzt werden kann. In ganz Deutschland waren Omnibusse, Straßenbahnen, S-Bahnen und Nahverkehrszüge mit Jägermeister-Schriftzügen versehen. Günter Mast verfolgte das Ziel, Jägermeister immer bekannter zu machen.

Welche Rolle spielte dabei die Sportwerbung?

Es war ein Feld, auf dem Günter Mast wahre Pionierarbeit leistete. Ihren Beginn hatte die Jägermeister-Sportwerbung beim berühmten Hahnenkamm-Skirennen in Kitzbühel 1961. Günter Mast persönlich stellte Jägermeister-Plakate an der Rennstrecke auf, die dank der Fernsehübertragung bis in die deutschen Wohnzimmer sichtbar waren. Auch in der Bundeliga nutzte man bald die Möglichkeiten der Bandenwerbung. Regelrecht spektakulär stellte sich 1970 die Jägermeister-Bandenwerbung bei der Fußballweltmeisterschaft in Mexiko dar. Weil Jägermeister in Mexiko damals noch gar nicht erhältlich war, waren die deutschen Fußballfans über die Wolfenbütteler Werbung in Mexiko umso erstaunter.

Günter Mast trat 1952 mit 25 Jahren in die Firma seines Onkels Curt Mast ein. Wie war das Verhältnis der beiden? Wie würden Sie Günter Mast als Mensch und Unternehmer beschreiben?

Curt Mast, der Erfinder des Jägermeisters, erkannte sehr schnell, dass sein Neffe Günter für das Unternehmen eine

> wertvolle Führungskraft darstellte. Curt und Günter Mast vertrauten sich, obwohl sie sehr unterschiedliche Führungsstile verkörperten. Curt Mast trat im Unternehmen regelrecht väterlich auf, Günter dagegen wurde im Unternehmen für seine Ideen bewundert und war für ein zum Teil autoritäres und

hemdsärmeliges Auftreten bekannt. Ebenso unterschieden sich ihre Vorlieben in Sachen Jägermeister-Werbung voneinander. Pflegte Curt Mast stets einen zurückhaltenden Werbestil unter besonderer Betonung der Qualität der Jägermeister-Erzeugnisse, liebte es sein Neffe Günter knallig und provozierte gerne und viel. Er wollte Jägermeister beinahe um jeden Preis bekannter machen, die Zielgruppe verjüngen und nutzte hierzu positive wie negative Schlagzeilen. Typisch für Günter Mast ist beispielsweise folgendes Zitat aus dem Jahr 1967. Er forderte, "dass wir mit unserer Werbung künftig mehr Staub aufwirbeln müssen, wobei es nicht entscheidend darauf ankommt, ob die Kritik in der Masse positiv ist. Wir verstärken unseren werblichen Effekt zweifellos auch dann, wenn überhaupt über unsere Werbung mehr diskutiert wird als bisher." So sah ihn die Öffentlichkeit bald als "Mr. Jägermeister" und er wurde einer der bekanntesten deutschen Manager. Im Firmensitz in Wolfenbüttel galt er zudem als regelrechtes Arbeitstier mit enormen Kompetenzen in den für das Unternehmen besonders wichtigen Bereichen Marketing, Markenrecht, EDV und Bilanzierung.

Eintracht-Präsident Ernst "Balduin" Fricke lernte im Sommer 1972 Jägermeister-Geschäftsführer Günter Mast kennen. Die Idee der beiden: Für einen hohen Geldbetrag sollte ein Hirschkopf an Stelle des traditionellen Löwen die Eintracht-Trikots schmücken. Wie groß war der Werbeeffekt für Jägermeister? Das Engagement als Sponsor bei Eintracht Braunschweig reihte sich ein in die beschriebenen spektakulären Marketingaktionen. Günter Mast bezeichnete Eintracht später als seinen "tollsten Werbegag". Im Archiv verfügen wir daher über einige Unterlagen zur Korrespondenz zwischen Günter Mast,

Ernst Fricke und dem DFB. Darüber hinaus verfügen wir in unserer Sammlung über zahlreiche Fotos zur Jägermeister-Zeit von Eintracht Braunschweig und auch über einige schöne Objekte: Trikots, Trainingsanzüge usw.

Günter Mast revolutionierte die Trikotwerbung und damit auch



Jägermeister-Chef Günter Mast bei der Vorstellung der neuen Eintracht-Trikots.

die Kommerzialisierung des Fußballs. War der leidenschaftliche Jäger auch ein Fußballfan oder nur ein cleverer Geschäftsmann?

Günter Mast war sportinteressiert und versäumte keine großen Sportereignisse. Aber: Als Unternehmer musste Günter Mast bei dem Eintracht Braunschweig-Engagement natürlich vor allem an den werblichen Nutzen für die Firma denken. Und daraus machte er übrigens auch gar keinen Hehl. 1974 ließ er die FAZ titeln: "Wir sind nicht Mäzene – wir wollen werben". Das Sportsponsoring war für ihn Mittel zum Zweck.

Eintracht wurde in der Saison 1973/74 erster. Mast initiierte für das erste Spiel der Bundesliga-Aufstiegsrunde am 9. Mai 1974 vier kostenlose Sonderzüge für Eintracht-Fans. War das für ihn eine weitere Möglichkeit, auf sein Produkt aufmerksam zu machen?

Günter Mast sagte später mal, Trikotwerbung alleine könne man kaum sehen, man müsse eine Geschichte drumherum machen. Also ging es ihm darum, mit vie-

len spektakulären Aktionen weitere Aufmerksamkeit zu provozieren und die Geschichte am Kochen zu halten. So freute er sich natürlich stets über die medienwirksame Auseinandersetzung mit dem DFB, die sein Eintracht-Engagement in

> Das Titelbild des neuen Magazins "Wilde Jahre – Eintracht Braunschweig in den 70ern".

den 1970er und 1980er Jahren verursachte. In diesem Rahmen sind beispielsweise auch die von Ihnen angesprochenen, vier kostenlosen "Jägermeister-Express"-Sonderzüge zu sehen, die für Aufsehen sorgten, oder die Verpflichtung von Paul Breitner 1977, den Günter Mast für einen hervorragenden Fußballspieler hielt. Der Wechsel Breitners von Real Madrid zu Eintracht Braunschweig war damals ein spektakulärer Transfer.

1973 wurde die "Ich trinke Jägermeister, weil ... "-Werbekampagne erfunden. Ein Klassiker mit über 3.000 Motiven mit den unterschiedlichsten Begründungen für den Genuss. Wie entstand diese?

Die sogenannte Unikatkampagne stammte von der Werbeagentur GGK. Diese hatte die Idee, dass Jägermeister in den 1930er Jahren als Spezialität auf den Markt gekommen war, nun aber als Kräuterlikör Nr. 1 "einer für alle" sein müsse. Daher erschien jede Anzeige nur ein einziges Mal und zeigte Menschen, die Jägermeister aus den unterschiedlichsten Gründen tranken. Zum Beispiel: "Ich trinke Jägermeister, weil mich meine Frau zum Mann des Jahres gewählt hat." Eben: Jägermeister, einer für alle.

Vom Erfolg dieser Kampagne war selbst das Unternehmen überrascht. Die meisten Ideen für Werbesprüche wurden bald von den Verbrauchern selbst geschickt. Diese durften dann als Fotomodell in der Anzeige auftreten, wenn ihre Vorschläge ausgewählt wurden. Die Kampagne lief 15 Jahre lang bis 1988 und dann noch mal für kurze Zeit ab 1996. Durch diese enorme werbliche Kontinuität wurde Jägermeister zu einer der bekanntesten Marken Deutschlands.





Die alte Ansicht von 1907 lässt fast schon romantische Gefühle der "guten alten Zeit" aufkommen.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

ie "Schule für Zuckerindustrie zu Braunschweig" befand sich seit ihrer Gründung im Jahre 1872 an der damaligen Nr. 88 der Frankfurter Straße. Heute weiß so gut wie kein Braunschweiger mehr von ihrer Existenz geschweige denn, dass sie die erste ihrer Art in Deutschland war.

1927 wurde die Schule geschlossen. Es war eine staatlich subventionierte "Lehranstalt", die Anfang März jeden Jahres für vier Monate einen Kurs mit 12 Fächern und 41 Wochenstunden anbot. Hier wurde das theoretische Rüstzeug vermittelt, um in der Zuckerindustrie eine höher qualifizierte Arbeit auszuüben. Sieben Lehrer unterrichteten u. a. in chemischer und mechanischer Technologie der Zuckerfabrikation, der Dampferzeugung und

im Dampfverbrauch oder im Maschinenzeichnen. Daneben wurden Fabrikbesichtigungen durchgeführt. Der Unterricht fand in den Monaten März bis Juni statt, da dann die Arbeit in den Zuckerfabriken ruhte und so auch deren Arbeiter oder Angestellte teilnehmen konnten.

