

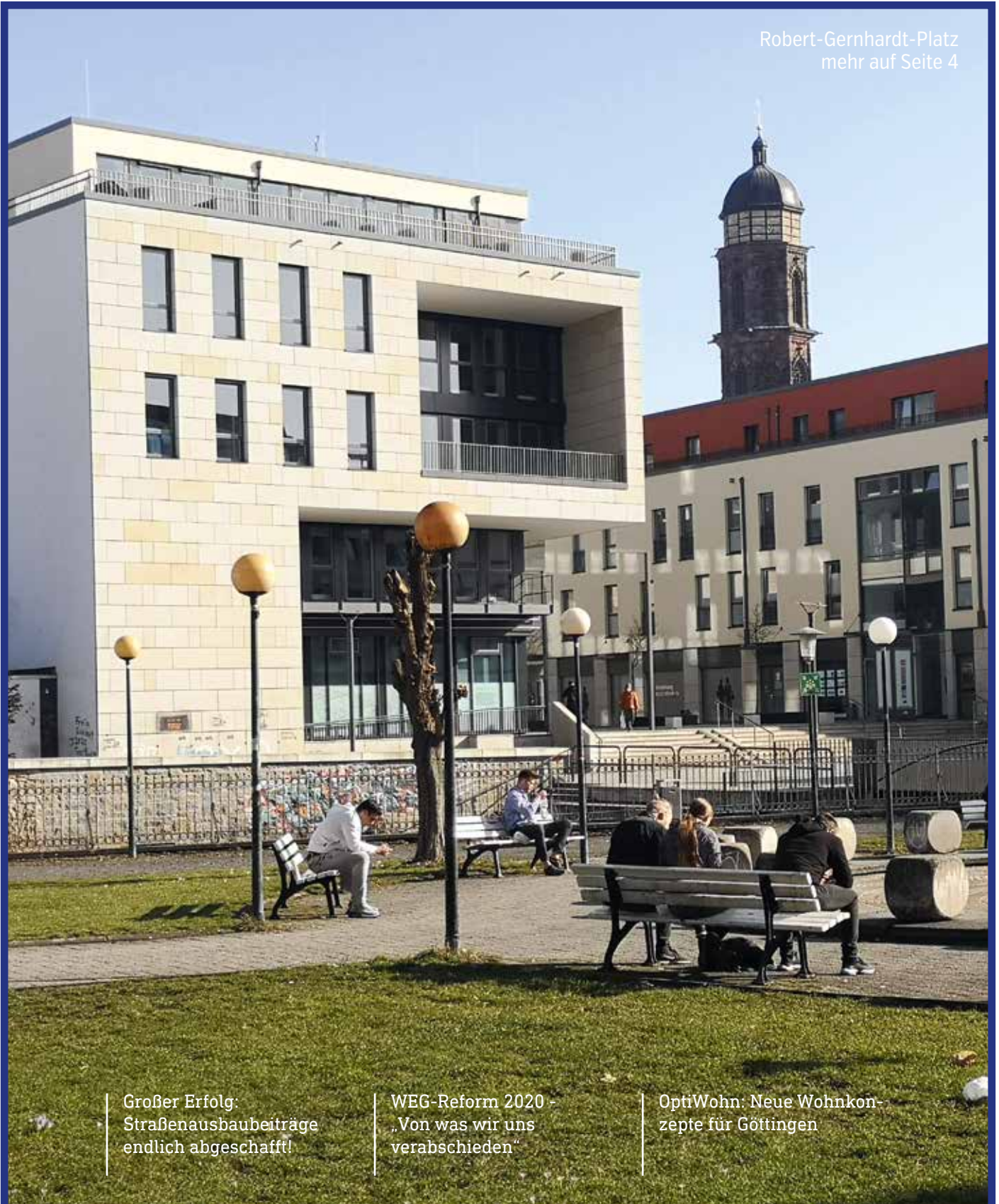


H+G Göttingen e.V.

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892



Robert-Gernhardt-Platz
mehr auf Seite 4



Großer Erfolg:
Straßenausbaubeiträge
endlich abgeschafft!

WEG-Reform 2020 -
„Von was wir uns
verabschieden“

OptiWohn: Neue Wohnkon-
zepte für Göttingen

Ist es nicht
höchste
Zeit,



mir meine
Träume zu
erfüllen?

Aber sicher.



Terrassenüberdachung
Wintergarten
Markise
Sommergarten
Carpport
Haustür

www.terrawima.de
Graseweg 18 in Bovenden-Lenglern
05593 / 736

Wir bieten Ihnen
eine komplette Beratung
in allen steuerlichen
und betriebswirtschaftlichen Fragen.



**Becker
und
Partner**
Steuerberater

Götzenbreite 1
37124 Rosdorf
Tel. 0551-50 75 90
mail@bepa-steuerberater.de

-ENGELHARDT

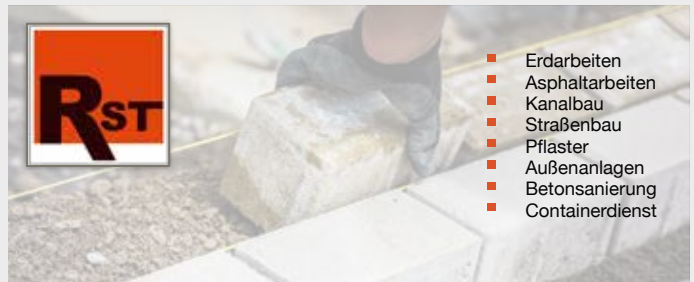
Hausgeräte . Küchen . Elektro



Das Küchenstudio.
www.engelhardt-goettingen.de

Blackbit

Miele
CLASSIC-PARTNER



- Erdarbeiten
- Asphaltarbeiten
- Kanalbau
- Straßenbau
- Pflaster
- Außenanlagen
- Betonsanierung
- Containerdienst

schnell - kompetent - zuverlässig

RST Rohrleitungs-, Straßen- und Tiefbau GmbH
Bovender Straße 45
37120 Bovenden-Lenglern
05593/80298-0
www.rst-bau.de



**Individuelle
Gebäudetechnik.**

Unsere Leistungen –
so individuell, wie die Ansprüche
unserer Kunden.

Bereits in der vierten Generation bieten wir
unseren gewerblichen, öffentlichen und
privaten Kunden das gesamte Spektrum der
Gebäudetechnik.

Fordern Sie uns!



Ruhstrat Haus- und
Versorgungstechnik GmbH
Adolf-Hoyer-Straße 6
37079 Göttingen
Telefon (0551) 694 04-0
Telefax (0551) 694 04-10
info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de



www.wiegand-rosdorf.de

GAS · HEIZUNG · SANITÄR-ANLAGEN

Rischenweg 19, 37124 Rosdorf, ☎ (05 51) 78 19 69, Fax 78 29 20

Große Badausstellung in Rosdorf

**Leben Intuition
Freiheit Emotionen**

LIFE-Bäder = leben und erleben.

Wir planen Ihr Bad in **3D**.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Ihr Team der Wiegand-Bäderwelt.





Liebe Mitglieder des Vereins,

Mitte Februar 2021 bescherten uns starke Schneefälle und Tiefsttemperaturen um Minus 20 Grad einen in den letzten Jahren nicht mehr dagewesenen Wintereinbruch. Während dieses in früheren Jahren nichts Ungewöhnliches war, führten die winterlichen Witterungsverhältnisse diesmal dazu, dass der Busverkehr für ca. eine Woche komplett eingestellt wurde, die Göttinger Entsorgungsbetriebe ebenfalls für eine Woche keine Müllabfuhr durchführten und mit dem Winterdienst auf den öffentlichen Verkehrsflächen völlig überfordert waren. Die eingesetzten Mitarbeiter zeigten großen Einsatz und waren unermüdlich dabei, Schnee und Eis zu beseitigen. In Anbetracht der Witterungsverhältnisse und der eingesetzten Ressourcen war der Erfolg jedoch bescheiden. Neben dem kompletten Ausfall des Busverkehrs und der Abfallentsorgung wurde ein Großteil der Straßen der mit der Priorität B und C tagelang nicht geräumt. Die Anwohner dieser Straßen waren praktisch von der Außenwelt abgeschnitten. Die Versorgung, insbesondere hilfsbedürftiger Personen und Rettungseinsätze waren praktisch unmöglich. Die Grund-

stücke konnten weder erreicht noch verlassen werden. In diesen Tagen waren alle eingesetzten Mitarbeiter tagelang auf den Straßen der Priorität A unterwegs. Die Busstrecken wurden mehrmals täglich abgefahren, obwohl der Schneefall längst aufgehört hatte und keine Busse fahren. Hier muss ein eklatantes Organisationsversagen attestiert werden, welches nicht ohne Konsequenzen bleiben darf. Auch mehr als eine Woche nach Beginn der Schneefälle waren viele Kreuzungen z. B. am Geismar Tor, Groner Tor und Weender Tor noch mit teils kniehohem Schneematsch auf den Fußgängerüberwegen und tiefen Pfützen von nicht abfließendem Tauwasser nahezu unpassierbar.

Allerdings muss auch eingeräumt werden, dass Anlieger nicht in allen Fällen den Winterdienst ordnungsgemäß ausgeführt haben. Beispielsweise in der Fußgängerzone konnte festgestellt werden, dass vor leerstehenden oder geschlossenen Geschäften teilweise kein Winterdienst ausgeführt wurde. Auch wenn die Eigentümer den Winterdienst auf Mieter oder Gewerbebetriebe übertragen haben, so verbleibt bei den Eigentümern nach der einschlägigen Rechtsprechung eine Kontrollpflicht. Weitergehende Informationen erhalten unsere Mitglieder gern in unserer Geschäftsstelle.

In der zweiten Welle der Corona-Pandemie hat sich der Gesetzgeber im Hinblick auf Mietzahlungen eine neue Regelung einfallen lassen, die zu erheblichen Konflikten führt. Während in der ersten Welle Mietrückstände von April bis Juni 2020 nicht als Grund für Kündigungen verwendet werden durften, hat der Gesetzgeber kurz vor Weihnachten 2020 in Artikel 240 § 7 EGBGB sinngemäße geregelt, dass in der coronabedingt angeordneten Betriebsschließung ein Umstand im Sinne

des § 313 BGB (Wegfall der Geschäftsgrundlage) vermutet wird, welcher letztlich dazu berechtigt, Verhandlungen über eine Anpassung der Mietvertragskonditionen zu führen. Diese sehr schwammige Formulierung hat in der Praxis dazu geführt, dass zahlreiche Mieter, insbesondere große Handelsketten, eine Mietreduzierung um 50 % verlangen und teilweise bereits einseitig umgesetzt haben. Dieses Vorgehen ist von der geltenden Gesetzeslage jedoch nicht gedeckt. Hier werden die Gerichte vorrangig Entscheidungen treffen müssen, um für die Beteiligten Rechtsklarheit zu erlangen. Dabei wird in jedem Fall der Mietvertrag genau zu prüfen sein um einschätzen zu können, welche Vertragspartei das Verwendungsrisiko zu tragen hat. In diesem Zusammenhang wird zu berücksichtigen sein, dass in aller Regel das gemietete Objekt keine Sachmängel aufweist und die Betriebsschließung im öffentlichen Interesse auf Grundlage der Corona-Schutzverordnungen erfolgte. In dieser Situation dürften den geschädigten Mietern entsprechend Entschädigungsansprüche zustehen.

Unsere Geschäftsstelle ist auch weiterhin für den Publikumsverkehr aus Sicherheitsgründen geschlossen. Wir stehen Ihnen jedoch auch weiterhin auf dem Postwege, telefonisch und per E-Mail zur Verfügung. Wir sind zuversichtlich, Sie im Laufe des Jahres wieder in unserer Geschäftsstelle und auf Veranstaltungen begrüßen zu dürfen und hoffen sehr, dass Sie gesund bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt Uwe Witting
Justiziar H + G Göttingen e. V.

Zum Titelbild



ROBERT-GERNHARDT-PLATZ

Fast 10 Jahre ist es schon wieder her, dass die Verwaltung im Kulturausschuss der Stadt Göttingen vorschlug, das Areal des ehemaligen Stadtbades nach Robert Gernhardt, „einem der bedeutendsten zeitgenössischen Dichter mit Göttinger Wurzeln“ zu benennen.

Dass der Platz seiner Widmung gerecht und zu einem neuen kulturellen Treffpunkt würde, wie sich die seinerzeitige Kulturdezernentin Dagmar Schlapeit-Beck sicher war, hat sich leider nicht erfüllt.

„Die seit langem vorhandene Lücke im städtebaulichen Ensemble der Göttinger Innenstadt [wurde] geschlossen“. Hierauf hat die Fa. Delta Bau AG aus Hannover zwei moderne Wohn- und Geschäftsgebäude für ca. 14 Millionen Euro errichtet, die das neue Quartier „Am Leinebogen“ wesentlich gestalten, wie es auch Plan der Göttinger Verwaltung war. In einem Investorenwettbewerb wurde seinerzeit die Gestaltungsplanung erarbeitet, „welche einerseits eine Verbindungsachse über den Leinekanal von der Weender Straße bis zum Waageplatz öffnen, aber gleichzeitig auch das Ufer des Leinekanals platzartig nach Osten zugänglich machen sollte“. Dieses wurde auch umgesetzt. Und das wurde Zeit, denn über ein Jahrzehnt nach dem Abriss des „neuen“ Stadtbades wurde das Innenstadtgrundstück als unansehnlicher Parkplatz genutzt.

Leider ist allerdings aus den weiteren Plänen der Göttinger Stadtverwaltung zur Umgestaltung des Quartiers „Am Leinebogen“ nichts geworden. Weder die Sanierung und anschließend geplante gastronomische und/oder kulturelle Nutzung der Stockleff's Mühle, noch die Nutzungsplanung und Sanierung des ehemaligen Gefängnisses am Waageplatz sind bis zum heutigen Tage sichtbar vorangekommen. Zum großen

Ärger vieler BürgerInnen lässt die Stadt Göttingen die eigenen Immobilien in der Innenstadt nach und nach verfallen.

Ob es dieses Umfeld ist, dass die Vermietung der fertig gestellten Gebäude viele Jahren schleppend vorangehen ließ? Vorschläge, das Quartier durch Ansiedlung von Gastronomie und Kultur im Erdgeschoss der neuen Objekte und damit direkt am Leineufer zu beleben wurden ebenfalls nicht umgesetzt. Und so lädt bis heute der Robert-Gernhardt-Platz leider nicht im gewünschten Maße als „kultureller Treffpunkt“ zum Verweilen ein. Ironie des Schicksals: Auf dem jetzigen Robert-Gernhardt-Platz befand sich vormals das Stadtbad aus den 60er Jahren, für dessen Bau das historische Juwel des Stadtbades von 1906 – trotz großer Proteste der Bürger – abgerissen wurde. Das „neue“ Stadtbad wurde in einem Werk von Gernhardt als eine von sieben „Göttinger Bausünden“ bezeichnet.

Robert Gernhardt wurde am 13. Dezember 1937 in Reval, dem heutigen Tallin, geboren. 1946 kam Gernhardt, nachdem sein Vater im letzten Kriegsjahr gefallen und seine Mutter mit ihm und seinen zwei Brüdern in den Westen geflüchtet war, nach Göttingen. Auch wenn Gernhardt später in Stuttgart und Berlin studierte, ab 1964 in Frankfurt und zuletzt teilweise in Italien lebte, blieb er bis zu seinem Tode im Jahr 2006 Göttingen eng verbunden, zumal auch ein Teil seiner Familie hier lebt/lebte. Davon zeugt auch der Band „Gernhardts Göttingen“, der 1997 im Satzwerk Verlag Göttingen erschien.

set

Text (auszugsweise): Verwaltungsvorlage im Kulturausschuss 01/2012 der Stadt Göttingen.

Foto: Uwe Witting

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



WEG-Reform 2020 – Von was wir uns verabschieden

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



Das neue Gebäudeenergiegesetz ist da!

20

Politik + Regionales



Straßenausbaubeiträge endlich abgeschafft!

32

Veranstaltungen + Allgemeines



Online-Seminar „Gebäude für jede Lebenssituation gestalten“

34



HORST seit 1930
BONING T O B G
Bedachungen · Bauklempnerei

Professionelles Abdichten mit KEMPEROL® seit 1979

Balkon- und Flachdachabdichtungen • Schornsteinbau
Schornsteinsanierung • Fassaden • Zimmererarbeiten

Wilhelm-Berg-Str. 8 • 37079 Göttingen • Tel.: (0551) 6 10 29 • Fax: 6 63 68
E-Mail: info@boening-bedachungen.de • www.boening-bedachungen.de



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

• Am Eikborn 34, 37079 Göttingen • Tel.: 0551/61474

• www.ajelektro.de • info@ajelektro.de



BETON

Abbautechnik BAT GmbH

- Betonbohren
- Fugenschneiden
- Wandsägen, Seilsägen
- Kernbohrungen für Dunstabzugshauben,
- Hausanschlüsse,
- Kamine, etc.

Wir bohren uns überall durch!
www.beton-abbautechnik.de

Deisterstraße 3a · 37081 Göttingen · Telefon 0551/6 55 10
Telefax 0551/655 19 info@beton-abbautechnik.de

BEI UNS BEKOMMEN SIE NIX AUF'S DACH



Baumfäll- und pflegearbeiten
Stubbenfräs- und Schredderarbeiten
Kostenlose Beratung & Kalkulation

PRO BAUM
G M B H

IDEEN RUND UM DEN BAUM

Göttingen · Tel.: 05 51 / 6 65 20

Kohlstedt G.m.b.H.
GERÜSTBAU



Grabenbreite 4
37124 Rosdorf
Telefon (0551) 78 20 73
E-Mail info@kohlstedt-geruestbau.de
www.kohlstedt-geruestbau.de

BUNDESINNING
GERÜSTBAU



Kanalsanierung Trockenlegung

Wasserschäden Eingangspodeste

Treppen Barrierefreiheit Anbau

Putzarbeiten

Sanierung

Fußböden Feuchte Kellerwände

Renovierung Schornsteinsanierung

Ölschäden Mauerarbeiten

Baugeschäft
LÜER G M B H

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen
Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de



Historische Postkarten [2]

Hochwasser der Leine bei der Synagoge an der Unteren-Masch-Straße 1909

Im Januar 1909 gab es zunächst kräftigen Schneefall, dann eine längere Frostphase, auf die weiterer Schnellfall folgte. Am 3. Februar stiegen die Temperaturen auf über zehn Grad plus. Es kam in den Hügeln zwischen Leinefelde, Heiligenstadt und Göttingen zu einer gewaltigen Schneeschmelze, die die Leine über die Ufer treten ließ. Am 5. Februar stand das Wasser an der Marienkirche über einen Meter hoch. Die Bahnhofsanlagen standen etwa drei Meter unter Wasser. Das Hochwasser war das Jahrhundertereignis für Göttingen vor dem Ersten Weltkrieg. Es führte zu einer reichen Produktion an

Postkarten, die das Hochwasser abbilden. Auf dieser Postkarte sieht man die Synagoge der Stadt Göttingen an der Unteren Masch. Sie wurde ab 1869, mit einer Erweiterung 1895, im neoromanischen Stil mit zwei Türmen erbaut und bot 450 Besuchern Platz. Am 9. November 1938 fiel sie einem Brandanschlag zum Opfer. Im November 1944 fielen auf diesen Platz mehrere Bomben. Seit 1955 steht hier das Gewerkschaftshaus und seit 1973 erinnert ein Denkmal an die ehemalige Synagoge.

