

Haus+Grund

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



www.hug-bs.de



WOHLFÜHL- WINTER

Die schönsten Weihnachtsmärkte und Dekotipps



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

**Schalten Sie
uns ein!**

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

**Bis zu 30.000 EUR aus-
gezahlte Fördersumme!**

Langfristig glücklich mit Fernwärme

Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen der Fernwärme und unserem aktuellen Förderprogramm. Gern prüfen wir für Sie Ihre individuellen Anschluss- und Fördermöglichkeiten!

Rufen Sie uns einfach an unter 0531 383-3711 oder schreiben Sie eine E-Mail an fernwaerme@bs-energy.de.

Weitere Informationen unter www.bs-energy.de/fernwaerme



Verehrte Mitglieder,

nicht nur Haus + Grund, sondern zahlreiche wohnungswirtschaftliche Verbände haben wieder und wieder davor gewarnt, dass wohnungswirtschaftliche Instrumente zu Lasten der Vermieter wie Mietprelsbremse oder Mietendeckel letztendlich zu einem Rückgang der Investitionen in den Wohnungsneubau führen würden.

Von den Befürwortern dieser Zwangsregulierungen zu Lasten der Vermieter wurden wir stets der Schwarzmalerei bezichtigt. Zu Unrecht, wie jetzt in Berlin deutlich wird.

Eines der wichtigsten Neubauvorhaben des Berliner Senats ist das Projekt auf den Buckower Feldern in Neukölln. Bei diesem Projekt, das zu den „neuen Stadtquartieren“ zählt, sollen ab dem Jahr 2021 900 Wohnungen zu bezahlbaren Preisen entstehen. Dort baut die landeseigene Firma „Stadt und Land“. Das Unternehmen wählte als Partner dazu noch Genossenschaften, weil diese seiner Meinung nach für langfristige günstige Mieten in Berlin stehen. Aber die Genossenschaften machen nicht mehr mit. Zur Begründung weisen sie auf die Einführung des Mietendeckels in Berlin hin. Die Chefs der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft Steglitz“ (GBSt) sowie der „Beamten-Wohnungs-Verein“ (bww) begründeten ihren Schritt in einem Schreiben an die „Stadt und Land“ damit, dass ein maßgeblicher Grund die Beschlussvorlage über das Gesetz zur Neuordnung gesetzlicher Vorschriften zur Mietoberbegrenzung in Berlin, also der sogenannte Mietendeckel, ist. Sie wiesen weiter darauf hin, dass nach ihren Berechnungen beide Genossenschaften zusammen allein in den nächsten fünf Jahren etwa 9.000.000 Euro Mieteinnahmen nicht erzielen würden und damit die notwendigen Eigenmittel für die Neubaufinanzierung des Projekts auf den Buckower Feldern fehlten. Daher könnten sie sich den

Neubau in Buckow schlicht und ergreifend nicht leisten.

Auch die weitere Befürchtung der Genossenschaften ist gut nachvollziehbar. Denn die Vorstände der Unternehmen rechnen nicht damit, dass der Mietendeckel nach fünf Jahren wieder abgeschafft wird. Im Gegenteil, sie sehen die Gefahr einer Verlängerung dieser Regelung, weil die Begrenzung der Mieten nicht dazu geeignet sei, den zur Marktentspannung erforderlichen Neubau zu fördern.

Dahinter steht, dass der Mietendeckel zunächst für fünf Jahre gelten soll. Jedoch kann die Regelung um weitere fünf Jahre verlängert werden, wenn der Markt dann immer noch angespannt ist. Erfahrungen aus dem Bereich der Mietprelsbremse des Bundes, die um weitere fünf Jahre verlängert und sogar noch verschärft wurde, sprechen dafür, dass die Befürchtung der Vorstände auch für den Fall des Mietendeckels zutrifft. Dieser würde dann zehn Jahre lang den Wohnungsmarkt in Berlin regulieren.

Und für die Einschätzung der Vorstände, dass sich die Wohnungsmarktlage in den nächsten fünf Jahren nicht entspannen

wird, gibt es weitere gute Gründe. Die Anzahl der neu genehmigten Wohnungen ist wieder stark zurückgegangen. Im September 2019 betrug dieser Rückgang der Genehmigungen sogar mehr als 40 Prozent. Die Zeit zwischen der Genehmigung von Neubauten und deren Fertigstellung beträgt in der Regel etwa zwei Jahre, so dass auf längere Sicht nicht mehr gebaut wird als gegenwärtig. Daraus folgt wiederum, dass sich die Wohnungsmarktlage in Berlin in absehbarer Zeit nicht verändern wird. Und daraus wird wiederum folgen, dass die Befürworter des Mietendeckels dessen Verlängerung fordern werden.

Eine schlechte Nachricht zum Jahresende, aber sie war absehbar.

Dennoch wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine frohe besinnliche Weihnachtszeit. Kommen Sie etwas zur Ruhe, genießen Sie die gemeinsame Zeit mit den Menschen, die Ihnen wichtig sind und lassen Sie sich nicht zu sehr vom Stress der Vorweihnachtszeit anstecken.

Und falls Sie noch ein kleines Geschenk für Verwandte oder Freunde benötigen, können wir Ihnen die erfreuliche Mitteilung machen, dass unser Schatzmeister Dirk Teckentrup, der in diesem Magazin regelmäßig den Beitrag „Braunschweig damals und heute“ verfasst, ein neues Werk mit viel Kenntnis, Liebe, interessanten Fakten und Humor fertiggestellt hat, das zum Preis von 9,80 Euro in den Braunschweiger Buchhandlungen erhältlich ist. Ein Buch, das bei den Beschenkten nach unserer Erfahrung wirklich Freude auslöst und in den Rahmen einer Kleinigkeit „passt“. Und oft ist es wesentlich schwieriger, eine Kleinigkeit zu finden, als ein großes Geschenk.

Kommen Sie auch gut in das neue Jahr, wir wünschen Ihnen alles Gute.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 *Die schönsten Weihnachtsmärkte und Dekotipps*



18

*Braunschweig vor über 100 Jahren:
Der Friedrich Wilhelm Platz*



30

*Vier Fußbäder zum Selbermachen:
Entspannung an kalten Tagen*



24

*Aktuelle Urteile und Informationen
zu Bebauungsplänen, Terrassen und Miete*



34

*Kultur im Dezember:
Ausstellungen, Konzerte und Comedy*

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

10 TITELTHEMA

Die schönsten Weihnachtsmärkte und Dekotipps

12 Von puristisch bis smart – was Ihr Haus in der Weihnachtszeit zum Leuchten bringt

14 Weihnachtsmärkte in unserer Region

18 REGIONALES

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Der Friedrich Wilhelm Platz

20 Dirk Teckentrup im Interview zum Magazin „Braunschweig damals & Heute II“

24 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

26 Verbraucherpreisindex

28 Gerichtsentscheidungen zu Baugenehmigungen, Herbstlaub und Verträgen

30 WISSEN + SERVICE

Vier Fußbäder zum Selbermachen

32 ESSEN + TRINKEN

Glüh-Gin und Gebrannte Mandeln

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Dezember

36 IN EIGENER SACHE

Betriebskostenabrechnungen 2018

37 Schließung der Geschäftsstelle

38 GELESEN



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0

**WEIL ES NICHT NUR UM STEINE
UND ZIEGEL GEHT!**



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

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

*Ob Vermietung oder Verkauf,
verlassen Sie sich darauf!*

www.siepker-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0



SIEPKER IMMOBILIEN

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Siri Buchholz

REDAKTION

Christian Göttner, Stephanie
Joedicke, Andreas Meist, Katharina
Wrede

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

MIETE ÜBER MIETSPIEGEL- AUSKUNFTSPFLICHT DES VERMIETERS

? Mit Interesse habe ich in der November-Ausgabe unserer Zeitung in den Leserfragen Ihre Antwort zur Auskunftspflicht des Vermieters bei Neuvermietungen gelesen, wenn die Vormiete über dem Mietspiegel lag. Denn ich habe bei mir die gleiche Mietkonstellation. Unter anderem hatten Sie geschrieben, dass ich dem neuen Mieter die Vormiete nennen muss, die vor einem Jahr bestand. Nur habe ich aber folgenden Fall: Auch ich habe ein Mehrfamilienhaus im Östlichen Ringgebiet und meine Mieten liegen deutlich über dem Mietspiegel. Ende Oktober 2019 ist eine Mieterin ausgezogen, die eine über dem Mietspiegel liegende Miete zahlte. Der Punkt ist, dass sie erst im Dezember 2018 eingezogen war. Das frühere Mietverhältnis hat also kein ganzes Jahr gedauert, sodass ich auch nicht die Miete angeben kann, die die Mieterin zwölf Monate zuvor zahlte. Zwölf Monate zuvor hat sie ja gar nicht bezahlt. Soll ich den Betrag „0“ einsetzen? Das kann ich mir irgendwie nicht vorstellen.

ROBERT N., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Sie sprechen in der Tat ein Problem an. Wenn der frühere Mietvertrag kein ganzes Jahr dauerte, stellt sich die Frage, ob § 556 g Abs. 1 a Satz 1 Nr. 1 BGB überhaupt anwendbar ist. Nimmt man die Regelung wörtlich, so müsste die Miete in solchen Fällen tatsächlich mit „0“ genannt werden. Das macht, wie Sie zutreffend anmerken, keinen Sinn. Rechtsprechung zu dieser Frage gibt es nach meiner Kenntnis noch nicht. In der juristischen Literatur wird wohl überwiegend die Auffassung vertreten, dass zum Schutz des neuen Mieters kürzere Miet-

verträge von der Anwendbarkeit des § 556 g BGB nicht ausgeschlossen sein dürfen. Es muss danach die zuletzt gezahlte Miete seit Beginn des früheren Vertrages genannt werden. In Ihrem Fall also die Miete, die die Vormieterin am 01.12.2018 gezahlt hat.

RÜCKSTÄNDIGE MIETE

? Eine Mieterin in meinem Mehrfamilienhaus hat bis heute, dem 15.11.2019, noch keine Mietzahlung für den laufenden Monat überwiesen. Ich habe der Mieterin bewusst keine Mahnung übermittelt. Denn wenn auch in den nächsten Monaten keine Mietzahlung eingeht, will ich das Mietverhältnis kündigen. Bin ich verpflichtet, die Mieterin auf die rückständige Zahlung aufmerksam zu machen?

BIRGIT M., RÖTGESBÜTTEL

ANDREAS MEIST RÄT: Nein, Sie sind nicht verpflichtet, die Mieterin auf das Fehlen der Novembermiete aufmerksam zu machen. Denn der Fälligkeitstermin am 3. Werktag eines Monats für die Miete ist sowohl in unseren Mietverträgen als auch im Gesetz eindeutig geregelt. Das heißt, dass der Mieter in Verzug gerät, wenn die Miete fällig war und daher nicht darauf aufmerksam gemacht werden muss. Für eine Kündigung des Mietverhältnisses muss allerdings nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes folgendes beachtet werden. Danach genügt es, wenn der Mieter die Zahlung bei gedecktem Konto am 3. Werktag eines Monats auf den Weg bringt. Im Jahr 2019 ist dies für den Dezember der 04.12.2019. Dann stehen dem Mieter drei Bankarbeitstage zur Verfügung, bis die Zahlung eingehen muss. Im Dezember 2020 ist dies dann der 09.12.2020, weil der 07.12. ein

Samstag und damit kein Bankarbeitstag ist. Sie sollten daher die Zahlungen, die bis zum 09.12.2019 eingegangen sind, am 10.12.2019 prüfen. Dann kann die konkrete Kündigungsberechtigung ermittelt werden. Gern sind wir Ihnen bei dieser Prüfung behilflich.

LÄRMSTÖRUNGEN

? Ich besitze ein Haus in Braunschweig und meine Mieterin wird ständig von dem Nachbarn aus dem Nebenhause terrorisiert. Meine Mieterin hat zwei kleine Kinder, daran stört sich der Nachbar. Er schlägt ständig gegen die Wände, hat ihr heute das Jugendamt ins Haus geschickt (was natürlich alles für in Ordnung vorgefunden hat) und ihr gegenüber auch schon mit körperlicher Gewalt gedroht. Meine Mieterin war schon bei der Polizeistation Welfenplatz, die Polizisten haben mit dem Nachbarn gesprochen und dann war kurzzeitig Ruhe. Nun geht das Theater wieder los. Der Vermieter Herr E. des Nachbarhauses sieht sich nicht in der Lage, etwas zu unternehmen. Wie kann das gelöst werden?