Bis 1916 gab es 1.511 "Zuhörer" aus vielen Staaten der Erde, in denen die Zuckerindustrie eine Rolle spielte, meist aber aus dem deutschen Reich. Diese kamen von den Azoren, Puerto Rico, Hawaii, Australien oder Mauritius; man dachte auch damals schon global. Alle Schüler sollen gute Arbeitsplätze finden. Braunschweig galt übrigens als eine Hochburg bei der Verarbeitung von Rüben zu Kristallzucker. Das Adressbuch von 1885 weist für das Braunschweiger Land 27 Zuckerfabriken aus! In den 1880er Jahren gab es wegen

Von Dirk Teckentrup

Überkapazitäten, ausgelöst durch niedrigere Einfuhrzölle und damit günstigeren Zucker aus anderen Ländern, auch Rohrzucker aus Übersee – eine "Zuckerkrise", die länger anhielt. Danach verlor dieser Wirtschaftszweig in Braunschweig an Bedeutung.

Die Schule an der Frankfurter Straße war umgeben vom sogenannten Buchler Gelände. Hermann Buchler (1815-1900) war 1857 Mitgründer der Braunschweigischen Zuckerraffinerie und 1858 Gründer der Chininfabrik Buchler. Dort wurden die Alkaloide Chinin und Kokain für pharmazeutische Zwecke produziert und global exportiert. Nach Entdeckung des Radiums 1898 durch Marie und Pierre Curie konnte das Unternehmen erstmals in Deutschland Radiumbromid (ein weißer Feststoff, der im Dunkeln leuchtet z. B. für Zifferblätter von Uhren) industriell herstellen. Die Firma Buchler kaufte



Der dominante Bauriegel zur Straße vermittelt ein Gefühl der "kalten Moderne".

auch das Gebäude der Schule nach deren Schließung und nutze es für Firmenzwecke. Die Herstellung von Chinin aus der Rinde des Chinarindenbaums (Herkunft Süd- und Mittelamerika) dient in der Medizin für die Produktion muskel- und nervenbezogener Medikamente. Daneben wird Chinin auch als Grundstoff für Malariamedikamente eingesetzt. In höherer Dosierung ist Chinin giftig und kann zu Herzlähmung führen. Die tödliche Dosis bei einem Erwachsenen beträgt zwischen 5-10 Gramm. Chinin wird auch in Tonic

Water, Bitter Lemon oder Magenbitter verwandt, aber keine Angst, soviel, dass es gefährlich wird können Sie gar nicht trinken. Stark chininhaltige Erfrischungsgetränke dienten zur Kolonialzeit der Malaria-Prophylaxe. Die Firma Buchler zog später nach Wenden; ab 1988 begannen dann die Abrissarbeiten der Industrieanlagen.

Nach 2000 erfolgte die Bodensanierung, da auf dem Gelände Lösungsmittel und Produktionsreste von Uranerzen gefunden wurden. Die Mitentdeckerin des Radiums, Maria Curie erlag 1934 ihrem

sorglosen Umgang mit dem radioaktiven Material. Ihr Notizbuch soll heute noch in gesundheitsgefährdendem Maße abstrahlen und wird abgeschirmt verwahrt. Ab 2007 entstand auf der alten Industriebrache an der Frankfurter Straße der "Buchler Garten" - was für ein Gegensatz. Wohnen, leben, arbeiten – ein Hotel, Stadtvillen mit Eigentumswohnungen, ein Komplex für altersgerechtes Leben alles in allem etwa 30.000 m² Wohn-, Nutz- und Arbeitsfläche nebst Tiefgaragenplätzen für Pkws hochpreisig und uniform.



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



In fünf Schritten zur winterfesten Immobilie

ie Tage werden kürzer, die Nächte kälter, in den Höhenlagen des Erzgebirges fiel sogar schon der erste Schnee der Saison: Der Winter kommt mit großen Schritten näher. Nicht nur der Garten bedarf nun einer gründlichen Absicherung vor Eis und Schnee, auch am Haus hinterlässt Väterchen Frost seine Spuren. Warum nicht jetzt die Zeit dafür nutzen, Haus und Garten auf Frost und seine Begleiter vorzubereiten? Denn schon kleine Schäden wie Risse in der Fassade können hohe Folgekosten verursachen. Wir zeigen Ihnen die fünf Bereiche im Haus, die Sie genauer unter die Lupe nehmen sollten, um gut durch die kalte Jahreszeit zu kommen und bares Geld zu sparen.

1. Heizung

Eine grundlegende Maßnahme ist die Überprüfung der Heizungsanlage. Ob die Anlage funktionstüchtig ist, sollte einmal im Jahr vor Beginn der Heizsaison von einem Fachmann geprüft werden - nur so können Räume zuverlässig und günstig auf optimale Temperaturen erwärmt werden. Was in der Regel Hausbesitzer selbstmachen können, ist die Heizung zu entlüften und den Wasserdruck zu prüfen, damit das Wasser optimal durch die Heizrohre und -körper fließen kann und Wärme in die Wohnräume geleitet wird. Auch das Reinigen ist Pflicht: Denn verschmutzte Heizkörper können die Heizleistung um bis zu 30 Prozent reduzieren. Zum Reinigen einfach eine Lamellenbürste oder einen Dampfreiniger verwenden.

Besitzer von Ölheizungen sollten etwas länger im voraus planen, da die Lieferzeiten für Heizöl – insbesondere zu Beginn der Heizperiode – sehr lang sein können.

Tipp zum richtigen Heizen im Winter

Richtig heizen heißt oft: weniger heizen, oder zumindest bewusster. Kuschelig warm ist es in der Wohnung auch mit einem oder zwei Grad weniger. Auch wenn sich viele Wohnungs- und Hausbesitzer durch die steigenden Heizpreise veranlasst fühlen, weniger zu heizen, um Geld zu sparen, eines sollten Sie nicht tun: die Heizung im Winter komplett abstellen. Eine Raumtemperatur von 17 Grad sorgt dafür, dass die Wände nicht zu sehr auskühlen und letztlich wird eine Schimmelbildung verhindert.

Auch bei zeitweise leerstehenden Immobilien sollte die Temperatur nicht den Ge-





frierpunkt erreichen – andernfalls können ungeschützte Wasserleitungen gefrieren.

2. Fenster und Türen

Türen und Fenster bieten weitere Schwachstellen im Winter. Sind sie undicht, entweicht warme Luft nach draußen und Kälte kann eindringen. Die meisten Immobilien verfügen zwar bereits über zwei- oder dreifach verglaste Fenster, die eine besonders hohe Isolierung bieten. Auch Haustüren sind meist gedämmt. Da die Dämmung und Isolierung mit der Zeit nachlässt, sollten sie dennoch überprüft werden. Dabei auch gleich die Scharniere überprüfen, ob diese noch fest und luftdicht schließen.

3. Dach

Alle Dachziegel müssen unbeschädigt und vollständig sein und sicher aufliegen. Schon kleine Risse oder verschobene Ziegel können das Dach undicht machen, was auf Dauer dazu führt, dass Wasser ins Dämmmaterial eindringen kann. Außerdem sollte der Sitz von Schneefanggittern, Antennen und Solaranlagen überprüft werden. Allerdings sollte da ein Fachmann dran - Hausbesitzer sind zudem verpflichtet, ihr Dach regelmäßig kontrollieren zu lassen. Ansonsten haften sie für mögliche Schäden, etwa durch herabfallende Ziegel, Steine oder Schindeln. Viele Schadensquellen sind von unten aus nicht sichtbar. Gerade in besonders schneereichen Regionen ist es wichtig, dass Eigentümer die maximale Traglast ihres Daches kennen. Denn dort wird das Dach im Winter besonders stark belastet. Die zulässige Schneelast steht im Standsicherheitsnachweis für das Haus.

4. Fassade

Risse in der Fassade sind nicht nur ein äußerlicher Makel. Werden sie nicht rechtzeitig behandelt, vergrößern sie sich und spätere Reparaturen werden teuer. Als häufige Folge einer undichten Fassade kann sich Schimmel bilden. Außerdem kann eingedrungenes Wasser gefrieren und zu erheblichen Bauschäden führen. Daher empfiehlt es sich spätestens vor Beginn des Winters, die Fassade gründlich auf Risse und Schäden zu untersuchen und diese zu beseitigen. Auch Kellerwände und die Dämmung sollten überprüft werden. Noch ein Tipp: Da es im Winter bereits früh dunkel wird, sollten im Außenbereich Haustür und -nummer, Gehwege, Treppen und Garage ausreichend beleuchtet werden.

5. Garten

Damit Ihr grünes Paradies im Frühjahr in voller Pracht wieder zum Leben erwacht, sollte auch hier vor Wintereinbruch im Garten einiges erledigt werden: Teichoder Brunnenpumpen abstellen, Teichfische umquartieren (außer bei Wassertiefe über 1 Meter), Regentonnen und andere Wasserbehälter leeren und Bodenabläufe kontrollieren. Die Gartenwasserleitung sollte während des Winters abgesperrt und entleert werden. Um die Rohre zusätzlich vor dem Einfrieren zu schützen hilft es, diese durch Isolierungen wie Schaumstoff zu sichern. Auch Wasserleitungen im Keller können frostgefährdet sein und müssen im Winter gut isoliert werden: Schäden durch geplatzte Rohre übernehmen Versicherungen in der Regel nicht.