Dr. Johannes Reckel

WEG-Reform 2020 – Von was wir uns verabschieden

von Dr. Dieter Hildebrandt, 1. Vorsitzender H + G Göttingen e. V.

Am 01.12.2020 ist das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG) – ein Wohnungseigentumsrechtsmodernisierungsgesetz – in Kraft getreten und hat ohne nennenswerte Übergangsregelungen das Wohnungseigentumsgesetz erheblich verändert. Auf die Zusammenfassung auf Seite 16 im Heft 4/2020 weise ich an dieser Stelle hin. Mit dem Inkrafttreten des neuen Wohnungseigentumsgesetzes wurde das Verbandsrecht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gesetzlich vollständig neugestaltet (§ 9a Abs. 1 WEG). Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist nun rechtsfähig und nicht nur teilrechtsfähig. Sie kann klagen und verklagt werden. Neben der Trägerschaft der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums resultiert daraus, dass sie die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer ausübt, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern, § 9a Abs. 2 WEG.

Zunächst einmal ist es aber spannend zu erfahren, was mit Wirkung ab 01.12.2020 nicht mehr gilt, von dem wir uns also verabschieden dürfen. Dies soll dem Leser bei den bevorstehenden Eigentümerversammlungen helfen, nicht darauf zu verfallen, zu argumentieren, „das war aber doch früher alles anders“. Denn die fehlende Übergangsregelung bedeutet, dass unmittelbar das neue Wohnungseigentumsgesetz Anwendung findet.

Folgendes gilt nicht mehr:

1. § 7 Abs. 4, 3 bis 6 WEG a.F. (Grundbuchvorschriften)

Die Ermächtigungsgrundlage zur Bestimmung von Sachverständigen bezüglich der Gestaltung von Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung entfällt, da keines der Bundesländer von dieser Regelung Gebrauch gemacht hat.

2. § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG a.F. (Ausübungsbefugnisse)

Die Unterscheidung zwischen sogenannten geborenen und gekorenen Befugnissen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gibt es nicht mehr. Nach § 9a Abs. 2 WEG übt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die sich aus dem gemeinschaftlichen Eigentum ergebenden Rechte aus. Ferner übt sie Pflichten aus, die eine einheitliche Rechtsverfolgung erfordern. Sie nimmt die entsprechenden Pflichten der Wohnungseigentümer wahr. Dies betrifft insbesondere nachbarrechtliche Störungsbeseitigungsansprüche oder die Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten. Auch stehen Störungsbeseitigungsansprüche gegen Mitwohnungseigentümer, weil diese z. B. das Gemeinschaftseigentum verändert haben, nur noch der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu und können vom einzelnen Wohnungseigentümer nicht mehr geltend gemacht werden.

3. § 10 Abs. 8 Satz 4 WEG a.F. (Binnenhaftung)

Der Gleichlauf der Binnen- und Außenhaftung ist aufgelöst. Die Haftung der Eigentümer untereinander oder gegenüber der Gemeinschaft wird nicht mehr durch den Miteigentumsanteil begrenzt. Hat z. B. ein Miteigentümer durch sein Stimmverhalten den bei der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entstandenen Schaden verursacht, kann er für diesen in voller Höhe haftbar gemacht werden. Die Außenhaftung des Wohnungseigentümers für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer besteht gemäß § 9a IV WEG fort.

Sie ist begrenzt durch das Verhältnis seines Miteigentumsanteils am Gesamteigentum.



Dr. Dieter Hildebrandt
[Foto: Miriam Merkel]

4. § 12 Abs. 4 Satz 2 WEG a.F. (Vereinbarte Veräußerungsbeschränkung)

Die Wohnungseigentümer können nunmehr durch einfachen mehrheitlichen Beschluss die Aufhebung einer vereinbarten Veräußerungsbeschränkung bewirken und im Grundbuch demgemäß löschen lassen. Dazu genügt gemäß § 7 Abs. 2 WEG die Niederschrift in öffentlich beglaubigter Form und der Antrag durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Es bedarf demgemäß keiner Vereinbarung mehr, eine einmal vereinbarte Veräußerungsbeschränkung aufzuheben.

5. § 16 IV WEG aF (Instandsetzungskosten im Einzelfall)

Die Begrenzung der Umlage der Instandsetzungskosten auf den Einzelfall ist aufgehoben.

Für die Kosten (und Nutzung) bei baulichen Veränderungen gilt jetzt § 21 WEG. Künftig können mit einfachem mehrheitlichen Beschluss die Kosten von Erhaltungsmaßnahmen entgegen dem

geltenden Kostenverteilungsschlüssel umgelegt werden. Dies ist auch dauerhaft und nicht nur für den Einzelfall möglich. Diese Beschränkung der „Kostenumlage im Einzelfall“ war darüber hinaus als gesetzliche Beschlusskompetenz auch vereinbarungssicher ausgestaltet. Das heißt, es konnte nicht durch eine Vereinbarung ausgeschlossen oder geändert werden.

6. § 18 Abs. 2 Nr. 2 WEG a.F. [Entziehung bei Zahlungsverzug]

a)
In der Vergangenheit war für die Entziehung von Wohnungseigentum als Regelbeispiel der Zahlungsverzug des Wohnungseigentümers mit Hausgeldzahlungen beschrieben.

Heute genügt jeder titulierte Anspruch der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen den Miteigentümer. Die bisherigen sich am Einheitswert der Sondereigentumseinheit orientierenden

Wertgrenzen kennt das WEG nicht mehr. Diese Änderung ist im Zwangsversteigerungsgesetz ebenfalls umgesetzt, § 10 Abs. 3 Satz 1 ZVG ist ebenso aufgehoben.

b)
Der in der Vergangenheit erforderliche qualifizierte Entziehungsbeschluss gemäß § 18 Abs. 3 a.F. ist nicht mehr erforderlich. Es bedarf nicht mehr der Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder, die dafür stimmen, es genügt die Mehrheit der Anwesenden oder vertretenen Miteigentümer, § 17 Abs. 1 WEG.

c)
In der Besonderheit der Zweiergemeinschaft stand das Entziehungsrecht dem anderen Miteigentümer zu. Gemäß § 17 Abs. 1 WEG obliegt die Entziehung aber heute der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, also der vom einzelnen Eigentümer rechtlich selbstständigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, § 19 Abs. 1 Satz 2 WEG ist aufgehoben.

d)
Im Falle des auf den Entziehungsbeschluss zu erfolgenden freihändigen Verkauf des Wohnungseigentums ist die Entziehung grundsätzlich erledigt. Wird von dem Miteigentümer das Sondereigentum jedoch nicht veräußert, dann kann dies durch ein sogenanntes Entziehungsurteil durchgesetzt werden. In der Vergangenheit konnte der Wohnungseigentümer bis zur Erteilung des Zuschlags die Versteigerung durch Zahlung der Rückstände und Kosten abwenden. Diese Regelung des § 19 Abs. 2 WEG a.F. ist aufgehoben. Es gelten nun die allgemeinen Regeln der Zwangsvollstreckung.

7. § 20 Abs. 1 WEG a.F. [Verwaltung Gemeinschaftseigentum]

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums oblag in der Vergangenheit den Wohnungseigentümern, sofern nicht ein Verwalter bestellt war. Diese Regelung ist in § 20 Abs. 1 WEG aufgehoben.



Ihr starker Partner in Sachen Recht!


ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG.
Bereich Sonderverträge Referat 24199
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Besonders günstige Konditionen für Mitglieder



www.immo-goe.de

RECHTSANWÄLTE in Bürogemeinschaft

Angela Lüken-Klein
Jens Grundei
Dr. Dieter Hildebrandt



Friedländer Weg 20a · 37085 Göttingen



Die Aufgabe obliegt nunmehr der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, § 18 Abs. 1 WEG. Die Verwaltungsaufgabe des Verbandes wird typischerweise dann durch den bestellten Verwalter ausgeführt, fehlt ein solcher, obliegt die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft, vertreten durch alle Eigentümer.

8. § 21 Abs. 7 WEG a.F. [Verzugsanktionen]

Die Möglichkeit, verspätete Hausgeldzahlungen zu sanktionieren oder Umzugspauschalen zu erheben oder gar Vorfälligkeitsbeschlüsse zu fassen, besteht auf dieser Grundlage nicht mehr. Sie ist ersatzlos gestrichen. Heute sind solche Beschlüsse im Rahmen des Wirtschaftsplanes und der Jahresabrechnung gemäß § 28 Abs. 3 WEG neu zu fassen.

9. § 21 Abs. 8 WEG a.F. [Ermessensentscheidung des Gerichts]

Traf die Wohnungseigentümergeinschaft eine nach dem Gesetz erforderliche Maßnahme nicht durch Beschluss, so konnte das Gericht in einem Rechtsstreit gemäß § 43 a.F. nach billigem Ermessen entscheiden, soweit sich die Maßnahme nicht aus dem Gesetz, einer Vereinbarung oder einem Beschluss der Wohnungseigentümer ergab.

Diese Möglichkeit, unterlassene Maßnahmen durchzusetzen und zu schaffen, regelt jetzt die Beschlussersetzungsklage eines Wohnungseigentümers gegen den Verband, § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG.

10. § 25 III und IV WEG a.F. [Beschlussfähigkeitsquorum und Folgeversammlung]

In der Vergangenheit war die Wohnungseigentümersammlung nur beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile durch erschienene stimmberechtigte Wohnungseigentümer vertreten waren. Wurde dieses Quorum nicht erreicht, musste eine Folgeversammlung einberufen werden, die dann ohne Rücksicht auf die vertretene Anzahl beschlussfähig sein konnte.

Die Notwendigkeit der Folgeversammlung und eines bestimmten Quorums

ist abgeschafft, die Wohnungseigentümersammlung entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, § 25 Abs. 1 WEG.

11. § 26 Abs. 1, Satz 3 und 4 WEG a.F. [Erschwerung der Verwalterabberufung]

Die Abberufung des Verwalters konnte auf das Vorliegen eines wichtigen Grundes beschränkt werden. Diese Möglichkeit besteht nun nicht mehr. Der Verwalter kann vielmehr jederzeit abberufen werden, § 26 Abs. 3 Satz 1 WEG. Ein Vertrag mit dem Verwalter endet dann spätestens 6 Monate nach dessen Abberufung, § 26 Abs. 3 Ziff. 2 WEG. Abweichungen sind nicht zulässig, § 26 V WEG.

12. § 27 WEG a.F. [Aufgabenkatalog des Verwalters]

a)
In § 27 WEG a.F. waren die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters umfangreich und nach den drei Pflichtenkreisen geregelt. Diese Kataloge sind nun aufgrund der Neuordnung fortgefallen. Maßgebend sind die Beschlüsse der Wohnungseigentümer über die ordnungsmäßige Verwaltung und Benutzung des Gemeinschaftseigentums sowie des Sondereigentums, sofern nicht Vereinbarungen der Wohnungseigentümer dieses bereits regeln, § 19 Abs. 1 WEG.

b)
Ohne Beschluss oder Vereinbarung kann der Verwalter nur in Fällen untergeordneter Bedeutung Maßnahmen treffen und auch nur dann, soweit dies nicht zu erheblichen Verpflichtungen führt.

c)
Ferner muss er zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines Nachteils handeln, § 27 Abs. 1 WEG.

d)
Die Wohnungseigentümer können auch hierfür durch Beschluss einen Rahmen abstecken, § 27 Abs. 2 WEG.

13. § 28 Abs. 4 WEG a.F. [Rechnungslegung durch Verwalter]

Die Wohnungseigentümer konnten durch Mehrheitsbeschluss jederzeit von dem

Verwalter Rechnungslegung verlangen. Diese Regelung wurde ersatzlos gestrichen. Der Verwalter ist jetzt nur noch nach Regeln außerhalb des Wohnungseigentumsgesetzes verpflichtet, Rechnung zu legen und dieses ist regelmäßig erst zur Beendigung seines Geschäftsbesorgungsvertrages gemäß §§ 662, 666 BGB der Fall. In der Vergangenheit wurde die regelmäßige kalenderjährliche Abrechnung über den Wirtschaftsplan oft inhaltlich mit der Rechnungslegung gleichgesetzt und damit verwechselt.

14. Gerichtliches Verfahren

a)
Aktuell ist auf der Beklagtenseite in der Regel nur noch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband beklagt und nicht mehr auch die „übrigen Wohnungseigentümer“, z. B. im Fall einer Anfechtungsklage. Die übrigen Wohnungseigentümer waren durch § 49 WEG a.F. dahingehend beschränkt, dass sie die Kostenerstattung nur für einen Anwalt erstattet bekommen. So konnte zwar jeder Wohnungseigentümer einen eigenen Anwalt nehmen, musste ihn aber selbst bezahlen. Diese Begrenzung entfällt, weil die übrigen Wohnungseigentümer nicht mehr Beklagte sein können.

b)
Weiterhin entfällt § 49 Abs. 2 WEG a.F., nämlich eine Kostenentscheidung zu Lasten des Verwalters. Das Gericht konnte dem Verwalter die Kosten auferlegen, wenn die Tätigkeit des Gerichts durch den Verwalter veranlasst worden war und ihn ein grobes Verschulden traf, auch wenn er nicht Partei des Rechtsstreits war. Diese Möglichkeit gibt es nicht mehr, der Verwalter haftet jetzt nur noch nach allgemeinen zivilrechtlichen Schadensersatzregelungen aufgrund seines Verwaltervertrages gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

c)
§ 49 Abs. 1 WEG a.F. entfällt. Danach durften die Prozesskosten nach billigem Ermessen verteilt werden, wenn das Gericht gemäß § 21 Abs. 8 WEG a.F. zu einer Entscheidung nach billigem Ermessen berufen war. Diese Spezialregelung fällt aufgrund der Möglichkeit der Kostenentscheidung nach § 92 Abs. 2 Nr. 2 ZPO weg.

d)

Wurde durch Urteil eine Anfechtungsklage als unbegründet abgewiesen, so konnte auch nicht mehr geltend gemacht werden, dass der Beschluss nichtig wäre, § 48 Abs. 4 WEG a.F. Diese Regelung ist aufgehoben worden, sodass es in Einzelfällen zulässig sein könnte, dennoch Nichtigkeitsklage zu erheben. Dabei wird es auf den Streitgegenstand im Einzelfall ankommen.

e)

In Wohnungseigentumsklagen konnte das Gericht den Verwalter oder einzelnen Eigentümer beiladen, wenn sie nicht schon als Beklagte beteiligt waren. Im Hinblick auf den jetzt geltenden Verbandsprozess ist diese Regelung nicht mehr erforderlich. Das Urteil wirkt für und gegen alle Wohnungseigentümer, auch wenn sie nicht Partei des Rechtsstreits sind, sondern der Verband der Wohnungseigentümer, § 44 Abs. 3 WEG.

f)

In der Vergangenheit hatten die Wohnungseigentümer für den Fall, dass der Verwalter als Zustellungsvertreter ausgeschlossen war, weil er z. B. selbst Beklagter war, durch Beschluss die Möglichkeit, einen Ersatzzustellungsvertreter zu bestimmen, § 45 Abs. 2 Satz 1 WEG a.F.

Da nur noch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Beklagte ist oder Klägerin, bedarf es dieser prozessualen Figur nicht mehr. Es ist auch keine Liste der Wohnungseigentümer mehr erforderlich, weil diese nicht mehr Beklagte sein können, § 44 Abs. 2 WEG.

15. Ausblick – was ist neu?

a)

Die bevorstehenden Wohnungseigentümerversammlungen werden wieder Tagesordnungspunkte über die Jahresab-

rechnung des abgelaufenen Wirtschaftsplanes, den neuen Wirtschaftsplan und nunmehr auch einen Vermögensbericht als Tagesordnungspunkte haben. Die Entlastung des Verwalters wird mangels Rechnungslegungspflicht nicht mehr notwendig sein. Gemäß § 28 Abs. 2 WEG beschließen die Wohnungseigentümer über die Einforderung von Nachschüssen oder über die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse auf der Grundlage der Abrechnung über den Wirtschaftsplan (Jahresabrechnung). Die Wohnungseigentümer können beschließen, wann Forderungen fällig werden und wie sie zu erfüllen sind, § 28 Abs. 3 WEG. Dem aufmerksamen Leser wird dabei aufgefallen sein, dass die Erstattung von Guthaben nach dem Wohnungseigentumsgesetz nicht vorgesehen ist, dieser Ausgleich erfolgt durch die Anpassung der Vorschüsse.

b)

Eine besondere Aufgabe fällt wie jedes Jahr dem Verwaltungsbeirat zu. Er hat den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung, bevor über sie beschlossen wird, zu prüfen und mit einer Stellungnahme zu versehen, die spätestens im Termin der Wohnungseigentümer abgegeben werden muss. Demgemäß ist statt der Verwalterentlastung der Tagesordnungspunkt „Bericht des Verwaltungsbeirats“ aufzunehmen, sofern ein solcher gewählt ist. Neu ist auch, dass die Eigentümergemeinschaft nicht nur drei Verwaltungsbeiräte wählen kann, sondern die Anzahl der zu wählenden Beiräte freigestellt ist, § 29 Abs. 1 Satz 1 WEG. Als neue Aufgabe hat der Verwaltungsbeirat neben der Unterstützung des Verwalters auch die Überwachung des Verwalters, § 29 Abs. 2 Satz 1 WEG.

c)

Für die Einladung zur Versammlung der Wohnungseigentümer hat der Verwal-

ter nunmehr die Frist von 3 Wochen zu beachten, § 24 Abs. 4 Satz 2 WEG. Die Einberufung darf jetzt in Textform erfolgen. In den ersten Versammlungen sollte dann auch über die Möglichkeit der Online-Beschlussfassung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 2 WEG beschlossen werden.

d)

Aus dem Wortlaut des § 23 wird wiederum deutlich, dass Wohnungseigentümerversammlungen 1 x jährlich stattzufinden haben und hierzu die Teilnahme der Wohnungseigentümer grundsätzlich erforderlich ist. Hierzu lädt in der Regel der Verwalter ein.

Es handelt sich somit nicht um private Treffen oder Veranstaltungen. Für die jeweiligen Corona-Verordnungen bedeutet dies, dass die Eigentümerversammlungen stattfinden können, sofern sichergestellt ist, dass a) alle Mitglieder teilnehmen können und b) selbstverständlich die Abstandsvorschriften eingehalten werden müssen und – wo dieses nicht möglich ist – ständig ein entsprechend geeigneter Mundschutz zu tragen ist. Da dieses nicht immer gewährleistet werden konnte, sind im abgelaufenen Jahr viele Versammlungen nicht durchgeführt worden. Bis zum Ablauf des Jahres 2021 bleiben nach den derzeitigen Regeln ja die bisherigen Verwalter auch nach Ablauf ihrer Amtszeit im Amt.