GÜNTER W., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Wir haben es mit drei verschiedenen Störungen zu tun. Mit der Androhung des Nachbarn mit körperlicher Gewalt gegen Ihre Mieterin, der unberechtigten Benachrichtigung des Jugendamtes sowie des ständigen gegen die Wand Schlagens. Hinsichtlich der Androhung körperlicher Gewalt und unberechtigte Information des Jugendamtes sehe ich keinen mietrechtlichen Bezug. Beides fällt in den persönlichen Bereich der Mieterin und es ist nicht Aufgabe des Vermieters, derartige Probleme zu lösen. Anders sieht es mit dem vom Nachbarn verursachten Lärm durch Schlagen an die Wand aus. Durch diesen Lärm ist der vertragsgemäße Gebrauch der Wohnung Ihrer Mieterin, nämlich das ruhige Wohnen, beeinträchtigt. Die Mieterin selbst hat einen Abwehranspruch gegen den Nachbarn wegen einer Störung ihres Besitzes nach §§ 862 Abs. 1, 858 Abs. 1 BGB. Dass einem Mieter ein Abwehranspruch nach § 862 Abs. 1 BGB gegen Besitzstörungen durch den von einem anderen Mieter verursachten Lärm zustehen kann, ist in der Rechtsprechung und in der



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

Literatur anerkannt. Meines Erachtens wäre dies der kürzeste und zielführendste Weg, wenn Ihre Mieterin selbst gegen den Nachbarn vorgeht. Mag die Mieterin dies, aus welchen Gründen auch immer, nicht tun, so kann sie allerdings auch von Ihnen, möglicherweise unter Androhung einer Mietminderung, ein Tätigwerden verlangen. Ihnen als Eigentümer des Grundstücks steht ein Unterlassungsanspruch aus § 1004 BGB gegen den störenden Nachbarn, aber auch letztlich gegen den Nachbarigentümer Herrn E. zu. Denn als Eigentümer des Grundstücks ist Herr E. auch für von seinem Eigentum ausgehende Störungen verantwortlich. Herr E. könnte seinen Mieter wegen der von diesem verursachten Lärmstörungen abmahnen und letztlich sogar kündigen. Ob es im konkreten Fall sinnvoller ist, gegen den Nachbarn vorzugehen oder Ihren Nachbarn Herrn E. in Anspruch zu nehmen, hängt von einer ganzen Reihe weiterer Faktoren ab, die letztlich am besten in einem persönlichen Gespräch geklärt werden sollten. Unabhängig für welche weitere Vorgehensweise Sie sich entscheiden sollten, sind jedoch weitere umfassende detaillierte Informationen über die Lärmstörungen erforderlich, die Ihnen Ihre Mieterin liefern muss.

RAUCHWARNMELDER

? Im Mehrfamilienhaus wurden in den Wohnungen batteriebetriebene Rauchmelder eingebaut. Die jährliche Wartung der Geräte wurde von einer Fachfirma durchgeführt, die gleichzeitig auch die Batterien gewechselt hat. Immer wieder kommt es vor, dass ein Fehlalarm durch die Rauchmelder ausgelöst wird. Wir haben uns daher entschlossen, dass wir Rauchmelder, die mit einer Lithiumbatterie ausgestattet sind, einbauen lassen. Angedacht sind Geräte der Firma ABUS. Gibt es bei Ihnen Erfahrungen bzw. Empfehlungen, was für Rauchmelder eingebaut werden sollten? Die Wartung soll künftig alle zwei Jahre durch eine Fachfirma erfolgen. Können die Wartungskosten auch auf die Mieter umgelegt werden, wenn im Mietvertrag nicht ausdrücklich die Wartungskosten für die Rauchmelder aufgeführt wurden?

MAIK D., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Erfahrungen oder Empfehlungen für Rauchmelder können wir Ihnen von Haus + Grund leider nicht mitteilen. Persönlich habe ich auch Geräte der Firma ABUS installiert und keine negativen Erfahrungen gemacht. Wartungskosten für die Rauchmelder können Sie auf die Mieter umlegen, wenn Ihr Mietvertrag eine Bestimmung aufweist, dass neu entstehende Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden können. In den Haus + Grund-Mietverträgen ist eine derartige Klausel enthalten. Nach der DIN 14676 sollen Rauchwarnmelder übrigens einmal jährlich gewartet werden.

HAFTPFLICHTVERSICHERUNG FÜR WINTERDIENST

? Ich habe für mein Grundstück in Stöckheim einen Gartenbaubetrieb mit dem Winterdienst beauftragt. Vor meinem Grundstück ist letzte Woche eine Frau gestürzt. Ich habe die Frau ausfindig gemacht und musste erfahren, dass das nicht der erste Sturz von ihr auf unserem Fußweg ist, sie ist bereits vor der Nr. 7 hingefallen, hat sich das Knie aufgeschlagen und die Hose ist zerrissen. Beide Fußwege, rechts und links, auf unserer Straße

sind in einem desolaten Zustand. Das ist auch dem Tiefbauamt bekannt. Eine Sanierung des gesamten Viertels war vorgesehen, wurde aber wieder auf Eis gelegt. Eine Senke auf dem Fußweg war wohl leicht überfrozen und da die Frau im Dunkeln nach Hause kam, konnte sie das nicht sehen. An der gleichen Stelle vor meinem Haus ist bereits vor ca. zwei Jahren eine Frau gestürzt, hat sich einen Oberschenkelhalsbruch zugezogen und wurde ein Pflegefall. Vor der Nr. 1 ist eine Frau gestürzt und hat sich einen Beckenbruch zugezogen. Wie Sie sehen, hat es der Fußweg in sich. Ich habe aufgrund der erneuten Unfälle den Bürgerservice angeschrieben und den Bürgermeister Stöckheim-Leiferde sowie den Bezirksrat gebeten, sich der Sache in der nächsten Bezirksratsitzung anzunehmen. Gleichzeitig habe ich den Gartenbaubetrieb aufgefordert, mir mitzuteilen, in welcher Höhe seine Haftpflichtversicherung für Personenschäden aufkommt. Da zu dem Zeitpunkt keine Räumspflicht, sondern höchstens eine Streupflicht für die eine Senke bestand muss das m.E. geklärt werden. Dieses hat er bis dato nicht beantwortet. In seiner Rechnung steht lediglich folgendes: „Winterdiensthaftpflichtversicherung über die Gartenbau-Haftpflichtversicherung in Kassel.“ Nach den wiederholten Stürzen reicht mir der Hinweis nicht mehr aus. Meine Frage: Habe ich als Auftraggeber das Recht, über den Versicherungsschutz vollumfänglich informiert zu werden und für welche Schäden er bzw. ich als Eigentümerin aufzukommen haben?

KARIN M., BRAUNSCHWEIG-STÖCKHEIM

ANDREAS MEIST RÄT: Es ist bedauerlich, dass der Fußweg vor Ihrem Grundstück einen derart desolaten Zustand aufweist. Meines Erachtens müsste hier die Kommune im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht tätig werden und die notwendige Instandsetzung vornehmen. Aufgrund der konkreten Gefahrenlage, die der Gemeinde bekannt ist, darf eine solche Tätigkeit nicht bis zur Sanierung des gesamten Viertels hinausgeschoben werden. Ich hoffe daher, dass Ihr erneuter Hinweis die Kommune veranlasst, baldmöglichst eine Instandsetzung vorzunehmen. Inwiefern der von Ihnen mit der Durchführung des Winterdienstes beauftragte Gartenbaubetrieb bereits tätig werden musste, kann ich nicht beurteilen, da mir

die vertraglichen Vereinbarungen nicht vorliegen. Unmittelbar dürften Sie keinen Auskunftsanspruch gegen die Firma auf Mitteilung über die Höhe der Versicherungssumme für Personenschäden der Winterdiensthaftpflichtversicherung haben. Allerdings ist es meines Erachtens dem Unternehmen im Rahmen der Durchführung eines einvernehmlichen Vertragsverhältnisses durchaus zuzumuten, die Auskunft zu erteilen. Schlechtestenfalls müssten Sie versuchen, die Auskunft unter Androhung der Kündigung des Vertrages zum nächst zulässigen Kündigungstermin zu erzwingen. Wer für welche Schäden haftet, richtet sich nach dem einzelnen Schadensfall. Es kommt auf die konkrete Schadenssituation und die vertraglichen Regelungen an. Also auf den Einzelfall. Nicht auszuschließen ist aus meiner Sicht auch eine Inanspruchnahme der Kommune im Schadensfall, da ihr der gefahrverursachende Zustand des Fußweges bekannt ist.

ÄRGER MIT BEZIRKSSCHORNSTEINFEGER

? Seit einigen Jahren habe ich immer wieder Ärger mit dem Bezirksschornsteinfeger bei und nach der Feuerstättenschau. Ich habe seit 2009 eine Erdgasheizung mit Brennwertechnik und hatte erhebliche Schwierigkeiten beim Bezirksschornsteinfeger mit der Anerkennung der 3-jährigen Frist zur Messung der Werte. Es erforderte seinerzeit viel Mühe und Aufwand diesen Schornsteinfeger zu überzeugen, unter anderem deswegen, weil er die ihm zugesandten Nachweise nicht erhalten haben wollte. Mittlerweile ist es geklärt, denn die Beweislast war natürlich eindeutig. Auch andere, ihm nachweislich zugesandte Schriftstücke, will er immer wieder nicht erhalten haben, so dass er mich beim Landkreis Wolfenbüttel anschwärzen kann. Seit diesem Vorfall will er sich immer den Schornstein in den Zimmern ansehen, obwohl am Schornstein Putz, Tapeten oder Fliesen angebracht sind. Außerdem handelt es sich bei unserem Schornstein um einen Plewa-Schornstein, der von Haus aus sehr sicher ist. Meiner Meinung ist diese Inaugenscheinnahme keine sicherheitsrelevante Prüfung, da ein Schornstein von innen und außerhalb des Daches viel

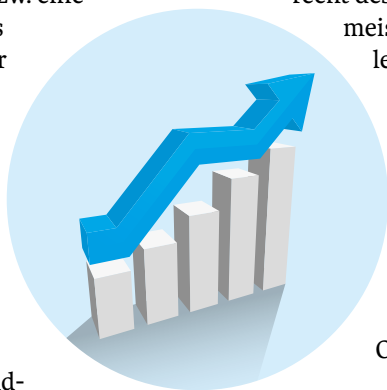
mehr leidet. Dies prüft er jedoch nicht. Außerdem ist mir bekannt, dass er diese Begehung nicht bei jedem macht, auch nicht bei Leuten, die einen Kamin- bzw. Kaminofen haben. Auf Nachfrage ist er nicht bereit, die gesetzliche Grundlage für diese Begehung zu nennen. Ich habe nichts gegen eine Feuerstättenschau, bin allerdings nicht bereit ihn ohne zwingenden Grund in meine Privatsphäre zu lassen. Was kann ich tun, um diesen Schornsteinfeger bei der Feuerstättenschau loszuwerden? Für die Messarbeiten habe ich bereits einen anderen Schornsteinfeger engagiert. Sich beim Landkreis Wolfenbüttel zu beschweren, hat keinen Sinn, da die zuständige Sachbearbeiterin alles was der Schornsteinfeger macht einfach „durchwinkt“, egal ob gesetzlich vorgeschrieben oder nicht. Muss eine Behörde nicht unparteiisch sein? Im Übrigen bin ich der Meinung, dass den Schornsteinfegern durch das Schornsteinfegerhandwerksgesetz zu viel Macht bei der Schnüffelei in den Wohnungen gegeben wird. Bezüglich Art. 13 GG darf selbst die Polizei nur mit einem Durchsuchungsbeschluss in die Wohnung. Schornsteinfeger dürfen sich gem. Schornsteinfegerhandwerksgesetz die ganze Wohnung ansehen, obwohl an den Schornsteinen innerhalb eines Gebäudes/Etage kein Schaden sein kann. Die viel sinnvollere Überprüfung eines Schornsteines außerhalb des Gebäudes bzw. den gesamten Schornstein von innen wird zumindest bei uns nicht durchgeführt.