Laub sollte man vor Wintereinbruch auf Beeten, unter Sträuchern und Stauden verteilen.







o Millionen Unfälle ereignen sich jedes Jahr in Deutschland – das sind 26.000 pro Tag, einer alle fünf Sekunden. Zuerst denken wir dabei vermutlich sofort an Autos, bis uns dann einfällt: Die meisten Unfälle passieren doch angeblich im Haushalt. Aber woher wissen wir das eigentlich? Und wann genau handelt es sich überhaupt um einen Unfall? Wir haben bei einem Experten der Öffentlichen Versicherung Braunschweig nachgefragt. Und die Ergebnisse stecken voller Überraschungen.

Laut Statistischem Bundesamt ereignet sich der größte Teil der zehn Millionen Unfälle pro Jahr bei Freizeitaktivitäten: der Achillessehnenriss beim Joggen, der gebrochene Arm beim Skifahren. Insgesamt fast vier Millionen Unfälle gehen auf solche Aktivitäten zurück. Aber schon knapp dahinter folgen 3,15 Millionen Unfälle, die sich jährlich im Haushalt ereignen. "Die meisten Unfälle – rund drei Viertel – pas-

sieren definitiv außerhalb der Arbeitszeit", weiß Thomas Seil von der Öffentlichen Versicherung Braunschweig.

Freizeitunfälle geschehen laut Statistik tatsächlich am häufigsten beim Sport (Spitzenreiter Fußball bei den Herren, Tennis und Skifahren bei den Damen) beziehungsweise Bewegung durch Laufen oder Fahrradfahren, dicht gefolgt von Bewegung auf Leitern und Treppen, Heimwerken und Hausarbeit: Mit insgesamt rund 30 Prozent aller Unfälle ist der Haushalt definitiv auch ein großer Risikofaktor. Aber was genau macht das traute Heim so anfällig für Unfälle? "Die mit Abstand häufigste Unfallursache ist der Sturz, vorrangig bei älteren Menschen – gefolgt von Schnittwunden und Verbrennungen", so Seil. Besonders Heimwerken sei eine unterschätze Quelle für Unfälle: "Vor allem bei Männern kommt es immer wieder zu Unfällen im Umgang mit schwerem Werkzeug, mit elektrischen Leitungen, beim Räumen von Möbeln oder dem Besteigen von Leitern."

Die häufigsten Ursachen für Unfälle beim Heimwerken sind laut Statistik Verletzungen mit scharfen oder spitzen Gegenständen (44 Prozent), Zusammenstöße (21 Prozent) und Stürze (17 Prozent). Mit Abstand am häufigsten kommt es dabei zu offenen Wunden, Prellungen und Brüchen – die am meisten verletzten Körperteile sind Hände und Finger. Tatsächlich enden jährlich noch immer etwa 9.000 Unfälle in Deutschland tödlich - im Vergleich zu insgesamt rund 3.850 Verkehrstoten. Thomas Seil rät daher allen Immobilienbesitzern: "Jeder sollte nur das am Haus oder in der Wohnung selbst machen, was er auch wirklich sicher beherrscht und wenn er die Geräte sehr gut kennt und einschätzen kann. Um Stürzen, besonders im Alter, vorzubeugen, sollte man außerdem so früh wie möglich Hindernisse beseitigen und allgemein auf niederschwellige Bedingungen achten."

Was für Konsequenzen Unfälle, auch aus finanzieller Sicht haben können, weiß Seil aus seiner Arbeit bei der Öffentlichen: "Noch immer existiert der Irrglaube, der Staat würde für Unfälle aufkommen. Fakt ist aber: Die gesetzliche Unfallversicherung tut dies nur für Folgen von Unfällen während der Arbeit oder auf dem direkten Arbeitsweg." Und dies sei eben nur ein kleiner Teil der rund zehn Millionen jährlichen Unfälle. "Rund 800.000 Unfälle werden den Versicherern jedes Jahr gemeldet, wobei wir davon ausgehen, dass nur rund 30 Prozent aller Deutschen eine Unfallversicherung abgeschlossen haben. Diese gilt übrigens weltweit und 24 Stunden am Tag, unabhängig von allen anderen, auch eventuellen staatlichen Leistungen."



Thomas Seil, Experte bei der Öffentlichen.

Seil weist auf einen weiteren, weit verbreiteten Irrtum in Bezug auf die Unfallversicherung hin: "Es geht nicht nur um die Leistungen rund um den Unfall selbst, wie die Bergungskosten oder das Krankenhaustagegeld, sondern vor allem um die möglichen Folgen schwerer Verletzungen: Bei einer Invalidität müssen das Haus oder die Wohnung aufwändig umgebaut und teure Hilfsgeräte wie Rollstühle finanziell selbst gestemmt werden. Zusätzlich sind oft auch Einkommenseinbußen zu verkraften. Für diese extreme Art von Unfall, die natürlich glücklicherweise nur sehr selten vorkommt, ist die Unfallversicherung wichtig und kann mit zahlreichen Soforthilfen auch für einen besseren Heilungsverlauf sorgen." Dies gelte natürlich auch für Kinder - die Altersgruppe von 14 bis 29 ist laut Statistiken besonders unfallgefährdet.

Die meisten Unfälle passieren also in der Freizeit - beim Sport und im Haushalt. Und definitiv in den meisten Fällen dort, wo man sie am wenigsten erwarten würde. Daher rät Thomas Seil von der Öffentlichen abschließend: "Auch beim

Heimwerken und sogar für die Hausarbeit allgemein gilt: "Niemals ein Risiko eingehen, sich immer die nötige Zeit nehmen, und Sicherheitsanweisungen und Warnungen auch wirklich ernst nehmen. Das ist noch immer die beste Art, einen Unfall und seine Folgen möglichst von vornherein zu vermeiden."



Achtung Verletzung! Beim Heimwerken und der Hausarbeit sollte man kein Risiko eingehen.





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

C 0531-13 000

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

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringgleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe





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



Von Kastanien-Hagel, Konto-Fehlern und erheblichem Erdaushub

Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter

GEFAHR VON OBEN

STELLPLATZBESITZER SORGTE SICH WEGEN EINES KASTANI-ENBAUMES UM SEINEN PKW

Wer einen PKW besitzt und ihn im Freien parken muss, der meidet in der Regel die Bäume. Denn sie lassen allerhand fallen, was dem Auto schaden könnte: Laub, Früchte, Äste und manchmal auch Harz.

Trotzdem musste ein Wohnungseigentümer mit seinem Stellplatz in der Nähe einer Kastanie leben.

(Landgericht Nürnberg-Fürth, Aktenzeichen 14 S 6188/17)

Der Fall: Ein Mitglied einer WEG war es leid, vom Dach und der Motorhaube seines geparkten Autos immer wieder herabgefallene Kastanien und Baumharz entfernen zu müssen. Der Mann wollte deswegen ein Carport errichten, das den PKW schützen sollte. Andere Eigentümer waren allerdings nicht einverstanden. Sie sahen darin eine bauliche Veränderung, die der vollständigen Zustimmung der WEG bedürfe. Der "Bauherr" sprach dagegen nur von einer Maßnahme der Instandhaltung bzw. Instandsetzung, für die nicht so strenge Kriterien gelten.

Das Urteil: Bei der Kastanie und ihren Früchten handle es sich um "Gegebenheiten der Natur", entschied eine Zivilkammer des Landgerichts Nürnberg-Fürth. Diese müsse der Wohnungseigentümer hinnehmen, zumal sie ihm ja schon beim Kauf des Objekts bekannt gewesen seien. Die Teilungserklärung habe eine entsprechende Darstellung der Lage der Bäume enthalten. Außerdem träten die Probleme mit der Kastanie nur zu bestimmten Zeiten im Sommer und Herbst auf. Die übrigen Eigentümer müssten ihm die Errichtung eines Carports nicht erlauben.



RICHTIGE SUMME, FALSCHES KONTO

IMMOBILIENKÄUFER MACHTE BEI DER ÜBER-WEISUNG EINEN FEHLER

Das Recht bei notariellen Kaufverträgen ist stark formalisiert. Durch solche starren Regeln sollen alle Vertragsparteien geschützt werden, zumal es ja häufig um erhebliche Summen geht. Doch einen kleinen Fehler hat die Justiz in einem konkreten Fall einem Erwerber zugestanden: Er hatte das falsche Konto erwischt.

(Oberlandesgericht Nürnberg, Aktenzeichen 15 W 1859/17)

Der Fall: Eigentlich hätte der Käufer – wie üblich und auch hier vereinbart – die Kaufsumme auf das Anderkonto des zuständigen Notars überweisen müssen, der das Geld dann an den Verkäufer weitergeleitet hätte. Stattdessen überwies er versehentlich die Summe direkt auf das Konto des Verkäufers. Das mag zunächst nach einer bloßen Formalie klingen. Aber im konkreten Fall hätte es böse für den Er-

werber ausgehen können, denn der Notar beantragte wegen des fehlenden Geldeinganges die Löschung des Vorkaufsrechts. Der Käufer hätte seine Ansprüche verlieren können. Das Grundbuchamt weigerte sich jedoch, die Löschung zu vollziehen. Der Nichteingang auf das Anderkonto belege – für sich genommen – noch nicht abschließend die Nichtausübung des Vorkaufsrechts. Auch eine Beschwerde des Notars in dieser Sache vor Gericht war nicht erfolgreich.