Dennoch besteht ein gewisser Druck, im Laufe des Jahres eine Wohnungseigentümerversammlung abzuhalten.

Aber dieses ist nur eine von vielen Fragen, die sich auf der Grundlage des Wohnungseigentumsgesetz der Wohnungseigentumsmodernisierung 2020 stellen. Dieses Thema wird uns also auch in Zukunft begleiten.



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER INSTITUTIONEN

von RA Uwe Witting

Der ersatzlose Abriss eines Gebäudes rechtfertigt keine Verwertungskündigung

In § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB ist das Recht eines Vermieters geregelt, ein Mietverhältnis ordentlich zu kündigen, wenn er durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung gehindert wäre und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Welche Voraussetzungen im Einzelnen erfüllt sein müssen, ist immer wieder Gegenstand gerichtlicher Entscheidungen.

In der einschlägigen Rechtsprechung ist die Tendenz erkennbar, dass die erheblichen Nachteile sehr schwerwiegend sein müssen. Erst wenn eine konkrete Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Vermieters greifbar ist, kommt eine solche Kündigung in Betracht. Im Urteil des BGH vom 16. Dezember 2020 [Az: VIII ZR 70/19] hat das Gericht festgestellt, dass der ersatzlose Abriss eines Gebäudes keine wirtschaftliche Verwertung im Sinne des § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB darstellt und somit keine Kündigung rechtfertigt. In dem Fall ging es um eine Wohnung in einem ehemaligen Landarbeiterhaus. Das Badezimmer dieser Wohnung lag allerdings in einem angrenzenden Nebengebäude welches wegen Baufälligkeit abgerissen werden sollte. Der Anbau eines neuen Badezimmers hätte voraus-

sichtlich Kosten in Höhe von 26.000,00 € verursacht. Bei der äußerst geringen Miete von monatlich 60,00 € hätte sich diese Investition auch bei Ausschöpfung aller Erhöhungsmöglichkeiten auf sehr lange Sicht nicht rentiert. Der Vermieter kündigte daher das Mietverhältnis, ohne eine weitere Verwendung des Grundstücks zu haben. Die in dem Objekt lebenden Mieter hatten angesichts der extrem geringen Miete kein Interesse an einem Wohnungswechsel, so dass der Räumungsanspruch vor Gericht weiterverfolgt wurde. Der BGH entschied letztinstanzlich gegen den Vermieter. Es sei dem Vermieter durchaus zuzumuten, ein neues Badezimmer anzubauen. Dass sich diese Investition längerfristig nicht amortisiert, stelle keinen entscheidenden, schwerwiegenden Nachteil dar.

Diese Entscheidung zeigt, dass Kündigungen äußerst sorgfältig vorbereitet werden müssen. Dabei ist stets zu berücksichtigen, dass eine Verwertungskündigung nicht schon dann möglich ist, wenn dem Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses Verluste entstehen.

Zustimmung zur Vermietung einer Eigentumswohnung

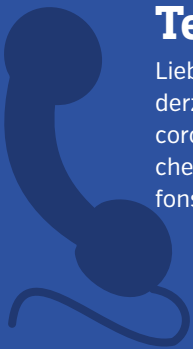
Sofern in einer Wohneigentumsanlage die Verpflichtung besteht, bei beabsichtigter Vermietung einer Eigentumswohnung die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer einzuholen, war bislang ungeklärt, ob die Vorlage des Mietvertrages Voraussetzung für die Erteilung der Zustimmung ist. Der BGH hatte über einen Fall zu entscheiden, in welchem im Jahre 2015 der Wohnungseigentümer seine Wohnung an eine Familie vermieten wollte. Nach der Gemeinschaftsordnung war dazu die Zustimmung der weiteren Wohnungseigentümer einzuholen. Die Zustimmung konnte nur aus wichtigem Grund versagt werden. Da der vermietende Eigentümer sich weigerte, den Mietvertragsentwurf vorzulegen, verweigerten die übrigen Eigentümer die Zustimmung mit dem Argument, in der Weigerung der Vorlage des Mietvertragsentwurfs würde ein wichtiger Grund zu sehen sein. Der Wohnungseigentümer erhob darauf Klage auf Zustimmung.

Letztinstanzlich entschied der BGH, dass die Nichtvorlage des Mietvertrages kein wichtiger Grund zur Verweigerung der Zustimmung ist. Letztlich hänge die Frage des Vorliegens eines wichtigen Grundes von der Person des Mieters und den mit ihm einziehenden Personen ab und davon, ob zu erwarten ist, dass sich die Personen an die Regeln der Wohnungseigentümergeinschaft halten werden. Der Mietvertragsentwurf würde darüber jedoch keinen näheren Aufschluss geben. Die Vorlage würde letztlich zu einer Offenlegung der Miete, Kündigungs- und sonstige Regelungen führen, die für die Belange der übrigen Wohnungseigentümer nicht relevant sind. Mit dem Urteil des BGH vom 25. September 2020 [Az: V ZR 300/18] werden zudem die strengen Vorgaben des Datenschutzes, insbesondere des Grundsatzes der Datenminimierung gewahrt.

Telefonische Rechtsberatung

Liebe Mitglieder,
derzeit steht unser Justiziar, Herr Rechtsanwalt Uwe Witting, coronabedingt leider nicht für persönliche Beratungsgespräche zur Verfügung. Gern nutzen Sie die nachstehenden Telefonsprechstunden:

montags: **09.00 bis 11.00 Uhr**
dienstags & donnerstags: **14.00 bis 15.00 Uhr**
Sie können diesen Service zur
Klärung von kurzen Rechtsfragen nutzen.



Keine Amtshaftung wegen unwirksamer Mietenbegrenzungsverordnung

In einigen Bundesländern sind die maßgeblichen Vorschriften der „Mietpreisbremse“ unwirksam gewesen. Die angerufenen Gerichte hatten festgestellt, dass aufgrund von Begründungsmängeln die Vorschriften unwirksam waren mit der Folge, dass Klagen auf Rückzahlung überhöhter Mieten abgewiesen wurden. Die Klagen waren demnach für Mieter erfolglos, weil die Landesgesetzgeber die erforderlichen Begründungen unvollständig bzw. fehlerhaft erstellt hatten. Die unterlegenen Mieter sahen in diesem Umstand die Grundlage für einen Amtshaftungsanspruch. Vor diesem Hintergrund wurde das Land Hessen auf Schadensersatz wegen der Unwirksamkeit der im Jahre 2015 erlassenen Mietenbegrenzungsverordnung in Anspruch genom-

men. Für die im Jahre 2017 angemietete Wohnung wurde eine Miete verlangt, die nach der Mietenbegrenzungsverordnung überhöht war. Die Klage auf Rückzahlung scheiterte und auch die Klage auf Schadensersatz gegenüber dem Land Hessen gem. § 839 BGB verlief in allen Instanzen erfolglos. Letztinstanzlich wies der Bundesgerichtshof die Klage mit Urteil vom 28. Januar 2021 [Az: III ZR 35/20] zurück und wies u. a. darauf hin, dass ein Anspruch auf Amtshaftung gem. § 839 BGB voraussetzt, dass eine besondere Beziehung zwischen der verletzten Amtspflicht und dem geschädigten Dritten bestehen müsse. Gesetze und Verordnungen enthalten allerdings regelmäßig generell abstrakte Regeln durch die der Gesetzgeber ausschließlich Aufgaben gegenüber der

Allgemeinheit wahrnimmt. Eine Konkretisierung in Richtung auf bestimmte Personen liegt aber nicht vor. Die hessische Mietenbegrenzungsverordnung sei entsprechend kein Maßnahme- oder Einzelfallgesetz. Zudem dürfe die Staatshaftung nicht auf jegliche Beeinträchtigung subjektiver Rechte ausgedehnt werden.

Die Entscheidung bestätigt die bisherige Rechtsprechung zu Amtshaftungsansprüchen bei unwirksamen Rechtsnormen. Da auch die niedersächsische Mieterschutzverordnung wegen Begründungsmängeln unwirksam war ist die Konstellation auf Niedersachsen übertragbar, so dass auch hier Amtshaftungsansprüche scheitern dürften.

Falsches Heiz- und Lüftungsverhalten kann Kündigung des Mietvertrages rechtfertigen

Immer wieder kommt es vor, dass fehlerhaftes Heiz- und Lüftungsverhalten Schimmel in Wohnungen hervorruft. Die Ursachenermittlung und die Zuordnung der Verantwortung ist nicht immer eindeutig. Der Bundesgerichtshof hat im Urteil vom 13. April 2016 [Az: VIII ZR 39/15] die Rechte des Vermieters gestärkt. Der betroffene Mieter hatte angezeigt, dass es in seiner Wohnung zu einem Schimmelbefall gekommen sei. Er teilte sogleich dem Vermieter mit, dass die Ursache Baumängel seien und minderte die Miete. Der Vermieter folgte dieser Ansicht nicht und hielt dem Mieter falsches Heiz- und Lüftungsverhalten entgegen. Der Vermieter klagte sodann die Mietrückstände und Schadensersatz ein. Ein Sachverständigengutachten bestätigte die Auffassung des Vermieters. Obwohl er im Prozess unterlegen war, weigerte sich der Mieter die geforderte Summe

zu zahlen und bestand weiterhin auf Mietminderung. Dieses Verhalten nahm der Vermieter zum Anlass, das Mietverhältnis zu kündigen. Da der Mieter sich weigerte die Wohnung zu räumen, wurde Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung vor Gericht anhängig gemacht. Letztinstanzlich bestätigte der Bundesgerichtshof die Kündigung und führte aus, dass die erhebliche Verletzung der im Mietvertrag festgehaltenen Pflichten die Kündigung rechtfertige. Auch zeige das Verhalten des Mieters, dass er künftig nicht gewillt sei, seinen Pflichten aus dem Mietvertrag nachzukommen. Obwohl im amtsgerichtlichen Verfahren die Schuld des Mieters an der Schimmelentstehung festgestellt worden sei, habe er sein Lüftungs- und Heizverhalten nicht geändert.

BFH: Keine nachträgliche Reduzierung der Grunderwerbssteuer

Grundsätzlich berechnet sich die Grunderwerbssteuer auf Grundlage des vereinbarten Kaufpreises für eine Immobilie. Einigen sich die Parteien eines Kaufvertrages später auf eine Reduzierung des Kaufpreises führt dieses nicht in allen Fällen zu einer Reduzierung der Grunderwerbssteuer. In dem zu Grunde liegenden Sachverhalt hatte sich der Verkäufer mehrerer Wohnungen in einer Immobilie verpflichtet, bei der Suche nach Mietern zu helfen. Da sich die Vermietung nicht realisieren lies vereinbarten die Vertragsparteien eine erhebliche nachträgliche Minderung des Kaufpreises. Der Käufer forderte in der Folge eine Änderung des Grunderwerbssteuerbescheids. Da das Finanzamt dieses ablehnte landete der Fall vor der Finanzgerichtsbarkeit. Letztinstanzlich urteilte der BFH am 22. Juli 2020 [Az: II R 15/18], dass eine Änderung des Grunderwerbssteuerbescheides nicht in Betracht kommt. Zum einen sei die im Grunderwerbssteuergesetz vorgesehene Zweijahresfrist überschritten und zum anderen handele es sich vorliegend nicht um eine Minderung des Kaufpreises wegen Mängeln.

AG München: Eigenbedarfskündigung für Au-pair gerechtfertigt

Wir hatten in den letzten Ausgaben unseres Mitteilungsblattes über zahlreiche Gerichtsurteile zu Eigenbedarfskündigungen berichtet. Ein neues Urteil ist vom Amtsgericht München ergangen. Der auf Räumung klagende Vermieter lebt mit seiner berufstätigen Ehefrau und drei Kleinkindern ca. 700 m entfernt von einer in seinem Eigentum stehenden vermieteten 2-Zimmerwohnung. Das seit 2002 bestehende Mietverhältnis mit der Mieterin kündigte er wegen Eigenbedarfs und führte zur Begründung aus, dass die Wohnung für ein „Au-pair“ benötigt werden würde. Die Mieterin widersprach der Kündigung und trug zur Begründung vor, dass das „Au-pair“ in der Wohnung des Klägers untergebracht werden müsse. Auch könne dieses in einer anzumietenden Wohnung untergebracht werden. Da sie selbst zu 60 % schwerbehindert sei und zudem Hartz-IV-Leistungen beziehe, sei sie auf dem freien Wohnungsmarkt chancenlos. Es bestehe zudem das Risiko, dass sich ihr bestehendes mittelgradiges depressives Syndrom verschlechtern würde.

Das Amtsgericht München gab dem klagenden Eigentümer Recht und gewährte eine großzügige Räumungsfrist bis zum 31. Juli 2021. In der Urteilsbegründung [Az: 473 C 11647/20] führte das Gericht aus, dass der Kläger nicht darauf verwiesen werden könne, dass „Au-pair“ in der eigenen Wohnung unterzubringen. Die Nutzung der eigenen Wohnung sei einer gerichtlichen Kontrolle entzogen. Ledig-

lich eine Missbrauchskontrolle sei durchzuführen. Für einen solchen Missbrauch gebe es jedoch keine Anhaltspunkte. Soweit die Mieterin vortrug, keinen Ersatzwohnraum gefunden zu haben stellte das Gericht fest, dass die beklagte Mieterin nur im zentralsten Innenstadtbereich und nur in besonders beliebten Vierteln nach Ersatzwohnraum gesucht habe und damit nicht alles Erforderliche und Zumutbare zur Erlangung einer Ersatzwohnung unternommen zu haben. Auch der Vortrag zur gesundheitlichen Situation sei nicht ausreichend und rechtfertige nicht die Einholung eines Sachverständigen-gutachtens. Die Mieterin habe sich erst am 1. Oktober 2020 ambulant vorgestellt und ein Attest über das mittelgradig depressive Syndrom vom 20. Oktober 2020 vorgelegt. Es sei nicht einmal im Ansatz substantiiert dargelegt worden, dass sie wegen der Erkrankung an einer Räumung gehindert sei. Aufgrund der besonderen Umstände der aktuellen Corona Pandemie gewährte das Gericht eine großzügige Räumungsfrist bis zum 31. Juli 2021.

Das Urteil an sich ist für den vermietenden Eigentümer vorteilhaft. Es zeigt jedoch auch, dass die Durchsetzung von Eigenbedarfskündigungen anspruchsvoller geworden ist. Nach den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs aus dem Jahre 2019 ist davon auszugehen, dass eine differenziertere Interessenabwägung, insbesondere im Hinblick auf mögliche gesundheitliche Verschlechterungen stärkere Beachtung finden werden.

LG Lüneburg: Falsche Selbstauskunft rechtfertigt fristlose Kündigung

Ein Mieter hatte im Rahmen der Anmietung einer Wohnung in der Mieterselbstauskunft über seine Vermögensverhältnisse angegeben, keine Schulden zu haben. Als der Vermieter später erfuhr, dass ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet wurde, nahm er dieses zum Anlass, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Das Amtsgericht bestätigte den Räumungsanspruch wogegen der Mieter Berufung einlegte. Das zuständige Landgericht Lüneburg bestätigte mit Beschluss vom 13. Juni 2019 [Az: 6 S 1/19] hingegen die Entscheidung des Amtsgerichts. Ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung sei gem. § 543 BGB wegen der schwerwiegenden Schulden zulässig gewesen. Der Mieter habe über wesentliche Punkte getäuscht. Das berechtigte Interesse des Vermieters an einem solventen Vertragspartner sei in gravierendem Maße verletzt worden.

Unerheblich sei, dass in dem Mietverhältnis keine Mietrückstände zu verzeichnen waren. Das Gericht führte aus, dass weiterhin die erhöhte Gefahr des finanziellen Ausfalls bestehen würde. Es könne von Vermietern nicht verlangt werden, den tatsächlichen Eintritt des Schadens abzuwarten der durch die Einholung der Mieterselbstauskunft von vornherein vermieden werden sollte.

Rabattvorteil für Mitglieder

WIEDERHOLDT ist Kooperationspartner
IN DER PRINZENSTRASSE GÖTTINGEN
SINCE 1776

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 %** Rabatt auf alle Artikel außer Bücher und Sonderpreisware.

Wiederholdt GmbH • Prinzenstraße 14 • 37073 Göttingen
Tel. 0551 / 38 48 11 40 • www.wiederholdt.de

Rabattvorteil für Mitglieder

HolzLand ist Kooperationspartner
Hasselbach

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **5 %** Rabatt auf alle rabattfähigen Artikel im Holzfachmarkt Holzland Hasselbach in Rosdorf.

Holzland Hasselbach • Am Flüthedamm 2 • 37124 Rosdorf
Tel. 0551 / 500 99 0 • www.holzland-hasselbach.de

Aufteilung des Gesamtkaufpreises für bebautes Grundstück

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Beim Erwerb eines Gebäudes oder einer Eigentumswohnung wird der Gesamtkaufpreis regelmäßig auf den Grund und Boden einerseits und den Gebäudeteil andererseits aufgeteilt. Nur der auf das Gebäude entfallende Kaufpreis gilt als Bemessungsgrundlage für die ggf. im Rahmen der Vermietungseinkünfte zu berücksichtigenden Abschreibungen. Selbst wenn im Kaufvertrag bereits eine Aufteilung vorgesehen ist, nehmen Finanzämter möglicherweise eine abweichende (ungünstigere) Berechnung vor und berufen sich dabei regelmäßig auf eine vom Bundesfinanzministerium veröffentlichte Arbeitshilfe.¹⁵

Zu der Frage, ob dies zulässig ist, hat jetzt der Bundesfinanzhof¹⁶ entschieden.

Nach Auffassung des Gerichts könne die Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums nicht gewährleisten, dass die von der Rechtsprechung geforderte Aufteilung nach den realen Verkehrswerten von Grund und Boden einerseits und Gebäuden andererseits erfolgt. Die Auswahl der darin zur Verfügung stehenden Bewertungsverfahren würde auf das (vereinfachte) Sachwertverfahren verengt. Auch bleibe der vor allem in Ballungsräumen relevante Orts- und Regionalisierungsfaktor bei der Ermittlung des Gebäudewerts unberücksichtigt.

Von einer von den Vertragspartnern vorgenommenen Kaufpreisaufteilung dürfe – so das Gericht – nur abgewichen werden, wenn die realen Wertverhältnisse verfehlt wurden. In diesem Fall müsse eine Grundstücksbewertung auf der Grundlage der ImmoWert-Verordnung¹⁷, im Zweifel durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstücksbewertung, erfolgen.

¹⁵ Zu finden auf der Homepage des Bundesfinanzministeriums bei Eingabe von „Kaufpreisaufteilung“ im Suchfeld.

¹⁶ Urteil vom 21.07.2020 IX R 26/19.

¹⁷ Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken

Förderung durch Baukindergeld wird verlängert

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Mit dem sog. Baukindergeld wird seit 2018 der Erwerb einer **neuen** oder **gebrauchten** Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung) über einen Zeitraum von 10 Jahren gefördert, wenn das Objekt selbst zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.