RAINER O., CREMLINGEN

ANDREAS MEIST RÄT: Das Zutrittsrecht des Schornsteinfegers ergibt sich unmittelbar aus § 1 des Gesetzes über das Berufsrecht und Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk (Schornsteinfeger-Handwerksgesetz). Hier heißt es in § 1 Abs. 3: „Jeder Eigentümer oder Besitzer eines Grundstücks oder eines Raumes ist verpflichtet, dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und sonstigen beauftragten zuständigen Behörden für die Durchführung der in den §§ 14, 15, 26 bezeichneten Tätigkeiten sowie von Tätigkeiten, die im Landesrecht vorgesehen sind, Zutritt zu den Grundstücken und Räumen zu gestatten.“ Die Feuerstättenschau gem. § 14 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes ist also ausdrücklich genannt und führt zum Zutrittsrecht des Schornstein-

fegers. In Fällen der Zutrittsverweigerung ist die zuständige Behörde gem. § 1 Abs. 4 verpflichtet, unverzüglich eine Duldungsverfügung zu erlassen. Dass sich das Zutrittsrecht des Schornsteinfegers auf alle Räumlichkeiten bezieht, ist etwa dem Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 02.08.2011, Az.: M 1K 11.2656, zu entnehmen. Dort heißt es: „Ohne die Erkenntnisse der Feuerstättenschau gibt es keine Möglichkeit zu erfahren, ob die Daten in den Kheirbüchern/Feuerstättenbüchern noch aktuell und korrekt sind oder nicht gemeldete Änderungen an Abgasanlagen oder Einbau neuer Anlagen (bspw. „Schwarz“ angeschlossene Öfen) oder die Inbetriebnahme stillgelegter Anlagen erfolgt sind. Das erfordert das Betreten sämtlicher Räume, die an den Schornstein angrenzen bzw. eine Inaugenscheinnahme des Schornsteins an allen vier Seiten. Auch unbenutzte Schornsteine und Abgasanlagen sind Bestandteil der Feuerstättenschau“. Dass der von Ihnen erwähnte Artikel 13 Grundgesetz eingeschränkt ist, ergibt sich ebenfalls aus § 1 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz. Dort heißt es in Abs. 5: „Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung wird nach Maßgabe der Absätze 3 und 4 eingeschränkt.“ Diese Einschränkung des Grundrechts der Unverletzlichkeit der Wohnung gem. Artikel 13 Grundgesetz ist statthaft, wie etwa das Verwaltungsgericht München in dem oben zitierten Urteil festgestellt hat, wenn es dort heißt: „Der mit der Anordnung verbundene Eingriff in das

Grundrecht des Klägers aus Artikel 13 Grundgesetz ist verfassungsrechtlich gerechtfertigt. Die angeordnete Durchführung der Feuerstättenschau stellt keine Durchsuchung im Sinne des Artikels 13 Abs. 2 Grundgesetz dar, sondern ist vielmehr den Eingriffen und Beschränkungen des Grundrechts auf Unverletzlichkeit der Wohnung im Sinne von Artikel 13 Abs. 7 Grundgesetz zuzuordnen. Bei der Feuerstättenschau geht es nicht primär darum, etwas planmäßig aufzuspüren, das der Eigentümer von sich aus nicht preisgeben möchte, sondern um die Berücksichtigung der Kamin- und Feuerstätten zur Gewährung der Betriebs- und Brand-sicherheit. Die Pflicht zur Durchführung der Feuerstättenschau korrespondiert daher nicht mit einem Durchsuchungsrecht des Bezirkskaminkehrermeisters, sondern gibt ihm lediglich ein Betretungs- und Besichtigungsrecht. Das Betreten einer Wohnung ist als sonstiger Eingriff aufgrund eines Gesetzes zur Verhütung dringender Gefahren für öffentliche Sicherheit und Ordnung zulässig.“



ÜBERZAHLTE MIETE

? Ich hatte mit meinem Mieter eine Vereinbarung geschlossen, die eine Mieterhöhung ab Januar 2019 vorsah und eine weitere Erhöhung ab Juli 2020 vorsieht. Die Miete wurde ab Januar in der vereinbarten Höhe gezahlt. Nun überweist mein Mieter sogar

bereits ab Juli dieses Jahres die erst für Juli 2020 vereinbarte Miete. Ich habe ihn schriftlich Mitte Juli und nochmals Anfang August auf sein Versehen hingewiesen. Er ist telefonisch nicht zu erreichen. Es ist mir auch nicht möglich, den zu viel gezahlten Betrag auf sein Konto zu überweisen, da mir mein Mieter seine Kontodaten nicht mitteilt. Ich muss dazu erwähnen, dass es sich um ein gutes Mietverhältnis handelt. Meine Frau plädiert dafür, dass wir ihm den zu viel gezahlten Betrag im Rahmen der Betriebskosten-Jahresabrechnung für 2019 rückerstatten. Das kann allerdings erfahrungsgemäß erst nach Vorlage der Verwalterabrechnung im Mai des kommenden Jahres sein. Da ich keine formalen Fehler begehen möchte, bitte ich Sie um eine Stellungnahme.

MANFRED R., WOLFSBURG

ANDREAS MEIST RÄT: Indem Sie versuchten, Ihren Mieter telefonisch und sogar zweimal schriftlich zu erreichen, um ihn auf sein Versehen hinzuweisen, haben Sie alles Erforderliche getan. Wenn Ihnen die Kontodaten des Mieters nicht bekannt sind, brauchen Sie nichts weiter zu veranlassen. Niemand kann Ihnen ein Vorwurf machen. Der von Ihrer Frau vorgeschlagene Weg, die Überzahlung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen, ist sicherlich sinnvoll. Allerdings könnte sich dann wieder die Frage stellen, auf welches Konto des Mieters Sie eine Gutschrift überweisen, wenn Ihnen die Kontodaten nicht bekannt sind. Rein vorsorglich weise ich Sie darauf hin, dass Rückforderungsansprüche des Mieters aus Überzahlungen für das Jahr 2019 am 31.12.2022 verjähren.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig



WOHLFÜHL- WINTER

Die schönsten Weihnachtsmärkte und Dekotipps

Alle Jahre wieder: Weihnachten steht vor der Tür. Die schönste Zeit im Jahr? Darüber streiten sich die Gemüter. Sicherlich jedoch die Zeit, in der Dekoration innerhalb und außerhalb des Hauses an Bedeutung gewinnt. Wohin das Auge auch schaut: Stimmungsvolle Lichter erhellen die Dunkelheit, die draußen herrscht. Auf den kommenden Seiten verraten wir Ihnen, wie Sie Ihr Haus passend zur festlichen Saison beleuchten und dekorieren können und welche Weihnachtsmärkte in der Region die Weihnachtsstimmung anheizen ...

FESTLICHE *Lichter*

Von puristisch bis smart – was Ihr Haus in der Weihnachtszeit zum Leuchten bringt

Was wäre die Weihnachtszeit ohne stimmungsvolles Funkeln von Lichtern – sei es in Geschäften, auf Weihnachtsmärkten oder aber in den eigenen vier Wänden. Um es sich in der Vorweihnachtszeit und an den Festtagen zuhause gemütlich zu machen, spielt Deko und Beleuchtung eine wichtige Rolle. Dieses Jahr liegen Beleuchtungselemente und Dekorationsstücke aus Holz, vor allem in schlichten Formen und Farben besonders im Trend, um den Wohlfühlfaktor zu steigern. Lesen Sie hier, wie Sie Ihr Eigenheim und Ihr Gemüt optimal auf die Weihnachtszeit einstimmen können.



Schlichte Formen

Für die meisten gehört auch ein Weihnachtsbaum zum Fest und zur weihnachtlichen Haus-Dekoration dazu. Aber nicht nur ein frisch gefällter und geschmückter Baum erfüllt den Raum mit weihnachtlicher Stimmung, ebenso tut es eine künstliche Nachbildung. Beispielsweise schaffen Materialien wie Metall, Stahl und Kupfer in Kombination mit Licht eine gemütliche Stimmung im Wohnzimmer. Die puristischen Weihnachtsbaumsilhouetten können je nach Größe überall platziert werden und den Raum in festliches Licht tauchen. Nicht nur auf dem Boden, sondern auch auf dem Regal oder Beistelltisch werden sie zum Blickfang.

Terrassen-Leuchter

Auch draußen entfaltet ein stilisierter Tanenbaum seine volle Wirkung und taucht die Terrasse oder den Garten in ein gemütliches Licht. Für Einfamilienhäuser bieten sich Modelle in zwei Meter Höhe an, größere Garten oder Wohnanlagen können

aber auch mit Weihnachtsbäumen mit bis zu acht Metern Höhe geschmückt werden.

Reduzierte Farbgebung

Diese Weihnachtssaison sind vor allem dezente Farben angesagt – vor allem Schwarz, Weiß und Grau. Zum Beispiel schlichte Standsterne in dieser Farbgebung sorgen für eine angenehme Weihnachtsstimmung. Neben den schlichten Farben kommen andere Dekostücke in knalligen Farben, aber auch in Naturmaterialien, besonders zu Geltung.

Adventliche Lichtideen aus Holz

Auch beliebt in dieser Weihnachtssaison ist Holz. Vor allem Artikel aus dem Erzgebirge sind dabei gefragt – die winterlichen Szenen werden teilweise in Handarbeit hergestellt und zusätzlich stimmungsvoll beleuchtet. Mit den Holztönen und behaglichen Lichtern wirkt das weihnachtliche Wohnzimmer harmonisch und natürlich – wenn da keine festlichen Gefühle aufkommen.



Der batteriebetriebene LED-Weihnachtsbaum erzielt große Wirkung mit einfachen Mitteln – ein Blickfang auf jeder Kommode.



Dieser Weihnachtsbaum mit Mast hat eine stattliche Höhe von zwei Metern. Seine leuchtenden Kollegen gibt es in Höhen von bis zu acht Metern.





GLOCKEN- KLANG & EIS- VERGNÜGEN

Weihnachtsmärkte in unserer Region

Es ist wieder soweit: Die Vorfreude auf das Weihnachtsfest steigt. Dazu tragen vor allem auch Weihnachtsmärkte bei, die uns in einen Duft nach Zimt und gebrannten Mandeln hüllen und uns weihnachtliche Abende in angenehmer Atmosphäre beschieren. Von Kunsthandwerk bis Kulinarik – ein Besuch auf dem Weihnachtsmarkt lohnt sich immer. Wir stellen Ihnen eine Auswahl der schönsten Märkte in unserer Region vor.

Der Braunschweiger Weihnachtsmarkt

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. Rund 150 Buden – Imbiss- und Getränkebuden zwischen Kunsthandwerksständen und Kinderkarussells – stehen hier dicht an dicht. Ein abwechslungsreiches Musik-, Kultur- und Kinderprogramm sorgt für weihnachtliche Stimmung. Musikbegeisterte können sich im Dom St. Blasii auf Weihnachten einstimmen. Im Rahmen der Weihnachtskulturwoche (14. bis zum 22. Dezember) finden regelmäßig Konzerte – auch mit Chorgesang – statt. Bei „Singt Weihnachten“ kann man zudem gemeinsam mit Hunderten von Mitsängern selbst die Stimmbänder erklingen lassen.

Wann: 27. November bis

29. Dezember 2019, 10:00 bis 21:00 Uhr

Wo: Plätze rund um den Dom St. Blasii und die Burg Dankwarderode, Braunschweig

Winterwelt Autostadt Wolfsburg

Jedes Jahr in der Vorweihnachtszeit verwandelt sich die Autostadt Wolfsburg erneut in ein 28 Hektar großes Winterwunderland aus Eis, Schnee und Lichterglanz, das die Vorfreude auf das kommende Weihnachtsfest steigen lässt. Vor der einzigartigen Kulisse der vier als Adventskerzen beleuchteten Schornsteine des Volkswagen Kraftwerks können die Besucherinnen und Besucher über den liebevoll gestalteten Wintermarkt schlendern, ihre Runden auf der riesigen 6.000 Quadratmeter großen Eislauffläche drehen und die Magie der Vorweihnachtszeit genießen.

Wann: 29. November 2019 bis

5. Januar 2020, 10:00 bis 22:00 Uhr

Wo: Stadtbrücke, Wolfsburg



Funkelndes Lichtermeer und rund 150 Stände: Der Braunschweiger Weihnachtsmarkt.



Auf einer 6.000 m² großen Eislauffläche kann man sich in der Autostadt vergnügen.



Erstmals kann man aus einem Riesenrad das weihnachtliche Treiben in Wolfsburg betrachten.



Drei Wochen lang hat der Helmstedter Weihnachtsmarkt geöffnet.

Weihnachtsmarkt Wolfsburg

Die mittlere Porschestraße verwandelt sich wieder in ein gemütliches Weihnachtsdorf mit Holzhütten, Tannen und vielen Attraktionen für die ganze Familie. Dieses Jahr neu: Erstmals kann man alles aus einem 14 Meter hohen, barrierefreien Riesenrad erleben. Weitere Höhepunkte sind das neu gestaltete Haus des Weihnachtsmannes, das zum ersten Mal auch ein spezielles Programm für Senioren bereithält, sowie eine Weihnachtstombola.

Wann: 25. November bis

29. Dezember 2019,

von 11:00 bis 21:00 Uhr

Wo: Porschestraße 1-50, Wolfsburg

Wolfenbütteler Weihnachtsmarkt

Im Herzen Wolfenbüttels, vor der Kulisse eindrucksvoller Fachwerkhäuser und umgeben vom festlich illuminierten Rathaus, lädt der Weihnachtsmarkt zum besinnlichen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Liebevoll dekorierte Hütten locken mit erlesenem Kunsthandwerk und das vielfältige Rahmenprogramm, bestehend zum Beispiels aus Chören, Jazz- und Blasmusik, sowie Walk-Acts, stimmen auf die schönste Zeit des Jahres ein.

Wann: 26. November bis

23. Dezember 2019, 11:00 bis 21:00 Uhr.

Wo: Stadmarkt, Wolfenbüttel

Weihnachtsmarkt Helmstedt

Umgeben von Fachwerkhäusern bieten rund 40 Aussteller ein Sortiment an Geschenken, Holz- und Handarbeiten in stimmungsvoller Atmosphäre an. Verschiedene Essens- und Getränkestände sorgen außerdem für das leibliche Wohl der Besucher. Die angenehme Wärme aus dem Feuerturm, Stockbrot und Friedenslicht sind lediglich einige der Highlights, die nicht nur Jung und Alt, sondern auch den Weihnachtsmann auf den Helmstedter Marktplatz locken werden. Erstmals kommt dieses Jahr für die musikalischen Darbietungen in der Mitte des Marktes eine neue Bühne zum Einsatz und ersetzt die bei Kindern beliebte Tierkrippe.