Das Urteil: "Zahlt der Käufer vereinbarungswidrig statt auf das Anderkonto eines Notars direkt an den Verkäufer, so tritt damit Erfüllung ein", stellten die Oberlandesrichter fest. Das sei zumindest dann der Fall, wenn eine anderweitige Zahlungsweise nicht vollständig und ausdrücklich ausgeschlossen wurde. Solch eine Direktzahlung, so der Zivilsenat im Urteil, gebe schließlich "dem Verkäufer nichts anderes als dasjenige, was ihm zusteht - nur eher als geschuldet". Deswegen könne man nicht von einer automatischen Auflösung des Vertrages durch eine derartige Fehlüberweisung reden.

HAUS EINGESTÜRZT

BAUARBEITEN AM NACH-BARGRUNDSTÜCK WAREN **VERANTWORTLICH**

Es dürfte wohl neben Brand und Überschwemmung zu den schlimmsten Vorstellungen von Immobilieneigentümern gehören, dass ihr Haus einstürzt. Bei einem Objekt im Rheinland war das der Fall. Die Ursache dafür: Eine Baustelle auf dem Nachbaranwesen mit erheblichem Erdaushub. Im Zivilprozess stellte sich heraus, dass der mit den Aushubarbeiten betrau-

te Bauunternehmer gegen die anerkannten Regeln der Technik verstoßen habe. Ein solches Verhalten spricht in den Augen der Justiz bereits von sich aus für die Vermutung, dass eventuell auftretende Schäden darauf zurückzuführen sind. Wenn ein Unternehmen an solchen Aushubarbeiten teilnehme. dann müsse es nicht nur vor Beginn, sondern auch während der Arbeiten prüfen und sicherstellen, dass dem Nachbargebäude kein Schaden drohe. Im konkreten Fall war es um einen Streitwert

in Höhe von rund 200.000 Euro gegangen. (Oberlandesgericht Köln, Aktenzeichen 16

MÖBELZUSCHLAG

VERMIETER MÜSSEN BEI MÖBLIERTEN WOHNUNGEN **VORSICHTIG SEIN**

Es kommt inzwischen oft vor, dass möblierte Wohnungen oder Häuser vermietet werden. Vorteil: Der Vermieter kann das bereits vorhandene Mobiliar im Hause belassen, der Mieter muss sich nicht nach einer neuen Ausstattung umsehen. Doch aus steuerlichen Gründen ist eine gewisse Vorsicht nötig.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen IX R

Der Fall: Eltern hatten an ihren Sohn eine teilmöblierte Wohnung vermietet. Unter anderem befanden sich darin eine neue Einbauküche, eine Waschmaschine und ein Trockner. In ihrer Steuererklärung



machten sie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geltend. Sie unterließen es, für die mitvermieteten Geräte die ortsübliche Vergleichsmiete gesondert zu erhöhen, berücksichtigten die überlassenen Gegenstände jedoch nach dem Punktesystem des Mietspiegels. Das Finanzamt erkannte die Werbungskostenüberschüsse nicht in voller Höhe an, weil es von einer verbilligten Vermietung der Wohnung

Das Urteil: Die höchsten deutschen Finanzrichter legten dar, dass sie von Vermietern im Regelfall tatsächlich die Angabe eines Möblierungszuschlages erwarten. Schließlich müsse man in solch einer Lage von einem gesteigerten Nutzwert des Objekts ausgehen. Zur Ermittlung der ortsüblichen Miete ist der örtliche Mietspiegel heranzuziehen. Sieht der Mietspiegel zum Beispiel für eine überlassene Einbauküche einen prozentualen Zuschlag oder eine Erhöhung des Ausstattungsfaktors über ein Punktesystem vor, ist diese Erhöhung als marktüblich anzusehen.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

WASSERVERSORGUNG

KEINE VERPFLICHTUNG FÜR NACHBARGRUNDSTÜCK

Mit Urteil vom 13.07.2018, Az.: V ZR 308/17, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis keine selbstständige Verpflichtung folgt, ein Nachbargrundstück mit Wasser zu versorgen. Dies kommt nur in sehr engen Ausnahmefällen vor, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich dies zwingend gebietet.

Im entschiedenen Fall waren Kläger und Beklagter Eigentümer benachbarter Grundstücke. Diese waren durch Teilung eines Grundstückes entstanden. Ursprünglich gab es nur ein Grundstück mit einem Wohnhaus. 1968 wurde im hinteren Teil des Grundstücks ein Doppelhaus errichtet. Zur Frischwasserversorgung des neu errichteten Doppelhauses wurde eine

Leitung verlegt, die unterhalb der Terrasse des ursprünglich vorhandenen Hauses begann und an einer Doppelhaushälfte endete. Von dieser Doppelhaushälfte wurde das Wasser zur anderen Doppelhaushälfte weitergeleitet. Der Eigentümer des Wohnhauses war alleiniger Abnehmer gegenüber dem Wasserversorger und baute zur Erfassung des Wasserverbrauchs in den Doppelhaushälften Wasserzähler ein. 1989 wurde das Grundstück parzelliert. Im hinteren Teil wurden zwei Grundstücke gebildet, auf denen sich jeweils eine Doppelhaushälfte befindet. Diese beiden Grundstücke grenzen an eine öffentliche Straße an. Die Grundstücke wurden im Laufe der Jahre an Kläger und Beklagte veräußert. In den jeweiligen Grundstückskaufverträgen wurde darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung der Doppelhäuser über das Grundstück des Verkäufers erfolge und über Zwischenzähler einzeln abgerechnet wird. Dinglich wurde die Wasserversorgung der Doppelhaushälfte nicht abgesichert. Der Kläger, der Rechtsnachfolger des ursprünglichen Eigentümers ist, nahm keine Abrechnung der Wasserversorgung mehr vor, obwohl er weiter Vorschusszahlungen erhalten hatte. Mit seiner Klage verlangte der Kläger die Feststellung, dass er nicht verpflichtet ist, die Grundstücke der Beklagten durch die vorhandene Leitung mit Wasser zu versorgen. Das Landgericht gab der Klage statt. Auf die dagegen gerichtete Berufung der Beklagten wurde das Urteil aufgehoben. Jedoch war der Kläger vor dem Bundesgerichtshof mit seiner Revision erfolgreich.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass kein Notleitungsrecht in entsprechender Anwendung des § 917 BGB zugunsten der Beklagten bestand. Zwar könne sich entsprechend § 917 BGB ein Recht ergeben, Versorgungsleitungen über ein anderes, fremdes Grundstück zu führen, um dieses mit den öffentlichen Versorgungsnetzen zu verbinden, wenn entsprechende landesrechtliche Regelungen fehlen.

Im vorliegenden Fall liegen die Grundstücke der Beklagten aber an einer öffentlichen Straße, sodass eine Verbindung zum öffentlichen Leitungsnetz möglich ist. Auch wenn eine solche Verbindungsmöglichkeit umständlicher ist als die Benutzung der bereits vorhandenen Leitung des Nachbargrundstücks, rechtfertigt dies nach Auffassung des BGH nicht das Ver-

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesam

Monat	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Januar	109,8	108,1	106,1	105,6	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7
Februar	110,3	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1
März	110,7	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3
April	110,7	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8
Mai	111,2	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8
Juni	111,3	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8
Juli	111,6	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3
August	111,7	109,5	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2
September	112,1	109,6	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4
Oktober	112,3	109,6	107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6
November		109,9	108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1
Dezember		110,6	108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7

langen nach einer Notleitung.

Eine Verpflichtung des Klägers, die Grundstücke der Beklagten mit Wasser zu versorgen, ergibt sich nach den Feststellungen des Bundesgerichtshofes auch nicht aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis. Auch eine Rechtsgemeinschaft der Beklagten nur aufgrund des Vorhandenseins der Leitungen, die die Grundstückgrenze überschreiten und der Versorgung verschiedener Grundstücke dienen, könne nicht angenommen werden.

Der Kläger kann also die Wasserversorgung der Nachbargrundstücke einstellen.

SCHÄDLINGDBEFALL

RÜCKTRITT TROTZ GEWÄHR-LEISTUNGSAUSSCHLUSS

Ein erheblicher Schädlingsbefall in den Balken des Gebäudes kann einen Mangel darstellen, der zum Rückstritt vom Kaufvertrag berechtigt, hat das Oberlandesgericht Braunschweig am 13.09.2018, Az.: IX U 51/17, festgestellt. Dies gilt selbst dann, wenn Käufer und Verkäufer eines Hauses die Gewährleistung ausgeschlossen haben. Auch ein Verdacht des Käufers, dass das Haus bereits seit vielen Jahren von Schädlingen befallen ist, führt nicht dazu, dass der Verkäufer dem Käufer sein konkretes Wissen über das tatsächliche Bestehen des Mangels nicht offenbaren muss.