Die Förderung richtet sich nach der Anzahl der im Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren sowie nach dem durchschnittlich zu versteuernden Haushaltseinkommen der vorangegangenen 2 Jahre.

Eine Förderung kommt **nicht** in Betracht, wenn aktuell bereits Eigentum (auch durch Erbfall oder Schenkung) an einer Wohnimmobilie in Deutschland besteht; das zu fördernde Objekt muss im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses bzw. der Baugenehmigung die **einzige** Wohnimmobilie (mit Ausnahme von Ferienwohnungen) des Antragstellers sein.

Begünstigt waren Wohnobjekte bislang, wenn der entsprechende **Kaufvertrag**

Anzahl der Kinder unter 18 Jahren	Haushaltseinkommen bis	Zuschuss	
		pro Jahr	in 10 Jahren ges.
1	90.000 €	1.200 €	12.000 €
2	105.000 €	2.400 €	24.000 €
3	120.000 €	3.600 €	36.000 €
etc.			

bis zum 31.12.2020 unterzeichnet wurde oder wenn bis zu diesem Zeitpunkt eine **Baugenehmigung** vorliegt bzw. der Baubeginn erfolgt ist. Zu beachten ist, dass diese Frist – coronabedingt – bis zum **31.03.2021** verlängert wird.¹⁴ Bei Einhaltung dieser Frist und dem Vorliegen der übrigen Voraussetzungen ist eine Förderung grundsätzlich gewährleistet, auch wenn der **Einzug** in das Wohnobjekt erst

später erfolgt. Nach Einzug in die begünstigte Immobilie müssen die Anträge auf Baukindergeld regelmäßig innerhalb von **6 Monaten** gestellt werden, ein letztmöglicher Antrag kommt (wie bisher) bis spätestens zum 31.12.2023 in Betracht.

¹⁴ Siehe hierzu www.kfw.de

Verbilligte Überlassung einer Wohnung: Neue Regelung ab 2021

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Bei Vermietung einer Wohnung an **Angehörige** wie z. B. Kinder, Eltern oder Geschwister zu Wohnzwecken ist darauf zu achten, dass der Mietvertrag dem zwischen Fremden Üblichen entspricht und der Vertrag auch tatsächlich so vollzogen wird [z. B. durch regelmäßige Mietzahlungen und Nebenkostenabrechnungen]. Ist dies nicht der Fall, wird das Mietverhältnis insgesamt nicht anerkannt, insbesondere mit der Folge, dass mit der Vermietung zusammenhängende Werbungskosten nicht geltend gemacht werden können.

Bei einer verbilligten Vermietung ist zusätzlich zu beachten, dass eine sog. **Entgeltlichkeitsgrenze** eingehalten wird, wenn der Werbungskostenabzug in **voller Höhe** erhalten bleiben soll: Diese Grenze beträgt (wie bisher) 66% der ortsüblichen Miete (§ 21 Abs. 2 Satz 2 EStG). Auch bei Vereinbarung einer Miete von **50%** und mehr, jedoch weniger als **66%**, ist eine volle Anerkennung der Werbungskosten ab dem **01.01.2021** möglich, wenn eine [positive] **Totalüberschussprognose** vorliegt.¹⁷

Erst wenn die vereinbarte Miete künftig **weniger als 50%** der Marktmiete beträgt, geht das Finanzamt generell von einer **teilentgeltlichen** Vermietung aus und kürzt (anteilig) die Werbungskosten.

Beispiel

V vermietet seiner Tochter eine Eigentumswohnung für eine monatliche Miete von a) 500 i, b) 280 i. Die ortsübliche Miete beträgt 700 i. regelmäßige

Im **Fall a)** liegt die gezahlte Miete über der Grenze von 66 % der Vergleichsmiete; ein Werbungskostenabzug kommt ungekürzt in **voller Höhe** in Betracht.

Im **Fall b)** liegt eine **teilentgeltliche** Vermietung vor, d. h., die Werbungskosten sind lediglich im Verhältnis der gezahlten Miete zur Vergleichsmiete, also nur zu

$$\frac{280}{700} = 40 \% \text{ berücksichtigungsfähig.}$$

Die ortsübliche Marktmiete umfasst die ortsübliche **Kaltmiete** zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung **umlagefähigen Kosten** (sog. Warmmiete).¹⁸ Die Finanzverwaltung nimmt eine (anteilige) Kürzung der Werbungskosten auch dann vor, wenn es aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, die vereinbarte Miete zu erhöhen, um die oben genannte Grenze einzuhalten. Die Entgeltlichkeitsgrenze gilt somit regelmäßig auch bei Vermietung einer Wohnung an **Fremde**.¹⁹

Es ist zu empfehlen, betroffene Mietverhältnisse regelmäßig zu **überprüfen** und ggf. die Miete **anzupassen**.

¹⁷ Vgl. Art. 2 Nr. 3 des Entwurfs zum Jahressteuergesetz 2020 (Bundesrats-Drucksache 503/20) sowie die Gesetzesbegründung hierzu. Zur Anwendung der Totalüberschussprognose siehe BMF-Schreiben vom 08.10.2004 – IV C 3 – S 2253-91/04 (BStBl 2004 I S. 933), Rz. 33 ff.

¹⁸ Siehe R 21.3 EStR und BFH-Urteil vom 10.05.2016 IX R 44/15 (BStBl 2016 II S. 835). Zum Ansatz eines Möblierungszuschlags siehe auch BFH-Urteil vom 06.02.2018 IX R 14/17 (BStBl 2018 II S. 522).

¹⁹ Siehe H 21.3 „Überlassung an fremde Dritte“ EStH.

Straßenausbaubeiträge keine „haushaltsnahen“ Handwerkerleistungen

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Für handwerkliche Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im eigenen Haushalt kann eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Arbeitskosten, höchstens 1.200 Euro pro Jahr, in Anspruch genommen werden (vgl. § 35a EStG). Unklar war, ob und ggf. in welchem Umfang von der Gemeinde erhobene Erschließungsbeiträge z. B. für die [erstmalige] Herstellung einer befestigten Straße steuerlich begünstigt sind.

Der Bundesfinanzhof¹⁵ hat jetzt klargestellt, dass der Bau einer allgemeinen Straße **nicht** als eine „in einem Haushalt“ erbrachte Handwerkerleistung anzusehen sei. Das Gericht begründet dies damit, dass Leistungen im allgemeinen Straßenbau nicht nur den einzelnen Grundstückseigentümern, sondern allen Nutzern zugutekommen. Insoweit fehle es an einem „räumlich-funktionalen“¹⁶ Zusammenhang mit dem eigenen Haushalt.

Dass der Bau der Straße auch für den einzelnen Grundstückseigentümer wirtschaftlich vorteilhaft ist, sei insoweit unerheblich.

Eine Steuerermäßigung für die an die Gemeinde gezahlten Erschließungsbeiträge kommt daher nicht in Betracht.

¹⁵ Vgl. Urteil vom 28.04.2020 VI R 50/17.

¹⁶ Siehe hierzu auch BFH-Urteil vom 21.02.2018 VI R 18/16 (BStBl 2018 II S. 641), Rz. 14.

Grabe - Haustürstudio



Tischlerei und Fensterbau
Vordächer, Rolladenbau
Reparaturservice
Glasreparatur

Zollstock 20, 37081 Gö-Grone

Tel. 0551 - 91078 Fax 0551 - 91080

E-Mail: info@grabe.de www.grabe.de

Reinhard Bornemann jun.

gegr. 1934

Rosdorf

Meister und Restaurator im Zimmerhandwerk

Ausführung sämtlicher Zimmerarbeiten, Fachwerk-Restaurierung,
Neubau und Sanierung von Holzkonstruktionen, Treppenbau,
Dachstühle, Carports, Gauben, Anbauten

Göttinger Straße 35, 37124 Rosdorf

Tel. 05 51 / 7 85 36, Fax 05 51 / 78 28 32

reinhard-bornemann@web.de, www.zimmerrei-bornemann.de



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W.-Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 0551 150 67 80
F 0551 150 67 87 9
www.otto-hormann.de

Ihr Spezialist für
Boden, Decke,
Wand und Fassade



baugeschäft
ziegenhorn
gmbh

Ausführung sämtlicher Maurer-,
Beton- und Putzarbeiten

Baugeschäft Ziegenhorn GmbH

Zuckerfabrik 15 · 37124 Rosdorf-Obernjesa

Tel-Nr.: 0 55 09 - 4 35 · Fax: 0 55 09 - 4 37

E-Mail: ziegenhorn-bau@t-online.de

www.baugeschaeft-ziegenhorn.de

Wagenstieg 6 ■ 37077 Göttingen ■ Tel. 0551 35121



IHR PROJEKT - UNSERE KOMPETENZ

- FENSTER
- VORDÄCHER
- ROLLÄDEN
- MARKISEN
- SONNENSCHUTZ
- TERRASSENDÄCHER
- HAUSTÜREN
- GARAGENTORE
- INSEKTENSCHUTZ
- REPARATUREN

www.zastrau.info



Unser Leistungsangebot umfasst unter anderem:

Steuerberatung

Betriebswirtschaftliche
Beratung für Unternehmen

Finanzbuchhaltung (Datev)

Lohnkontenführung (Datev)

Betriebliche Jahresabschlüsse

Einkommensteuererklärungen

Erbschaftsteuererklärungen

Wirtschaftsberatung für
Privatpersonen

Vermögensgestaltungsplanung
für Privatpersonen

Ein Dach vom Fach ...

Zimmerei und Holzbau Dornieden & Nolte GmbH

Bostal 21 · 37115 Duderstadt
www.dornieden-nolte.de
Tel. 05527/998778

www.hug-goe.de



Foto: pixelio.de

BELU Steuerber. GmbH · Robert-Bosch-Breite 15 · 37079 Göttingen

Telefon (0551) 38307-0 · Fax (0551) 38307-60

E-Mail: info@belu-online.de

Neu: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Ab 2021 bündelt die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) die investiven Förderprogramme zur energetischen Sanierung von Gebäuden.

Mit der neuen „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“, als Kernelement des nationalen Klimaschutzprogramms 2030, bündelt die Bundesregierung ab 2021 ihre bisherigen Programme zur Förderung von Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich in einem modernisierten, vereinfachten und optimierten Förderangebot. Dies umfasst u. a. das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (Programme Energieeffizient Bauen und Sanieren) und das Marktanzreizprogramm zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (MAP). Mit der BEG sollen die Anreize für Investitionen in Energieeffizienz und Erneuerbare Energien spürbar verstärkt, bestehende Hemmnisse beseitigt und die Sanierungsrate im Gebäudebereich weiter gesteigert werden.

Jeder Fördertatbestand wird sowohl als Zuschuss- wie auch als Kreditförderung angeboten. Die Zuschüsse können beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden. Die Kreditvariante wird durch Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Zusammenarbeit mit den Hausbanken umgesetzt.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude besteht aus drei Teilprogrammen die jeweils in der Zuschuss- und Kreditvariante angeboten werden:

1. Wohngebäude (BEG WG)
2. Nichtwohngebäude (BEG NWG)
3. Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Zum 2. Januar 2021 startet die Zuschussförderung für Einzelmaßnahmen durch das BAFA. Einzelmaßnahmen sind solche, die nicht einen Effizienzhausstandard für ein Gebäude insgesamt erreichen. Bei den Teilprogrammen BEG WG und BEG NWG werden systemische Maßnahmen gefördert, die

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Einzelmaßnahmen zur Sanierung von Wohngebäuden (WG) und Nichtwohngebäuden (NWG)		Förderatz	Förderatz mit Austausch-Heizung	Fachplanung und Baubegleitung
Gebäudehülle ¹⁾	Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschosdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz	20 %		
Anlagentechnik ²⁾	Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; WG; Einbau „Efficiency Smart Home“; NWG; Einbau Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Raumklima- und Beleuchtungssysteme	20 %		
Heizungsanlagen ³⁾	Gas-Brennwertheizungen „Renewable Ready“	20 %	20 %	
	Gas-Hybridanlagen	30 %	40 %	50 %
	Solarthermieanlagen	30 %	30 %	
	Wärmepumpen	35 %	45 %	
	Biomasseanlagen ⁴⁾	35 %	45 %	
Heizungsoptimierung ⁵⁾	Innovative Heizanlagen auf EE-Basis	35 %	45 %	
	EE-Heizboiler	35 %	45 %	
	Anschluss an Gebäude-/Wärmenetz mind. 25 % EE mind. 55 % EE	30 %	40 %	
		35 %	45 %	
		20 %		

¹⁾ ÖFP-Bonus: Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsmaßnahme (ISM) ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 % möglich.
²⁾ Innovationsbonus: Bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von max. 2,5 mg/m³ ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 % möglich.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Stress-Note 60 Kennzahl unter www.greif.de Seite 10
Keine Barkeilung 6.0.0 International License CC BY ND 4.0

Stand: 2. Januar 2021

ein Gebäude insgesamt auf einen Effizienzhausstandard bringen.

Gefördert werden anteilig an den förderfähigen Kosten:

- Maßnahmen an der Gebäudehülle (z. B. Außenwände, Dachflächen, der Austausch von Türen und Fenstern) mit 20 Prozent,
- Anlagentechnik (z. B. Einbau und Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen) mit 20 Prozent,
- Erneuerbare Energien für Heizungen (z. B. Wärmepumpen, Biomasseanlagen, Hybridheizungen oder Solarthermieanlagen) mit 20 bis 45 Prozent,
- Anschluss an ein erneuerbares Gebäude- oder Wärmenetz mit 30 bis 45 Prozent,
- Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (z. B. hydraulischer Abgleich inklusive Austausch von Heizungs-pumpen) mit 20 Prozent,
- sowie Digitalisierungsmaßnahmen zur Verbrauchsoptimierung (z. B. Efficiency Smart Home).

Zusätzlich sind folgende Punkte förderfähig:

- Fachplanung und Baubegleitung mit 50 Prozent bis zu einem Betrag von 20.000,- Euro pro Antrag und Kalenderjahr
- Notwendige Umfeldmaßnahmen für die Umsetzung der Maßnahme (z. B. Ausbau und Entsorgung einer Altheizung)

Die maximale Höhe der förderfähigen Kosten ist für jedes Teilprogramm festgelegt. **Im Teilprogramm Einzelmaß-**

nahmen (Teilprogramm BEG EM) beträgt diese für Wohngebäude 60.000 Euro pro Wohneinheit.

Im Teilprogramm für Nichtwohngebäude (BEG WG) beträgt diese bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, aber maximal 15 Millionen Euro. Für Vollsanierungen oder Neubauten steigt die maximale Höhe der förderfähigen Kosten auf bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit im Teilprogramm Wohngebäude (BEG WG) und auf bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche bei Nichtwohngebäuden (BEG NWG), aber jeweils bis maximal 30 Millionen Euro.

Eine wichtige Neuerung betrifft auch die Einbindung von Energieeffizienz-Experten. Bei der Beantragung von

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und / oder
 - Anlagentechnik (Außer Heizung)
- ist die Einbindung eines Energieeffizienz-Experte notwendig. Bei den anderen förderfähigen Maßnahmen ist die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten optional.

Die Richtlinien zur „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ sowie die dazugehörigen technischen Mindestanforderungen finden Sie auf der Internetseite www.bmwi.de oder unter Nutzung der nachstehenden Kontaktdaten: Bundesförderung für effiziente Gebäude Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Frankfurter Straße 29 - 35, 65760 Eschborn, Telefon: 06196 908-1625.

set
Quelle Text (auszugsweise)
und Bild: www.bafa.de

**Werner
Fischer**

www.elektromeister-fischer.de
info@fischer-goettingen.de

Elektromeister

Beratung • Planung • Ausführung

- Installation
- Solaranlagen
- Sprechanlagen
- Antennenanlagen
- Kälte- & Klimatechnik

Werner Fischer • Am Herberhäuser Thie 7 • 37075 Göttingen
Tel.: 0551/2 47 45 • Mobil: 0160/4 72 25 89 • Fax: 0551/20 52 92 61

Seit 20 Jahren Ihr Partner in der Region



Ökologische Dämmplatten von Bauder
verhelfen zum Wohlfühldach

BAUDER
macht Dächer sicher.

Schlosserei **ALBRECHT** Metallbau

Schlösser • Schließanlagen • Gitter • Geländer • Tore
Draht- und Gitterzäune

Ausführung sämtlicher Reparaturen

Kurze Geismarstraße 17 • 37073 Göttingen
Eingang und Zufahrt auch über „Am Wochenmarkt“

Telefon: 0551 57752 • Handy: 0172 5899912

Ihr Partner für Wasser, Wärme und Energie



PARAN KREIDE

Energiesparsysteme • Solaranlagen
Wartung • Barrierefreie Bäder

Dipl.-Ing. Wolfgang Regenhardt
An der Suhle 17 • 37136 Seulingen
Tel. 05507/9660-0 • info@regenhardt-haustechnik.de
www.regenhardt-haustechnik.de



PORCELANOSA - UNSERE PREMIUM FLIESENMARKT



Fliesen- und Baustoffmarkt
Göttingen und Worbis

Fliesen - Naturstein - Sanitär - Baustoffe
Gartenbaustoffe - Zubehör

F+B Fliesen- und Baustoffmarkt Göttingen
Anna-Vandenhoeck-Ring 23
37081 Göttingen/Grone
Tel.: 0551/99871-0

Profiverkauf:
Mo-Fr: 07.00-17.00 Uhr
Ausstellung:
Mo-Fr: 09.00-18.30 Uhr
Sa: 08.00-13.00 Uhr

F+B Fliesen- und Baustoffmarkt Worbis
Industriestraße 5
37339 Worbis
Tel.: 036074/382-10

Verkauf + Beratung
Mo-Fr: 07.00-18.30 Uhr
Sa: 08.00-13.00 Uhr

info@fliesen-baustoffmarkt.de

www.fliesen-baustoffmarkt.de

Das neue Gebäudeenergiegesetz ist da!

von Jörg Rudolph

Bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger und Gebäudeenergieberater

Am 01.11.2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten und gilt für alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden.

Auf unsere Gebäude entfallen etwa 35% des gesamten Energieverbrauchs Deutschlands und sind somit für ca. 120 Millionen Tonnen CO₂ verantwortlich. Das GEG soll helfen, diese Emissionen um 40 Prozent zu reduzieren um die Klimaziele zu erreichen und unabhängiger von Energieimporten zu werden. Das GEG fasst alle bisherigen Gesetze und Verordnungen im Bereich der Energieeinsparung und der Nutzung von erneuerbaren Energien in Neubauten und Bestandsgebäuden in einem Gesetz zusammen.

Den größten Teil im neuen GEG nimmt der Neubau ein. Bereits in der Planung sollen die Auswirkungen des Energiebedarfs zum Heizen und der Warmwasserbereitung auf ein Minimum reduziert werden und mit interessanten Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen gefördert werden. Die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien wie Biogas, Biomethan oder biogenem Flüssiggas für Heizungsanlagen im Neubau ist verpflichtend. Ebenso gilt auch die Erzeugung von eigenem Strom als Erfüllungsoption.