Wann: 29. November bis

18. Dezember 2019, 11:00 bis 20:00 Uhr

Wo: Historischer Marktplatz, Helmstedt

Weihnachtsmarkt Hildesheim

Rund 60 festlich geschmückte Stände locken mit weihnachtlichen Düften, bunten Lichtern und attraktivem Programm. Als besonderes Highlight präsentiert sich das traditionelle Herz des Weihnachtsmarktes, der Historische Marktplatz der Stadt, wieder mit einer Weihnachtspyramide.

Neben kunsthandwerklichen und gastronomischen Angeboten, schmücken rund um den Marktbrunnen kleine Holzhütten und mehrere große Tannen den Platz. Vor der beeindruckenden Kulisse des Marktplatzes mit dem berühmten Knochenhauer-Amtshaus sorgt wieder ein etwa 10 Meter hoher Weihnachtsbaum mit über 7.500 LED-Lämpchen für den ganz besonderen festlichen Glanz.

Wann: 25. November bis

29. Dezember 2019, 11:00 bis 20:00 Uhr.

Wo: Historischer Marktplatz und Platz An der Lilie, Hildesheim

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 dekorierten Holzhütten werden Glühwein, kleine und große Köstlichkeiten und Handwerkskunst verkauft. 60 große beleuchtete Tannen und ein Waldboden verwandeln den Schuhhof in einen Weihnachtswald.

Wann: 27. November bis

30. Dezember 2019, 10:00 bis 20:00 Uhr

Wo: Markt 7, Goslar

Christkindlmarkt auf Schloss Oelber

Unter dem Motto „Tannenduft & Lichterglanz“ stimmen das vielfältige Angebot der rund 120 Aussteller und ein weihnachtlich-unterhaltsames Rahmenprogramm rund um das „Spuk-schloss im Spessart“ auf eine schöne Advent- und Weihnachtszeit ein. Schloss und Gutshof am Salzgitterdreieck erstrahlen, erhellt durch Tausende Lichter, im weihnachtlich feierlichen Glanz.

Wann: 4. Bis 15. Dezember 2019, 11.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Wo: Schloss Oelber, Rittergut 1, Baddeckenstedt



Der Hildesheimer Marktplatz wird zum Weihnachtsdorf.



Im Herzen von Wolfenbüttel: Der Weihnachtsmarkt.

brosech
Haustür Manufaktur



- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



Origo 50



Paris 33



Stockholm 17



Wien 22

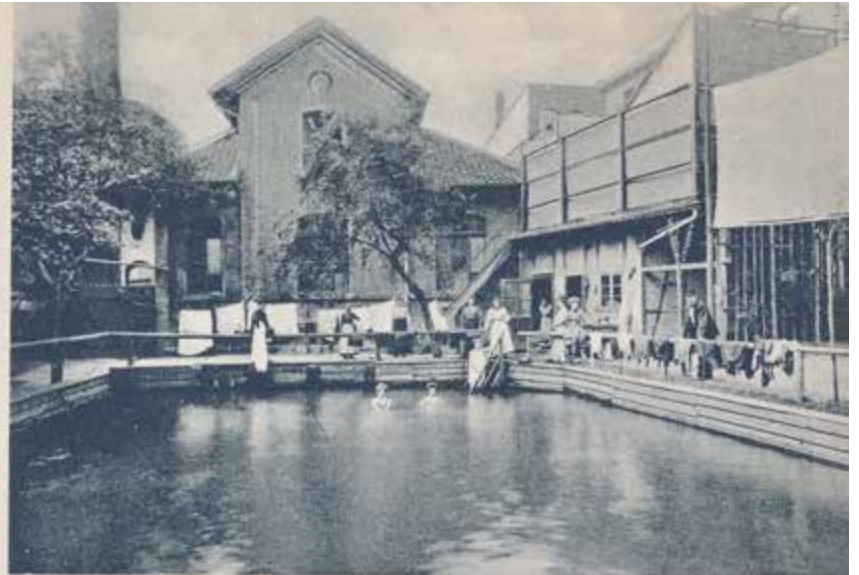
brosech
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0



Brosch
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turm 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de



Sommer-Schwimmbassin

Um 1910 – Das Haus füllt fast die vordere Breite des Grundstücks aus. Das Schwimmbassin im hinteren Teil.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

In der Nimes Straße befindet sich das im Dezember 1932 am Bürgerpark eröffnete Stadtbad Braunschweig. Nicht weit davon entfernt lag das zuvorige Stadtbad, den meisten völlig unbekannt: am Friedrich Wilhelm Platz Nr. 2, einem unscheinbaren, nach vorne hin sehr schmalen Grundstück, welches sich rückwärtig enorm verbreiterte. Bevor der Platz seinen Namen erhielt, lautete die postalische Anschrift dieses Grundstücks: Am Bruchthore 4. 1867 ist im Braunschweiger Adressbuch dort ein Fischhändler Haase verzeichnet. Ab 1881 bekam der Platz dann den Namen des Herzogs Friedrich Wilhelm (1771-1815), auch genannt der „Schwarze Herzog“.

Zur Zeit unserer Ansicht um 1910 betrieb Otto Hartmann unter dieser Adresse das Residenz-Bad, daneben handelte die Fa.

Haase weiter mit ihren Fischen. Nach dem ersten Weltkrieg liefen die Badegeschäfte schlecht und es sollte 1919 aufgrund von Kohlenmangel für die Wassererwärmung geschlossen und zurückgebaut werden. In Braunschweig existierten seinerzeit die Volksbäder Ferdinandstraße, Kaiserstraße sowie Ritterstraße, die städtische Badeanstalt für Frauen im Bürgerpark und die städtischen Flußbadeanstalten im Bürgerpark., daneben das Wilhelmsbad in der Wilhelmstraße, die Luft- und Sonnenbadeanstalt in der Fallerleberstraße und ein Bad am Fallersleber Tor. Die Stadt Braunschweig erwarb das Grundstück Friedrich Wilhelm Platz 2, baute das Bad um und betrieb es von 1922 bis 1932 als Stadtbad. Danach wurde das Bad abgerissen. Anfang der 1940er-Jahre diente das Grundstück als Garagenhof, ab den 1950er-Jahren nutzte es ein Kfz-Handel. Um 1961 firmierte hier Günter Herrling mit seiner

Braunschweiger Kraftfahrzeugpfandleihe. Auch heute werden Kfz als Pfand verliehen. In früheren Zeiten wurden prozentual mehr Neuwagen bar bezahlt als derzeit, das Geschäftsmodell der Automobilhersteller heißt Leasing oder Finanzierung über eine eigene Bank. Die Quote des Leasings und der Fremdfinanzierungen liegt über 50 Prozent. Trotz günstiger Konditionen stockt der Absatz, die modernen Fabriken stoßen so viele Pkws aus, dass böse Zungen behaupten, es würden von den Autoproduzenten Parkplätze angemietet, um die Überproduktion zwischenzulagern. Zur Pfandgabe sind nur die Besitzer der Pkws in der Lage, deren Eigentum er ist. Bevorzugte Zielgruppen sind hier selbstständige Unternehmer, Freiberufler und Finanzjongleure, die Mut zum Risiko haben und meist von ihrer Hausbank nichts mehr kriegen, also mit dem Rücken an der Wand stehen. Solcher Art Aktionen dienen aber nur der kurzfristigen Liquiditätsaufhellung, da die Zinsen sich längerfristig sehr negativ bemerkbar ma-



2019 – Haus, Bassin und Fische sind Geschichte, es entstanden Kundenparkplätze der Commerzbank.

chen. Seien Sie also argwöhnisch wenn Ihr „lieber“ Nachbar plötzlich seinen Hang zu Frischluft und Fahrrad entdeckt, es könnte auch ein momentaner Finanzengpass dahinter stecken.

Zurück zum Badevergnügen des Residenzbades. Wir wissen heute nicht mehr, ob die Herren Haase und Hartmann einen Deal hatten, im Schwimmbassin Fische „zwischenzulagern“ um deren Frische zu erhalten. Die holde Weiblichkeit seinerzeit würde es sicher nicht gern gesehen haben. Stellen Sie sich vor, von unten nähert sich ein vermeintlich schleimiges Etwas, das sich noch bewegt, so schnell wie das Be-

cken von Damen geleert wäre, könnten Sie gar nicht schauen. Derzeit gibt es aber dennoch einen Trend zur Fisch-Pediküre. Die Rötliche Saugbarbe, auch genannt Doktor-Fischm eignet sich hierfür am besten. In rechteckigen Glasbehältern verrichten ca. 50 bis 60 Fischchen (werden bis zu 14 cm lang) innerhalb von 10 bis 30 Minuten im 29 Grad warmen Wasser die Arbeit des Abknabbern von abgestorbenen Hautzellen an den unteren Extremitäten, während deren Besitzer auf einer Bank sitzt. Dieses soll die Durchblutung fördern und die Haut samtig weich machen. Vergessen wird dabei, das die Fische sehr

ausgehungert sein müssen damit sie alte Schuppen fressen, sie ernähren sich sonst von Plankton. Die Hygiene und die nicht gänzlich auszuschließende Gefahr, dass sich die Fußnägel lösen, machen das Ganze aus meiner Sicht nicht sympathischer. Wenn Sie also mit den Gedanken spielen, ein solches Programm anzugehen, lassen Sie es, Sie tun sich und den Fischen einen Gefallen.

Später erwarb die Commerzbank einen Teil des Grundstück Friedrich Wilhelm Platz 2 und schaffte hier Parkplätze für ihre Kunden, ein sehr angenehmer Service übrigens.






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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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

1,4 Quadratdezimeter große Kunstwerke

*Dirk Teckentrup im Interview zum Magazin
„Braunschweig damals & Heute II“*



Hagenbrücke mit Blick auf die Katharinenkirche, die Anfang des 13. Jahrhunderts errichtet wurde.



1912 – der Zug aus Königslutter erhält Einfahrt, Achtung an der Bahnsteigkante!

Er ist nicht nur Experte für Immobilien sondern auch für das Braunschweiger Land: Dirk Teckentrup. Seit vielen Jahren schreibt er in seiner Freizeit exklusiv für das Haus + Grund-Magazin Braunschweig jeden Monat die beliebte Serie „Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute“. Daraus entstand im Jahr 2017 ein eigenes, hochwertiges Magazin im Braunschweiger Johann Heinrich Meyer Verlag, das mittlerweile ausverkauft ist. Kürzlich erschien die Fortsetzung unter dem Titel „Braunschweig damals & Heute II“, die einige inhaltliche Überraschungen für den Leser bereithält. Wir unterhielten uns mit dem akribischen Autor und leidenschaftlichen Postkartensammler über seine aufwändige Spurensuche in Braunschweig und der Welt.

Herr Teckentrup, kürzlich wurde Ihr neues Magazin „Braunschweig damals & Heute II“ veröffentlicht. Warum erscheint nun eine Fortsetzung?

Weil ich gebeten wurde, nach Band I weiter zu machen. Ja, man kam auf mich zu und wollte wissen, ob ich nicht ein paar schöne Ideen hätte um einen Band II herauszubringen. Der erste Band war zu dem Zeitpunkt etwas über ein Jahr draußen. Erst erschien es mir zu viel Arbeit, aber umso mehr ich



2018 – 180 Jahre Eisenbahnentwicklung fährt durch, das Gebäude nutzt heute ein Motorradclub.

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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



JO WOLTER
Wir bringen Sie ins Licht

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

darüber nachdachte, desto mehr reifte der Entschluss, es dann doch zu tun.

Wie lange haben Sie daran gearbeitet und wo dafür recherchiert?

So ein dreiviertel Jahr hat es alles in allem gedauert. Die Recherche lief viel über das Internet, über Braunschweig-Literatur und über persönliche Gespräche und E-Mails mit Braunschweig-affinen Leuten. Gerade wenn Sie Informationen über Braunschweiger Namen in aller Welt haben wollen, können Sie heute nicht mehr auf das Internet verzichten.

Was haben Sie inhaltlich anders gemacht als beim Vorgänger-Magazin?

In Band I gab es die Straßenansichten, einen Artikel über das Sammeln und einige

Ansichtskarten aus verschiedenen Bereichen mit Braunschweig-Bezug. Im neuen Band gibt es auch wieder, weil so beliebt, die vergleichenden Straßenansichten und darüber hinaus einen Fotokartengang durch einige Straßen Braunschweigs der 30er-Jahre. Auch geht es darum, wo es auf der Welt den Namen unserer Stadt gibt, was es für einen Hintergrund hat, aber auch um das Braunschweiger Land um 1900.

Wie kann man sich das Braunschweiger Land um 1900 vorstellen?