Im entschiedenen Fall hatte der Kläger ein Fachwerkhaus gekauft, welches einen massiven Pilz- und Insektenbefall aufwies. Der Verkäufer hatte den Käufer über den Schädlingsbefall vor Vertragsschluss nicht aufgeklärt, obwohl der Verkäufer 15 Jahre zuvor umfangreiche Arbeiten an der Gebäudefassade vorgenommen und die Fachwerkbalken nach Verfüllung der Risse gestrichen hatte. Diese Arbeiten hatte der Verkäufer aufgrund des Befalls mit Holzwürmern vorgenommen.

Zwar hatten die Parteien im Kaufvertrag die Gewährleistung ausgeschlossen. Gleichwohl verlangte der Kläger vom Verkäufer die Rückerstattung des Kaufpreises bei Rückübertragung des Grundstücks. Mit Erfolg. Das Oberlandesgericht Braunschweig urteilte, dass der Kläger zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Denn der beklagte Verkäufer hätte den Kläger über den Schädlingsbefall auch ohne Nachfrage aufklären müssen, weil ein massiver Schädlingsbefall einen Umstand darstellt, welcher für den Entschluss eines Käufers zum Erwerb eines Hauses von Bedeutung ist. Daran ändere auch der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Gewährleistungsausschluss nichts. Denn, so das OLG Braunschweig weiter, auf einen Gewährleistungsausschluss kann sich ein Verkäufer nicht berufen, wenn er den Mangel arglistig verschwiegen hat. Dies setze voraus, dass der Verkäufer den Mangel kennt oder diesen zumindest für möglich hält. Dies war hier nach den Feststellungen des Gerichts der Fall, weil der Verkäufer 15 Jahre zuvor umfangreiche Arbeiten an der Gebäudefassade vorgenommen und die Fachwerkbalken nach Verfüllung der Risse gestrichen hatte, da sie von Holzwürmern befallen waren. Daraus könne durchaus geschlossen werden, dass der Verkäufer vom Schädlingsbefall wusste, weil allgemein bekannt ist, dass ein Schädlingsbefall nur durch das Ergreifen von geeigneten Maßnahmen beseitigt werden kann. Derartige Maßnahmen hatte der Verkäufer aber nicht durchgeführt.

An dem Rückerstattungsanspruch des Klägers ändere auch der Umstand nichts, dass der Käufer den Schädlingsbefall aufgrund der Bohrlöcher der Würmer im Gebälk selbst wahrnehmen konnte. Zwar beschränke sich die Offenbarungspflicht des Verkäufers auf verborgene Mängel. Denn ein verständiger Verkäufer könne davon ausgehen, dass dem Käufer ein ohne weiteres erkennbarer Mangel ins Auge springt.

Dann muss er nicht darüber aufklären. Im vorliegenden Fall hatte der Kläger aber nur auf einen aktuellen Befall mit Holzwürmern schließen können und konnte nicht erkennen, dass der Schädlingsbefall bereits seit mehr als 15 Jahren andauerte. Lediglich ein Verdacht des

Käufers, dass die Balken bereits seit vielen Jahren von Schädlingen befallen sind, entbindet den Verkäufer gerade nicht davon, dem Käufer sein konkretes Wissen über das tatsächliche Vorhandensein des Mangels mitzuteilen.

ONLINE-BANKING

PRÜFUNGSPFLICHT VOR **JEDER TAN-EINGABE**

Das Oberlandesgericht Oldenburg hat in seiner Entscheidung vom 21.08.2018, Az.: VIII U 163/17, zu den Sorgfaltspflichten eines Bankkunden beim Online-Banking Stellung genommen.

Das Oberlandesgericht hat festgestellt, dass der Bankkunde beim Online-Banking vor jeder TAN-Eingabe den auf dem Mobiltelefon angezeigten Überweisungsbetrag sowie die dort ebenfalls genannte Ziel-IBAN überprüfen muss. Unterlässt er dies, so ist dies nach Auffassung des Oberlandesgerichts als grob fahrlässig anzusehen und der Kunde ist selbst für den Verlust seines Geldes verantwortlich. Im entschiedenen Fall war auf dem Mobiltelefon des klagenden Bankkunden ein sogenannter Banking-Trojaner vorhanden. Dieser Trojaner forderte den Kunden auf, zur Einführung eines neuen Verschlüsselungsalgorithmus eine Testüberweisung vorzunehmen. Diese sollte er mit seiner TAN (Transaktionsnummer), welche er per Mobiltelefon erhalten habe, bestätigen. Der Kunde nahm an, dass diese Aufforderung von seiner Online-Bank stammte. In der Überweisungsmaske, die ihm zugesandt worden war, stand in den Feldern "Name", "IBAN" und "Betrag" jeweils das Wort "Muster".

Daraufhin nahm der Bankkunde die vermeintliche Testüberweisung mit der ihm übersandten TAN vor. Es erfolgte dann aber eine echte Überweisung von 8.000 € auf ein polnisches Konto.

Diesen Betrag verlangte der Kläger von der beklagten Bank zurück, welche die Rückzahlung verweigerte. Die Klage blieb in allen Instanzen erfolglos.

Malermeister Helmut Löhr

Tel.: 0531 377130

Handy: 0163 477 11 80

www.malermeister-loehr.com



Gas- und Wasserinstallateurmeister



- Sanitär-Heizung-Solar-Badmodernisierung
- Öl- und Gasgeräte-Wartung
- Kundenservice

Heidkamp 4 · 38536 Meinersen

Telefon (0 53 72) 53 94 · Fax (0 53 72) 95 87 44 · info@deseke.de



Das Oberlandesgericht Oldenburg stellte fest, dass der Bankkunde keinen Anspruch auf Rückerstattung der 8.000 € gegen die Bank hatte, weil er grob fahrlässig gegen die Geschäftsbedingungen der Bank verstoßen habe. Denn in den Geschäftsbedingungen ist ausdrücklich vorgesehen, dass der Kunde bei der Übermittlung seiner TAN-Überweisungsdaten, welche ihm auf dem Mobiltelefon in der SMS mitgeteilt werden, noch einmal zu kontrollieren hat. Dies hatte der Kläger unterlassen. Vielmehr hatte er nur auf die TAN geachtet und diese in die Computermaske eingegeben. Hätte er eine Kontrolle vorgenommen, so hätte ihm auffallen müssen, dass er eine Überweisung zu einer polnischen IBAN freigegeben hatte.

Dieses Verhalten wertete das Oberlandesgericht als grob fahrlässig und führte weiter aus, dass der Kläger bereits aufgrund der völlig unüblichen Aufforderung zu einer Testüberweisung hätte misstrauisch werden müssen. Auch weise die beklagte Bank auf ihrer Log-in-Seite vor derartigen Betrügereien hin sowie darauf, dass sie niemals zu "Testüberweisungen" auffordere.

WG-BESCHLUSS

ABWEICHENDE KOSTENVERTEILUNG VON HEIZKOSTENVERORDNUNG

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 22.06.2018, Az.: V ZR 193/17, entschieden, dass ein Beschluss mit dem eine Wohnungseigentümergemeinschaft für eine konkrete Jahresabrechnung eine Kostenverteilung beschließt, welche von den Vorschriften der Heizkostenverordnung abweicht, nicht nichtig, sondern nur anfechtbar ist.

Im entschiedenen Fall kam es in einer Wohnungseigentümergemeinschaft zu einer Diskussion über eine von einem Energiedienstleister erstellte Heizkostenabrechnung. Denn auf zwei der Wohnungen war ein vergleichsweise hoher Anteil entfallen. Daher beschloss die Gemeinschaft.

einen Heizungssachverständigen mit der Ermittlung der Ursachen zu beauftragen. Für den Fall, dass dieser keine verwertbaren Ergebnisse lieferte, sollte die Heizkostenverteilung für das konkrete Jahr nach der Wohnfläche erfolgen. Der Sachverständige konnte keine Auffälligkeiten feststellen. Daher wurde einige Monate später die Heizkostenabrechnung korrigiert und die Kosten nunmehr nach der Wohnfläche umgelegt. Verschiebungen in Kostenabrechnungen, die eine Partei begünstigen, führen zwangsläufig dazu, dass eine andere Partei benachteiligt wird, wenn die Kostensumme gleichbleibt und nur die Anteile verschoben werden. So auch hier. Es kam wie es kommen musste, ein Eigentümer, dessen Kostenanteil aufgrund der Neuverteilung stark gestiegen war, war nicht einverstanden und ging gegen den Beschluss zur Verteilung der Heizkosten nach Wohnfläche gerichtlich vor.