Viel häufiger als Neubauten bestimmen allerdings unsere Bestandsgebäude den bundesweiten Energiebedarf für die nächsten Jahrzehnte. Diese sind im GEG zwar berücksichtigt aber es gelten hierfür nur bedingte Anforderungen oder sogar Ausnahmen, wie bei einem Besitzerwechsel oder ohnehin modernisierende Maßnahmen. Meistens handelt es sich hier um die Erneuerung der Heizungsanlagen. Aber welche Heizung oder auch welche Maßnahme ist für mein Gebäude die richtige Wahl?

Eine Frage die sich nicht pauschal beantworten lässt. Im Neubau gibt es klare Regeln auf Grundlage des GEG und im

Rahmen der Neubauplanung auch bessere Möglichkeiten für die Nutzung von erneuerbaren Energien. Aber wie stelle ich mich im Sanierungsfall im Bestand auf, um auch hier dem Umweltgedanken Rechnung zu tragen? Unabhängig von einer geplanten Sanierung gelten für Mehrfamilienhäuser Austausch- und Nachrüstverpflichtungen. Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind und zwischen 4-400kW Leistung haben, müssen gegen eine Brennwertanlage getauscht werden. Die dazu erforderlichen neuen Heizungs- und Warmwasserrohre die durch unbeheizte Räume laufen müssen gedämmt werden. Obere Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen sind (bereits seit 2015) mit einem Mindestwärmeschutz auszustatten. Ausgenommen von diesen Maßnahmen sind hier Ein- und Zweifamilienhäuser, wenn der Eigentümer mind. seit Februar 2002 selber im Gebäude wohnt. Allerdings sollte es auch für diese Eigentümer eine Selbstverständlichkeit sein, diese oben genannten Nachbesserungen, die tatsächlich mit kleinem Aufwand umzusetzen sind, für unsere Umwelt und die begrenzten Ressourcen durchzuführen.

Der Vorteil einer Heizungssanierung im Bestand ist, dass die alten Kessel meistens problemlos gegen ein Brennwertgerät auszutauschen sind und somit eine relativ günstige Modernisierung darstellen. Diese Technik ist ausgebreitet und die modernen Geräte besitzen einen hohen Wirkungsgrad. Der Hybridbetrieb kann mit Solarenergie oder einem wasserführenden Kaminofen erreicht werden. Der Austausch der alten Heizungen wird von staatlicher Seite über KfW-Zuschüsse finanziell gefördert. Wer allerdings wartet, bis der Austausch gesetzlich verpflichtend wird, erhält keine Fördermittel.

Für jede neue Heizungsanlage gibt es Bedingungen, die im Vorfeld abgewogen und erfüllt sein müssen um eine möglichst große Wertschöpfung aus der Investition zu erzielen. Auch die



modernste Hybrid- Ölbrennwertanlage braucht einen Tank, Gasbrennwertanlagen trotzdem einen Gashausanschluss, Solar ausreichend Sonne und Holz und Pellets viel Platz.

Reine Öl- und Kohleheizungen sind im GEG unerwünscht und dürfen ab 2026 nur noch in bestimmten Gebäuden eingebaut werden. Diese Gebäude müssen auf Neubaustandard saniert sein und die Ölheizung darf nur als Brennwertanlage inklusive einer Teilversorgung mit erneuerbaren Energien (Hybrid) betrieben werden. Ebenfalls ist die Installation von Ölheizungen in Gebäuden erlaubt, die keinen Gas- oder Fernwärmehausanschluss aufweisen und eine Anbindung nicht möglich ist. Die Installation von Gasbrennwertanlagen ist meistens problemlos möglich und sollte auch durch regenerative Energien im Betrieb unterstützt werden.

Brennwertheizanlagen sind mittlerweile der technische Standard, weit verbreitet und technisch ausgereift. In Kombination mit Solarenergie oder einem wasserführenden Kaminofen wird ihre Heizung zur modernen Ressourcen sparenden Hybridanlage.

Eine zeitgemäße Möglichkeit mit Holz zu heizen, ist die **Pellet Zentralheizung**. Die Funktion ist ebenso automatisch wie bei einer Gas oder Ölheizung. Allerdings ist der Betrieb einer Pellet Anlage etwas wartungsintensiver und Pellets brauchen viel Platz zum Lagern.

Der Vorteil hier ist der nachwachsende Rohstoff Holz mit dem Ihre Anlage CO2-freundlich zu betreiben ist und bei guter Planung der Brennstoff kostengünstig eingekauft werden kann. Der Pellet Preis ist wie beim Heizöl saisonal unterschiedlich. Allerdings erhöht das umfangreiche Zubehör den Preis dieser Maßnahme.

Wärmepumpen beziehen ihre Energie aus dem Grundwasser, der Luft oder dem Erdreich. Hohe Grundvoraussetzungen wie Platz, Grundwasserspiegel oder Genehmigungen für Erdwärmesonden erschweren die Installation im Bestand und machen meistens diese Maßnahme unmöglich.

Die Möglichkeit, ein Gebäude mit Sonne zu versorgen bietet die **Solarthermie**. Mit Sonnenkollektoren lässt sich die Wärme aus den Sonnenstrahlen absorbieren und erwärmt ein Wärmemedium welches die Heizung und den Warmwasserbedarf abdeckt. Eventuell auch zu-

sätzlich zur vorhandenen Heizungsanlage. Um allerdings sein Haus komplett zu versorgen braucht man viel Dachfläche zur richtigen Seite ausgerichtet und dieses ist mit hohen Anschaffungskosten verbunden. Allerdings ist in weniger sonnenreichen Gebieten, zu denen Deutschland nun mal gehört, die Sonne ein unzuverlässiger Energielieferant. So liefert die Sonne in den meisten Fällen nur einen Teil der benötigten Energie der auch unterschiedlich groß ausfällt und so eine genaue Planung erschwert.

Wer in seinem Keller ein kleines **Blockheizkraftwerk** aufstellt verheizt auch hier fossile Brennstoffe, aber erzeugt mit der entstehenden Abwärme Strom und Wärmeenergie. Auch hier sind die Anschaffungskosten verhältnismäßig hoch und durch den Einsatz von Motortechnik sehr wartungsintensiv.

Fazit:

In kleineren Bestandsgebäuden ist es sinnvoll die alten Heizkessel rechtzeitig

gegen ein Brennwertgerät auszutauschen und mit erneuerbaren Energien zu unterstützen. Hier sind Kosten und Aufwand überschaubar und durch die ausgereifte Technik sind die Folgekosten niedrig. Ein paar neue Fenster und die Dämmung der Außenhülle unterstützen auch im Bestand den Nachhaltigkeitsgedanken. Fragen Sie Ihren Schornsteinfeger, der auch Gebäudeenergieberater ist, nach seiner Meinung. Nutzen sie seine Erfahrungen und zahlreichen Datenbanken. Wir beraten neutral und können Ihnen helfen, die richtige Entscheidung zu treffen. Ein Vorort Termin mit einer Initialberatung gibt Aufschluss. Sie brauchen für ihr vermietetes Gebäude einen **Energieausweis**. In diesem Ausweis kann man die verschiedenen Energiesparmaßnahmen simulieren um zu sehen welche Maßnahme in welcher Reihenfolge sich im Einzelnen auf ihr Gebäude und ihren Geldbeutel auswirkt.

Foto: Rudolph

Baugeschäft 

August Frölich GmbH

- Alles aus einer Hand
- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Umbau und Sanierung
- Kanal und Pflasterarbeiten
- Kellerisolierung

Rosdorf • Tel. 78444
www.froelich-bauen.de

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

Ihr Partner 

für Steildach
Abdichtungen

Göttinger Bedachungsgeschäft

Bauklempnerei
Fassaden

Gotthell-Leimbach-Straße 9
37079 Göttingen
Telefon (05 51) 5 05 48-0
Telefax (05 51) 5 05 48-48
Internet: www.goettinger-bedachungsgeschafft.de
E-mail: zentrale@goettinger-bedachungsgeschafft.de

Der Schornsteinfeger
Ihr Sicherheits-,
Umwelt- und Energie-Experte



Jörg Rudolph
Schornsteinfegermeister
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater

Am Feldborn 8e
D-37077 Göttingen
bsfm.joerg.rudolph@arcor.de

Tel. Büro: 05 51 / 2 49 78
Tel. Priv.: 05 51 / 2 05 21 37
Telefax: 05 51 / 50 33 86 26
Mobil: 01 71 / 6 21 59 57

Tischlermeister

MR Bau- und Möbeltischlerei 

Michael Reese

Individueller Möbelbau
· Fenster · Türen · Parkett · Dielen
· Innenausbau · Reparaturen

Carl-Giesecke-Straße 3 | 37079 Göttingen
Fon: 0551-789 96 75 | Fax: 0551-789 96 79 | Mobil: 0172-5644946
info@tischlerei-reese.de | www.tischlerei-reese.de

H + G Göttingen vor Ort: Wir begleiten Sie bei Ihren Kanalsanierungen

von Susanne Et-Taib



Der Aufenthalt in Göttingen ist derzeit stark eingeschränkt durch diverse Baustellen. Grund sind oftmals umfangreiche Kanalsanierungsmaßnahmen. Vielen Mitgliedern wird in diesem Zusammenhang Erhebliches zugemutet: Nicht nur die Dauerbaustellen vor dem eigenen Gebäude bzw. Geschäft, sondern auch die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude mit erheblichen Aufwand und ebensolchen Kosten. Nach wie vor brüsten sich die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) bundesweit damit, dass sie als Vorreiter den „**flächendeckenden dichten Kanal**“ sowie die Trennung von Regen- und Schmutzwasser – bis zum letzten Liter – durchsetzen.

Dabei wird – ohne mit der Wimper zu zucken – das Urteil von Ende 2018 des Verwaltungsgerichtes Göttingen misachtet, wonach es den hundertprozentig dichten Schmutzwasserkanal nicht gibt und das Verlangen der GEB gegenüber den Grundstückseigentümern, diese komplett herzustellen rechtswidrig ist. Trotzdem versuchen die GEB ihre Forderungen durchzusetzen. Hierzu bedienen sie sich diverser Ingenieurbü-

ros. Diese fordern die Göttinger Grundstückseigentümer auf, Termine für die Untersuchung ihrer Grundstücksentwässerungsanlagen zu vereinbaren.

Sie, liebe Mitglieder, sollen eine Signalnebeluntersuchung, eine TV-Befahrung (Kamera fährt durch den Schmutzwasserkanal) und auch noch eine Dichtheitsprüfung (mittels Wasser- oder Luftdruck) machen lassen.

Viele Grundstückseigentümer fühlen sich überfordert: Was ist überhaupt eine Grundstücksentwässerungsanlage, welche Objekte gehören dazu? Muss ich alle Untersuchungen zulassen – welches sind meine Rechte und Pflichten nach der Göttinger Abwassersatzung? Wer wertet die umfangreichen Untersuchungsunterlagen (Anschlussleitungsgrafiken, Haltungs- und Bildberichte, Lagepläne), die die Ingenieurbüros übersenden aus? Wann und in welchem Umfang muss ich meine Kanäle trennen und sanieren? Ist eine Entwässerung zusammen mit dem Nachbarn weiter zulässig?

H + G Göttingen e. V. hat sich auf das Thema „Kanalsanierung“ spezialisiert und begleitet Sie als Mitglieder umfassend: Von der ersten – derzeit fernmündlichen – Beratung hier in der Geschäftsstelle über den Ortstermin auf Ihrem Grundstück mit Ingenieurbüros und Vertretern der Göttinger Entsorgungsbetriebe – bis zur Sanierungsplanung und Abnahme, falls erforderlich.

Sind Sie bald „dran?“ Bitte schauen Sie auf die neben stehende Tabelle – ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe, aktualisiert mit Daten aus dem Wirtschaftsplan 2021, der der letzten Sitzung des Stadtrates im Jahre 2020 genehmigt wurde. Gern unterstützen wir Sie. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um diese mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

Neu ist jetzt, dass auswärtige Sachverständige im Rahmen von so genannten selbständigen Beweisverfahren (vormals Beweissicherungsverfahren) eingesetzt werden, weil in der Innenstadt Göttingens „Bedenken der Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB)“ bestehen, dass Rissgrößenänderungen vorhandener Altrisse infolge von Erschütterungseinwirkungen durch die Baumaßnahme entstehen könnten“.

Kurz: Durch die bei den Arbeiten an der Straße eingesetzten Baumaschinen könnten durch Erschütterungen die privaten historischen Gebäude in Mitleidenschaft gezogen werden. Um also Schadensersatzansprüche gegen die Stadt Göttingen abzuwehren, werden – natürlich finanziert aus den Gebühren der Bürger – flächendeckend in den Kanalsanierungsgebieten örtliche Untersuchungen von Fassaden im Hinblick auf Rissbildungen beauftragt.

Derzeit ist nach unserer Kenntnis ein Sachverständigenbüro aus Warburg in der Innenstadt unterwegs, um den Status quo von Rissbildungen an den Gebäuden mittels Boreskopen vorzunehmen. Mit Rissmonitoren soll in Langzeitaufnahmen festgestellt werden, ob sich Risse während der Bautätigkeit verändern. Abgeleitet hieraus wird dann eine Zuordnung als Altriss bzw. Neuriss. Hierfür werden Monitore werden im Klebeverfahren an die Fassaden angebracht, wenn Sie als EigentümerIn damit einverstanden sind.

Auf jeden Fall sollten Sie, liebe Mitglieder, sich eine Dokumentation der Untersuchungsergebnisse aushändigen lassen.

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2021 ff.

Fortsetzung von in den Vorjahren begonnenen Kanalsanierungsmaßnahmen

Marienstraße (Wiesenstraße – Rosdorfer Weg)
Am Leinekanal
Begleitung Fernwärme Südtrasse/110 kV
Wellweg

Erschließung neuer Baugebiete

Dragoneranger
Junkerberg
Hermann-Kolbe-Str.
Holtenser Berg (Europaquartier)
Kleehöfen Süd

Beginn neuer Kanalsanierungsmaßnahmen 2021/2022

Holtensen 5 (Twechte + Gasse)
Am Weendespring
Oberstraße
Groner-Tor-Straße (Papendiek – Berliner Str.)
Bertheaustraße (Weender Ldstr. – Annastraße)
Wochenmarkt
Albaniplatz (Umbau Stadthalle)
Nikolausberger Weg (Hydr. Sanierung Bot. Garten)
Am Steinsgraben (Münchhausenstr.-Beethovenstr.)
Einlaufbauwerk Schiefer Weg /Am Gartebalbahnhof

Quelle: Datenbank „KAPLAN“ – Plan Kanalsanierungsprojekte 2020 – 2022, Göttinger Entsorgungsbetriebe, aktualisiert um Wirtschaftsplan 2021, genehmigt vom Stadtrat am 18.12.2020.

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Monat \ Jahr	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21
Januar	82,2	83,1	84,0	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,8	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3
Februar	82,5	83,6	84,2	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	
März	82,7	83,6	84,5	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	
April	82,6	83,4	84,8	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	
Mai	82,7	83,2	85,0	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	
Juni	82,7	83,5	85,0	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	100,7	102,1	104,0	105,7	106,6	
Juli	82,8	83,6	85,1	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	
August	82,7	83,6	85,2	86,5	87,9	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	
September	82,7	83,6	85,0	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,4	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	
Oktober	82,6	83,6	85,1	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,4	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	
November	82,3	83,4	85,0	86,4	87,6	90,6	91,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	
Dezember	83,1	84,0	85,9	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	99,3	99,5	99,7	101,2	102,6	104,2	105,8	105,5	
Jahresschnitt	82,6	83,5	84,9	86,2	87,6	89,6	91,9	92,2	93,2	95,2	97,1	98,5	99,5	100,0	100,5	102,0	103,8	105,3	105,8	106,3

E-Ladesäulen & Wallboxen gibt es bei uns!





NEU:
Land Niedersachsen fördert mit bis zu **80% der Gesamtausgaben**

Das Land Niedersachsen fördert den Ausbau nicht-öffentlicher Ladeinfrastruktur, darunter

- Normal- und Schnellladepunkte (inkl. Wallboxen)
- Netzanschluss
- ggf. Solaranlagen und Pufferspeicher
- Ersatzbeschaffungen und Nachrüstungen

Jetzt beantragen und mit uns als kompetenten Partner umsetzen!

Elektroinstallation · Photovoltaik · E-Mobilität info@bode-stephan.de · 0551/50885-0



Winterdienst in Göttingen

BürgerInnen drei volle Tage von Versorgung abgeschnitten / Ärger über unflexible Verwaltung in Ausnahmesituation

von Susanne Et-Taib

Unzählige besorgte und zunehmend verärgerte Mitglieder haben sich in den letzten Tagen an unseren Verein gewandt. Grund ist der auch am fünften Tag nach den außergewöhnlich starken Schneefällen immer noch nicht funktionierende Winterdienst. Entgegen der Pressemitteilungen der Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) war und ist man dort in keiner Weise professionell aufgestellt, um die zu erwartenden Schneemassen kurzfristig zu beseitigen.

„Mit Entsetzen mussten wir erfahren, dass nicht nur in den so genannten „Bergdörfern“ wie Nikolausberg und Roringen zumindest in sämtlichen Nebenstraßen die BürgerInnen komplett abgeschnitten waren, da dort keinerlei Winterdienst seitens der Stadt geleistet wurde“ so Susanne Et-Taib, Pressesprecherin des Vereins. Statt mit Notfallplänen reagierten die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) mit Pressemitteilungen folgenden Inhalts: „Der Winterdienst konnte und kann vollständig bedient werden“ (10.02.2021) – angesichts ihrer Ausnahmelage konnten die Göttinger BürgerInnen für diese Aussage nur noch Verständnis- und Fassungslosigkeit aufbringen. Unbeeindruckt davon die Verwaltung: „Winterdienst erfolgt nach festen Prioritäten“ wurde verkündet und aus der Straßenreinigungsverordnung zitiert, dass zunächst Straßen mit der Priorität „A“ – Hauptverkehrsstraßen und Straßen mit öffentlichem Personennahverkehr – Vorrang haben und diese „außerdem mehrmals geräumt werden“. Erst danach könne man sich der Kategorie „B“ [Straßen in einer Lage über 200 Meter ü.N.N. liegen] und „C“ [Sonstige] zuwenden.

Viele Betroffene beobachteten nun, dass – obwohl die Busse drei Tage lang nicht fahren – immer wieder unnötigerweise die Straßen der Kategorie „A“ geräumt wurden, die sonstigen Straßen jedoch nicht. Für eine Stellungnahme

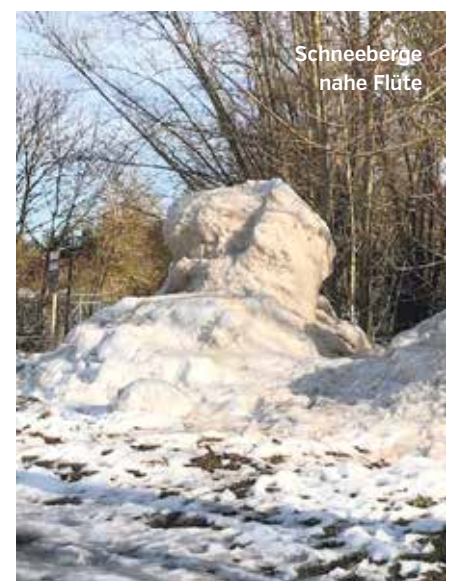


dazu, wer dieses Vorgehen nach welchen Kriterien entschieden hat, war der Leiter der Göttinger Entsorgungsbetriebe, Herr Dirk Brandenburg, leider nicht für uns zu erreichen.