Ich gehe der Frage nach, wie das Braunschweiger Land flächenmäßig so aussah, dafür gibt es eine grobe Übersichtskarte. Es war kein zusammenhängendes Gebiet, sondern bestand aus kleineren und

größeren Geländeflächen. Es gab verwaltungstechnisch sechs Kreise wie Braunschweig, Wolfenbüttel aber auch Holzminden. Der am weitesten entfernte Teil war Thedinghausen bei Bremen, welches Braunschweig zugeordnet war. Dann habe ich einzelne Orte aus den jeweiligen Kreisen in Form von Litho-Ansichtskarten oder Lichtdrucken genommen, die ich mit ein paar Kennzahlen im Vergleich damals und heute vorstelle. Außerdem ein paar für mich interessante Notizen der Orte.

Nach welchen Kriterien haben Sie die Straßen ausgewählt, die Sie diesmal – im Vergleich zur Vergangenheit – vorstellen?

Ich sehe mir eine Karte an und vor meinem geistigen Auge stelle ich mir die heutige Situation vor – ist die gut, kommt die Karte einen rauf. Wenn dann noch eine interessante Geschichte zu erzählen ist, nehme ich sie. Aber im Ernst: manchmal war auch ein bisschen Willkür dabei.

Wie schwierig war es, den genauen Straßenabschnitt, der auf einer alten Postkarte abgebildet ist, heute noch zu finden?

Das Problem ist wenn gar nichts mehr da ist wird es schwierig. Kirchen zum Beispiel sind gute standhafte Objekte auf die man sich beziehen kann, wenn sie im Bild sind. Ansonsten im Innenstadtbereich heißt es Straßenführung vergleichen Häusernummer, Literatur etc. Oft gibt es tatsächlich noch eine kleine Ecke von einem alten Haus oder wieder aufgebautem Haus um einen Vergleich ziehen zu können. Das können die Leser dann ja auch, es ist wie ein Suchbild, das macht vielen Menschen auch Spaß.

Was haben Sie beim Fotografieren der Straßen erlebt?

Da ich die Fotos meistens mache, wenn die Bäume keine Blätter mehr haben, war es oft kalt. Der Himmel sollte möglichst klar sein und die Sonne kräftig scheinen. So hat man nicht einen ganz so trostlosen Anblick bei vielen nach 1945 gestalteten Straßenzügen. Des Öfteren musste ich schon aufpassen, nicht überfahren zu werden, hinten habe ich keine Augen.

Im Vergleich zu anderen, sehr trocken geschriebenen historischen Publikationen über Braunschweig, sind Ihre Beschreibungen sehr unterhaltsam, voller Anekdoten und Zitate. Was wollen Sie Ihren Leser vermitteln?



1901: Der Lessingplatz. Wichtig im Bild: die Aegidienkirche/ Vaterländisches Museum.



2017: Lessingplatz, ein Kleinod in Braunschweig.



Bockstewe 1895, eine sehr seltene Ansicht.

Ach, ich dachte mir, was mir gefällt, gefällt vielleicht auch anderen. Ich mag es, ein bisschen mit Humor gewürzt, wenn es passt. Und es sollte leicht zu lesen sein, wenn man den Stil verinnerlicht hat. Heute gibt es so viele Publikationen und schriftliche E-Mail mit Berufs- und Verbandsinformationen, dass ich auch mal froh bin, nichts mehr zu lesen. Da kommt dann meine Vorliebe für eine leichte verständliche Sprache, die einfach eingeht.



Autor Dirk Teckentrup.

Was fasziniert Sie im Allgemeinen am Sammelgebiet Postkarte und an Motiven aus dem „Braunschweiger Land“?

Es gibt kein anderes Medium, welches aus so wenig so viel macht. Circa 1,4 Quadratdezimeter und darauf ist eine Geschichte, ein Kunstwerk, ein Ereignis oder eine mehr oder weniger gefällige Ansicht. Die viel beschworene Vielfalt ist hier wörtlich genommen.

Jeder findet etwas aus seinem Interessengebiet, sei es aus der Schmutzecke oder Ostergrußkarten oder Militärisches oder, wie ich, Straßenansichten. Das Braunschweiger Land ist wenig städtisch aber sehr viel ländlich

Das Magazin ist im regionalen-Zeitschriftenhandel für 9,80 € erhältlich.

orientiert gewesen. Industriestandort war eigentlich nur Braunschweig, von einigen Ausnahmen abgesehen. Das ländliche, die Idylle des kleinen Dorfes ist beschaulich und zugleich erschreckend in Strukturen erstarrt, wenn man sich geschichtlich auskennt. Dieser Gegensatz macht es interessant.

Was geht in Ihnen vor, wenn Sie die Postkarten aus Ihrer Sammlung betrachten?

Die kenne ich ja alle, dann bin ich auf der Suche nach mehr. Das ist das Leid eines Sammlers, immer nach Neuem Ausschau zu halten. Es kommt selten mal vor, dass mir neue alte Karten angeboten werden, obwohl aus Familienhand sicher noch das ein oder andere da ist. Aber viele Bürger Braunschweigs wissen vielleicht gar nicht wohin mit dem alten Ansichtskartenalbum, dann sage ich zu mir, es würde mich sehr freuen, gern auch gegen Bezahlung.

H.FRIEDRICHS

M A L E R M E I S T E R

Holzwiese 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

PLÄNE

BEBAUUNGSPLAN TRITT IN KRAFT

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 17.09.2019 ist am 06.11.2019 (mit Bekanntmachung) der Bebauungsplan „An der Schölke – Neu“ HO 54 in Kraft getreten.

Die Gebiete zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A), Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) und Gemarkung Hondelage, Flur 5, Flurstück 168/3 sind davon betroffen.

Die dazu gehörende Änderung des Flächennutzungsplans „An der Schölke – Neu“ für den Geltungsbereich A wurde mit Verfügung vom 28.10.2019 genehmigt und ist daher ebenfalls seit dem 06.11.2019 wirksam.

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

tags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr. Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Stadt vom 06.11.2019 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

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

TERRASSE

VERGRÖßERUNG DER IM SONDERNUTZUNGSRECHT STEHENDEN TERRASSE

Das Amtsgericht München hat mit Urteil vom 29.08.2019, Az.: 485 C 5290/18 WEG, entschieden, dass eine Steinterrasse, die ohne die erforderliche Zustimmung der

Wohnungseigentümergeinschaft vergrößert wurde, wieder entfernt und auf das im Grundrissplan angegebene Ausmaß zurückgebaut werden muss.

Im entschiedenen Fall hatte das beklagte Ehepaar als Eigentümer einer Erdgeschosswohnung und Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft eine Terrasse, an der den Beklagten ein Sondernutzungsrecht zusteht, vergrößert. Laut Grundrissplan hatte diese Terrasse eine Größe von knapp sechs Quadratmetern. Das Ehepaar verdoppelte im Frühjahr 2015 die Terrassenfläche auf 12 Quadratmeter, ohne die Wohnungseigentümergeinschaft über diese Maßnahme zu informieren.

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschloss daraufhin mehrheitlich, im Namen der Gemeinschaft den Rückbau der Terrasse zu verlangen. Denn, so die Gemeinschaft, es handelte sich bei der Terrassenvergrößerung um eine bauliche Veränderung, welche mit einer optischen Beeinträchtigung einhergehe. Zudem sei durch die extensivere Nutzung auch mit einer höheren Beeinträchtigung der Miteigentümer durch Lärm oder Grillen zu rechnen.

Die Eheleute kamen der Rückbauaufforderung der Verwaltung nicht nach, weil sie einen Rückbauanspruch für nicht gegeben hielten. Das Paar verwies darauf, dass die Terrasse nicht einsehbar sei. Außerdem hätten andere Miteigentümer bauliche Maßnahmen, wie etwa zusätzliche Terrassenüberdachungen vorgenommen. Gegen diese Maßnahmen sei die Gemeinschaft in der Vergangenheit auch nicht vorgegangen.

Das Amtsgericht München gab der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft Recht und verurteilte das Ehepaar zum Rückbau der Terrasse. Es begründete seine Auffassung damit, dass für die Zulässigkeit der baulichen Veränderung, welche das Ehepaar vorgenommen hatte, die Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich sei. Das den Beklagten zustehende Sondernutzungsrecht beinhaltete keinen Anspruch auf eine Vergrößerung der bauseits vorhandenen Terrasse. Das Gericht sah auch die optische Beeinträchtigung als gegeben an. Ebenso folgte das Gericht der Befürchtung einer vermehrten Lärmbeeinträchtigung. Dass auch andere Terrassen baulich umgestaltet worden sind, war aus Sicht des Gerichts nicht entscheidend, da auch im Wohnungseigentumsrecht der Grundsatz „keine Gleichheit im Unrecht“ gilt. Daher könne ein



Bei einer Terrassenvergrößerung handelt es sich um eine bauliche Veränderung.

Wohnungseigentümer nicht verlangen, ebenfalls einen unrechtmäßigen Vorteil zu erlangen. Die beeinträchtigten Wohnungseigentümer seien nicht verpflichtet, gegen alle Störer gleichmäßig vorzugehen.

MIETHÖHE

AUSKUNFTSANSPRUCH DES MIETERS BEZÜGLICH VORMIETE

Mit Urteil vom 26.06.2019, Az.: 65 S 55/19, hat das Landgericht Berlin entschieden, dass ein Auskunftsanspruch des Mieters gegen seinen Vermieter über Daten, welche für die Zulässigkeit der Miethöhe maßgeblich sind, wie insbesondere die Höhe der Vormiete, auch einen Anspruch auf Beleg der Behauptung des Vermieters, etwa in Form eines Vormietvertrages, umfasst.

Im entschiedenen Fall hatten die klagenden Mieter von dem beklagten Vermieter eine Wohnung in Berlin gemietet. Im Jahr 2017 schlossen die Parteien einen Mietvertrag über die Wohnung. Zum Zeitpunkt

des Vertragsschlusses betrug die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Berliner Mietspiegel 733,00 €. Nach § 556 d Abs. 1 in Verbindung mit der Mietbegrenzungsverordnung Berlin entsprach die danach zulässige Höchstmiete 806,00 €. Im Mietvertrag war jedoch eine Nettokaltmiete von 1.300,00 € vereinbart.

Nachdem die Mieter das Auskunftsverlangen über die zulässige Miethöhe gestellt hatten, teilte der Vermieter mit, dass auch die Vormieter schon eine Nettokaltmiete in Höhe von 1.300,00 € gezahlt hätten. Mit ihrem Auskunftsbegehren hatten die Mieter unter anderem eine Kopie des Vormietvertrages gefordert. Diese Kopie übersandte der beklagte Vermieter nicht.

Mit ihrer Klage begeherten die Mieter weiterhin Auskunft bezüglich der Vormiete. Das Amtsgericht wies die Klage ab mit der Begründung, dass der Auskunftsanspruch der Mieter durch die Angabe des Vermieters bereits erfüllt sei. Denn der Auskunftsanspruch beschränke sich auf die Abgabe einer Wissenserklärung.

Die Mieter legten Berufung vor dem Landgericht ein, die erfolgreich war. Das

Landgericht Berlin urteilte, dass die Kläger gegen den Beklagten einen Anspruch auf Auskunft über die Höhe der Vormiete einschließlich Belegvorlage aus §§ 556 d Abs. 3, 556 e Abs. 1 BGB a.F. hätten. Das Gericht führte weiter aus, dass die vom Vermieter gezahlte Miete maßgeblich für die Zulässigkeit der aktuellen Miethöhe sei. Dem Mieter sei die Höhe der Vormiete regelmäßig nicht bekannt, so dass der Vermieter dazu verpflichtet sei, auf Verlangen des Mieters Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete maßgeblich sind, soweit diese Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter hierüber uns schwer Auskunft geben kann.

Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts sei der Auskunftsanspruch der Mieter nicht durch Erfüllung erloschen. Der Gesetzgeber habe seine Vorstellungen zum Umfang der Auskunftspflicht des Vermieters zuletzt in der Begründung der Regelung in § 556 g Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 BGB n.F. konkretisiert.

Mit dieser Regelung wurde eine unaufgeforderte Auskunftspflicht über die

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



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Mehrfamilienhaus nahe
Schlossgarten in WF



Jahrhundertwendeaus
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus im
westl. Ringgebiet BS



Jahrhundertwendeaus in
TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe
Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.GuS-Immobilien.de

Vormiete ein Jahr vor Beendigung des Mietverhältnisses vor Abgabe der Vertragserklärung eingeführt. Zwar umfasst ein Auskunftsanspruch nicht grundsätzlich eine Pflicht zur Vorlage von Belegen. Deren Vorlage könne aber verlangt werden, wenn der Gläubiger auf die Vorlage von Belegen angewiesen sei. Dies sei, so das Gericht weiter, bei einem Mietverhältnis regelmäßig der Fall.

Die Revision zum BGH gegen die Entscheidung des Landgerichts wurde aufgrund ihrer grundsätzlichen Bedeutung zugelassen.