Damit hatte der Eigentümer vor dem Bundesgerichtshof jedoch keinen Erfolg. Das Gericht entschied zwar, dass der Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft gegen die Vorschriften



Ein Mieter baute eine neue Küche ein.

der Heizkostenverordnung verstieß und insbesondere keine Ausnahme nach § 9 a Abs. 2 Heizkostenverordnung vorlag. Damit entsprach der Beschluss nicht der ordnungsgemäßen Verwaltung und war anfechtbar. Jedoch war die Anfechtung des klagenden Wohnungseigentümers erfolglos, weil die Frist des § 46 Abs. 1 WEG schon abgelaufen und der Beschluss damit bestandskräftig geworden war. Nichtig war der Beschluss aber auch nicht. Denn grundsätzlich ist eine Nichtigkeit von Beschlüssen nur dann ausnahmsweise gegeben, wenn der Schutzzweck der verletzten Vorschrift dies erfordert. Im Falle einer Abweichung von den Vorschriften der Heizkostenverordnung für ein einzelnes Jahr war dies jedoch nicht der Fall.

KÜCHENEINRICHTUNG

ERMITTLUNG DER ORTSÜB-LICHEN VERGLEICHSMIETE

Mit Urteil vom 18.10.2018, Az.: VIII ZR 52/18, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass eine vom Mieter auf eigene Kosten in die Mietwohnung eingebaute Kücheneinrichtung bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Dauer unberücksichtigt bleibt. Auch wenn die Mietvertragsparteien eine entgegenstehende Vereinbarung getroffen haben, ist diese gem. § 558 Abs. 6 BGB unwirksam, da sie zum Nachteil des Mieters gereicht. Dass die vom Mieter eingebaute Einbauküche selbst dann nicht bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete berücksichtigt wird, wenn der Vermieter dem Mieter gestattet hat, eine in der Wohnung vom Vermieter gestellte vorhandene Einbauküche zu entfernen und durch eine auf eigene Kosten angeschaffte Einrichtung zu ersetzen, ist nach Auffassung des BGH deshalb gerechtfertigt, weil für den Vermieter die Gebrauchsgewährungs- und Instandhaltungspflicht hinsichtlich der bisherigen entfernten Küche entfällt.

Da eine Einbauküche nach dem Mietspiegel der Stadt Braunschweig 2018 mit 13,2 % Zuschlag bei der ortsüblichen Ver-



TELEFON (0531) 3 58 32

Inh. Günter Hensel **Dachdeckermeister**

- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachaushau



Sanitär · Heizung · Klempnerei Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de - Telefon 0531 340801



gleichsmiete zu berücksichtigen ist, sollte man sich gut überlegen, ob dem Mieter die Entfernung einer vorhandenen Einbauküche und der Einbau einer eigenen Einbauküche gestattet wird.

ERSCHLIESSUNGSBEITRAG

OHNE KLARE ZEITLICHE GREN-ZE VERFASSUNGSWIDRIG?

Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat am 06.09.2018 beschlossen, eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts darüber einzuholen, ob die Verjährungsregelung des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz, soweit sie die Erhebung von Erschließungsbeiträgen zeitlich unbegrenzt nach dem Eintritt der Vorteilslage erlaubt, mit dem Rechtsstaatsprinzip vereinbar ist.

In dem vorzulegenden Verfahren wendet sich der Kläger gegen Erschließungsbeitragsbescheide in Höhe von insgesamt mehr als 70.000 €. Er ist Eigentümer mehrerer Grundstücke in einem Gewerbegebiet. Die anliegende Straße wurde bereits 1986 vierspurig erbaut. Die zunächst vorgesehene vierspurige Fortführung wurde 1999 endgültig aufgegeben. Der zweispurige Weiterbau erfolgte dann in den Jahren 2003/2004. Die Gemeinde widmete den Straßenzug in seiner gesamten Länge erst im Jahr 2007 dem öffentlichen Verkehr. Die Erschließungsbeitragsbescheide, welche der Kläger anfocht, ergingen im August 2011. Der Kläger meinte, 25 Jahre nach Herstellung der seine Grundstücke erschließenden Straße dürften keine Beiträge mehr erhoben werden. Die Klage blieb bis zum Oberverwaltungsgericht Koblenz ohne Erfolg. Das Oberverwaltungsgericht Koblenz hielt die Beitragserhebung für rechtmäßig, weil seit dem Eintritt der Vorteilslagen nicht 30 Jahre vergangen seien.

Das Bundesverwaltungsgericht sieht dies anders. Bislang ermöglicht es das Landesrecht, Erschließungsbeiträge zeitlich unbefristet nach dem Eintritt der Vorteilslage festzusetzen. Zwar verjähren Beitragspflichten gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Kommunalabgabengesetzes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 169, 170 der Abgabenordnung in vier Jahren nach Entstehen des Anspruchs. Der Beginn der Verjährungsfrist setzt damit aber unter anderem die öffentliche Widmung der Erschließungsanlage voraus. Diese kann auch noch geraume Zeit nach deren Fertigstellung erfolgen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts verstößt eine derartige Regelung gegen das rechtsstaatliche Gebot der Belastungsklarheit und- vorhersehbarkeit.

Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts darf es der Gesetzgeber nicht gänzlich unterlassen, der Abgabenerhebung eine bestimmte zeitliche Grenze zu setzen. Die vom Oberverwaltungsgericht als Vorinstanz angenommene Grenze von 30 Jahren nach Eintritt der Vorteilslage entspricht nicht den Anforderungen nach Rechtssicherheit und angemessenem Ausgleich.

Nun wird gem. Artikel 100 Abs. 1 Grundgesetz die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts eingeholt.

ENTZIEHUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

FEHLVERHALTEN EINES MITEIGENTÜMERS

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 14.09.2018, Az.: V ZR 138/17, entschieden, dass Wohnungseigentum, welches im Bruchteilseigentum von zwei Eheleuten steht, insgesamt auch dann entzogen werden kann, wenn nur einer der Miteigentümer einen Entziehungstatbestand nach § 18 Abs. 1, 2 Nr. 1 WEG verwirklicht. Jedoch darf jeder der nicht störenden Miteigentümer die Wirkung des Entziehungsurteils entsprechend § 19 Abs. 2 WEG dadurch abwenden, dass er den Anteil des störenden Eigentümers selber erwirbt und diesen dauerhaft und einschränkungslos aus der Wohnanlage entfernt sowie der Gemeinschaft alle für das Entziehungsverfahren angefallenen Kosten ersetzt.

Folgender Sachverhalt lag der Entschei-

dung des Bundesgerichtshofes zugrunde. Eine Eigentumswohnung gehörte einem älteren Ehepaar je zur Hälfte. Wiederholt beschmierte der Ehemann den Eingangsbereich und das Treppenhaus der Immobilie mit beschimpfenden Schriftzügen. Ferner beleidigte er andere Eigentümer in Fäkalsprache unter Verwendung rassistischen Vokabulars. Und es kam mehrfach zu erheblichen Körperverletzungen. Zwar gab der Ehemann an, unter einer leichten Paranoia zu leiden, jedoch konnte eine Schuldunfähigkeit nicht festgestellt werden. Die Verwaltung der Wohnungseigentümergemeinschaft forderte das Ehepaar erfolglos auf, dieses Verhalten umgehend einzustellen und mahnte das Verhalten erfolglos ab. Daher wurde auf der nächsten Wohnungseigentümerversammlung beschlossen, ein Entzugsverfahren gegen das Ehepaar einzuleiten.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass sich der Entziehungsanspruch auch gegen den Miteigentumsanteil der nicht störenden Ehefrau erstreckt, da anders der Regelungszweck, durch die Entziehungsklage den Gemeinschaftsfrieden wiederherzustellen, nicht zu verwirklichen sei. Allein eine Zwangsversteigerung des Bruchteilseigentums des Ehemannes sei nicht erfolgsversprechend. Denn ein potenzieller Erwerber könne die Nutzung der Wohnung und seine Mitwirkung in der Gemeinschaft in einem solchen Fall nur einvernehmlich mit der im Eigentum verbleibenden Ehefrau durchführen.

Der nicht störende Bruchteilseigentümer, also die Ehefrau, habe ein ebenfalls schützenwertes Interesse. Dieses werde aber dadurch gewahrt, dass dem Bruchteilseigentümer die Möglichkeit gewährt wird, die Entziehung des eigenen Anteils dadurch abzuwenden, dass der Bruchteilseigentümer den Anteil des störenden Eigentümers selber erwirbt. Ferner muss er den störenden Eigentümer dauerhaft und einschränkungslos aus der Wohnanlage entfernen und entsprechend § 19 Abs. 2 WEG der Wohnungseigentümergemeinschaft alle für das Entziehungsverfahren angefallenen Kosten ersetzen.



Ihr Partner für Dach und Wand...

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





achdecker Innung

ALWIN GRASHOFF

MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38 38104 Braunschweig Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!





arm wollen wir es haben, wenn es draußen kalt ist. Energieeffizient, nachhaltig sowohl die Umwelt als auch das Budget schonend, sollte das Heizsystem heutzutage sein. Am beschleunigten Ausbau regenerativer Energien führt in Deutschland kein Weg vorbei, wenn die Energiewende gelingen soll. Schließlich ist der Ausstieg aus der Atomkraft beschlossene Sache, auch die Kohle dürfte keine große Zukunft mehr haben und fossile Energieträger wie Öl und Gas haben langfristig ausgedient: Ölheizungen werden hierzulande schon heute fast gar nicht mehr eingebaut und wenn, dann nur noch um Altanlagen zu ersetzen. Gasthermen werden diesem Beispiel schon bald folgen. Langfristig werden die zunehmend grüner werdenden Stromnetze, kombiniert mit der dezentralen Nutzung erneuerbarer Energieträger – die umweltschonende Energiegewinnung aus Luft, Wasser oder Erde ist eine beliebte Alternative. Hier kommen Wärmepumpen ins Spiel. Wie Sie die kostenlose Energie aus der Umwelt in wohlige Wärme umwandeln, wird auf den folgenden Seiten erklärt.