„Wir halten die eingetretenen Situationen für untragbar, denn im Notfall hätten weder Feuerwehr noch Rettungswagen ein Durchkommen in den Seitenstraßen gehabt, was unverantwortlich ist. Ältere Mitbürger befanden sich außerdem in einem Versorgungsengpass – denn weder Pflegedienste noch Essenslieferungen konnten erfolgen und Einkaufen war aufgrund der unpassierbaren Straßen unmöglich. Hier muss unbedingt für die Zukunft gewährleistet werden, dass ein professionelles Notfallmanagement vorhanden ist“ fordert unser Verein als Interessenvertretung der Immobilieneigentümer. Bei einer Mitgliederzahl des Vereines von über 3.200 hatten dessen MitarbeiterInnen in den letzten Tagen alle Hände voll zu tun, um auf die Sorgen der BürgerInnen einzugehen. Verwaltungsseits waren diese mit Allgemeinplätzen abgewimmelt worden.

Als sei es des Debakels noch nicht genug, wurde angekündigt, dass **die Abfallentsorgung komplett eingestellt**

wird. Bei Redaktionsschluss am 22. Februar 2021 waren im Stadtgebiet vielerorts noch Berge mit gelben Säcken auszumachen. Das blauen Tonnen quollen auch an diesem Tag oft noch über. Das „zum Schutze ...der MitarbeiterInnen“ [der Stadt] keine Leerungen in den ersten drei Tagen erfolge sollte, mag noch nachzuvollziehen sein. Diese Fürsorge galt aber wohl nicht für die [gebührendzahlenden] GrundstückseigentümerInnen dieser Stadt. Denn diese sollten sich über Gebühr der – so



selbst von der GEB benannten – „erhöhten Unfallgefahr“ aussetzen: „Befreien Sie die Behälter von Eis und Schnee, und bringen Sie diese ausnahmsweise an den Gehweg zum Straßenrand“, appelliert Maja Heindorf, Sprecherin der GEB, an alle.

Nur noch Kopfschütteln lösten die weiteren Verhaltensmaßregeln der GEB aus. „Es dürfen auch keine Schneeberge auf der Verbindung vom Gehweg zum Fahrbahnrand aufgetürmt werden. Ein barrierefreier Weg ist für den Behältertransport notwendig. Am Gehwegrand und in Gossen aufgetürmte Schneemassen stellen mitunter unüberwindbare Hürden dar...“. Inhaltlich ist dieses sicher richtig, doch die riesigen Schneeberge wurden von Straßenräumfahrzeugen der GEB von den Hauptstraßen auf die Bürgersteige geschoben. Sollten diese festgefrorenen Berge jetzt per Hand von den EigentümerInnen der Grundstücke abgetragen werden und wenn ja, wohin? Kann der Arbeitsaufwand der EigentümerInnen hierfür den mit der Erfüllung ihrer Aufgaben überforderten GEB in Rechnung gestellt werden?

Wie im Vorwort dieses Heftes vermerkt, sind EigentümerInnen nach der Straßenreinigungsverordnung verpflichtet, den Winterdienst auf ihren Grundstü-

cken und [teils] den Gehwegen auszuführen, das ist keine Frage und auch unbedingt ernst zu nehmen. Hierauf wurden die BürgerInnen seitens der GEB auch mehrfach hingewiesen. Als besonders ärgerlich wurde – nach all den Ermahnungen – von unseren Mitgliedern vermerkt, dass vor stadteigenen Grundstücken die Bürgersteige mit bis zu zwanzig Zentimeter hohem Schnee kaum begehbar waren und die Fußgänger auf die Straße ausweichen mussten – **die Stadt Göttingen ist schlicht den eigenen [Verkehrssicherungs-]Pflichten auf und vor ihren Grundstücken nicht nachgekommen.**

Bis zum Donnerstag, den 11. Februar 2021 waren ferner teilweise bis mittags die Hauptstraßen der Innenstadt noch immer nicht geräumt (obwohl in Kategorie A eingestuft).

Viele Mitgliederanfragen betrafen auch die **Gebühreuzahlungspflicht**. Durch den mangelhaften Winterdienst konnten zahlreiche BürgerInnen nicht zu ihrem Arbeitsplatz gelangen, weder mit dem PKW, noch mit dem Bus war dieses aufgrund der Straßenzustände möglich. Angesichts von Verdienstaufällen und Terminversäumnissen besteht teils keinerlei Bereitschaft, auch noch Gebühren für nicht erbrachte Leistungen



zu zahlen. Insbesondere, nachdem der Oberbürgermeister auch noch erhebliche Gebühreznachberechnungen angekündigt hat.

H + G Göttingen e. V. fordert die Göttinger Entsorgungsbetriebe auf, professionelle Notfallpläne für die Zukunft darzulegen, auch z. B. wie Dritte in Ausnahmefällen herangezogen werden können – und zwar geregelt und rechtzeitig. Die Wetterverhältnisse waren extrem, das ja. Aber sie waren auch angekündigt. Nur „wurde der Wintereinbruch unterschätzt“ – wie die GEB nach massiver Kritik am 22. Februar 2021 gegenüber der örtlichen Presse endlich einräumte. Dieses Mal ist – dank des Einspringens unserer Bauern, Feuerwehren u. a. Freiwilligen – das Schlimmste verhindert worden. So eine Situation darf sich nicht wiederholen.

Container • Schadstoffsanierung

HEINRICH
KLÖPPNER

ABBRUCH

seit über 50 Jahren

☎ 0551 / 6 84 85

www.kloepner-abbruch.de



Informationen aus dem Rathaus

An dieser Stelle werden Sie als Mitglieder von H + G Göttingen e. V. über die aktuellen Geschehnisse informiert

Unsere Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, nimmt regelmäßig an öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen für Sie teil bzw. verfolgt derzeit die Sach- und Rechtslage anhand der Sitzungsprotokolle. Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Aus dem Umweltausschuss:

- **Poller in der Innenstadt gemäß Gutachten endlich umsetzen** – so lautet ein gemeinsamer Antrag der SPD- und Grünen-Ratsfraktion. Ziel ist, den „MIV“ – motorisierten Individualverkehr – aus der Innenstadt, insbesondere aus der Fußgängerzone – herauszuhalten. Endlich erreicht werden soll eine „kontrollierbare Durchsetzung der innenstädtischen verkehrsrechtlichen Regelungen“ nach dem Beispiel der Pollersteuerung, die die Stadtwerke auf dem eigenen Gelände

betreiben. Auch nach der vierten Sitzung ließen sich die antragstellenden Parteien nicht von der Verwaltung überzeugen, dass eine automatische Kennzeichenerfassung mit anschließender Bußgeldbescheidversendung rechtlich nicht haltbar ist. Insbesondere – überraschenderweise? – „Die Grünen“ forderten den Oberbürgermeister auf, beim Land einen Modellversuch „Kennzeichenerkennung zur Durchfahrtsregulierung mit Datenschutz“ durchzusetzen – und auf die nötige Änderung des Polizeigesetzes hinzuwirken! Die Rechtsabteilung der Stadt Göttingen selbst hält dieses Unterfangen für aussichtslos. So wird es mit der Aufstellung der Poller wohl noch ein paar Jahre dauern. Aber bis dahin ist ja nach dem Wunsch der beiden Parteien unsere Innenstadt ohnehin auto- und wohl auch leider menschenbefreit.

Aus dem Ausschuss für Kultur und Wissenschaft / Betriebsausschuss Stadthalle:

- **Sanierungskonzept Städtisches Museum:** „Einen großen Schritt weitergekommen“ sei man laut Kulturdezernentin Petra Broistedt, denn zwischenzeitlich liegen drei Umbauentwürfe von Architekturbüros vor und die Urheberrechte an den Plänen habe sich die Stadt Göttingen gesichert. Ein Entwurf stammt von dem Göttinger Architekten Schwieger. Jeweils vorgesehen ist ein Anbau im Hof des Museums, damit alle seit fast 10 Jahren – teils andernorts – eingelagerten Objekte der einzigartigen Bürgersammlung Platz finden. Die Kosten der drei Varianten liegen zwischen 11 bis 17 Mio. Euro. Das Beste aus den drei Entwürfen will die Verwaltung noch vor der Sommerpause zu einer „Vorzugsvariante“ zusam-

men- und dem Ausschuss wieder vorstellen. Nach Beschlussfassung ist eine Abstimmung mit dem Denkmalamt vorgesehen, um Fördermittel zu akquirieren und die erforderlichen Baumaßnahmen zu projektieren. Zwei Jahre Planungsdauer werden veranschlagt. Wir hoffen, dass es dann spätestens im Jahre 2023 wirklich losgeht mit dem Umbau, damit dieses Stück Stadtgeschichte baldmöglichst für alle Bürger am historischen Standort Ritterplan wieder zugänglich ist. Denn die leidige Standortdiskussion scheint wohl endgültig vom Tisch zu sein. Vormalig hatten sich der Oberbürgermeister und die SPD-Fraktion gegen die weitere Unterbringung des Museums dort ausgesprochen.

- **Wohnquartier „Grüne Mitte Ebertal“:** Straßenbenennungen nach engagierten Göttinger Frauen. In seiner über 100-jährigen Geschichte zeichnet die Wohnbebauung im Ebertal u. a. ein Abbild der wechselhaften Geschichte verfolgter und sozial benachteiligter Menschen nach. Der soziale Wohnungsbau der 60er Jahre brachte erstmals eine deutliche Verbesserung der Wohnsituation in dem Quartier. Jetzt steht mit umfangreichen Neubauvorhaben und der Neugestaltung von Straßen und Plätzen wiederum eine erhebliche Modernisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse an. Alle Bestandsmieter können bleiben und der Wohnraum bleibt hier „bezahlbar“. Für neue Straßen die Namen von politisch in Göttingen aktiven Frauen zu wählen, die sich ebenfalls in den letzten 100 Jahren um Gemeinwohl, Gleichberechtigung und soziale Gerechtigkeit verdient gemacht haben, ist eine schöne und passende Idee.
- **Finanzreport Kernsanierung Stadthalle Göttingen:** Nach entsprechender Beschlussfassung der Politik muss die Verwaltung regelmäßig Bericht ablegen. Hierzu wurde explizit eine genaue Budget-, Kosten- und Meilensteinkontrolle eingeführt. Bis-

her nur gute Nachrichten: Alle Ziele werden eingehalten. Trotz geringer Kostensteigerungen am Markt ist keine Überschreitung des Gesamtbudgets von 29,5 Mio. Euro zu verzeichnen. Auch mit dem Projektende wird nach wie vor bis August 2022 gerechnet.

Aus dem Rat

- **Ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge:** Den langen Kampf um die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge hat unser Verein – mit Unterstützung vieler Mitglieder und Organisationen – gewonnen. Ein großer Erfolg, den zunächst alleine die FDP-Fraktion dieses Vorhaben unterstützt, die restlichen Parteien waren dagegen. Große Erleichterung herrscht nun bei den Anliegern, die jetzt von der Bürde, meist mehrstellige Tausenderbeträge zahlen zu müssen, befreit sind. Für einige drohte der Verlust des Hauses. Aus der Landeshauptstadt erreichten uns u. a. Glückwünsche vom Bund der Steuerzahler. Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Bericht auf Seite 32 ff. in diesem Heft.
- **Gebührenentwicklung ab dem 1. Januar 2021:** Alle im letzten Mitteilungsblatt 2020 dargelegten Gebührenentwicklungen wurden in der letzten Ratssitzung des Jahres 2020 beschlossen, teilweise mit erneuten Erhöhungen. Die Grundbesitzabgabenbescheide sind zwischenzeitlich an die Göttinger Immobilieneigentümer versandt worden. Laut Prüfung eines Verwaltungsrechtsspezialisten sind Klagen gegen die Abfall-, Niederschlagswasser- und Winterdienstgebühren aussichtsreich. Soweit hier von Mitgliedern Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Göttingen eingeleitet wurden, werden wir über Verlauf und Ausgang berichten.
- **Haushaltsentwurf 2021:** Unterdeckung 24 Mio. Euro, aber „Geld und Liquidität vorhanden“, laut Oberbürgermeister Köhler. Pandemiebedingt

sei die Haushaltslage in den nächsten Jahren schwierig. Der Ergebnishaushalt sehe Erträge von 473 Mio. Euro vor, diesen stehen Aufwendungen von 497 Mio. Euro gegenüber. Mit zusätzlichen Krediten u. a. Maßnahmen zeigte sich Köhler optimistisch, dass ein genehmigungsfähiger Haushalt 2021 aufgestellt werden könne und geplante Investitionen nicht ausgesetzt werden müssen. Stadtkämmerer Schmetz bestätigte dieses: Zwar wären im Jahr 2020 fast 39 Mio. fehlende [Gewerbesteuer-]Einnahmen zu verzeichnen. Doch von dem Defizit dürfe man sich nicht aus der Ruhe bringen lassen. Im Gegenteil, man werde durch konsequente Einhaltung des [mit dem Haushaltssicherungskonzept begonnenen] Kurses alle geplanten wichtigen Investitionen – immerhin in einer Höhe von 44 Mio. Euro – tätigen. Laut OB Köhler liegen die Schwerpunkte bei der Erweiterung des Otto-Hahn-Gymnasiums, im Sportstättenentwicklungsprogramm sowie dem Ausbau des Radwegenetzes und Verstärkung des Klimaschutzes.

Unmut kam zwischenzeitlich vonseiten der CDU-Fraktion und auch bei anderen Parteien auf, da die SPD-Fraktion offenbar in diversen – größtenteils nicht mehr öffentlich tagenden – Fachausschüssen zu vielen Themen „Beratungsbedarf“ angemeldet hat, mit der Folge, dass wichtige Beschlussfassungen nicht erfolgen konnten, da die Tagesordnungspunkte verschoben werden mussten.

Nun ist wohl zu erwarten, dass in einer Mammut Sitzung des Finanzausschusses auch die fachlich nicht hierher gehörenden Themen über den Tagesordnungspunkt „Haushalt“ mitentschieden werden müssen. Sollte dieses zutreffen, wäre es schon deshalb misslich, weil nicht die entsprechenden Fachleute der Parteien z. B. für Bau- oder Umweltthemen im Finanzausschuss vertreten sind.

set

Grüne Hausnummer 2021 – jetzt bewerben

Hauseigentümer*innen in der Stadt Göttingen, die besonders energieeffizient gebaut oder saniert haben, können sich ab sofort um die Auszeichnung „Grüne Hausnummer 2021“ bewerben. Die „Grüne Hausnummer“ für den Klimaschutz verleiht die Stadt seit 2018. Neu in diesem Jahr ist, dass auch Kriterien des flächensparenden Wohnens einbezogen werden können. Bewerbungsschluss ist Freitag, 21. Mai 2021.

Die „Grüne Hausnummer“ wird vergeben für Bauvorhaben in Göttingen, die als gute Beispiele zeigen, dass es sich lohnt, in Energieeffizienz zu investieren – für den eigenen Geldbeutel ebenso wie für die Umwelt. Mit der Auszeichnung honoriert die Stadt das Engagement der Hauseigentümer*innen für den Klimaschutz und macht auf vorbildliche Sanierungen und Neubauten aufmerksam. Sichtbar wird das durch die Plakette „Grüne Hausnummer“, die neben der Hausnummer angebracht wird. Neues Kriterium: flächensparendes Wohnen

Wer an klimabewusstes Bauen denkt, denkt momentan vor allem an Wärmedämmung, Solaranlagen und eine effiziente Heizungsanlage. Doch nicht nur die Effizienz eines Gebäudes spielen für den Pro-Kopf-Energieverbrauch eine Rolle, sondern auch die Wohnfläche pro Person. Je größer die Wohnfläche, des-



to mehr muss beheizt werden. Deshalb kann auch die Einrichtung einer Einliegerwohnung und deren Untervermietung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Auch solche Umbaumaßnahmen werden daher nun gewürdigt.

Großes Einsparpotenzial

Die Auszeichnung „Grüne Hausnummer“ richtet sich an alle privaten und gewerblichen Eigentümer*innen von Wohngebäuden sowie gemischt genutzten Gebäuden. Neubauten wurden dafür mindestens als Effizienzhaus 70 oder als Passivhaus fertiggestellt. Eine

energetische Sanierung von Bestandsbauten muss mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 100 oder KfW-Effizienzhaus Denkmal erfüllen. Alternativ erfolgte die Sanierung durch mindestens drei energiesparende Einzelmaßnahmen in den Bereichen Gebäudehülle (z.B. Dämmung von Dach oder Fassade), Gebäudetechnik (z.B. Heizung) oder Suffizientes Wohnen (z.B. Neuaufteilung des Grundrisses für den Einzug weiterer Personen). Aktuell werden in Göttinger Haushalten rund 70 Prozent des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser benötigt. Das Einsparpotenzial ist groß, eine Sanierung der Gebäudehülle und der Haustechnik spart Energie und erhöht den Wohnkomfort.

Vorbildliche Beispiele

Seit 2018 wurden bisher 30 Gebäude ausgezeichnet. Diese vorbildlichen Beispiele vermitteln Interessierten konkrete Eindrücke über verschiedene Möglichkeiten energetischen Bauens und Sanierens in Göttingen. Sie werden auf der Internetseite zur „Grünen Hausnummer“ vorgestellt, dort finden sich neben weiteren Informationen auch die Bewerbungsunterlagen für 2021. Die Verleihung der „Grünen Hausnummer 2021“ ist für Sonnabend, 19. Juni 2021, im Rahmen der Klimaschutz-Tage Göttingen geplant.

Der ausgefüllte Bewerbungsbogen geht per E-Mail, Fax oder Brief-Post bis Freitag, 21. Mai 2021, an:

Stadt Göttingen

Referat für Nachhaltige Stadtentwicklung, Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen; Tel. 0551 400-3939;

E-Mail: klimaschutz@gottingen.de

Fotos: Stadt Göttingen



ENTSORGUNGSFACHBETRIEB **HESSE**
TRANSPORT
 ☎ 0551-78 90 80 ...für eine saubere Umwelt



- ABRUCH- & ERDARBEITEN
- TRANSPORT VON BAUSTOFFEN
- KANAL- & ROHRREINIGUNG
- KANAL- & FERNSEHUNTERSUCHUNG
- SCHLAMMSAUGARBEITEN
- SONDERABFALL-ENTSORGUNG
- CONTAINER-SERVICE
- STRASSEN- & GROßFLÄCHENREINIGUNG

RISCHENWEG 3 37124 ROSDORF
 Tel.: (0551) 78 90 80 Fax: (0551) 78 908 50
 www.hesse-transport.de info@hesse-transport.de

desenritter
Dipl.-Ing Ralf Desenritter
 Hoch- & Tiefbausanierung
 bau

Restaurator im Maurerhandwerk
 Kanalsanierungsarbeiten • Kellerwandabdichtung
 Fachwerkrestaurierung • Innendämmung
 Lehmbauarbeiten • Pflasterarbeiten
 Maurer- und Putzarbeiten

Herzberger Straße 85
 37136 Ebergötzen
 Tel.: 05507 - 99 91 65 Fax: 05507 - 99 91 48
 Web: www.sanierung-desenritter.de

Paland Metallbau
 Qualität aus Stahl, Edelstahl & Aluminium



Sellenfried 2
37124 Rosdorf
Tel.: 05 51 - 7 86 10




info@metallbau-paland.de
 www.metallbau-paland.de

www.becker-bedachungen.de

BECKER 

Bedachungen GmbH
 Inh.: K. Buder

stark - flexibel - zuverlässig
 Raiffeisenstraße 2 · 37124 Rosdorf
 Tel.: 05 51 / 78 20 66

... wir lassen Sie nicht im Regen stehen!