KOSTEN

HAFTUNG FÜR SOZIALVERBINDLICHKEITEN DER WEG

Übernimmt ein Wohnungseigentümer Sonderverbindlichkeiten für seine Eigentümergemeinschaft, so kann er diese Kosten später nicht mehr anteilig von den anderen Eigentümern zurückverlangen. Geltend machen muss er seinen Anspruch vielmehr gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft und nicht gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern. Dies hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 26.10.2018, Az.: V ZR 279/17, entschieden.

Im zugrundeliegenden Fall ging es um eine Gebäudeversicherung einer aus zwei Eigentümern bestehenden WEG. Ein Wohnungseigentümer hatte zunächst die fällige Versicherungsprämie für die Haus- und Gebäudeversicherung in Höhe von 3.700 € sowie kurz danach 180 € für die Gebäudehaftpflichtversicherung gezahlt. Damit wollte er ein Erlöschen des Versicherungsschutzes verhindern. Der andere Miteigentümer ist eine GbR, die über 92 % der Eigentumsanteile verfügt. Der Eigentümer, der die Versicherungsbeiträge bezahlt hatte, verklagte nun die Gesellschafter dieser GbR entsprechend ihren Miteigentumsanteilen, um die verauslagten Versicherungsprämien erstattet zu erhalten. Er scheiterte mit diesem Begehren in allen Instanzen. Der Bundesgerichtshof stellte fest, dass es sich bei den Kosten um Sozialverbindlichkeiten handelte, die von der Gemeinschaft hätten gezahlt werden müssen. Daher habe der Eigentümer keinen Anspruch gegenüber dem Miteigentümer, sondern nur gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft.

MIETE

BGH: 20 JAHRE ALTER MIETSPIEGEL FÜR MIETERHÖHUNG UNGEEIGNET

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 16.10.2019, Az.: VIII ZR 340/18, entschieden, dass ein 20 Jahre alter Mietspiegel mangels eines Informationsgehaltes ungeeignet ist, um gegenüber dem Mieter ein Mieterhöhungsbegehren zu begründen. Daher sei ein auf diese Weise begründetes Mieterhöhungsverlangen bereits aus formellen Gründen unwirksam.

Der Entscheidung des Bundesgerichtshofs lag folgender Sachverhalt zugrunde: Der klagende Vermieter hatte der beklagten Mieterin eine 79 m² große Wohnung in Magdeburg vermietet. Das Mietverhältnis besteht bereits seit dem Jahr 2014. Die Hausverwaltung der klagenden Vermieterin forderte mit Schreiben vom Januar 2017 die Beklagte zur Zustimmung zu einer Erhöhung der Kaltmiete ab April 2017 um 60,00 € von 300,00 € auf insgesamt 360,00 € auf. Zur Begründung des Erhöhungsverlangens wurde in dem Schreiben allein Bezug genommen auf einen Mietspiegel für die Stadt Magdeburg aus dem Jahr 1998. Einzuordnen ist die Wohnung in die Kategorie 8b dieses Mietspiegels. Diese Kategorie weist eine Mietpreisspanne von 9,00 DM bis 14,00 DM auf. Die beklagte Mieterin stimmte dem Erhöhungsverlangen des Vermieters nicht zu. Nachdem die Klage vor dem Amtsgericht und dem Landgericht ohne Erfolg blieb,

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 28.10.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

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





Der Mietspiegel ist nicht immer als Begründung für eine Mieterhöhung geeignet.

wies auch der Bundesgerichtshof sie ab. Zur Begründung führte der BGH aus, dass der Mietspiegel für die Stadt Magdeburg aus dem Jahr 1998 zur Begründung des Mieterhöhungsverlangens für die Wohnung der beklagten Mieterin nicht geeignet sei. Daher genüge das Erhöhungsverlangen des Klägers den formellen Anforderungen des § 558 a Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, Abs. 4 Satz 2 BGB an eine Begründung für eine Mieterhöhung nicht. An das Begründungserfordernis dürften im Hinblick auf das Grundrecht des Vermieters aus Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz zwar keine überhöhten Anforderungen gestellt werden. Jedoch, so das Gericht weiter, muss das Erhöhungsverlangen in formeller Hinsicht Angaben über diejenigen Tatsachen enthalten, aus denen der Vermieter die

Berechtigung der geforderten Mieterhöhung herleitet, und zwar in dem Umfang, wie der Mieter solche Angaben benötigt, um der Berechtigung des Erhöhungsverlangens nachgehen und diese zumindest ansatzweise überprüfen zu können. Daran fehle es etwa, wenn der Vermieter das Erhöhungsverlangen mit Tatsachen begründet, welche eine Mieterhöhung nach § 558 Abs. 1 BGB bereits auf den ersten Blick nicht zu tragen vermögen, da durch deren Mitteilung deutlich wird, dass der Vermieter von falschen Voraussetzungen ausgeht oder das Erhöhungsverlangen in wesentlichen Punkten unvollständig, unverständlich oder widersprüchlich erscheint. Eine solche Begründung stehe einer fehlenden Begründung gleich. Denn durch sie könne das Ziel des Begründungserfordernisses

ebenso wenig erreicht werden, wie im Fall des vollständigen Verzichts auf eine Begründung. Diese Überlegungen übertrug der Bundesgerichtshof auf den im entschiedenen Fall vorgelegten Mietspiegel.

Die Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der seit rund 20 Jahren nicht mehr aktualisiert wurde, ist nach den Ausführungen des BGH bereits im Ansatz nicht geeignet, das Erhöhungsverlangen zu begründen.

Der BGH führte weiter aus, dass sich aus § 558 c Abs. 3, § 558 d Abs. 2 BGB ergebe, dass das Gesetz grundsätzlich von einem Aktualisierungserfordernis für Mietspiegel innerhalb einer Frist von zwei Jahren ausgehe. Zwar gestatte § 558 a Abs. 4 Satz 2 BGB zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens grundsätzlich auch die Bezugnahme auf einen veralteten Mietspiegel, wenn bei Abgabe des Mieterhöhungsverlangens des Vermieters kein Mietspiegel vorhanden ist, bei dem die Vorschriften zur Aktualisierung eingehalten sind. Allerdings folge aus dieser Regelung nicht, dass das Alter des Mietspiegels bedeutungslos wäre und der Vermieter einen beliebigen veralteten Mietspiegel zur Begründung seines Mieterhöhungsverlangens heranziehen könne. Für die formelle Wirksamkeit des Erhöhungsverlangens komme es auch bei einem veralteten Mietspiegel darauf an, ob diesem (noch) ein in § 558 a Abs. 1 BGB vorausgesetzter Informationsgehalt zukomme. Dies sei jedenfalls bei einem zum Zeitpunkt des Erhöhungsverlangens fast 20 Jahre alten Mietspiegel nicht der Fall.

TEXT Haus+Grund FOTO Marco2811/Adobe Stock

**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

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

Wenn's um Immobilien geht ...

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

Urteile für Vermieter

Gerichtsentscheidungen zu Baugenehmigungen, Herbstlaub und Verträgen

KLARE ANGABEN NOTIG

BAUGENEHMIGUNG DARF NICHT ZU ALLGEMEIN SEIN

Wenn die Behörden eine Baugenehmigung für ein Hotel mit Restaurantbetrieb erteilen, dann sollte diese möglichst konkret den Inhalt, die Reichweite und den Umfang der geplanten Nutzung benennen. Sonst haben Nachbarn die Möglichkeit, mit Erfolgsaussichten dagegen vorzugehen. Bei einem Projekt in Nordrhein-Westfalen war unklar geblieben, bis wann Bar- und Restaurantbesitzer das Haus verlassen müssten und wie die nächtliche Anreise der Gäste gestaltet werde. Das schien den Richtern nach Information des Infodienst Recht und Steuern der LBS dann doch zu unklar – insbesondere mit Rücksicht auf die Anwohner, die gar nicht ahnen konnten, was mit dem neuen Hotel auf sie zukommt. Die Baugenehmigung sei zu Recht angefochten worden.

(Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Aktenzeichen 2 B 145/17)

EIN FRÜHER TOD

WOHNRECHT UND PFLEGEVERPFLICHTUNG IM KAUFVERTRAG WAREN HINFÄLLIG

Wer bei einem Immobiliengeschäft einen günstigeren Kaufpreis vereinbart und dafür dem Verkäufer im Gegenzug ein Wohnrecht einräumt und ihm Pflegeleistungen zugesagt hat, der muss auch im Falle eines sehr raschen, unerwarteten Todes des Veräußerers dessen Erben keine zusätzlichen Geldbeträge zukommen lassen.

Der Fall: So hatte sich das wohl keiner der Beteiligten vorgestellt. Knapp drei Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages für ein Haus verstarb der frühere Eigentümer. Der Kaufpreis war mit 10.000 Euro ausgesprochen niedrig gewesen, weil ein lebenslanges Wohnrecht (jährlich im Wert

von rund 2.600 Euro) und eine Pflegezusatz (jährlich im Wert rund 2.500 Euro) eingerechnet worden waren. Nichts davon konnte der Veräußerer noch in Anspruch nehmen. Seine Erben waren der Meinung, deswegen müsse es noch einen „Nachschlag“ finanzieller Art für sie geben.

Das Urteil: Ein solchermaßen gestalteter Vertrag berge für alle Beteiligten gewisse Risiken, stellte das Gericht fest. Es sei stets ungewiss, wie lange ein Wohnrechtinhaber lebe bzw. Pflege benötige. Das könne eventuell auch viele Jahre dauern. Gerade weil dies so sei, gebe es keinen Anlass für eine spätere ergänzende Vertragsauslegung. Die Erben gingen also in dieser Hinsicht leer aus.

(Oberlandesgericht Frankfurt/Main, Aktenzeichen 8 W 13/19)

VERLÄNGERTER STEUERVORTEIL

DOPPELTE HAUSHALTSFÜHRUNG GALT AUCH NACH KÜNDIGUNG

Im Regelfall kann die doppelte Haushaltsführung von Steuerzahlern nur geltend

gemacht werden, so lange sie an einem Ort außerhalb ihres eigentlichen, familiären Lebensmittelpunktes beruflich tätig sind. Doch ist es nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS auch möglich, noch kurzfristig über den Zeitpunkt der Kündigung hinaus davon zu profitieren.

Der Fall: Ein Berufstätiger hatte seinen Lebensmittelpunkt unbestritten in Nordrhein-Westfalen und arbeitete in Berlin. Deswegen kam er in den Genuss der doppelten Haushaltsführung. Später wurde ihm vom Arbeitgeber gekündigt, er beanspruchte aber trotzdem noch für einen Monat die steuerlichen Vorteile. Seine Begründung: Er habe sich in dieser Zeit bei anderen Firmen, unter anderem im Raum Berlin, beworben. Deswegen sei es sinnvoll gewesen, die Wohnung so lange noch zu unterhalten. Der Fiskus wollte seinen Argumenten nicht folgen.

Das Urteil: Zwar gelte streng genommen keine doppelte Haushaltsführung mehr, aber man könne die Ausgaben für diesen überschüssigen Monat als vorweggenommene Werbungskosten betrachten (für den neuen Job). So betrachtete der zuständige Finanzrichter die Rechtslage und ließ zu, dass der Steuerzahler die fraglichen 240 Euro Miete geltend machte.

(Finanzgericht Münster, Aktenzeichen 7 K 57/18)

DÜRFEN NUR PROFIS REINIGEN?

EINE SOLCHE VERTRAGSKLAUSEL IST UNWIRKSAM

Wenn ein Vermieter darauf besteht, dass die Endreinigung der Wohnung nach dem Auszug nur durch eine von ihm selbst beauftragte professionelle Reinigungsfirma erledigt werden darf, dann ist solch ein Vertragspassus unwirksam.

Der Fall: Wie so oft stritten Eigentümer und Mieter nach dem Ende ihrer Vertragsbeziehung um die Rückzahlung der Kaution. Unter anderem ging es darum, ob das Objekt – wie vereinbart – auf Kosten des Mieters von Profis hätte gereinigt werden müssen. Eine Selbstvornahme durch den Mieter war ausdrücklich ausgeschlossen. Mit dieser starren, ihn komplett entmündigenden Regelung wollte sich der Betroffene nicht abfinden.

Das Urteil: Auch das Gericht akzeptierte den Vertragspassus nicht. Dem Mieter werde sowohl verweigert, die Wohnung selbst zu reinigen als auch, eigenständig eine Reinigungsfirma zu beauftragen. Das sei rechtlich unwirksam. Im konkreten Fall



sei wegen des Wegfalls dieser Vertragsbestimmung lediglich eine besenreine Rückgabe der Wohnung erforderlich gewesen.

(Amtsgericht Hamburg-Blankenese, Aktenzeichen 531 C 60/17)

BLATT FÜR BLATT

WENN DAS HERBSTLAUB FÜR STREIT VOR GERICHT SORGT

Für die einen ist es schön anzusehen, das Herbstlaub, das jedes Jahr in großen Mengen von den Bäumen fällt. Für die anderen stellt es in erster Linie eine Belastung dar, weil sie es vom Bürgersteig aufkehren müssen. Immer wieder kommt es zu Streitfällen, die vor Gericht verhandelt werden müssen – häufig dann, wenn ein Grundstückseigentümer der Meinung ist, aus dem Garten des Nachbarn werde zu viel Laub zu ihm herübergeweht. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS befasst sich in seiner Extra-Ausgabe mit diesem ganz speziellen herbstlichen Problem.

Wenig Chancen hat ein Anwohner immer dann, wenn die Beeinträchtigungen durch das Laub ortstypisch sind und sich „in einer stark durchgrünzten Wohngegend“ abspielen, „wo auf nahezu allen Grundstücken Laubbäume unterschiedlicher Art stehen“. Dann muss es der Nachbar einem Urteil des Amtsgerichts München (Aktenzeichen 114 C 31118/12) zu Folge dulden, wenn er drei bis vier Mal im Jahr die Regenrinne von Blättern befreien und mehrere 80-Liter-Tonnen voll Laub entsorgen muss.

Und was geschieht, wenn Laubbäume zwar den landesrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstand zum Nachbarn nicht einhalten, gleichzeitig aber wegen des Ablaufs von Fristen nicht mehr gefällt oder zurückgeschnitten werden dürfen. In dieser Fallkonstellation sprach der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 8/17) dem geplagten Nachbarn einen Ausgleichsanspruch zu. Für den erhöhten Reinigungsaufwand – Laub, Nadeln, Blüten und Zapfen – habe er einen finanziellen Ausgleichsanspruch. Hier handelte es sich um 2.000 Euro pro Jahr.

Manchmal ist das Problem auch schlicht mit einer Beseitigung überhängender Äste zu lösen. So entschied es das Landgericht Dortmund (Aktenzeichen 3 O 140/10) im Falle mehrerer 10 bis 15 Meter hoher Lärchen, die einem benachbarten Anwohner schwer zu schaffen machten. Er klagte darüber, dass es auf seinem Grundstück regelmäßig wegen der Lärchennadeln zu einer Rohrverstopfung komme, die nur von einem Fachunternehmen beseitigt werden könnte. Auch der Filter seiner Teichpumpe sei immer wieder verstopft. Hausbesitzer trifft regelmäßig die Pflicht, den Weg vor ihrem Grundstück von Laub – wie auch

von Schnee und Eis – zu befreien. Manchmal ergibt sich diese Pflicht erst dadurch, dass ein Weg in eine andere Kategorie des Straßenreinigungsverzeichnisses aufgenommen wird. Eine 95-jährige Anwohnerin sah sich dadurch überfordert und bat um Befreiung. Auch könne sie die behördliche Änderung des Verzeichnisses nicht nachvollziehen. Das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen VG 1 L 299.14) bestätigte allerdings die Verpflichtung. Notfalls müsse die Betroffene Dritte mit dieser Aufgabe betrauen.

Auch auf Mieter kommen im Zusammenhang mit der Gartenpflege und Bäumen Verpflichtungen zu. Doch diese haben ihre Grenzen. So stimmte das Amtsgericht Neustadt an der Weinstraße (Aktenzeichen 5 C 73/08) einem Mieter zu, der sich weigerte, über die Nebenkosten mit knapp 500 Euro an Baumfällarbeiten beteiligt zu werden. Baumfällarbeiten gerade zur Gefahrenabwehr zählen nicht zu den übertragbaren Pflichten, da die Beseitigung einer Gefahrenquelle als Instandhaltungsmaßnahme nicht über die Betriebskosten umlagefähig ist.

Für besonders ärgerlich halten es Anwohner, wenn sie im Wege der Straßenreinigungspflicht Laub von Bäumen beseitigen sollen, die ihnen gar nicht gehören. Ein Betroffener verwahrte sich vor Gericht dagegen, die abgestorbenen Blätter dreier gemeindlicher Eichen immer wieder aufzukehren. Das Verwaltungsgericht Lüneburg (Aktenzeichen 5 A 34/07) bestand jedoch darauf. Einfache Arbeiten, die mit Hilfe von Schaufel und Karren erledigt werden könnten, seien zumutbar. Das habe noch keinen Zwangsarbeitscharakter.

Ähnlich wie bei Schneefall kann man auch bei Laubfall nicht erwarten, dass Grundbesitzer mit dem Besen ständig bereitstehen, um neue Gefahren zu beseitigen. Am Beispiel eines Weges auf einem Klinikgelände stellte das Oberlandesgericht Schleswig-Holstein (Aktenzeichen 11 U 16/13) fest, dass nicht schon zwei Stunden nach dem letzten Kehren erneut gekehrt werden müsse, selbst wenn erneut viel Laub gefallen sei. Ein Passant war gestürzt und hatte wegen Rückenverletzungen 25.000 Euro Schmerzensgeld gefordert. Das Gericht legte auch noch fest, dass im Regelfalle ein Weg von einer solchen Breite freigehalten werden solle, dass zwei Menschen aneinander vorbeigehen könnten.

Die Nähe zu einer Stadt- und Friedhofsgärtnerei ist den Anwohnern im Normalfall zumutbar. Dort dürfen Erdaushub und Grünschnitt zwischengelagert und verarbeitet werden – mit den dabei entstehenden Geräuschen und Gerüchen. Von einem Laubhaufen in 180 Metern Entfernung, so das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 3 K 104/16), gehe ohnehin keine relevante Geruchsbelästigung aus.

Geprüfte Sicherheit!



Der E-Check mit Prüfsiegel schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING

Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHROEDERS-B&S DE

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

HEYNEN

FEUERFEST GmbH

Schornsteinbau
Schornsteinsanierung

Kaminöfen
Kachelöfen- und
Kaminbau

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

☎ 0 53 31-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer Str. 130

www.heynen-feuerfest.de

Ihr Antennenspezialist

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

FERNSEH
WUNDERLICH
SERVICE

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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

Entspannte Füße

Vier Fußbäder
zum Selbermachen



Ob zur Vorbeugung und Behandlung von Erkältungen an kalten Tagen oder einfach zur Entspannung – Fußbäder sind vielseitig einsetzbar. Ebenso können die Zutaten an die eigenen Bedürfnisse angepasst und die Rezeptur und Temperatur variiert werden. Ein Fußbad pflegt nicht nur die Füße, sondern beeinflusst auch den ganzen Körper. So wirkt es sich durch die Temperaturreize auch auf Stoffwechsel, Kreislauf, Nervensystem und Immunsystem aus. Allgemein gilt: Baden Sie Ihre Füße nicht länger als 15 Minuten und achten Sie auf die richtige Temperatur – für ein warmes Fußbad empfiehlt sich 36 bis 38 Grad warmes Wasser und bei einem heißen zwischen 39 und 41 Grad. Vor allem Kräuterbäder fördern das Wohlbefinden – nicht nur durch die Wärme, sondern auch durch einen angenehmen Duft und verschiedenste Heilwirkungen der Kräuter.

Fußbad gegen Erkältung

Bahnt sich eine Erkältung an, hilft ein wärmendes Fußbad. Die Temperatur sollte dabei alle paar Minuten von circa 36 auf bis zu 41 Grad erhöht werden. Das Fußbad kann mit ätherischen Ölen oder auch Kräutern angereichert werden. Am besten geeignet sind Lavendelöl, Johanniskrautöl, Thymianöl und Thymian, Eukalyptusöl oder Fichtennadelextrakt. Fügen Sie dem Bad außerdem Meersalz hinzu.

Fußbad zur Entspannung

Ein Kamillentee-Fußbad wirkt besonders entspannend – auf die Haut und auch den Geist. Lassen Sie dafür fünf Teebeutel für zehn Minuten im Wasser ziehen. Für noch mehr Entspannung und einen abkühlenden Effekt, können Sie auch diesem Fußbad einen Esslöffel Meersalz hinzufügen.

Fußbad zur Erfrischung

Das Limetten-Pfefferminz-Fußbad ist erfrischend für Körper und Geist. Vermischen Sie dafür zwei Tassen grobkörniges Meersalz, ein wenig Backpulver, eine Zitronenschale – am besten aus biologischem Anbau – mit drei bis vier Tropfen Limetten- und Pfefferminzöl in einem Glas, schütteln Sie kräftig und fertig angerichtet ist das Fußbad.

Rosen-Fußbad

Ein Fußbad entspannt doch gleich viel mehr, wenn es gleichzeitig schön aussieht – und das geht im Handumdrehen. Füllen Sie eine Schüssel mit lauwarmem Wasser und geben Sie einige Tropfen Rosen- oder Eukalyptusöl hinzu. Streuen Sie zusätzlich Rosenblätter auf das Wasser und lassen Sie Ihre Füße in ein Meer aus Rosen tauchen.



Fußbäder steigern das Wohlbefinden.

Fußpflege mit Heilkräutern: Welche Kräuter sich wofür eignen

Arnika

Entzündungshemmend, desinfizierend, wundheilend

Ackerschachtelhalm

Entspannt Bänder, Sehnen und Knochen

Beifuss

Fördert die Durchblutung und wärmt

Wacholder

Fördert den Stoffwechsel und die Durchblutung

Salbei

Wirkt belebend und entzündungshemmend

Senfmehl

Hilft bei kalten Füßen

Allantoin aus Beinwell

Wirkt glättend und macht die Haut weich

Nachtkerze

Erhöht die Elastizität der Haut

Sanddorn

Enthält Vitamin C und E und tonisiert

Latschenkiefer

Wirkt belebend und stärkend

Pfefferminze

Kühlt, belebt, löst Krämpfe

Lavendel

Wirkt beruhigend und lindert Schmerzen



WIR SAGEN DANKE FÜR IHR VERTRAUEN.

Auch im Jahr 2020 sind wir wieder für Sie da, wenn es um Ihre Immobilie geht.

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

immobilien@vbbrawo.de

www.volksbank-brawo.de/immobilien

**Volksbank BraWo
Immobilien GmbH**





Glüh-Gin

ZUTATEN FÜR VIER PERSONEN

- 100 ml Gin (Es empfiehlt sich einen Gin auszuwählen, der einen geringen Alkoholanteil und eine leichte Zimt- und Orangennote hat)
- 800 ml naturtrüber Apfelsaft
- 1 Stück Ingwer
- 6 Zimtstangen
- 8 ganze Gewürznelken
- 4 Sternanis
- 1 Messerspitze Piment
- 2 Bio-Orangen

ZUBEREITUNG

1. Die Orangen schälen, auspressen und den Ingwer in Scheiben schneiden. Orangenschale, den frisch gepressten Orangensaft und die Ingwerscheiben zusammen mit dem Apfelsaft in einen Topf geben.
2. Die Gewürze hinzugeben und alles 20 Minuten lang erhitzen, aber nicht kochen.
3. Zum Schluss den Gin mit in den Topf geben, alles zusammen in eine Tasse geben und den heißen Glüh-Gin genießen.

TIPP

Der Glüh-Gin kann statt mit Apfelsaft auch mit Säften wie Johannisbeersaft oder rotem Traubensaft zubereitet werden. Der Glüh-Gin kann einfach mit anderen Gewürzen, wie z.B. Lorbeerblättern, Kardamom, Muskat oder Vanille verfeinert werden.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

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

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



Gebrannte Mandeln

ZUBEREITUNG

1. Wasser, Zucker, Vanillezucker und Zimt in eine große Pfanne geben und alles gut aufkochen lassen.
2. Mandeln dazu geben, unterrühren und im Zucker-Wasser aufkochen lassen. Bei mittlerer bis starker Hitze 6-8 Minuten kochen lassen, bis die Flüssigkeit verdampft ist, währenddessen mehrmals gut umrühren. Wenn die Flüssigkeit verdampft ist, kristallisiert der Zucker und überzieht die Mandeln mit einer trockenen Schicht.
3. Nun die Mandeln unter ständigem Rühren so lange weiter erhitzen, bis der Karamell flüssig ist und die Mandeln mit einer gleichmäßigen Schicht überzieht. Jetzt die Mandeln auf Backpapier geben, ggf. etwas voneinander trennen und auskühlen lassen.

TIPP

Die gebrannten Mandeln können auch mit verschiedenen Gewürzen, z.B. Sternanis, Chili, Salz oder Kardamom verfeinert werden. Auch können die Mandeln einfach gegen Haselnüsse, Erdnüsse, Sonnenblumenkerne oder andere Nüsse, Kerne oder Samen ausgetauscht werden, der Kreativität und dem Geschmack sind hierbei keine Grenzen gesetzt.

ZUTATEN FÜR 1 PORTION

- 200 g Mandeln mit Schale
- 100 ml Wasser
- 125 g Zucker
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 1 TL gemahlener Zimt

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



Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik

Ihr Partner für Dach und Wand...