Wärmepumpen dominieren den Markt

Während Wärmepumpen bei Neubauten heute die bevorzugte Wahl der verbauten Heizungsversorgung ausmachen, ist die Möglichkeit, diese umweltfreundliche Wärme auch beim Modernisieren von Bestandsgebäuden einzubauen, noch nicht so weit verbreitet. Dabei bedeutet der Wechsel zu einem umweltschonenden Heizsystem eine enorme Wertsteigerung für das Gebäude, man leistet einen



nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz und dank effizienter Technik, günstigeren Stromtarifen sowie staatlichen Zuschüssen ist die Wärmepumpe langfristig gesehen auch finanziell attraktiv geworden.

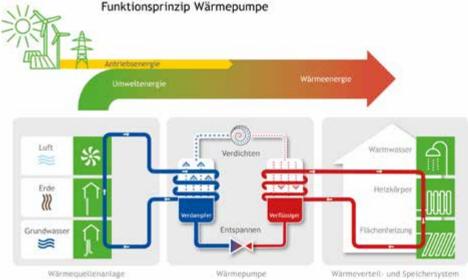
Mit 68 Prozent in 2016 dominieren Luftwärmepumpen den Markt, auf dem zweiten Platz liegen Erdwärmepumpen mit 31 Prozent. Luftwärmepumpen sind im Prinzip technisch aufwändiger. Da keine Erdarbeiten anfallen, sind sie dennoch in der Regel die kostengünstigste Lösung. Allerdings sinkt ihr Wirkungsgrad bei fallenden Außentemperaturen, sodass an kalten Tagen ein Elektroheizstab oder eine zusätzliche Heizquelle zugeschaltet werden muss.

Welche Wärmepumpe ist für mein Haus geeignet?

Gerade weil die Wärmepumpentechnologie hohes Fachwissen und Erfahrung voraussetzt, ist es wichtig zu wissen, welche Anlage für das eigene Gebäude geeignet ist. Die baulichen Voraussetzungen, wie Grundstück, Dämmung des Gebäudes und vorhandener Heizung, entscheiden, welches System sich am besten eignet. Damit eine Wärmepumpenanlage langfristig gut und wirtschaftlich arbeitet, sollten Bauherren folgende Schritte beachten:

- Wärmepumpen-Anlage richtig planen: Idealerweise sollten Architekt, Fachplaner, Heizungs- und Elektroinstallateur und eventuell Brunnenbauer daran beteiligt sein.
- Vor Inbetriebnahme genau prüfen: Für die Inbetriebnahme müssen Bauherren die herstellerspezifischen Hinweise un-

bedingt beachten und sich genau informieren, worauf im Betrieb zu achten ist. · Wartung nicht vergessen: Wärmepumpen gelten als wartungsarm. Eine jährliche Inspektion ist für die Lebensdauer und die gleichmäßige Leistungsfähigkeit dennoch sinnvoll.



Kostenlose Energie aus der Umwelt kann wohlige Wärme umgewandelt werden.

Kann ich meine alten Heizkörper verwenden?

Da die neueste Generation von Wärmepumpen auch mit einer Vorlauftemperatur von 55 Grad Celsius effizient läuft, ist sie auch für nicht optimal gedämmte Altbaugebäude geeignet. Grundsätzlich gilt: Je größer die Heizfläche dimensioniert wird, desto geringer kann die Vorlauftemperatur ausfallen, um die benötigte Wärmemenge in den Raum zu übertragen. Im Einzelfall kann vom Fachmann empfohlen werden, einzelne Heizkörper auszutauschen, um einen höheren Wirkungsgrad zu erzielen.

Die Klimaanlage gleich mit integriert

Die Sommer werden heißer und im Jahr 2018 waren Ventilatoren in Deutschland nahezu ausverkauft. Wärmepumpen können bei Gebäuden mit Flächenheizung nicht nur im Winter heizen, sondern kühlen sparsam und angenehm im Sommer, ohne permanent Zugluft zu erzeugen.

Spezielle Stromtarife nutzen

Wer mit einer Wärmepumpe heizt, kann durch den Wechsel des Stromtarifs mehrere hundert Euro im Jahr sparen. Mehr als 800 Energieversorger bieten diese speziellen Stromtarife für Wärmepumpen an. Zum Betreiben benötigt man einen Doppeltarifzähler. Die Daten können auf diversen Onlineportalen eingegeben und verglichen werden. Im Jahr 2017 zahlten Verbraucher im Schnitt rund 22 Cent pro Kilowattstunde Wärmestrom. Der durchschnittliche Preis für Haushaltsstrom lag im gleichen Jahr bei rund 30 Cent und damit fast 30 Prozent höher.





- · 80 g Vollmilchkuvertüre (38 % Kakaoanteil)
- 80 g Sahne
- 1 TL Lebkuchengewürz
- 50 g gemahlene blanchierte Mandeln
- 50 g Puderzucker
- 30 g Eiweiß (ca. 1 Ei Größe M, 3 5 Tage alt)
- 13 q Zucker
- braune Lebensmittelfarbe
- Spritzbeutel mit Lochtülle (Größe 8)
- Backpapier oder
- Silikonbackmatte für Macarons

ZUBEREITUNG

Kuvertüre hacken, über dem heißen Wasserbad auflösen. Sahne mit Gewürz aufkochen, mit der Kuvertüre glatt zur Ganache verrühren. Zugedeckt mind. 6 Std., am besten über Nacht, kühl stellen.

- 1. Mandeln und Puderzucker fein mahlen und sieben. Das Eiweiß anschlagen, dabei den Zucker einrieseln lassen. Dann in ca. 8 Min. zu Eischnee schlagen, dabei wenig Lebensmittelfarbe hinzufügen. Eischnee unter die Mandelmischung heben und die Masse in den Spritzbeutel füllen.
- 2. Ein Backblech mit Backpapier oder Silikonmatte auslegen und 24 gleichmäßige Tupfen aufspritzen. Die Macaron-Schalen ca. 30 Min. trocknen lassen. Den Backofen auf 160° vorheizen. Die Macaron-Schalen im Ofen (Mitte) ca. 13 Min. backen.
- 3. Macaron-Schalen aus dem Ofen nehmen, mit dem Backpapier vom Blech ziehen und ca. 10 Min. abkühlen lassen. Die Füllung auf 12 Macaron-Schalen auftragen. Die übrigen Schalen daraufsetzen und leicht andrücken. In einer luftdicht schließenden Box mind. 12 Std. kühl stellen.





bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

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

fax: 05 31 / 3 70 08 20

GROSSE INDOORAUSSTELLUNG

Hansestraße 75

- Zäune & Tore
- Garagentore
- Gartenhäuser
- Terrassen
- CarportsSichtschutz

MEHR ALS NUR ZÄUNE draussengestalter.de







ZUTATEN

- 0,75 L Rotwein
- 0,25 L Wasser
- 4 EL Glühweingewürz
- 1 Zitrone
- 2 Orangen
- 3 EL Zucker
- 3 EL Rum

ZUBEREITUNG

- 1. Wein und Wasser mit dem Glühweingewürz in einen Topf geben. Die Zitrone und eine Orange in Scheiben schneiden und hinzufügen. Langsam erhitzen und bei schwacher Hitze für ungefähr eine Stunde ziehen lassen - dabei nicht kochen (die Temperatur sollte 70° Grad nicht übersteigen).
- 2. Danach den Glühwein durch ein Sieb geben, um die Gewürze und Früchte zu entfernen. Mit Zucker abschmecken und mit einer Scheibe der zweiten Orange garniert servieren.

Wer es gerne alkoholisch möchte, fügt einen Schuss Rum hinzu.

Für Glühwein keinen zu günstigen Wein nehmen. Da dieser schon mit Zucker versetzt ist und schnell zu Kopf steigt. Je hochwertiger der Wein, desto hochwertiger der Glühwein! Auch als Geschenk lässt sich dieser verpacken. Den Glühwein abgekühlt in eine schöne Flasche füllen und mit einer Zimtstange oder dem Rezept dekorieren.