DER SCHÖNE GARTEN
 GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU

Hans-Böckler-Straße 2b 37079 Göttingen
 05 51 - 2 13 62 www.der-schoene-garten.com



NEUBAU •
SANIERUNG •
PLANUNG •
UMBAU •

IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
 AUS DER REGION!

HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
 ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN

MÖNNIG
BAU seit 1924

Tel. 05552-99300 • www.moennig-bau.de • 37191 Elvershausen

H+G Göttingen e. V. im Internet:
www.hug-goe.de

Stadt Göttingen fördert flächensparendes und gemeinschaftliches Wohnen: **Wie können Eigentümer*innen eine nachhaltige Stadtentwicklung unterstützen?**

Die Herausforderungen für das gute Wohnen der Zukunft sind groß: Einerseits der Mangel an Wohnraum, andererseits die Suche nach neuen Lösungen, um der Klimakrise zu begegnen. Der demographische Wandel und neue Lebensstile erfordern innovative Konzepte in der zweiten Lebensphase. Und auch das Thema der aus der Individualisierung erwachsenden Einsamkeit spielt für immer mehr Menschen eine Rolle – die Wohnung, das Haus und die Nachbarschaft sind hier zentrale Schnittstellen für innovative Lösungsstrategien.

Die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen widmet sich deshalb im Projekt OptiWohn und der Beratungsstelle für Wohninitiativen neuen Konzepten für das Wohnen und fördert flächensparende und gemeinschaftliche Wohnformen durch ein umfassendes Beratungsangebot. Die Möglichkeiten für die Umsetzung neuer Konzepte sind so vielfältig, wie die Stadtgesellschaft selbst. Eigentümer*innen spielen hierbei eine zentrale Rolle und haben einen hohen Gestaltungsspielraum und das große Potential, die notwendigen Grundlagen für nachhaltige Wohn- und Lebensformen zu schaffen.

Welche Rolle spielen private Vermieter*innen hierbei?

Für private Vermieter*innen gibt es zahlreiche Möglichkeiten, flächensparende und gemeinschaftliche Wohnkonzepte zu ermöglichen und damit einen zentralen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu leisten:

Vermietung von Wohnungen und Gebäuden an Wohninitiativen: Bei der Wahl von neuen Mieter*innen können Wohninitiativen, (Senior*innen- oder Pflege-) Wohngemeinschaften oder Mietvereine in Betracht gezogen werden. Wohnformen dieser Art bilden häufig stabile Nachbarschaften, gehen besonders sorgsam mit ihrem Umfeld



und dem Gebäude um und der Verwaltungsaufwand für die Vermietung an einen Mietverein ist deutlich geringer als viele Einzelmietverträge zu verwalten. Die Wohnraumagentur berät hier gerne zu potentiellen interessierten Gruppen.

Neuaufteilung von Wohnungsgrundrissen: Eine Wohnung ist den Eigentümer*innen oder den Mieter*innen zu groß geworden? Durch einen Umbau können aus einer Wohnung zwei und so Wohnraum für neue Nachbar*innen geschaffen werden. Eine Kombination mit energetischer Sanierung oder barrierefreiem Umbau ist dabei sinnvoll und ermöglicht die Inanspruchnahme von Fördermitteln der KfW.

Ausbau von Dachgeschossen oder bisher ungenutzten Flächen: Durch den Ausbau von bisher nicht genutzter Flächen kann Wohnraum geschaffen werden, der anderen als neues Zuhause dienen kann. Auch eine solche Maßnahme lässt sich mit einer energetischen Sanierung verknüpfen.

Ermöglichen von Wohnungstausch: Das Tauschen von Wohnungen gewinnt neben den klassischen Formen der

Wohnungssuche immer mehr an Bedeutung. So können Menschen, denen ihre Wohnung zu groß geworden ist, beispielsweise mit jungen Familien tauschen – natürlich nur mit Zustimmung des*r Vermieter*in. Lassen sich Vermieter*in darauf ein, ermöglichen Sie damit den Mieter*innen, ihre Wohnsituation unkompliziert ihren Bedürfnissen anzupassen. Vermieter*innen ersparen sich dabei ganz nebenbei die Suche nach geeigneten Nachmieter*innen und Leerstand!

Bevorzugung von Haushalten mit passender Größe: Die Entscheidung, an welchen Haushaltsgrößen Vermieter*innen eine Wohnung vermieten, trägt maßgeblich dazu bei, wie ressourceneffizient der Wohnraum genutzt wird. Bei großen Wohnungen sollten Vermieter*innen beispielsweise auch große Haushalte als Mieter*innen in Betracht ziehen.

Was sind Wohninitiativen?

Eine Wohninitiative ist eine organisierte Gruppe mehrerer privater Personen, die nach gemeinsamen Vorstellungen Wohnraum mieten oder planen, ihn aus-, um- oder neu zubauen, um ihn gemeinschaftlich zu bewohnen. Das kann ein Mietverein sein, mit dem eine Gruppe gemeinsam ein Haus mietet. Das kann eine Baugemeinschaft sein, die einen Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes umsetzen möchte. Das kann aber auch eine neu gegründete Genossenschaft sein, die ein inklusives Mehrgenerationenhaus entwickeln will. Das Resultat sind Wohnprojekte, die aufgrund gemeinsamer Infrastruktur und dem Engagement ihrer Bewohner*innen häufig eine ressourcenschonende und soziale Wirksamkeit haben.

Überprüfen der eigenen Wohnsituation: Wie sieht es bei mir selbst aus? Habe ich Platz, den ich nicht benötige und den ich anderen zur Verfügung stellen könnte? Träume ich vom gemeinschaftlichen Wohnen? Werden Veränderungen der eigenen Wohnsituation in Betracht gezogen, ist die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen dafür eine neue Ansprechpartnerin.

Das Beratungsangebot der Wohnraumagentur zu suffizienten und gemeinschaftlichem Wohnen

Jede Veränderung ist auch mit Fragen verbunden – die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen bietet ab April gemeinsam mit Fachexpert*innen aus dem Architektur- und Sozialbereich ein umfassendes Beratungsangebot an und unterstützt Sie damit ganz konkret bei der Umsetzung oder Förderung flächensparender oder gemeinschaftlicher Wohnformen. Das Beratungsangebot umfasst dabei unter anderem folgende Themen:

- Welche Wohnoptionen kommen für mich infrage, wenn mein Haus oder meine Wohnung mir zu groß geworden ist? Wie kann ich in den eigenen vier Wänden Platz schaffen, wenn Zuwachs kommt?
- Wie finde ich eine kleinere, geeignete Wohnung? Wie organisiere ich den Umzug?
- Wie könnte eine Neuaufteilung von Wohnungsgrundrissen zum flächensparenden Wohnen oder



Was ist das Projekt OptiWohn?

Das Projekt OptiWohn ist ein vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördertes Forschungsprojekt, bei dem die Stadt Göttingen als eine von drei Pilotkommunen beteiligt ist. Ziel des Projektes ist es, dem Wohnraummangel zu begegnen, ohne den Neubaudruck und den damit verbundenen Ressourcenverbrauch zu erhöhen. Im Projekt werden kommunale Strategien und Instrumente entwickelt und erprobt, wie Wohnraum besser genutzt und suffizientes, also flächensparendes Wohnen gefördert werden kann. Flächensparendes Wohnen umfasst dabei zum Beispiel das Teilen von Wohnraum durch den Einbau einer Einliegerwohnung, Untervermietung oder gemeinschaftliches Wohnen, aber auch ein Umzug in eine kleinere Wohnung oder eine [Senior*innen]-Wohngemeinschaft. Informationen zum Projekt gibt es auf www.wohnen-optimieren.de



ein Ausbau bisher nicht genutzter Flächen aussehen? Welche Fördermittel können dafür in Anspruch genommen werden?

- Wie kann das Zusammenleben gelingen, wenn ich mein Haus oder meine Wohnung mit neuen Nachbar*innen teile?
- Welche gemeinschaftlichen Wohnformen sind in meinem Haus oder Wohnung möglich?
- Wie finde ich eine Wohninitiative, die zu meiner Wohnung oder meinem Haus passt?

Das Beratungsangebot wird ab April im Detail auf der Internetseite der Stadt Göttingen vorgestellt. Hier findet sich übrigens auch das Beratungsangebot zu Förderprogrammen der Kommune und dem Land Niedersachsen zur

Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum und der Unterstützung bei der Bildung von Wohneigentum.



Wir überprüfen Ihre Eindeckung für den **Energiepass**. Rufen Sie uns an!



Auf dem Anger 1 37130 Gleichen

Tel.: 0551/795375

Bernd Klinge Dachdeckermeister

Bedachungen + Bauklempnerei
Solaranlagen + Trockenbau
Schornsteinbau + Zimmerei

Straßenausbaubeiträge endlich abgeschafft!

Der Rat der Stadt Göttingen hat in seiner letzten Sitzung im Jahr 2020 die ungerechten und unsozialen Straßenausbaubeiträge endlich ersatzlos abgeschafft! Obwohl es lange keine politischen Mehrheiten dafür gab, wurde die so genannte „STRABS“ (Straßenausbaubeitragsatzung) ersatzlos aufgehoben. Beiträge, die bis dahin noch nicht fällig sind, können nicht mehr von den Anliegern erhoben werden.

Leider konnte sich die Koalition Bündnis 90/Die Grünen und SPD-Ratsfraktion nicht darauf einigen, die Beitragsatzung rückwirkend zum 01.01.2021 aufzuheben, wie wir für die Anlieger gefordert hatten. Um eine beschlussfähige Mehrheit im Rat zustande zu bringen, musste daher „die Kröte geschluckt werden“, dass die ersatzlose Aufhebung der „STRABS“ erst zum Stichtag 31. März 2021 beschlossen wurde. Hintergrund war natürlich, dass möglichst Kosten noch auf die Anlieger abgewälzt werden konnten. Nach Darlegungen der Verwaltung ist jedoch sicher, dass weder „die Eickborner“ in Elliehausen, noch die Anlieger der Merkelstraße mehr veranlagt werden. Die Anlieger des Plesseweges müssen wohl leider mit einer Veranlagung rechnen, im Falle der Ausbaumaßnahme „Rote Straße West“ ist dies derzeit noch fraglich.

Welche Gründe überzeugt haben und wie die Chronologie bis zu diesem Erfolg aussah, fassen wir für Sie, liebe Mitglieder, nachstehend noch einmal zusammen:

Ungerecht und unsozial: Warum die Straßenausbaubeiträge abschaffen? Das hat vor allem zwei Gründe. Erstens wird die Beitragserhebung für die Straßenausbaubaukosten als ungerecht empfunden. Straßen werden schließlich von allen Verkehrsteilnehmern wie Mietern, Pendlern, Lkw oder dem öffentlichen Nahverkehr und keineswegs nur von den Hauseigentümern genutzt. Das ausgerechnet die Anlieger, die bereits Erschließungskosten bezahlt haben und – insbesondere an vielbefahrenen Straßen unter Lärm und Abgas leiden müssen – den größten Anteil der durch die allgemeine Nut-



zung entstehenden Kosten tragen müssen, ist nicht nachvollziehbar. Zweitens ist die Straßenausbaubeitragsatzung (STRABS) unsozial. Die Erneuerung von Straßen ist im Rahmen der Daseinsfürsorge eine städtische Aufgabe und damit etwas, das aus dem allgemeinen Steuerertrag bezahlt werden müsse. Anlieger mit hohen, vier- bis sechststelligen Beträgen zu belasten, ist insbesondere für Rentner oder junge Familien oft nicht tragbar, manchmal sogar existenzbedrohend. Ältere Eigentümer mit einer geringen Rente erhalten keine Kredite mehr und so droht am späten Lebensabend der Verlust des über Jahrzehnte finanzierten Hauses.

Engagement: Die Entwicklung hin zu der Abschaffung der Gebühr ist auf großes

Engagement unserer Verbündeten sowie die vereinigte erfolgreiche politische Arbeit im Rahmen der Interessenvertretung der Immobilieneigentümer in Göttingen und Umgegend zurückzuführen. „Wir freuen uns, dass sich die Politik jetzt den von uns und den betroffenen Anliegern vorgebrachten Argumenten zur ersatzlosen Abschaffung der Straßenausbaubeitragsatzung (STRABS) anschließen konnte und wir danken an dieser Stelle auch unseren Mitgliedern – die sich teils in ihren Straßen als Interessengemeinschaften organisiert hatten – sehr für die Unterstützung“, hob Susanne Et-Taib, Pressesprecherin unseres Vereins auch gegenüber der örtlichen Presse hervor. „Wir haben über Jahre hinweg dafür gekämpft, dieses Ziel endlich zu erreichen“.





Tatsächlich hat unser Verein alle Möglichkeiten politischer Meinungsbildung genutzt. Die Liste unserer Aktivitäten reicht von Sacheingaben und -vorträgen in die/den Fachausschüsse/n über Offene Briefe an den Oberbürgermeister und die Ratsmitglieder bis hin zu öffentlichen Vortragsveranstaltungen mit Fachleuten. Es gab Plakataktionen und Demonstrationen. Unser erster Vorsitzender, Herr Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, übergab dem seinerzeitigen Ratsvorsitzenden Henze über 1.000 Unterschriften von betroffenen Anliegern. Auch die Gründung von Interessengemeinschaften haben wir fachlich und praktisch unterstützt. Wir pflegten regen Kontakt zu dem Niedersächsischen Bündnis gegen Straßenausbaubeiträge und nahmen an dessen Informations- und Protestveranstaltungen in der Landeshauptstadt teil. Auf dem jährlich in Göttingen stattfindenden eigenen Parlamentarischen Abenden wurde die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge stets thematisiert und mit den dort eingeladenen Vertretern der städtischen Politik anhand der jeweils aktuellen Entwicklungen diskutiert. „Zwar gab es lange kein Einsehen“, erinnert sich Susanne Et-Taib, „aber wir blieben im konstruktiven Dialog mit den Stadtratsmitgliedern und der Verwaltung. Wir haben auf die zunehmende Anzahl von anderen Bundesländern und sogar Städten in Niedersachsen wie z. B. Hannover und Northeim hingewiesen, die erfolgreich und mit guten Finanzierungsmodellen die STRABS abgeschafft haben“.

„Die gesellschaftliche Akzeptanz für gesonderte Beiträge der Anlieger für Straßen, die von allen genutzt werden, ist verloren gegangen und nicht wieder zurückzuerlangen. Dennoch bedarf es engagierter und öffentlichkeitswirksamer Aktionen, um Politiker im Land wie in den Städten und Gemeinden von dieser Einsicht zu überzeugen. In Göttingen ist dies gelungen, insbesondere dank eines gut begründeten und anhaltenden Protestes der organisierten Haus- und Grundeigentümer. Jetzt muss es das gemeinsame Ziel sein, die ungerechten, streitanfälligen und verwaltungsaufwändigen Straßenausbaubeiträge in ganz Niedersachsen ersatzlos abzuschaffen.“

*Bernhard Zentgraf
Bund der Steuerzahler*

Erfolg: Im Laufe des Prozesses formierte sich mit dem Bund für Steuerzahler, dem Verband Wohneigentum Niedersachsen, dem Landvolk, diversen betroffenen Eigentümern – wie den engagierten Anwohnern des der Straße „Am Eickborn“ des Ortsteils Elliehausen, der Merkelstraße und des Plesseweges, renommierten Fachleuten aus Göttingen und Vielen mehr ein starkes Bündnis, das sich für eine Abschaffung der Beiträge einsetzte. Und das kann sich jetzt über das Ergebnis der geleisteten Arbeit freuen. Nachdem sich zunächst nur die FDP Ratsfraktion – und das von Beginn an – für die Abschaffung in Göttingen

ausgesprochen hatte, konnte im Laufe der Zeit immer mehr Unterstützung auch bei den anderen Fraktionen gewonnen werden, die CDU-Fraktion und Herr Dr. Welter-Schultes folgten, danach Bündnis 90/Die Grünen – wohl um aus ökologischen Gründen den Straßenausbau nicht noch zu fördern – schließlich waren es nur noch die Vertreter der SPD-Fraktion, die bis zuletzt im Finanzausschuss, im Rat – und wohl auch an dem Runden Tisch zum Thema [der nicht öffentlich tagte] – Beratungsbedarf und Bedenken anmeldeten. Als großer Erfolg kann daher gewertet werden, dass der Ratsbeschluss letztendlich fraktionsübergreifend und einstimmig getroffen wurde.

Das sieht auch Bernhard Zentgraf [Foto: oben links], Vorsitzender des Bundes der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e. V. so. Er hatte unseren Kampf durch seinen engagierten Fachvortrag auf unserer letzten Jahreshauptversammlung unterstützt, die noch mit persönlich anwesenden fast 300 Immobilieneigentümern möglich war.

Er schickte Glückwünsche aus der Landeshauptstadt: „Gratulation zu Ihrem großartigen Erfolg in Göttingen!“.

Gern folgt unser Verein dem Aufruf und unterstützt mit der erworbenen Expertise weitere Grundeigentümergevereine in Niedersachsen und anderen Bundesländern.

Die örtliche Presse hatte mehrfach mit Bildern über Demos und unsere sonstigen Aktivitäten berichtet. Dem Göttinger Tageblatt war die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ein Eingang in den „Jahresrückblick 2020“ wert. Mit dieser Ausgabe unseres vereinseigenen Mitteilungsblattes wird der Erfolg auch in die Göttinger Historie eingehen, denn unser Mitteilungsblatt wird im Stadtarchiv gesammelt.

Teile dieses Berichts erschienen bereits vor Beschlussfassung im „CHARAKTER“

Fotos: Kawe, Willenbrock-Heier

Online-Seminar „Gebäude für jede Lebenssituation gestalten“



Wohnen ohne Hindernisse – sich in jeder Lebenssituation in seinen vier Wänden wohlfühlen. Wie lassen sich bestehende Häuser oder Wohnungen dahingehend umbauen? Können Baugruppen oder Wohnen in Gemeinschaft eine Alternative sein? Jede Lebenssituation bedarf einer strukturierten und frühzeitigen Planung, insbesondere wenn es sich um Gestaltung von Wohnraum handelt.