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



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

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung



Ausstellung: Ryoji Ikeda

Termin: 7. Dezember 2019 bis 29. März 2020

Ort: Kunstmuseum Wolfsburg

Er arbeitet mit Medien und Daten, erschafft Licht- und Klanginstallationen. Ihre Ursprünge haben diese in der Mathematik, der Biologie, Physik, Musikwissenschaft und Philosophie. Ryoji Ikeda gehört weltweit zu den bedeutendsten Sound- und Medienkünstlern, der Betrachter mit seinen Werken in digitale Universen eintauchen lässt. Das Kunstmuseum Wolfsburg zeigt zwei neue großformatige Installationen, die in der abgedunkelten zentralen Ausstellungshalle eingerichtet werden.



Konzert: Silent Radio

Termin: 13. Dezember, 20.00 Uhr

Ort: Westand Braunschweig

Gleich an zwei Abenden rockt die Cover-Band der Region das neue Kulturzentrum Westand. Ein Termin ist bereits ausverkauft. Das Erfolgsrezept von Silent Radio: Sie hauchen den Originalen mit ihren Bearbeitungen neues musikalisches Leben ein. Manchmal – und bestenfalls – haben diese Hits dann mit dem Original gar nicht mehr viel zu tun. Songs wie „Umbrella“, „Dance with Somebody“ oder „Here Comes the Rain Again“ stehen auf der Setlist der versierten Band.

TEXTE: Christian Götter, Fotos: Kunstmuseum Wolfsburg, Undercover

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig

Eingang neben Staples

Tel. 05 31 / 28 01 91 01, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



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

Fenster - Türen - Rollläden



fenster

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

ANZEIGENSCHLUSS

für die Januar-Ausgabe:
20. Dezember 2019



Haus+Grund





Comedy: Matze Knop

Termin: 20. Dezember, 19.30 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig

Es gibt einen kleinen Flecken Erde der ist immun gegen nervige Schwarzmalerei, sinnloses Gegausche und hohle Phrasen: die Comedy-Insel Matzeknopien. Der König dieses schillernden Reiches ist Matze Knop. Seit über 20 Jahren ist dieser erfolgreich in der deutschen Humor-Landschaft unterwegs. Mit seiner Kultfigur Supa Richie flog er durch die Charts, mit seinen Parodien von Fußballstars unterhält er die Nation. Also: „Alles lacht auf Knops Kommando – Brot und Witze“.



Konzert: Black Gospel Angels

Termin: 30. Dezember, 20.00 Uhr

Ort: Katharinenkirche Braunschweig

Mal nachdenkliches In-sich-gehen mit leisen und sanften Klängen, mal kräftiges und lautes Fürbitten – inklusive rhythmischem Klatschen in Richtung Himmel. Die amerikanischen Black Gospel Angels gelten als einer der weltweit besten Gospel-Chöre. Mit ihren Interpretationen von Songs wie „Oh Happy Day“, „Kumbayah“ oder „Whole World in his Hand“ – und positiver Botschaft – erreichen sie die Herzen der Menschen. Vor allem zur Weihnachtszeit.



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

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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



Angerstein
Dachdeckerei

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

Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster&TürenWelt®
| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

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

www.futw.de

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNGEN 2018

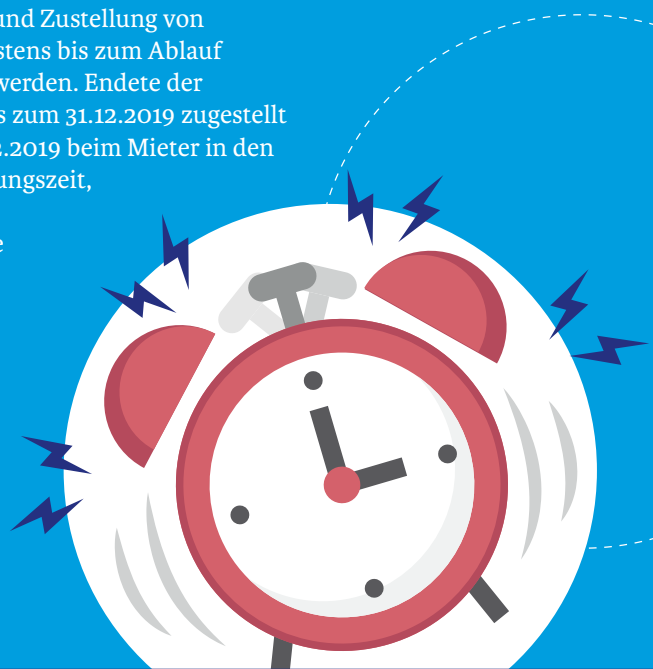
Sehr geehrte Mitglieder,

§ 556 Abs. 3 BGB erhält eine Ausschlussfrist für die Abrechnung und Zustellung von Betriebskosten. Danach muss die Abrechnung den Mietern spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitgeteilt werden. Endete der Abrechnungszeitraum am 31.12.2018, so muss die Abrechnung bis zum 31.12.2019 zugestellt werden. Aber Achtung: Eine Abrechnung, die Sie abends am 31.12.2019 beim Mieter in den Briefkasten einwerfen, also nach Ablauf der üblichen Postzustellungszeit, gilt nicht mehr als an diesem Tag zugestellt, sondern erst am 01.01.2020. Das hat für Sie die negative Folge, dass Sie Ansprüche auf Nachzahlung nicht mehr geltend machen können.

Daher bitte Abrechnungen ein oder zwei Tage vor Ablauf des 31.12.2019 beweissicher, also am besten mit einem Zeugen für den Einwurf in den Briefkasten des Mieters, zustellen und nicht auf den „letzten Drücker“.

Mit freundlichen Grüßen

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

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

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

**Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung**

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

19. Dezember 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

02. Januar 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

16. Januar 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

30. Januar 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

13. Februar 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

27. Februar 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

12. März 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

26. März 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

09. April 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

23. April 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

07. Mai 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

04. Juni 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

18. Juni 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

02. Juli 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

16. Juli 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

30. Juli 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

13. August 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

27. August 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

10. September 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

24. September 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

08. Oktober 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

22. Oktober 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

05. November 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

19. November 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

03. Dezember 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

17. Dezember 2020

16:00 bis 18:30 Uhr



Schließung der Geschäftsstelle

vom 23. bis 31. Dezember 2019

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 23., bis Dienstag, den 31. Dezember 2019, geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

KLAUSOLIT[®]

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig



JUNICKE & CO.
Immobilien seit 1954.

LIEBE AUF DEN ZWEITEN BLICK

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

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



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

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



Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.

Ihr Partner bei Planung und Beratung
für das ganze Haus.

PLAGEMANN & SOHN GmbH

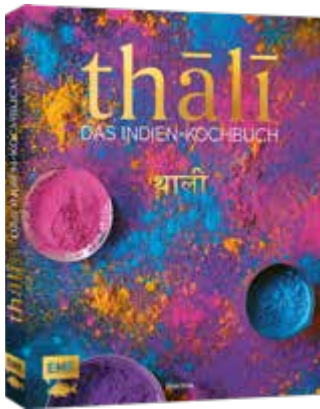
Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

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



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

www.plagemann.de



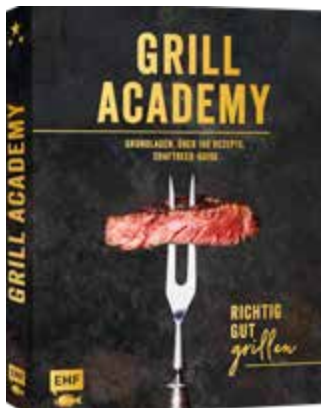
THALI

Das Indien Kochbuch

Tanja Dusy
Edition Michael Fischer/EMF
Verlag

Ein Holi Festival auf dem Küchentisch? Das Cover dieses Kochbuchs wirkt wie eine bunte Farbexplosion. Die hundert vorgestellten Rezepte lösen wahre Geschmacksexplosionen aus. So überwältigend und faszinierend

wie dieser riesige Kontinent ist auch seine Küche. Allein die Vielzahl an Gewürzen und Zutaten mit unzähligen Kombinationsmöglichkeiten zeigen die kulinarische Vielfalt. Autorin und Köchin Tanja Dusy serviert in ihrem Indien-Kochbuch farbenfrohe Food-Platten mit Streetfood, Tandoori-Gerichten, Naan-Brotten, Currys, Dals und Chutneys. Da ist garantiert für jeden Esser etwas Leckeres dabei! Als Thali wird übrigens eine Mahlzeit bezeichnet, die aus verschiedenen, regional unterschiedlichen Bestandteilen zusammengestellt wird. Diese bestehen meist aus kleinen Schälchen, die Gemüse, Fleisch oder Beilagen enthalten, die auf einem runden Tablett (das ebenfalls Thali genannt wird) mit Reis und Fladenbrot serviert werden. Versuchen Sie es einfach mal!



GRILL ACADEMY

Richtig gut grillen

Edition Michael Fischer/EMF
Verlag

Vor 1,8 Millionen Jahren fing der Homo Erectus (lateinisch: „der aufgerichtete Mensch“) damit an, das Feuer zu nutzen. Und damit auch Essbares zu braten, brutzeln, rösten. Grillen fasziniert und zählt nach wie vor zu den beliebtesten Freizeitbeschäftigungen

vieler Deutscher. Man sollte sich jedoch mit der vielfältigen Materie auskennen, um ein echter Grillmeister zu werden. Hilfe bietet das 320 Seiten lange (und breit wie ein gutes Steak daher kommende) Werk „Grill Academy – Richtig gut grillen“. Welchen Grill man wählen sollte und welches Equipment man benutzen muss, wird bereits auf den ersten Seiten erklärt. Dazu kommen die wichtigsten Infos zu Kohle und Holz. Dann geht's erst richtig los mit Grillmethoden, Gartetechniken und ganz wichtig, der Warenkunde. Es folgen reichlich Rezepte (über 120 – viele mit opulenten Fotos), die vor allem Fleischfreunden (Rind, Schwein, Wild, Lamm, Geflügel), das Wasser im Mund zusammen laufen lassen. Aber auch Fischgerichte, Vegetarisches, Desserts und sogar Beilagen wie Stock- und Zopfbrötchen finden Platz. Obendrauf gibt's noch einen Craft Beer Guide (mit Getränkeempfehlung zu jedem Rezept).



DIE RESTE FRIEREN WIR EIN

Weihnachten mit Renate Bergmann

Renate Bergmann
Rowohlt Taschenbuch

Renate Bergmann, geborene Strelemann, wohnt in Berlin, ist Haushaltsprofi und vierfach verwitwet – und feiert inzwischen ihr 82. Weihnachtsfest. Anlass genug, die schönsten Anekdoten der fünf denkwürdigsten Weihnachtsfeste zu erzählen.

Viele ihrer Geschichten drehen sich dabei um das leibliche Wohl. Kein Wunder, denn „Weihnachtszeit ist Dehnbandzeit. Da lässt sich eine Renate Bergmann nichts sagen“, so die Auffassung der Rentnerin. Schließlich habe es auch nach dem Krieg bei den Strelemanns immer gutes Essen gegeben. So nimmt Bergmann ihre Leser mit in die Vergangenheit, zum Weihnachtsfest 1946, direkt nach dem Krieg. Eine Zeit, „wo der Hunger die Preise diktierte“ und Opa Strelemann seinerzeit Biber wilderte, um diese als Geflügel getarnt an Städter zu verkaufen. Stets mit einem Augenzwinkern und einer klaren Meinung erzählt sie außerdem von den Weihnachtsfesten 1966 in Berlin-Karlshorst und endet mit ihren Erzählungen beim Weihnachtsfest im vergangenen Jahr. Ein kurzweiliges Lesevergnügen.



DINING IN

Alison Roman
Unimedita

Frau Roman empfiehlt: Mit Essig gegarte Rote Bete mit Frühlingszwiebeln und Joghurt. Dazu krosse smashed Potatoes mit Röstzwiebeln und Petersilie sowie einen Spaltererbsen-Salat. Als Nachtisch: Bananen-Brot-Kakao. Die

Köchin und Autorin der New York Times mag es einfach und dennoch ausgesprochen lecker. Oder, wie sie es selbst beschreibt: „Sie finden hier eine Rezeptsammlung, die weder abschreckend anspruchsvoll ist noch so simpel und offenkundig, dass man sich fragen muss, wozu man überhaupt das Buch gekauft hat. Es ist eine Zusammenstellung, die irgendwo dazwischen einzuordnen ist“. Das heißt: Hier gibt es 125 alltagstaugliche, bodenständige, unkomplizierte und manchmal unkonventionelle Rezepte mit Zutaten, die man fast überall bekommt. Von Gemüse- über Fisch- bis hin zu Fleischgerichten ist für jeden Esser etwas dabei. Süße Spezialitäten runden das Buch ab. Experimentieren ist dabei ausdrücklich erwünscht. Und moderne Hightech-Küchengeräte benötigt man für diese Rezepte auch nicht. Nur den Spaß einfach locker loszuliegen.



„Endlich Zeit für die Familie“

Wir wünschen Ihnen ein **schönes Weihnachtsfest**
und einen **guten Start** in das neue Jahr.

Wir kümmern uns gern um Ihre Immobilie.

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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





Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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