- Malerarbeiten aller Art
 - Vollwärmeschutz (EPS, Mineralwolle)
 - Vollwärmeschutz-Sanierung
 - kreative Wandgestaltung
 - Altbau- und Fachwerksanierung
 - Innendämmung
 - Fußbodenverlegung (Laminat, PVC, Linoleum, Teppich)
 - Fliesenarbeiten
 - Trockenbauarbeiten

Köslinstr 50 **(0173) 955 009 7** 38124 Braunschweig

E-Mail: post@malerschmidt.net Web: www. malerschmidt.net



Heizung Lüftung

www.plagemann.de

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





Comedy: Emmi & Willnowsky

Termin: 20. und 21. Dezember **Ort:** Hallenbad Wolfsburg **Internet:** www.hallenbad.de

Eines von Deutschlands erfolgreichsten Comedy-Duos begeht mit seiner neuen Show das dritte "Verflixte siebte Jahr"! Seit 21 Jahren zelebrieren Emmi & Willnowsky die monströseste Hassliebe seit Paul McCartney und Heather Mills und feiern damit ihre "Opal-Hochzeit". Neben Ohrwürmern von Peter Alexander, Irving Berlin und Ralph Siegel präsentieren die beiden die ursprüngliche Version von Disneys "Beauty and the Beast" und einen zeitkritischen "Klimawandel-Rap". Emmi ist zudem als ultramoderne Türk-Pop-Diva zusehen.



Musik: Black Gospel Angels

Termin: 30.12.2018, 18:00 Uhr **Ort:** Katharinenkirche

Internet: www.konzertkasse.de

Wenn sie einen ihrer zu Herzen gehenden Songs anstimmen, ist Gänsehaut garantiert. Die von den beiden Stars Rose Watson und Queen Yahna angeführten Black Gospel Angels bilden einen der besten Gospel-Chöre der Welt. Seit Jahren begeistern sie ein Millionenpublikum, denn was diesen Chor so besonders macht, sind die A-Cappella-Lieder in unnachahmlichen Arrangements mit dem warmen harmonischen Blending der Stimmen. Zu hören sind unter anderem Klassiker wie "Oh Happy Day", "Kumbayah" oder "Whole World In His Hand".





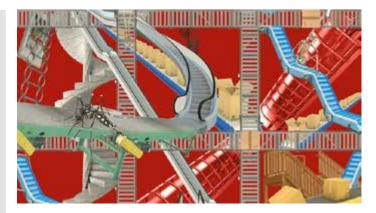




Tanz: Das Staatliche Russische Ballet

Termin: 26. Januar 2019 Ort: Stadthalle Braunschweig

Internet: www.staatliches-russisches-ballett-moskau.com Die russischen Balletklassiker "Schwanensee" und "Nussknacker" gehören längst nicht nur für Ballet-Freunde zu einer besinnlichen Weihnachtszeit, wie die Schleife ans Geschenk oder die Lichter an den Christbaum. Das Staatliche Russische Ballet Moskau präsentiert mit seinem Ensemble aus Stars und jungen Talenten, wie zum Beispiel Anna Shcherbakova und Shiori Fukuda, diese Klassiker mit viel Anmut, Grazie, Leidenschaft und in technischer Perfektion. Prächtige Kostüme und berauschende Bühnenbilder gehören ebenfalls zur Show.



Ausstellung: Oliver Laric, Jasmin Werner

Termin: Bis 17. Februar 2019

Ort: Villa Salve Hospes/Kunstverein Braunschweig

Internet: www.kunstverein-bs.de

Die Gestalt im digitalen Zeitalter untersucht Oliver Laric in seiner Ausstellung "Jahr des Hundes". Dabei motiviert die Auflösung von Grenzen und Kategorien sein Denken ebenso wie seine künstlerische Praxis. Fragen zu Original und Kopie oder zeitliche Fixierungen weichen einem Fluss aus Bildern, die zwischen Zwei- und Dreidimensionalität, digitaler Fotografie und Malerei kreisen. Die Künstlerin Jasmin Werner stellt Symbole, Rituale, Ambivalenzen aus Kultur, Religion und Sexualität in ihren (Referenz-)Systemen nebeneinander.





Spitzwegstraße 27 Telefon (0531) 33 26 65 Telefax (0531) 34 25 43 38106 Braunschweig

E-Mail: info@schiedung-bau.de

Malerfachbetrieb Pakca

Wir schaffen und erhalten Werte

Fassadensanierung/-gestaltung **Kreative Maltechniken** Treppenhausrenovierung Bodenbelagsarbeiten Schimmelpilzsanierung Kellertrocknung Vollwärmeschutz

Malermeister E. Pakca Karl-Sprengel-Straße 22 38112 Braunschweig

Fon: 05 31 / 6 55 00



www.pakca.de

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althaussanierung | Malerbetrieb

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

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



Bezahlbares Wohnen

Wohnungspolitischer Kongress Anfang November 2018 in Hannover

Am 7. November 2018 bekannten sich Ministerpräsident Stephan Weil und Bauminister Olaf Lies in Hannover innerhalb des "Wohnungspolitischen Kongresses" zum Niedersächsischen Bündnis für bezahlbares Wohnen. In diesem Bündnis wirkt Haus & Niedersachsen als Gründungsmitglied ebenfalls mit. Die beiden Politiker betonten die Notwendigkeit, in den nächsten zwölf Jahren 40.000 Sozialwohnungen in Niedersachsen zu schaffen. Neben den bereits zur Verfügung stehenden Bundesmitteln sicherten sie auch Landesfördermittel zu. Eine konkrete Zahl nannten sie indes nicht. Um schnellere Verfahren

und ein kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen, sollen in Niedersachsen die Bauvorschriften "entrümpelt" werden. Es soll durch die Kommunen mehr Bauland ausgewiesen werden sowie durch Schaffung entsprechender bauplanerischer Vorschriften auch auf Landesebene eine höhere Bauverdichtung in den innerstädtischen Bereichen ermöglicht werden. Entsprechende Vorschriften stehen bereits im Bundesrecht bereit. Das Baugesetzbuch (BauGB) ermöglicht eine Verdichtung der Bebauung durch Unterschreitungen bisheriger Abstandsflächen sowie durch höheres Bauen.

Schließung der Geschäftsstelle ... vom 24. bis 31. Dezember 2018

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass zwischen Weihnachten und Neujahr die persönliche und telefonische Beratung der Geschäftsstelle nicht in Anspruch genommen wurde.

Aus diesem Grund wird, dem Wunsch der Mitarbeiter entsprechend, in diesem Jahr die Geschäftsstelle vom

Montag, den 24. Dezember 2018 bis Montag, den 31. Dezember 2018

geschlossen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Andreas Meist Geschäftsführer

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS-UND ÖFFNUNGSZEITEN

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

Montag bis Freitag 9:00 bis 12:30 Uhr **Montag und Donnerstag** 15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

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

MITGLIEDERBERATUNG

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



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag nur mit Voranmeldung

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

13. Dezember 2018 16:00 bis 18:30 Uhr

03. Januar 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

17. Januar 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

31. Januar 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

14. Februar 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

28. Februar 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

14. März 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

28. März 2019 16:00 bis 18:30 Uhr 11. April 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

25. April 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

09. Mai 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

23. Mai 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

06. Juni 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

20. Juni 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

04. Juli 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

18. Juli 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

01. August 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

15. August 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

29. August 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

12. September 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

26. September 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

10. Oktober 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

24. Oktober 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

07. November 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

21. November 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

05. Dezember 2019 16:00 bis 18:30 Uhr

19. Dezember 2019 17:00 bis 20:30 Uhr

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/verein-start.html 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.





WORTSUCHSPIEL



Bad Harzburg Bad Lauterberg Bad Suderode Blankenburg Brocken Elbingerode Granitmassiv Halberstadt Hexengebirge **Johannisnacht** Kanarienzucht Landwirtschaft Massengebirge Osterode am Harz Universitaet Walpurgisnacht

Р D K R G S X S V Q G X Υ 0 G C Α O J Ε 0 U 0 Q G ı S E В X Н Н Т Ν В F Т Ε Р K Ν X В F U S T G Н Μ Н S X G S Ε S R Η D 0 M X W F C R P S S Α Т Ε В Н Ν T 0 G Μ D Q В K Ν Μ Ν R R Н T X Н G T D K C Ε В S Ζ Ε D Α Т Q D Q L U G S Z S Ζ Α S В S F U В Н В Ν Ν В Υ R S G C Μ J M Н I U Μ Μ Υ Ε S R Т G В G R Н K Q J Ζ S T Z G Α В 0 G Q S G Ε M O C Z R P F G Ε Т Ζ В R P K Н L Ε Q Α Т F Α Ρ Z P J C Α C В C R Α Ν Μ Р S Ε R G U C W E Т Q Ν Α Q Ν W Μ K D Τ C U Ζ Ν Ε R Α Ν Α W Ν Н L D Ν D Α K Q D U Τ S C K G J ٧ J G D S S Т L Ε D O E G Ν В Ε Ζ Ν ı C L P F Z S X Ν R 0 0 C Ν Н N ٧ W Q В Α Α Т Ε R В Ε R Α T Η Q C R D U G Y D S K Ν K V X W U Α C Н В Ε Н Ζ В Μ J В O C K Н J R Н D J Н E T 0 В R 0 Н C Ν E W Y Н V T D Q T U J Υ S Α P Ν C В D U D Ε 0 D Α D Y F J Υ В F D K T K D R X В R F Н S S S S X Q C X R 0 C K Α Α 0 M F

SUDOKU

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

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

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



Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung

Haus + Grund Braunschweig

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





GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung! Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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