Das kostenlose Seminar zeigt interessante Lösungen, die komfortables Wohnen ermöglichen und dabei keine Abstriche in der Gestaltung machen.

Dabei wird Wissenwertes zu den Themen ergonomisches Bauen und Umbauen in Mehrfamilienhäusern, Barrierefreiheit und zu Fördermitteln für Eigentümer*innen und Vermieter*innen vermittelt. Außerdem wird der Frage nachgegangen, welcher Mehrwert daraus erzielt und wie man bezogen auf die Lebenssituation die Wohnung durch Umgestaltung so lange wie möglich nutzen kann.

Termin:

20.04.2021 von 18:00 bis 19:30

Referentin:

Iris Zetzsche (Architektenkammer Niedersachsen)

Anmeldung:

Benjamin Dörr

[Energieagentur Region Göttingen]

dörr@energieagentur-goettingen.de

oder 0551 38 42 13 51

set



Feuchtigkeit im Mauerwerk – die Lösung kann so einfach sein!

Eines der häufigsten und größten Probleme von Gebäuden, die vor 1990 gebaut worden sind, ist Feuchtigkeit im Mauerwerk. Durch den Zerfall oder nicht vorhandener Sperrschichten zieht Nässe aus dem Erdreich nach und nach, meist zunächst unbemerkt, in das Objekt. Die Folgen: Der Putz platzt ab, es riecht muffig, Schimmel entsteht und der Bereich kann nicht mehr genutzt, geschweige denn bewohnt werden. Doch wie löst man dieses Problem? Wie so häufig führen auch bei diesem Problem verschiedene Wege zum Ziel. Um also zu entscheiden welches die richtige Lösung ist, kommt es auf die konkrete Ursache der Feuchtigkeit an, die man zunächst herausfinden muss.

Im Rahmen der Analyse einer Feuchteproblematik unterscheidet man zum einen zwischen horizontal und vertikal eindringender Nässe. Zum anderen unterscheidet man zwischen der drückenden und der kapillaren Feuchtigkeit. In den meisten Fällen liegt der Problemfall zwei vor – also die kapillare Feuchtigkeit. Bei diesem Lastenfall zieht das Mauerwerk in einer Art Schwammefekt die Feuchtigkeit über die Poren von außen nach innen. Bauliche Maßnahmen können hier eingesetzt werden. Diese sind aber mit viel Aufwand und hohen Kosten verbunden. Was ist also die einfachere Lösung?

Bei kapillarer Feuchtigkeit gibt es ein innovatives Verfahren, welches die Feuchtigkeit bis auf das gesunde Maß – die sogenannte Ausgleichsfeuchtigkeit reduziert und das Gebäude dauerhaft trocken hält. Die Funktion des Systems geht zurück auf den Wissenschaftler Prof. Reuss. Dieser fand im Jahre 1906 heraus, dass Wassermoleküle in einem elektrischen Feld zum negativen Pol wandern. Das System wurde bereits um 1900 zur Torf- und Getreidetrocknung verwendet. In den anschließenden Jahrzehnten wurde es weiterentwickelt, sodass es heutzutage neben der Industrie- und Medizintechnik auch im Rahmen der Gebäudeentfeuchtung eingesetzt wird.

Die Rede ist von der elektro-physikalischen Mauerentfeuchtung. Seit nahezu 20 Jahren wird dies von der Firma Freimuth Energie- und Wassertechnik GmbH zur Entfeuchtung von Gebäuden eingesetzt. Vom TÜV geprüft und mit einer Trocknungsgarantie versehen, entfeuchtet dieses System das Gebäude dauerhaft auf schonende Art und Weise.



Auch das Hannover Congress Centrum (HCC) wurde durch das innovative System von der Firma Freimuth zuverlässig und dauerhaft entfeuchtet.



Feuchtigkeit ist ein großes Problem in alten Gebäuden. Mit Hilfe der elektro-physikalischen Mauerentfeuchtung wird sie schnell und schonend beseitigt.

So wurde neben vielen Einfamilienhäusern in der Region auch das Hannover Congress Centrum (HCC) durch das System von Freimuth entfeuchtet. Der Vorteil für die Kunden: Das System verzichtet komplett auf Chemie oder bauliche Maßnahmen wie Erdarbeiten und Ähnliches. Darüber hinaus kostet es nur einen Bruchteil gegenüber der klassischen Abdichtungsmaßnahmen.

Klingt zu schön, um wahr zu sein? Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine kostenlose Schadensanalyse. Gerne zeigt Ihnen Ihr Experte vor Ort – Herr Helge Achmus – direkt an Ihrem Gebäude, wo die Ursache für die Feuchtigkeit liegt und wie das Unternehmen das Problem dauerhaft und schonend beseitigen kann.

Melden Sie sich täglich zwischen 08:00 und 20:00 Uhr unter 05064 1015 oder 0178 50 55 590 bei Herrn Achmus für eine kostenlose Schadensanalyse vor Ort. Alternativ besuchen Sie uns gerne im Internet unter: www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

FEUCHTER KELLER, NASSE WÄNDE?

Wir entfeuchten Ihr Haus mit der
elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung!

Wirksame Mauerentfeuchtung

Ohne Chemie – Ohne Baulärm
Ohne Schmutz – Ohne Erdarbeiten

25 Jahre Funktionsgarantie

Kostenlose Mauerfeuchteanalyse

Freimuth Ihr Spezialist in Göttingen
Energie- und Wassertechnik GmbH Ihr Ansprechpartner: Helge Achmus
Telefon: 0178 50 555 90
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

Die intelligente Entfeuchtung!

UDL im Sommersemester 2021

von UDL

Foto: Theodoro da Silva

Es ist noch nicht sicher, wie das Sommersemester 2021 in der Universität des Dritten Lebensalters (UDL) ablaufen wird, ausschließlich digital oder teilweise auch mit Präsenzveranstaltungen wie bisher geplant. Das hängt davon ab, wie lange der Pandemie-Lockdown noch aufrecht erhalten werden muss.

Das Veranstaltungsverzeichnis der UDL ist ab Mitte März auf der Homepage der UDL www.uni-goettingen.de/udl einsehbar, sobald die Buchhandlungen wieder geöffnet haben, auch dort zu bekommen.

Die nächste Mitgliederversammlung mit einer Neuwahl des Vorstands findet am 22. 10. 2021 statt.



Vorstand der UDL

Team verstärkt

Seit 2007 hat sich das Team Postbank Immobilien in Göttingen mit viel Engagement am Markt etabliert. Seit 14 Jahren leitet Rüdiger Schiffling dieses Segment im Konzern für den Bereich Südniedersachsen, den Harz und seit 2018 auch das thüringische Eichsfeld. In das Jahr 2021 startet er mit einem weiteren Makler und einer professionellen Büromanagerin. Christian Horst verstärkt das Maklerteam, Birgit Henneking übernimmt das Back-Office. Damit ist das Fünfer-Team mit Stefanie Rippien und Heiko Weiß optimal in der Region aufgestellt und schwerpunktmäßig im Umkreis von 50 km um das Oberzentrum Göttingen unterwegs. Die Qualität und Kompetenz des Teams wird durch die hervorragenden Bewertungen bei „makler-empfehlung.de“ sowie durch die bereits fünffache Auszeichnung der Zeitschrift „Bellevue“ mit dem Prädikat „Best Property Agent“ dokumentiert, nicht zuletzt auch durch den bereits heute erbrachten Nachweis der vorgeschriebenen Fortbildungsmaßnahmen nach MaBV. Das verstärkte Postbank Immobilien Team Göttingen geht mit Freude und Motivation in ein ereignisreiches Jahr 2021 und freut sich auf viele neue Projekte und Immobilienvermittlungen.

v.l.n.r.: Christian Horst, Birgit Henneking, Rüdiger Schiffling, Stefanie Rippien, Heiko Weiß



Postbank Immobilien GmbH

Rüdiger Schiffling, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf
Telefon: 05 51 / 63 45 34 33, Mobil: 01 72 / 5 61 21 08
ruediger.schiffling@postbank.de
<https://immobilien.postbank.de/goettingen>



Glück im Grünen: Der neue Blick auf den Garten

vom Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Niedersachsen-Bremen e. V.

Fotos: BGL

„Willst du ein Leben lang glücklich sein, dann lege einen Garten an!“, besagt ein Sprichwort. Selten hatte es so viel Relevanz, wie seit dem letzten Jahr. Die Corona-Pandemie brachte viele soziale, kulturelle und berufliche Einschränkungen mit sich. Unser Bewegungsradius wurde stark eingeschränkt. Um uns selbst und andere zu schützen, verzichteten wir auf weite Reisen und große Feste. Wir arbeiten von zu Hause, selbst der Schulunterricht findet auf Distanz und digital statt. Der Großteil des Lebens spielt sich seit März 2020 in den eigenen Vierwänden ab – oder eben im eigenen Garten.

Der „Allrounder“-Garten

Das Grundstück unter freiem Himmel bewährte sich als hochwillkommener Freiraum und Multifunktionsort: Spielplatz für die Kinder, Arbeitsplatz für die Eltern, Treffpunkt für das Kaffeetrinken mit Freunden, Ersatz für das Fitnesscenter oder das Freibad und im Sommer genau der richtige Ort zum Entspannen



Der Garten als persönliches Fitnessstudio

und Urlauben. „Im letzten Jahr hat der eigene Garten bei vielen unserer Kunden eine enorme persönliche Wertsteigerung erfahren“, bestätigt Gerald Jungjohann vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e.V. „Er wird jetzt noch stärker als erweiterter Wohnraum wahrgenommen, in dem die ganze Familie zusammenkommen und entspannen, arbeiten und spielen kann. Man erlebt den Garten als Ort, an dem

man sich weiterhin frei und sicher bewegen kann.“

Trends in der Gartengestaltung

Ein Garten, der auf die eigenen Wünsche angepasst ist, bietet eine hohe Lebensqualität – das wurde im letzten Jahr sehr deutlich. Er ist nicht mehr nur die grüne Fläche hinter dem Haus, sondern Mittelpunkt des familiären Lebens wie das Wohn- oder Esszimmer. Eben dieser veränderte Blick brachte auch neue Trends in der Gartengestaltung mit sich, ergänzt Jungjohann vom BGL: „Die Nachfrage nach Terrassen, die sowohl attraktiv und gemütlich als auch vielfach nutzbar sind, ist merklich gestiegen. Ein samstägliches Brunchen mit der Familie soll dort ebenso möglich sein, wie das digitale Meeting mit den Kollegen unter der Woche. Lange Zeit empfanden Gartenbesitzer ausreichend Steckdosen auf der Terrasse beispielsweise eher als nebensächlich – für das neue Outdoor-Homeoffice sind sie dagegen unentbehrlich. Dasselbe gilt für einen guten, eventuell sogar automatisierten Sonnenschutz, der auch in der Mittagszeit die Arbeit am Laptop ermöglicht.“

Freiraum für Kinder

Auch Kinder müssen sich coronabedingt stark einschränken: Gesperrte Spielplätze, Onlineunterricht, geschlossene Kindertagesstätten, abgesagte Sportangebote wie Fußball, Turnen oder Schwimmen ... Dabei brauchen Kinder – mehr noch als Erwachsene – möglichst viel Bewegung als Ausgleich und für ihre Entwicklung. Glücklich, wer dann einen Garten hat, in dem man toben, kicken und Fangen spielen kann.

„Baumhäuser, Klettergerüste oder große Sandkästen, die in die bereits bestehende Gartengestaltung gekonnt integriert werden, sind aktuell stark gefragt“, stellt Jungjohann fest. „Das gleiche gilt für Schwimmteiche oder Pools, die zum Entspannen ebenso einladen wie zum Auspowern. Vor allem im Sommer ermögli-



Eigene Grünfläche als erweiterter Wohnraum



Für Kinder ist der Garten während der Pandemie ein wichtiger Freiraum

auf ihrem Grundstück auseinandersetzen und sich wünschen, dass diese sowohl schmückend als auch gut für die Tiere und Insekten im Garten sind. Die Themen Biodiversität, Vogelnährgehölze, insektenfreundliche Pflanzen sowie klimatolerante Arten und Sorten spielen deutlich eine größere Rolle und dieser wichtige Trend wird sich auch in 2021 fortsetzen, da bin ich mir sicher.“

Weitere Informationen auf www.mein-traumgarten.de.



Ein Garten, der den eigenen Wünschen angepasst ist, bietet hohe Lebensqualität

chen sie zudem einen wunderschönen Urlaub zu Hause.“

Naturerfahrung im eigenen Grün

Zugleich lernten Groß und Klein die Natur auf ganz neue Weise kennen. Das zeigt auch die Stunde der Wintervögel 2021 des NABU, die einen beeindruckenden Teilnehmerrekord verzeichnete. „Das Naturbewusstsein nimmt seit einiger Zeit stetig zu und das Beobachten von Tieren im eigenen Garten wurde für viele in Zeiten des Lockdowns zu einem interessanten Hobby“, so Jungjohann vom BGL. „Wir merken deutlich, dass sich Gartenbesitzer nun intensiver mit den Pflanzen



Impressum

H+G Göttingen e.V.

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892

Herausgeber:

H + G Göttingen e. V.

Groner-Tor-Straße 1
37073 Göttingen

Tel.: 0551 / 52 10 12
Fax: 0551 / 52 10 169

E-Mail: verein@hug-goe.de
Web: www.hug-gottingen.de

Öffnungszeiten:

Mo. – Fr. 09.00 – 13.00 Uhr
Mo. – Do. 14.00 – 17.00 Uhr
Persönliche Beratung
nach Terminabsprache

Redaktion:

Susanne Et-Taib [ViSdP]

Verlag:



Am Saum 41 • 37120 Bovenden
Tel.: 0551 307 39 860
www.skylls.de

Vertrieb:

Inge Thielbörger
Saturnweg 10 • 37077 Göttingen
Tel.: 0551 503 34 117

Erscheinen: 4 x jährlich

Nachdruck von Anzeigen, Beiträgen, Fotos oder grafischen Elementen nur nach Genehmigung durch Herausgeber oder Verlag. Die abgedruckten Artikel stellen nicht unbedingt die Meinung von Herausgeber und Redaktion dar.

Fotos/Grafiken: © Uwe Witting [Titel,3-4]; Dr. Johannes Reckel [7]; Miriam Merkel [8]; Fotolia: Blackosaka [12]; iStockphoto: Ksenia Valyavina [15]; Rudolph [20]; Pixelio.de: Rike [24]; Susanne Et-Taib [22,24-25]; M. Stecklein [26]; Stadt Göttingen [28]; Pixabay [30,31]; Kawe [32]; Willebrock-Heier [32]; Energieagentur Region Göttingen [34]; Theodoro da Silva [36]; BGL [37-38].

Bauen ist Vertrauenssache



Schönhütte Bau^{GM}_{BH}

BAUUNTERNEHMUNG • ZIMMEREI • BAUELEMENTE • DACHDECKERARBEITEN

- Anfertigung von Bauplänen und Angeboten
- Ausführung sämtlicher Bauarbeiten für Neubauten
- An- und Umbauten – Sanierungsarbeiten
- Fliesen- und Natursteinarbeiten
- Erstellung schlüsselfertiger Häuser

37154 Northeim-Langenholtensen
Braunschweiger Straße 11
Telefon: 0 55 51 / 50 95 • Fax 5 45 61
Internet: www.schoenuette-bau.de
E-Mail: info@schoenuette-bau.de



Elektro PRÖGER

weil der Service stimmt

Elektro-, Antennen- und Blitzschutzanlagen, EDV-Verkabelungen
Hausgeräte und Ersatzteile, Kundendienst für alle Fabrikate

37079 Göttingen - Robert-Bosch-Breite 15 - Fernruf (0551) 820720
E-Mail: info@elektro-proeger.com

Glaseri & Glashandel GmbH

Ihr Partner in Sachen Glas

Ausführung sämtlicher Glasarbeiten wie:

- Neu- und Reparaturverglasungen jeglicher Art
- Kunstglaseri / Vitrinenbau
- Glashandlung / Glasschleiferei
- Lieferung von Isolierglas
- Planung und Bau von Ganzglasanlagen
- Dachverglasungen
- Bildereinrahmungen



Reinhard-Rube-Str. 8 · Göttingen
Tel.: 0551-3850700 · Fax: 375322
Mail: info@glasmueller-goettingen.de
www.glasmueller-goettingen.de

- Steil, Flach-, Metalldach
- Fassadengestaltung
- Dachrinnenerneuerung
- Schornsteinverkleidungen
- Solarenergie
- Beschichtungen mit Flüssigkunststoff
- Taubenschutzsysteme
- Arbeitsbühnengestellung
- Reparaturen aller Art

.... noch Fragen? Wir beraten Sie gern!

Utermöhlen BEDACHUNGEN

seit über 100 Jahren

K.-H. Utermöhlen GmbH
37081 Göttingen-Grone
Hasenweg 8
Tel. (05 51) 9 14 09
Fax (05 51) 9 45 48

WENN ES UM FLIESEN GEHT!



- beratung
- verkauf
- verlegung

fliesen-konzept · karl-heinz wolter
opferbach 8 · 37077 göttingen
fon: 05 51 / 38 27 825 · www.fliesen-konzept.de

Unsere Highlights!



€2.449,- €2.429,- €2.775,- €3.180,-

Heise Wulften

Fenster · Türen

Schulstr. 5 · 37199 Wulften · Tel. (0 55 56) 99 300 · www.heise-wulften.de

Alle Preise inkl. MwSt.



Aluminium Haustüren der Extraklasse

Max-Born-Ring 38
37077 Göttingen



SENIORENZENTRUM WEENDE

- **WOHNEN**
- **BETREUEN**
- **PFLEGEN**

- 65 Appartements (Pflege)
- 34 Wohnungen (betr. Wohnen)

seniorenzentrum-weende.de



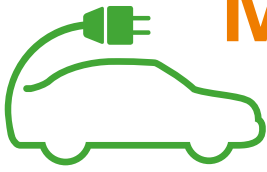
Natur- und Betonsteinwerk

Goldmann & Huntgeburth

WIR SANIEREN IHRE TERRAZZO- UND NATURSTEINBÖDEN

GOLDMANN & HUNTGEBURTH
SATTENHÄUSERSTRASSE 6
37130 WÖLLMARSHAUSEN

WWW.GOLDMANN-HUNTGEBURTH.DE
INFO@GOLDMANN-HUNTGEBURTH.DE
05508 - 1498



Mit uns wird Göttingen elektromobil.

Der neue GöStrom-mobil für Ihr E-Fahrzeug

Holen Sie sich mit **GöStrom-mobil**
100 % Ökostrom für Ihr Elektroauto.

Und das Beste:

Mit unserem
Autostrom fahren
Sie günstiger als
mit Ihrem
Haushaltsstrom.

Was brauchen Sie dafür?

- » einen separaten
Stromzähler
- » eine Wallbox
zum Strom-
tanken

Aktuell
900 Euro
KfW-
Förderung
für Ihre
Wallbox



Unser Ansprechpartner
Ralph Ertelt berät Sie gern.

Telefon: 0551 / 301-441

E-Mail: ralph.ertelt@swgoe.de

Mehr Infos unter:

