

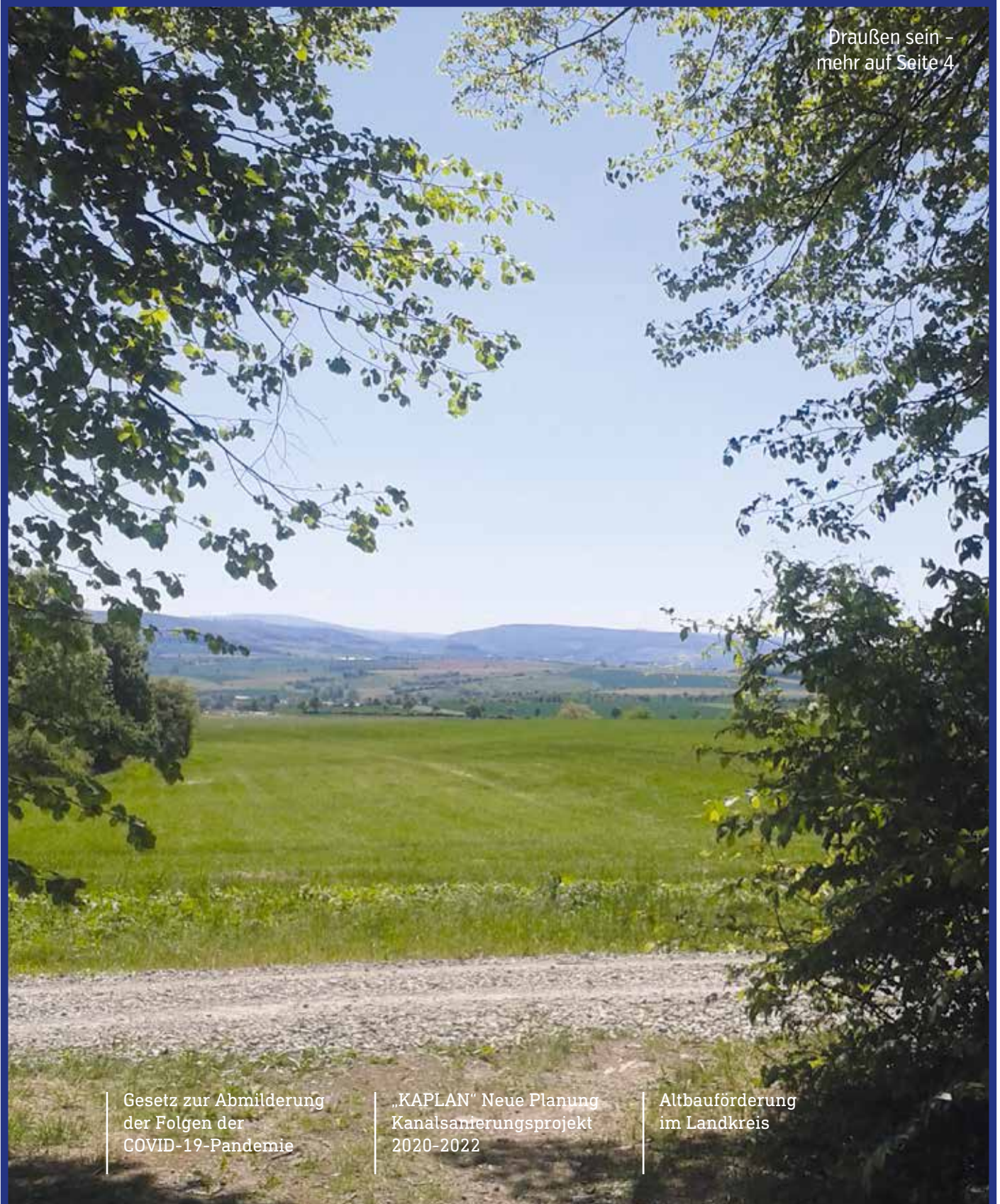


H+G Göttingen e.V.

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



Draußen sein –
mehr auf Seite 4



Gesetz zur Abmilderung
der Folgen der
COVID-19-Pandemie

„KAPLAN“ Neue Planung
Kanalsanierungsprojekt
2020-2022

Altbauförderung
im Landkreis



Ihr Umzug in sicheren Händen!

HABERLAND

Internationale Möbelspedition GmbH

Andreas Bubner

Umzüge nah & fern · Übersee
Objektumzüge · Möbellager
Kücheninstallation
Rahmenvertragspartner Bundeswehr
Rahmenvertragspartner Auswärtiges Amt

Salinenweg 2A · 37081 Göttingen · Tel. 05 51 / 37 07 47-0 · Fax 37 07 47-9
www.haberland-umzuege.de · Mail: info@haberland-umzuege.de

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



**Rohrleitungs-,
Straßen- und Tiefbau GmbH**

Bovender Straße 45
37120 Bovenden-Lengern

schnell · kompetent · zuverlässig

- Baugruben · Asphalt · Pflaster · Außenanlagen
- Kanalanschlüsse, auch grabenlos
- Containerdienst · Kellerwand- und Betonsanierung
- Umbauten im Hochbau



Tel.: 0 55 93 / 80 29 80
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
Individuelle
Gebäudetechnik

**Ruhstrat Haus- und
Versorgungstechnik GmbH**
Adolf-Hoyer-Straße 6
37079 Göttingen
Telefon (05 51) 6 94 04-0
Telefax (05 51) 6 94 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.



Vorwort



Liebe Mitglieder des Vereins,

das beherrschende Thema in unserer Geschäftsstelle waren in letzter Zeit zahlreiche Fragen rund um die „Corona-Krise“. Dabei hat sich gezeigt, dass gerade die privaten Vermieter verständnisvoll und der Situation angemessen mit der derzeitigen Lage umgehen. Sofern möglich, sind nicht dringend notwendige Reparaturen und Modernisierungen weitgehend verschoben worden und auf Corona bedingte finanzielle Engpässe der Mieter haben unsere Mitglieder sehr entgegenkommend reagiert. Die weit überwiegende Zahl der Wohnraummieter haben ihre Mieten bislang pünktlich und in voller Höhe gezahlt. In wenigen Fällen wurden Stundungs- oder Ratenzahlungsvereinbarungen geschlossen. Die Situation im gewerblichen Bereich ist komplexer. Insbesondere durch angeordnete Betriebschließungen fallen bei vielen Mietern die Umsätze zu einem erheblichen Teil, mitunter auch vollständig weg. Während

sich in rechtlicher Hinsicht die Frage stellt, in wessen Risikosphäre sich diese angeordneten Betriebschließungen auswirken, werden in der Praxis pragmatische Lösungen gefunden die gerade auch berücksichtigen, dass die Vermieter umfangreiche finanzielle Verpflichtungen zu erfüllen haben, die völlig unabhängig von Betriebschließungen auf Mieterseite sind. Eine ausführliche Erläuterung finden Sie im Leitartikel unseres Vorsitzenden Dr. Dieter Hildebrandt ab Seite 6 dieser Ausgabe.

Inzwischen sind zahlreiche gerichtliche Entscheidungen zu den Neuregelungen im Zusammenhang mit der „**Corona-Krise**“ ergangen. Die überwiegende Anzahl der Entscheidungen bestätigt die Rechtmäßigkeit der relativ kurzfristig ergangenen Bestimmungen. Lediglich in Einzelfällen waren Korrekturen notwendig. Für die privaten Vermieter von Bedeutung ist u. a. eine Entscheidung des Landgerichts Berlin. Mit Beschluss vom 26. März 2020 [Az: 67 S 16/20] gewährte das Gericht einem Mieter einen Räumungsschutz bis zum 30. Juni 2020. Die Verpflichtung des Mieters zur Räumung zum 31. März 2020 ist damit um drei Monate verschoben worden. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass die Beschaffung von Ersatzwohnraum wegen des ohnehin angespannten örtlichen Wohnungsmarktes sehr schwer und aktuell wegen der „Corona-Pandemie“ fast unmöglich sei. Das Landgericht Berlin vertritt die Auffassung, aus diesem Grunde seien Räumungsfristen grundsätzlich bis zum 30. Juni 2020 zu verlängern oder zukünftig von vornherein so festzusetzen. Ob diese Auffassung von anderen Gerichten geteilt wird, bleibt abzuwarten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Göttingen hat sich für die Erstellung eines **Mietspiegels für Göttingen** eingesetzt. Auf die Fragen der Fraktion hat die Verwaltung der Stadt Göttingen geantwortet und mitgeteilt, dass sie an der Auffassung festhält, dass ein qualifizierter Mietspiegel negative Folgen für den Mietwohnungsmarkt der Stadt auslösen würde. Die Verwaltung begründet Ihre Auffassung in einer schriftlichen Stellungnahme damit, dass für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete lediglich die hohen, in den letzten vier Jahren neu vereinbarten Mieten berücksichtigt werden können und aufgrund des hohen Mietniveaus in Göttingen über einen solchen Mietspiegel weitere Mieterhöhungen provoziert oder erleichtert werden würden. Inzwischen hat der Gesetzgeber einen Zeitraum von sechs Jahren in § 558 Abs. 2 BGB festgelegt, dieses dürfte jedoch an der Bewertung durch die Verwaltung nichts ändern.

Die Abschaffung der **Straßenausbaubeiträge** war auf Betreiben der SPD-Fraktion auf der Ratssitzung vom 14. Februar 2020 nicht beschlossen worden. Stattdessen wurde der Antrag an den Finanzausschuss überwiesen. Eine Behandlung auf der Sitzung am 5. Mai 2020 ist jedoch nicht erfolgt. Aufgrund der Corona bedingten Situation wurde eine Verschiebung dieses Tagesordnungspunktes beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Zum Titelbild



DRAUSSEN SEIN

„Was braucht der Mensch zu seinem Glück? Beziehungen, Arbeit und – die Natur.“

In Corona-Zeiten müssen wir [fast] alle große Einschränkungen und/oder Veränderungen in den beiden ersten Bereichen verkraften. In Deutschland war es uns jedoch - im Gegensatz zu vielen anderen Ländern - durchgehend vergönnt, uns in der Natur aufzuhalten: mit Familie, zu zweit mit Freunden oder allein. Viele von uns hatten mehr Freizeit, oft unfreiwillig und bedingt durch Kurzarbeit oder gar vorübergehende Schließung ihrer Betriebe. Diese Zeit wurde genutzt, bewusst und regelmäßig einmal wieder das „Draußen-sein“ zu genießen.

Ganz Deutschland ist bereits seit langem ein Volk von Naturliebhabern. Laut einer Umfrage im Auftrag der Bundesregierung gehörte bereits 2017 für 94 Prozent der erwachsenen Deutschen die Natur zu einem guten Leben. Der Naturschutzbund Deutschland (Nabu) meldet ständig wachsende Mitgliederzahlen, ebenso der Deutsche Alpenverein.

Peter Wohlleben, Förster einer Eifel-Gemeinde, hat mit seinem Buch über Das geheime Leben der Bäume Re-

korde in den Bestsellerlisten erreicht, desgleichen: Die Geschichte der Bienen, Wohllebens Titel Das Seelenleben der Tiere oder Alexander von Humboldt und die Erfindung der Natur von Andrea Wulf.

In der Pandemiezeit war nicht nur Muse, viel über die Natur zu lesen, sondern unsere Mitglieder aus Göttingen und dem Landkreis haben es nach eigenen Berichten sehr genossen, in Göttingen – immerhin in einer Studie als zweitgrünste Stadt bundesweit bezeichnet – unterwegs zu sein. Spazieren, walken oder wandern – in Stadt, Ortsteilen oder dem Landkreis. Oft wurden auch neue Ziele entdeckt und Gegenden erkundet.

Unsere Fotos wurden am südwestlichen Waldrand des Göttinger Stadtwaldes aufgenommen, zwischen Geismar und Klein Lengden, mit [Weit-]Blick in Richtung Diemarden.

set

*Quelle Text [Literaturhinweise und Zitat]:
Anke Sparmann, ZEITmagazin Nr. 20/2017, Mai 2017
Fotos: Susanne Et-Taib*

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



**Gesetz zur Abmilderung der
Folgen der COVID-19-Pandemie**

6

Energie, Technik + Kanalsanierung



**Altbauförderungsprojekt des
Landkreises Göttingen**

22

Politik + Regionales



**Göttinger Entsorgungsbetriebe mit
eingeschränkten Dienstleistungen**

26

Veranstaltungen + Allgemeines



**Über 900 neue Wohnungen auf dem
Gothaer-Gelände genehmigt**

30



Leitartikel

Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie und seine Auswirkungen auf das Mietrecht

von Dr. Dieter Hildebrandt

1. Vorsitzender und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Die Ausbreitung des neuartigen SARS-CoV-2-Virus [COVID-19-Pandemie] hat in der Bundesrepublik Deutschland zu ganz erheblichen Einschränkungen in allen Bereichen des Privat- und des Wirtschaftslebens geführt, die noch vor wenigen Wochen undenkbar erschienen.

Zur Eindämmung des massiven Anstiegs der Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus haben Behörden im März 2020 die Schließung einer Vielzahl von Freizeit- und Kultureinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften angeordnet und zahlreiche öffentliche Veranstaltungen untersagt. So konnte auch unser H + G Göttingen e. V., Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892, seine Jahreshauptversammlung aus diesem Grunde noch nicht abhalten. Unsere persönlichen Beratungen der Mitglieder in unserer Geschäftsstelle kamen zum Erliegen. Viele Unternehmen des produzierenden Gewerbes hatten ihre Geschäfte beschränkt oder eingestellt.

I.

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie hat durch Einführung von Artikel 240 in das Einführungsgesetz zum BGB und dort in § 2 die Beschränkungen der Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen für einen bestimmten Zeitraum eingeführt.

Danach kann der Vermieter ein Mietverhältnis über Grundstücke oder über Räume nicht allein aus dem Grund kündigen, weil der Mieter im Zeitraum vom

01. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht leistet, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung ist vom Mieter glaubhaft zu machen. Diese Regelung gilt auch für Pachtverhältnisse, jedoch längstens bis zum 30. Juni 2022.

1. Kündigungsausschluss

Das Kündigungsrecht des Vermieters ist also bis zum 30. Juni 2022 ausgeschlossen, allerdings nur wegen Mietzinsrückständen von April bis Juni 2020.

Die Abmilderung der Folgen der Pandemie bestehen also für den Mieter darin, dass er zwar weiterhin die Miete schuldet und auch Verzugszinsen zu leisten hat, allerdings wegen der Rückstände nicht sein Mietverhältnis durch Kündigung bedroht ist. Der Gesetzgeber hatte die Befürchtung, dass es insbesondere für die Mieter ein Problem sei, die laufende Miete für Wohn- beziehungsweise Gewerbeflächen zu begleichen. Ebenso betroffen seien Pächter, die eine Pacht zu entrichten haben. Bei der Wohnraummiete lag die durchschnittliche Mietbelastungsquote [Anteil der bruttowarmen Mietkosten am Haushaltsnettoeinkommen] im Jahr 2017 bei immerhin 29 Prozent [Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Christian Kühn u. a. und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Drucksache 19/17465]. Mietverhältnisse können aus wichtigem Grund aber bereits dann außerordentlich fristlos gekündigt werden, wenn der Mieter für zwei aufeinander folgende Ter-

mine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht (§ 543 Absatz 1, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs [BGB]).

Es wurde erwartet, dass sich die Einnahmeverluste der vorgenannten betroffenen Personen auf durchschnittlich mehr als zwei Monatsmieten belaufen werden. Nur einem Teil dieser Personen dürften Sozialleistungen etwa in Form von Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II oder Wohngeld zustehen. Selbst bei diesen Personen war angesichts der Vielzahl der von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie in ihrer Leistungsfähigkeit Betroffenen nicht mit Sicherheit zu sagen, ob es den für diese Leistungen zuständigen Behörden in jedem Fall gelingen wird, den Antrag kurzfristig zu bearbeiten und die Gelder so zeitig auszus zahlen, dass ein kündigungsrelevanter Mietrückstand verhindert werden kann. Gleiches gilt für Unternehmen, die zur Überwindung des pandemiebedingten finanziellen Engpasses auf staatliche Hilfen angewiesen sind.

2. Fortbestehen der weiteren Kündigungsgründe

Die Kündigung ist nur in den Fällen ausgeschlossen, in denen die Nichtleistung des Mieters auf der Ausbreitung der COVID-19-Pandemie beruht. Beruht die Nichtleistung des Mieters auf anderen Gründen, zum Beispiel, weil er zah-

lungsunwillig ist oder seine Zahlungsunfähigkeit andere Ursachen als die COVID-19-Pandemie hat, ist die Kündigung hingegen nicht ausgeschlossen. Dem Vermieter bleibt es unbenommen, das Mietverhältnis während der Geltungsdauer des Gesetzes aufgrund von Mietrückständen zu kündigen, die in einem früheren Zeitraum aufgelaufen sind beziehungsweise die aus einem späteren Zeitraum resultieren werden. Er kann die Kündigung auch aus sonstigen Gründen erklären, etwa wegen Vertragsverletzungen anderer Art, beispielsweise unbefugter Überlassung der Mietsache an Dritte (§ 543 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BGB) oder wegen Eigenbedarfs (§ 573 Absatz 2 Nummer 3 BGB).

Auch bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietverhältnissen über Grundstücke oder über Räume, die keine Wohnräume sind, bleibt nach § 580a BGB eine ordentliche Kündigung ohne Kündigungsgrund weiterhin möglich. Bereits jetzt existiert in diesen Fällen für Mieter und Vermieter das Risiko, dass der Ver-

tragspartner jederzeit innerhalb der gesetzlichen Fristen kündigen kann. Dieses Risiko hat sich durch die COVID-19-Pandemie nicht geändert. Für eine bessere Planbarkeit und Investitionssicherheit werden Gewerbemietverträge daher üblicherweise für eine bestimmte Zeit geschlossen.

3. Glaubhaftmachung des Zusammenhangs mit der Pandemie

Dem Mieter obliegt es, den Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung der Miete im Streitfall glaubhaft zu machen. Er muss dann Tatsachen darlegen, aus denen sich eine überwiegende Wahrscheinlichkeit (vergleiche BGH, Beschluss vom 21. Dezember 2006, Aktenzeichen IX ZB 60/06, Randnummer 11) dafür ergibt, dass seine Nichtleistung auf der COVID-19-Pandemie beruht. Zur Glaubhaftmachung kann sich der Mieter entsprechender Nachweise, einer Versicherung an Eides Statt oder sonst geeigneter Mittel bedienen. Geeignete Mittel können insbesondere

der Nachweis der Antragstellung beziehungsweise die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen, Bescheinigungen des Arbeitgebers oder andere Nachweise über das Einkommen beziehungsweise über den Verdienstoffall sein.

Mieter von Gewerbeimmobilien können darüber hinaus den Zusammenhang zwischen COVID-19-Pandemie und Nichtleistung zum Beispiel regelmäßig mit Hinweis darauf glaubhaft machen, dass der Betrieb ihres Unternehmens im Rahmen der Bekämpfung des SARS-CoV-2-Virus durch Rechtsverordnung oder behördliche Verfügung untersagt oder erheblich eingeschränkt worden ist. Dies betrifft derzeit etwa Gaststätten oder Hotels, deren Betrieb zumindest für touristische Zwecke in vielen Bundesländern untersagt ist. Die landesrechtlichen Verordnungen des Landes Niedersachsen werden ständig an die Entwicklung der Pandemie angepasst. Vieles ist im Fluss und es herrscht große Verunsicherung. ▶



 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

■ ■ ■

4. Vereinbarungsfest

Zum Nachteil des Mieters kann nicht von der Regelung des Absatzes 1 abgewichen werden. Etwaige entgegenstehende vertragliche Vereinbarungen – auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen – sind unwirksam. Dies gilt ohne Rücksicht darauf, zu welchem Zeitpunkt die Parteien solche Vereinbarungen getroffen haben. Die Wirksamkeit vertraglich vereinbarter Kündigungsrechte bleibt unberührt für Zahlungsrückstände, die vor dem 1. April 2020 angefallen sind oder nach dem 30. Juni 2020 anfallen werden.

5. Befristung der Regelung

Die Regelung der Absätze 1 bis 3 ist nur bis zum 30. Juni 2022 anwendbar. Dies bedeutet, dass wegen Zahlungsrückständen, die vom 1. April 2020 bis zum 30. Juni 2022 eingetreten und bis zum 30. Juni 2022 nicht ausgeglichen sind, nach diesem Tag wieder gekündigt werden kann. Damit haben Mieter und Pächter vom 30. Juni 2020 an über zwei Jahre Zeit, einen zur Kündigung berechtigenden Miet- oder Pachtrückstand auszugleichen. Mieter erhalten kein Leistungsverweigerungsrecht nach der Grundregel des Art. 240 EGBGB § 1. Sie bleiben damit nach allgemeinen Grundsätzen zur Leistung verpflichtet und können gegebenenfalls auch in Verzug geraten.

In Begründung des Gesetzes (BT-Drucksache 19/18110) wird ausgeführt, dass der Eingriff in die Rechte des Vermieters damit geringer sei, da die Regelung lediglich sein sekundäres Recht zur Kündigung wegen Zahlungsverzugs für einen moderaten Zeitraum beschränke. Umgekehrt wiege regelmäßig das Interesse der Mieter schwer: Der angemietete Wohnraum stellt für die Mieter regelmäßig ihre Heimstatt dar, für Gewerbetriebe sind die angemieteten Räume und Flächen Grundlage ihrer Erwerbstätigkeit. Es handele sich um eine den Besonderheiten des Mietverhältnisses ausgewogen Rechnung tragende Sonderregelung, die dem Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses den Vorzug gebe. Dies rechtfertige es, von einer speziellen Härteklausel abzusehen. In besonders gelagerten Einzelfällen komme ein Rückgriff auf Treu und Glauben in Betracht.

Ob der Vermieter die zwei Jahre zur Bezahlung abwarten sollte, erscheint fraglich. Vielmehr macht es eher Sinn, die Mietzinsrückstände weiterhin durch Mahnverfahren oder Klage zu titulieren und ggf. auch beizutreiben. Mit diesem Titel kann er in jedem Fall auch auf vorhandene Mietkautionen zurückgreifen und deren Auffüllung zu einem späteren Zeitpunkt wieder verlangen.

II.

Die vorenthaltene Mietwohnung

Was aber geschieht, wenn aus beruflichen oder persönlichen Gründen die angemietete Wohnung verlassen und neuer Wohnraum bezogen werden muss, die neue Wohnung aber nicht frei geworden ist, weil deren Ex-Mieter sich in Quarantäne befindet oder aber selbst nicht wie geplant in sein Heimatland ausreisen kann, weil Reisebeschränkungen herrschen? Der neue Vermieter kann die Wohnung nicht zur Verfügung stellen, weil sie nicht bezugsfrei ist.

Als der Vertrag mit dem Neumieter abgeschlossen wurde, war zwar die Wohnung auch noch belegt. Aber der Vermieter und der Neumieter konnten bei üblichem Lauf der Dinge davon ausgehen, dass die Wohnung von dem Ex-Mieter rechtzeitig zum Vertragsbeginn geräumt zur Verfügung gestellt wurde. Dieser Mietvertrag ist auch wirksam.

1. Mietvertrag über künftige Gebrauchsüberlassung nichtig?

Er ist nicht nichtig, weil er auf eine für den Vermieter unmögliche Leistung gerichtet ist. Dies hat der Bundesgerichtshof für die Rechtslage vor der großen Schuldrechtsreform in seinem Urteil vom 10. November 1982, VIII ZR 252/81 = BGHZ 85. 267 = NJW 1983, 446 zu § 306 a.F. BGB entschieden. Die Regelungslücke hat der Gesetzgeber dann mit dem neuen § 311a I BGB geschlossen. In § 311a BGB wird das Leistungshindernis bei Vertragsschluss geregelt. Eine für Mietverträge typische Situation. Für das gekündigte Mietverhältnis wird der Vertrag mit einem Folgiemietler vor Räumung abgeschlossen. Gemäß § 311a I BGB steht der Wirksamkeit eines Vertrags es nicht entgegen, dass der Schuldner nach § 275 I bis III

BGB nicht zu leisten braucht und das Leistungshindernis schon bei Vertragsschluss vorliegt.

2. Kein Schadensersatz durch den Vermieter

Für die Rechtsfolgen ist geregelt, dass der Gläubiger nach seiner Wahl Schadensersatz statt der Leistung oder Ersatz seiner Aufwendungen in dem in § 284 BGB bestimmten Umfang verlangen kann. Aber und so ist es in diesem Fall: Dies gilt nicht, wenn der Schuldner das Leistungshindernis bei Vertragsschluss nicht kannte und seine Unkenntnis auch nicht zu vertreten hat, § 311a II 2 BGB. Das die Corona-Pandemie ausbricht, der Ex-Mieter in Wohnungsquarantäne kommt, war für den Vermieter nicht vorhersehbar. Die Folge ist, die geplanten Umzüge finden – noch nicht – statt. Die Miete hat der Ex-Mieter als Nutzungsentschädigung in Höhe der vereinbarten Miete leisten. Der Neumieter muss keine Miete zahlen, weil er von der Leistungspflicht insoweit frei wird. Dies ergibt sich aus § 326 I BGB.

3. Befreiung von der Gegenleistung (Miete)

Braucht der Vermieter aufgrund der besonderen Umstände nicht zu leisten, weil die Wohnung noch mit einem Mieter belegt ist, dann verliert er seinen vertraglichen Anspruch auf Zahlung der Miete für diese Zeit gegenüber dem Neumieter. Dies ist somit die Folge des § 275 I BGB: Der Anspruch auf Leistung ist ausgeschlossen, soweit diese für den Schuldner oder für jedermann unmöglich ist.

III.

Gewerbetriebe und Corona

Die Niedersächsische Verordnung zum Schutz vor Neuinfektion mit dem Corona-Virus vom 27. März 2020 hat in § 1 III den Publikumsverkehr und Besuche für alle Verkaufsstellen des Einzelhandels, Gastronomie, Kultur und Sporteinrichtung und weitere ähnliche Einrichtungen verboten. Für die Zeit von April bis Juni droht den Mietern und Pächtern aufgrund der mitgeteilten Regelungen des Abmilderungsgesetzes keine Kündigung. Müssen sie wie die Wohnungsmieter die Miete ebenso nachzahlen oder ist

die Miete aufgrund eines Mangels gemindert? In ersten Stellungnahmen insbesondere von großen Handelsketten wurde die Auffassung vertreten, die gewerblichen Mieter seien zur Mietminderung berechtigt.

1. Mangel der Miet- oder Pachtsache?

Der BGH hat in seinem Urteil zu Rauchverboten in Gaststätten klargestellt, dass eine rechtliche Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit voraussetzt, dass „die [...] bewirkte Gebrauchsbeschränkung unmittelbar mit der konkreten Beschaffenheit, dem Zustand oder der Lage des Pachtobjekts in Zusammenhang steht“, BGH, Urt. v. 13. 7. 2011 Aktenzeichen XII ZR 189/09. Um einen solchen Fall müsste es sich also bei den COVID-19-Betriebsverboten handeln, damit diese einen Mangel der Mietsache begründen. Andernfalls betreffen sie das Verwendungsrisiko und fallen daher in den Risikobereich des Mieters. Bei den erwähnten Rauchverboten in Gaststätten, bestand kein Bezug zum konkreten Miet- bzw. Pachtgegenstand. Somit wird derzeit von Vermietervertretern die Auffassung geteilt, dass die COVID-19-Betriebsverbote ebenfalls in keinem Zusammenhang mit der konkreten Beschaffenheit, dem Zustand oder der Lage des Mietgegenstands stehen. Sie betreffen alle in ihrem Geltungsbereich vorhandenen Mietflächen bestimmter Nutzungsarten und knüpften nur an Gefahren an, die sich aus dem Verhalten bzw. der Ansammlung von Besuchern des Mietgegenstands ergeben. Ein Recht des Mieters zur Mietminderung gemäß § 536 Abs. 1 BGB bestehe daher wegen der COVID-19-Betriebsverbote nicht. Ich mahne aber zur Vorsicht.

2. Vertragliche Beschaffenheit

Ist in dem Miet- oder Pachtvertrag nicht nur allgemein die Räumlichkeit zu gewerblichen Zwecken vermietet worden, sondern ganz konkret z.B. als Fitnessstudio, Gaststätte, Friseurgeschäft, etc. ist die Erreichung des Mietzwecks durch die

Landesverordnungen konkret betroffen. Sie werden namentlich genannt. Sie sind für den Publikumsverkehr geschlossen. Politiker sprachen zu Beginn der Krise von einem „Krieg gegen Corona“, der zu führen und zu gewinnen sei. Dies lenkt den Blick in die Vergangenheit und wir werden fündig. Das Reichsgericht hatte sich durch Urteil vom 20. Februar 1917 zum Geschäftszeichen III 384/16 mit der Frage des Kriegsausbruchs und der Mietzahlungspflicht befasst. Während des 1. Weltkrieges war ein Verbot für öffentliche Tänze und Tanzveranstaltungen ausgesprochen worden. Der Pächter eines Tanzlokals zahlte die Pacht für den Zeitraum des Verbotes ab 1. März 1915 nicht. Er sollte das Lokal räumen. Das Reichsgericht entschied, dass die mietrechtlichen Sondervorschriften der §§ 536 bis 538 BGB nicht die allgemeinen Regeln der §§ 275 BGB außer Kraft setzen. Vielmehr sei das Tanzverbot als Beschränkung der Leistungspflicht unter dem Gesichtspunkt der unverschuldeten nachträglichen Unmöglichkeit zu würdigen, wiederveröffentlicht in der Zeitschrift „Das Grundeigentum“ 2020 S. 601. Das Ergebnis kennen wir bereits. Die Folge des Unvermögens ist, dass der Schuldner von seiner Leistungspflicht frei wird, aber auch keinen Gegenleistungsanspruch hat. Es könnte also für den Gewerbemieter die Möglichkeit des § 326 I BGB bestehen. Es müsste für die Zeit des Verbots keine Miete oder Pacht entrichten. Er müsste auch nicht nachzahlen. Der Vermieter kann nicht kündigen, weil ihm dies für die drei Monate untersagt ist.

3. Verwendungsrisiko des Mieters

Ist der Vertragszweck nicht als Soll-Beschaffenheit der Mietsache oder Pachtsache vereinbart, dann hat der Mieter das Verwendungsrisiko grundsätzlich allein zu tragen. Er müsste die volle Miete entrichten. Hier könnte jetzt § 313 BGB helfen, der Anpassungen des Vertrages wegen Störung der Geschäftsgrundlage vorsieht. Gemäß § 313 Abs. 1 BGB können die Parteien eines Vertrags die Anpassung des Vertrags verlangen, wenn

sich nach Vertragsschluss Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, schwerwiegend verändert haben und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie die Veränderung vorausgesehen hätten. Weitere Voraussetzung ist, dass der eine Änderung verlangenden Partei unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Nach der Rechtsprechung des BGH wird die Grundlage eines Vertrags durch die bei Vertragsschluss bestehenden gemeinsamen Vorstellungen der Parteien gebildet, BGH, Urteil vom 11.12.2019 – VIII ZR 234/18, Rz. 21. Im Falle von COVID-19 werden zumindest die Parteien aller vor Beginn des Jahres 2020 geschlossenen Mietverträge bei Vertragsabschluss eine solche Pandemie nicht vorhergesehen haben. Sie gingen davon aus, dass eine solche Entwicklung nicht eintreten würde. Dieser Umstand hat sich schwerwiegend geändert. Hätten die Parteien dies vorhergesehen, hätten sie Mietverträge entweder gar nicht oder nur mit entsprechenden Regelungen abgeschlossen. Aber mit welchen Regelungen? Dies ist eine Frage des Einzelfalls, der Abwägung der Interessen der am Vertrag Beteiligten. Vermietern ist in dieser Situation zu empfehlen, Lösungsvorschläge zu unterbreiten. Zu bedenken ist, dass auch ein Vermieter, wenn er das Lokal selbst betreiben würde, keine Möglichkeit hat, die Schließung des Geschäfts zu unterbinden. Somit könnte die hälftige Teilung des Risikos eine Lösung sein, insbesondere, weil der Vermieter nicht kündigen darf.

Die Situation erscheint uns neu, aber in der Geschichte der organisierten Haus- und Grundeigentümer Göttingens mussten ähnliche Probleme schon gelöst werden.

Bleiben Sie gesund.



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER INSTITUTIONEN

von RA Uwe Witting

Mieterhöhung bei erheblicher Flächenabweichung

In Dresden erhielt der Mieter einer Wohnung in den Jahren 2007 bis 2013 vier Mieterhöhungsbegehren denen er jeweils zustimmte und die erhöhte Miete auch bezahlte. Als im Jahre 2013 festgestellt wurde, dass für die Mieterhöhungen eine zu große Wohnfläche zu Grunde gelegt worden war verlangte der Mieter Rückzahlung zu viel geleisteter Mieten von insgesamt mehr als 6.000,00 €. Da vermietenseits diese Forderung nicht erfüllt wurde, landete der Fall vor Gericht.

Während das Amtsgericht die Zahlungsklage abwies gab ihr das Landgericht Dresden im Berufungsverfahren statt. Das Mieterhöhungsbegehren sei aufgrund der falschen Wohnungsgröße unwirksam und dem Mieter stünde ein Anspruch auf Vertragsanpassung dahingehend zu, dass er die Miete anhand der tatsächlichen Wohnungsgröße zu zahlen habe. Die Revision des Vermieters gegen diese Entscheidung führte dazu, dass der Bundesgerichtshof zugunsten des Vermieters die Entscheidung des Landgerichts aufhob (Az: VIII ZR 234/18). Der

BGH führte aus, dass dem Mieter ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung aus § 812 Abs. 1 BGB nicht zustehen würde. Die Mietzahlungen erfolgten mit Rechtsgrund, da eine wirksame Vereinbarung der Parteien über die Erhöhung der Miete vorliegt. Ein Anspruch auf Vertragsanpassung würde nicht bestehen, da dem Mieter ein Festhalten an den Mieterhöhungsvereinbarungen zumutbar sein. Mit der Zustimmung des Mieters zu den Mieterhöhungen sei eine rechtswirksame Vereinbarung zu Stande gekommen, und zwar unabhängig davon, ob das Mieterhöhungsverlangen den formellen und materiellen Voraussetzungen entsprechen würde. Auch eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB (Störung der Vertragsgrundlagen) bestehe nicht, da die vereinbarte erhöhte Miete selbst unter Berücksichtigung der tatsächlichen Wohnfläche noch unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen würde. Die Berücksichtigung einer zu großen Wohnfläche habe daher den Mieter wirtschaftlich nicht benachteiligt.

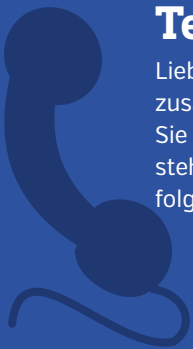
Vermieterstellung bei Übertragung von Miteigentum

Die Rechtmäßigkeit einer Kündigung beurteilt sich unter anderem danach, wer die Kündigung unterschrieben hat. In dem zugrunde liegenden Fall hatten beide Ehepartner den Mietvertrag unterschrieben. Die Immobilie stand im Miteigentum beider Ehepartner. Nach Abschluss des Mietvertrages übertrug der Ehemann seinen Miteigentumsanteil an seine Ehefrau, die dadurch Alleineigentümerin des Anwesens wurde. Später kündigte die Ehefrau den Mietvertrag und unterzeichnete die Kündigung allein. Nachdem die Mieterin während des Räumungsprozesses geräumt hatte, hatte der BGH lediglich noch über die Kosten des Verfahrens zu entscheiden. Mit Beschluss vom 9. Januar 2019 Akt. XIII ZB 26/17 entschied der BGH, dass die Kosten des Verfahrens allein von der Klägerin zu tragen sind, da sie im Prozess voraussichtlich unterlegen gewesen wäre. Die Übertragung des Miteigentumsanteils habe nicht dazu geführt, dass der Ehemann seine Vermieterstellung verloren habe. Auch er hätte die Kündigung unterschreiben müssen. Auch der Hinweis auf § 566 BGB, wonach bei einer Veräußerung von vermietetem Wohnraum an einen Dritten nach der Überlassung an den Mieter der Erwerber an Stelle des Veräußerers in das Mietverhältnis eintritt, würde hier keine Anwendung finden. Weder direkt noch analog könne diese Vorschrift berücksichtigt werden, da es an einer planwidrigen Regelungslücke im Gesetz fehlen würde. Sinn und Zweck der Vorschrift sei es, dem Mieter vor einem Verlust des Besitzes an der Wohnung gegenüber einem neuen Erwerber im Falle der Veräußerung zu schützen. Dieser Schutzzweck ist jedoch von Anfang an nicht betroffen, wenn wie hier einer von zwei vermieteten Miteigentümer seinen Eigentumsanteil auf den anderen überträgt. Der Mieter muss in diesen Fällen nicht befürchten, in Folge der Veräußerung den Besitz seiner Wohnung zu verlieren.

Telefonische Rechtsberatung

Liebe Mitglieder,
zusätzlich zu den persönlichen Beratungsgesprächen für die Sie bitte Termine mit unserer Geschäftsstelle vereinbaren, steht unser Justiziar, Herr Rechtsanwalt Uwe Witting, auch zu folgenden Telefonsprechzeiten zur Verfügung:

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.



Freies Herumlaufenlassen zweier Hunde rechtfertigt fristlose Kündigung nach mehreren Abmahnungen

In der Hausordnung war geregelt, dass das freie Herumlaufenlassen von Hunden auf den Gemeinschaftsflächen nicht zulässig ist. Die Mieter einer Wohnung dieser Anlage in Berlin ließen ihre beiden Hunde dennoch unangeleint frei auf den Gemeinschaftsflächen und dem dort vorhandenen Kinderspielplatz herumlaufen. Auch mehrere Abmahnungen deswegen führten zu keiner Verhaltensänderung. Die Vermieterin kündigte das Mietverhältnis daher fristlos. Da die Mieter die Wohnung nicht räumten hatte das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg über

die Rechtmäßigkeit der Kündigung zu entscheiden. Dieses bestätigte die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung. Nach dem auch das Landgericht Berlin das Urteil bestätigt hatte musste sich der Bundesgerichtshof auf Betreiben der Mieter mit dem Fall beschäftigen (Az: VIII ZR 328/19). Dieser bestätigte die Urteile der Vorinstanzen und führte aus, dass das Verhalten der Mieter eine erhebliche Verletzung mietvertraglicher Pflichten darstellt. Die Beharrlichkeit der Pflichtverletzung würde ein die fristlose Kündigung rechtfertigendes Gewicht zukommen.

BFH: Sanierungskosten für Kanalisation sofort absetzbar

Der Bundesfinanzhof hatte die Frage zu entscheiden, ob die Kosten einer von der Gemeinde angeordneten Erneuerung des Anschlusskanals für Mischwasser als sofort abziehbare Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend gemacht werden können oder ob es sich insoweit um Herstellungskosten eines auf dem Grundstück errichteten Gebäudes handelt. In dem zugrunde liegenden Sachverhalt hatte die zuständige Gemeinde nach Schäden durch Wurzeleinwuchs die Erneuerung der Abwasserleitungen angeordnet. Die Kosten für die Erneuerung beliefen sich auf rund 10.000,00 €. Der Vermieter machte diese Kosten in seiner Einkommensteuererklärung in voller Höhe geltend. Das Finanzamt erkannte diese Aufwendungen jedoch nicht

an, auch der Einspruch blieb erfolglos. Das Verfahren vor dem Finanzgericht brachte für den Vermieter keinen Erfolg. Die dagegen eingelegte Revision zum Bundesfinanzhof hatte Erfolg. Der Bundesfinanzhof entschied im Urteil vom 3. September 2019 Akt. IX R 2/19 das lediglich die Aufwendungen für die erstmalige Herstellung von Zuleitungsanlagen eines Gebäudes zum öffentlichen Kanal als Herstellungskosten des Gebäudes zu werten sind. Hingegen sind Aufwendungen für die Ersetzung, Modernisierung oder Instandsetzung einer vorhandenen und funktionsfähigen Kanalisation dem gegenüber sofort abziehbare Werbungskosten oder Betriebsausgaben, da sie lediglich der Erhaltung des Grundbesitzes dienen.

LG Berlin: Eigenbedarf ist konkret darzulegen

In unserem Mitteilungsblatt 1/2020 hatten wir über aktuelle Rechtsprechung zu Eigenbedarfskündigungen gem. § 573 Abs. 3 BGB berichtet. Nunmehr ist eine neue beachtenswerte Entscheidung veröffentlicht worden: Ein Mieter in Berlin erhielt im Juli 2018 eine Eigenbedarfskündigung. Die nicht in Berlin wohnhafte Vermieterin gab zur Begründung lediglich an, die Wohnung „für notwendige Aufenthalte als Zweitwohnung“ nutzen zu wollen. Der Mieter war nicht bereit, die Kündigung zu akzeptieren, so dass

die Vermieterin Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung erhob. Mit diesem Begehren scheiterte die Vermieterin jedoch vor dem Amtsgericht Berlin-Mitte und legte gegen das Urteil Berufung ein. Auch im Berufungsverfahren hatte die Vermieterin keinen Erfolg. Das Landgericht Berlin (Az: 67 S 249/19) wies die Berufung zurück und führte zur Begründung aus, dass die Eigenbedarfskündigung formell unwirksam sei. Die Voraussetzungen des § 573 Abs. 3 BGB seien nicht erfüllt, da die unzureichende

Amtsgericht Landshut: Mietkosten für Rauchwarnmelder nicht umlagefähig

Nach dem eine Zeit lang umstritten war, ob die Kosten der Anmietung von Rauchwarnmeldern zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören, zeichnet sich eine Tendenz in der Rechtsprechung ab, wonach diese Mietkosten nicht umgelegt werden können. Das Amtsgericht Landshut hat sich im Urteil vom 5. Dezember 2019 (Az: 3 C 1511/19) ebenfalls dafür ausgesprochen, dass die Mietkosten für Rauchwarnmelder keine umlagefähigen Betriebskosten sind. Das Amtsgericht führte aus, dass Mietkosten für bestimmte Betriebskostenpositionen nur in den der Betriebskostenverordnung geregelten Ausnahmefällen in Betracht kommen. Dieser Ausnahmecharakter lasse es nicht zu, die Kosten der Anmietung auf weitere Fälle zu übertragen. Das Amtsgericht führte weiter aus, dass eine Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB in Betracht kommt, da es sich bei der Ausstattung einer Wohnung mit Rauchwarnmeldern um eine nachhaltige Verbesserung im Sinne des § 555 b Nr. 4 und 5 BGB handelt.

Angabe der Gründe ein berechtigtes Interesse der Vermieterin nicht tragen würde. Es sei nicht ausreichend, dass Nutzungsinteresse bloß schlagwortartige in allgemeinen Formulierungen darzulegen. Erforderlich ist ein konkret darzulegender Sachverhalt der erkennen lässt, ob vernünftige und nachvollziehbare Gründe gegeben sind. Auch wenn grundsätzlich eine Nutzung als Zweitwohnung möglich ist, so bedarf es der Angabe konkreter Gründe, der Dauer und der Intensität der beabsichtigten Nutzung.

AG Hamburg-Altona: Fahrradtransport durchs Treppenhaus zulässig

Immer wieder kommt es zu Beschädigungen und Verschmutzungen im Treppenhaus wenn Mieter ihre Fahrräder mit in die Wohnung nehmen. Während solche Verschmutzungen üblicherweise im Zusammenhang mit den regelmäßigen Reinigungen zu beseitigen sind, können Beschädigungen den Verursacher oftmals nicht eindeutig nachgewiesen werden, so dass ein erhebliches Kostenrisiko beim Vermieter verbleibt. Vor diesem Hintergrund wird immer wieder diskutiert, ob der Transport eines Fahrrades durch das Treppenhaus zulässig ist. In einem

neueren Urteil hat das Amtsgericht Hamburg-Altona [Az: 318c C 1/19] festgestellt, dass grundsätzlich der Transport von Fahrrädern zulässig sei, sofern sich aus dem Mietvertrag kein Verbot ergebe. Der Transport stelle gerade in Großstädten einen allgemein üblichen Gebrauch der Mietwohnung dar. Es sei wegen der größeren Gefahr von Diebstählen und Beschädigungen nicht zumutbar, den Mieter auf Abstellmöglichkeiten im Außenbereich zu verweisen. Auch würde das Abstellen im Außenbereich mit dem Nachteil für die Fahrräder verbunden sein, zu jeder

Jahreszeit der Witterung ausgesetzt zu sein.

In den Mietvertragsformularen, welche Sie in unserer Geschäftsstelle erhalten oder über unsere Präsenz im Internet beziehen können, ist in der Hausordnung unter Punkt 1.6 vereinbart, dass Fahrräder im Keller oder nach Anweisung des Vermieters abzustellen sind. Eine Mitnahme in die Wohnung ist nicht zulässig. Bitte achten Sie vor diesem Hintergrund darauf, dass auch die Hausordnung unterschrieben wird.

Notdienstpauschale sind keine umlagefähigen Betriebskosten

Die Frage der Umlagefähigkeit der Kosten von Hausmeisterdienstleistungen ist immer wieder Gegenstand von Auseinandersetzungen und zahlreicher gerichtlicher Entscheidungen. Im Urteil vom 18. Dezember 2019 [Az: VIII ZR 62/19] hatte der Bundesgerichtshof darüber zu befinden, ob die Kosten einer Notdienstpauschale umlagefähig sind. Die klagende Vermieterin hatte dem Hausmeister für dessen Notdienstbereitschaft bei Störungsfällen wie Strom- und Heizungsausfall oder Wasserrohrbruch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten im Jahr 2016 einen Betrag in Höhe von 1.199,52 €

bezahlt. Den auf die Mieter entfallenden Betrag von 102,84 € leisteten diese nicht. Die darauf gerichtete Klage scheiterte in allen Instanzen. Der Bundesgerichtshof führte zur Begründung aus, dass es sich bei einer derartigen Notdienstpauschale um Verwaltungskosten handelt, die vom Vermieter zu tragen sind. Dabei stellt der BGH darauf ab, dass die Notdienstpauschale keine Arbeitsleistungen des Handwerkers vergütet die seine allgemeine Kontroll- und Überwachungstätigkeiten betreffen, sondern es sich vielmehr lediglich um eine Aufwandsentschädigung für die Entgegennahme von Störungsmel-

dungen und erforderlichenfalls für das Veranlassen von Reparaturmaßnahmen durch Dritte handelt. Dieses sind aber typische Verwaltungsaufgaben, welche während der üblichen Geschäftszeiten in der Regel von der Hausverwaltung oder dem Vermieter selbst erledigt werden. Es handelt sich dabei um typische Verwaltungsmaßnahmen. Dieses gilt auch dann, wenn diese Meldungen außerhalb der üblichen Geschäftszeiten von einem Notfalldienst vorgenommen werden.

Betriebskostenabrechnung

Sehr geehrte Mitglieder,

sollten Sie Unterstützung bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2019 benötigen, so reichen Sie die vollständigen Unterlagen bitte bis spätestens **30. September 2020** in unserer Geschäftsstelle ein. Andernfalls kann seitens H + G Göttingen e. V. keine Gewähr für eine pünkt-

liche Erstellung der Betriebskostenabrechnung übernommen werden. Grundsätzlich gilt, dass innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums abgerechnet und spätestens am 30.12. zugestellt sein muss. Ansonsten verlieren Sie den Anspruch auf eine eventuelle Nachzahlung.

Erstberatung zur energetischen Gebäudesanierung

H + G Göttingen e.V. bietet für seine Mitglieder kostenlos eine ca. 20-minütige Erstberatung in der Geschäftsstelle an.

ACHTUNG! Die nachstehenden Termine werden zunächst nur optional angeboten.

Ob die persönlichen Beratungen tatsächlich stattfinden können wird jeweils aktuell gemäß der dann vorherrschenden (Gesetzes-) Lage entschieden werden.

Wann: Mittwoch, den 1. Juli 2020 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 5. August 2020 von 9.00 – 12.00 Uhr

Dauer: ca. 20 Minuten

Wo: Groner-Tor-Straße 1, 37073 Göttingen

Wie: nach vorheriger Terminvereinbarung, Tel.: 52 10 12

Berater: Herr Dipl.-Ing. (FH), Architekt Kai Abmeier
BAFA – anerkannter Energieberater

Inhalte: Seit Inkrafttreten der letzten Energiesparverordnung besteht großer Beratungsbedarf zur energetischen Gebäudesanierung. Themen könnten Wärmedämmmaßnahmen, Heizungssanierungen, Energiesparmöglichkeiten, Einsatz regenerativer Energien, die Vorgehensweise bei Modernisierungsmaßnahmen u. a. sein.

Rabattvorteil für Mitglieder

WIEDERHOLDT ist Kooperationspartner
IN DER PRINZENSTRASSE GÖTTINGEN
SINCE 1770

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

HATOPP ist Kooperationspartner
Bürozentrum

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

Hatopp Bürozentrum GmbH • Reinhard-Rube-Str. 5 • 37079 Göttingen
Tel. 0551 / 307 17 0 • www.hatopp.de

Rabattvorteil für Mitglieder

OBI ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V. – Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **5 %** Rabatt auf alle **rabattfähigen** Artikel beim Bau- und Heimwerkermarkt OBI Göttingen.

OBI Markt • Am Kaufpark 2 • 37079 Göttingen

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

Ordnungsmäßige Rechnungen – Anforderungen an die Leistungsbeschreibung

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Eine zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnung setzt u. a. Angaben zu Menge und Art (handelsübliche Bezeichnung) der gelieferten Gegenstände bzw. zum Umfang und Art der **sonstigen Leistung** voraus.¹³ Für eine ausreichende Leistungsbeschreibung sind Art und Umfang so zu präzisieren, dass sie eine Identifizierung der Leistung ermöglichen und dadurch ggf. eine mehrfache Abrechnung ausschließen. Eine erschöpfende Beschreibung wird nicht vorausgesetzt. In der Rechnung kann auch auf andere genau bezeichnete Dokumente (z. B. Auftragsbestätigung) verwiesen werden, aus denen sich die konkrete Leistungsbeschreibung ergibt.¹⁴

Eine **allgemeine Beschreibung** der erbrachten Leistungen für sich allein reicht in der Regel nicht aus. Der Europäische Gerichtshof¹⁵ hat u. a. entschieden, dass die Bezeichnung „juristische Dienstleistungen“ ein zu breites Spektrum umfasse. Bereits zuvor hat der Bundesfinanzhof¹⁶ entschieden, dass allgemeine Bezeichnungen wie „Trockenbauarbeiten“, „Fliesenarbeiten“ und „Außenputzarbeiten“ **nicht** hinreichend konkret genug seien.

In einer aktuellen Entscheidung hat der Bundesfinanzhof¹⁷ seine Rechtsprechung hinsichtlich der Leistungsbeschreibung für **Bauleistungen** konkretisiert. Im Streitfall wurde als Tätigkeitsbeschreibung zwar lediglich „Trockenbauarbeiten“ angegeben, die erbrachte Leistung wurde aber durch die weiteren Angaben

zum konkreten Bauvorhaben sowie zum **Ort** der Leistungserbringung hinreichend präzisiert.

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die in der Rechnung angegebene Leistungsbeschreibung ausreichend ist. Sollte diese eher zu allgemein gehalten sein, kann dies zum Ausschluss des Vorsteuerabzugs beim Leistungsempfänger führen bzw. eine Korrektur der Rechnung erforderlich machen.

¹³ § 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 UStG.

¹⁴ § 31 Abs. 1 Satz 2 UStDV.

¹⁵ Urteil vom 15.09.2016 C-516/14 „Barlis 06“.

¹⁶ Beschluss vom 05.02.2010 XI B 31/09 (BFH/NV 2010 S. 962).

¹⁷ Urteil vom 15.10.2019 V R 29/19

Berücksichtigung von Schuldzinsen bei gemischt genutzter Immobilie

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Schuldzinsen können grundsätzlich insoweit als Werbungskosten berücksichtigt werden, als sie in wirtschaftlichem Zusammenhang mit einer Einkunftsart stehen. Entsprechendes gilt, wenn ein Gebäude, das mit einem Darlehen finanziert wurde, nicht nur selbst genutzt wird, sondern teilweise auch der Erzielung von Einkünften (z.B. durch Vermietung) dient. Eine Berücksichtigung der Schuldzinsen wäre danach nur anteilig möglich, d. h., soweit das Darlehen auf den vermieteten Gebäudeteil entfällt.

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs⁵ können die Schuldzinsen aber dann in vollem Umfang geltend gemacht

werden, wenn das Darlehen gezielt einem bestimmten, der Einkunftserzielung dienenden Gebäudeteil **zugeordnet** wird. Voraussetzung hierfür ist, dass der Kaufpreis auf die unterschiedlich genutzten Gebäudeteile aufgeteilt wird und die auf diesen Gebäudeteil entfallenden Anschaffungskosten **tatsächlich** auch mit den Darlehensmitteln bezahlt werden.

In einer neueren Entscheidung hat der Bundesfinanzhof⁶ klargestellt, dass eine gesonderte Zuordnung der Darlehen zu den Anschaffungskosten des fremdvermieteten Teils des Gebäudes aber dann **nicht** in Betracht kommt, wenn die Darlehensmittel zuvor auf ein privates Girokonto geflossen sind und von dort zusammen mit den dort befindlichen Eigenmitteln zur Begleichung des ge-

samten Kaufpreises verwendet werden. Aufgrund der **Vermischung** der Eigen- und der Fremdmittel war nach Auffassung des Gerichts **nicht** mehr erkennbar, welche Mittel konkret für die Bezahlung des selbst- oder des fremdgenutzten Gebäudeteils verwendet worden sind. Da somit auch Eigenmittel in die Gesamtfinanzierung eingeflossen sind, sei eine Zurechnung der Darlehenszinsen zu den Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung nur im Verhältnis der Nutzfläche des selbstgenutzten zu der des vermieteten Teils möglich.

⁵ Vgl. Urteil vom 09.07.2002 IX R 65/00 (BStBl 2003 II S. 389).

⁶ Urteil vom 12.03.2019 IX R 2/18 (BFH/NV 2019 S. 1073).



Erbschaftsteuerbefreiung für „Familienheim“: „Unverzögliche“ Selbstnutzung durch Erben bei umfangreichen Reparaturarbeiten

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Die Vererbung einer vom Erblasser selbst genutzten Immobilie (Wohnung, Einfamilienhaus) an den überlebenden Ehepartner oder an Kinder steht steuerlich unter einem besonderen Schutz. Der Erwerb bleibt regelmäßig erbschaftsteuerfrei, wenn auch der Erbe das sog. Familienheim nach dem Tod des Erblassers für mindestens 10 Jahre selbst bewohnt.

Problematisch kann in diesem Zusammenhang sein, wenn der Erbe (z.B. Tochter oder Sohn) die geerbte Wohnung umfangreich renovieren bzw. sanieren muss, bevor er tatsächlich in das Familienheim einziehen kann. Das Gesetz schreibt hier vor, dass die Immobilie beim Erwerber „unverzöglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken bestimmt“ sein muss.⁹

Eine Unverzögerlichkeit liegt regelmäßig bei einem Einzug innerhalb von **6 Monaten** nach dem Erbfall vor. Nach Ablauf dieses Zeitraums muss der Erwerber für die Inanspruchnahme der Begünstigung glaubhaft machen, zu welchem Zeitpunkt er sich zur Selbstnutzung als Familienheim entschlossen hat, aus welchen Gründen ein Einzug nicht früher möglich war und dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Ein Überschreiten des

6-Monats-Zeitraums aufgrund von Renovierungsarbeiten an der Wohnung kann nur unter besonderen Voraussetzungen unschädlich sein, wenn z.B. ein gravierender Mangel vorliegt, der erst während der Renovierung entdeckt wird.¹⁰

Das Finanzgericht Münster¹¹ hat dazu klargestellt, dass die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken **tatsächlich** umgesetzt werden muss; eine bloße Widmung zur Selbstnutzung sei nicht ausreichend. Die Tatsache, dass im Streitfall der Sohn des Erblassers frühzeitig einzelne Räume der neben seiner Wohnung liegenden geerbten Doppelhaushälfte zu Lagerzwecken während der Renovierungsarbeiten nutzte, erkannte das Gericht nicht als tatsächlichen Einzug an. Auch eine zweifellos vorhandene Absicht der Selbstnutzung (wie im Streitfall sogar vom Gericht festgestellt) könne die tatsächliche Nutzung nicht ersetzen.

Zur Frage der im Urteilsfall fast 3 Jahre andauernden Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen – hier wurden auch Trocknungsarbeiten vorgenommen – entschied das Finanzgericht, dass dem Erben anzulasten sei, dass er „keine schnellere Möglichkeit“ erfragt und angewandt habe, das Haus trockenzulegen, und im Übrigen die angespannte Auftragslage des beauftragten Unternehmers „hingenommen“ habe. Das Gericht

kam zu dem Ergebnis, dass der Erwerber nicht darlegen konnte, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten habe, und lehnte eine Steuerbefreiung für das Familienheim ab.

Nach diesem Urteil dürfte es – insbesondere bei einem größeren zeitlichen Abstand zwischen Erbfall und Einzug – schwierig werden, den Nachweis zu führen, dass die Ursache bei einem infolge von Renovierungsarbeiten verzögerten Einzug in die Wohnung nicht im Einflussbereich des Erwerbers liegt. Gegen das Urteil des Finanzgerichts Münster ist Revision¹² eingelegt worden; es bleibt abzuwarten, ob der Bundesfinanzhof die hohen Anforderungen bestätigen wird.

Um die Steuerbefreiung zu erhalten, ist zu empfehlen, die unternommenen Renovierungsschritte – von der Planung bis zum Beginn sowie den Verlauf der Baumaßnahmen – möglichst sorgfältig zu dokumentieren und so ggf. glaubhaft zu machen, dass die Verzögerungen nicht selbst zu vertreten sind.

⁹ Siehe § 13 Abs. 1 Nr. 4c Satz 1 ErbStG.

¹⁰ Vgl. BFH-Urteile vom 23.06.2015 II R 39/13 (BStBl 2016 II S. 225) und vom 28.05.2019 II R 37/16 (BStBl 2019 II S. 678).

¹¹ Urteil vom 24.10.2019 3 K 3184/17 Erb (EFG 2020 S. 214).

¹² Az. des BFH: II R 46/19.



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 0551/6 55 19 info@beton-abbautechnik.de



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



Corona: Bund will Stillstand für Planen, Genehmigen und Bauen vermeiden

von Fabian Licher

Haus & Grund Rheinland Westfalen, Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Foto: iStock

Bauprojekte durchlaufen in Deutschland komplexe Planungs- und Genehmigungsverfahren. Durch öffentliche Bekanntgabe, das öffentliche Auslegen von Plänen oder Erörterungstermine werden die Bürger in die Verfahren einbezogen. Das sorgt für Transparenz und demokratische Mitsprache. In der Corona-Zeit droht es aber wegen der Kontaktbeschränkungen Verfahren auszubremsen.

Berlin. Die Bundesregierung ergreift jetzt Maßnahmen, damit die Corona-Pandemie nicht zu Verzögerungen bei Bauprojekten führt. Dazu hat das Bundeskabinett am 29. April 2020 den Entwurf für das sogenannte Planungssicherstellungsgesetz beschlossen. Am 14. Mai hat der Bundestag das Gesetz verabschiedet, der Bundesrat hat es schon tags darauf durchgewinkt. Es soll gewährleisten, dass Planungs- und

Genehmigungsverfahren auch während der Corona-Zeit weiterhin möglichst verzögerungsfrei ablaufen können.

Das Problem: Normalerweise sehen viele Planungs- und Genehmigungsverfahren Erörterungstermine oder Einsichtnahmen in Unterlagen vor. Dazu müssen die teilnehmenden Bürger aufs Amt gehen, was derzeit wegen der Schutzmaßnahmen vor dem Coronavirus nicht uneingeschränkt machbar ist. Damit der Infektionsschutz nicht zu Verzögerungen in den Verfahren führt, benötigen die Behörden zügig klare und rechtssichere Vorgaben, wie mit dem Problem umzugehen ist.

Möglichst viel Öffentlichkeitsbeteiligung per Internet abwickeln

Diese Vorgaben soll das Planungssicherstellungsgesetz nun bereitstellen. Das

Gesetz erlaubt es, bei den Planungs- und Genehmigungsverfahren die Möglichkeiten des Internets zu nutzen und beispielsweise Online-Konsultationen anzubieten. Die öffentliche Bekanntmachung von Vorhaben oder auch das öffentliche Auslegen der zugehörigen Pläne soll weitgehend online möglich sein. Zugleich soll aber auch niemand von einer Beteiligung ausgeschlossen werden. Deswegen sollen die neuen digitalen Möglichkeiten das bekannte analoge Verfahren ergänzen, nicht ersetzen.

Von dem Gesetz betroffen sind private und öffentliche Projekte aus den Bereichen Wohnungsbau, Klimaschutz, Verkehrs- und Energiewende. Alles wichtige Sachgebiete also, in denen sich Deutschland kaum Verzögerungen durch die Corona-Pandemie erlauben sollte. Der Gesetzentwurf ist eine Ko-Produktion des auch für Bau und Heimat zuständigen Bundesinnenministeriums und des Bundesumweltministeriums. Das Planungssicherstellungsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft und ist bis zum 31. März 2021 befristet.

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Monat \ Jahr	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
Januar	80,6	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
Februar	81,0	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	81,0	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	81,4	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	81,7	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	
Juni	81,8	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	
Juli	81,9	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	
August	81,7	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	
September	81,7	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	
Oktober	81,6	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	
November	81,4	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	
Dezember	82,2	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	
Jahresschnitt	81,5	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	105,2

Kanalsanierung Trockenlegung

Wasserschäden Eingangspodeste

Treppen Barrierefreiheit Anbau

Putzarbeiten

Sanierung

Fußböden Feuchte Kellerwände

Renovierung Schornsteinsanierung

Ölschäden Mauerarbeiten

Baugeschäft

LÜER

GmbH

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen

Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de

SANITÄR HEIZUNG

wienzek®

...besser als gut

Spritzige Bad-Ideen 0551 34044

• Auswahl • Planung • Ausführung • Service Mobil 0170 342 40 44
 • Termintreue • Festpreisgarantie • faire Preise Rudolf-Diesel-Straße 16
 • sämtliche Handwerksleistungen durch uns D-37075 Göttingen

QUALIFIZIERTER
KUNDEN PARTNER

Erfolg ist eine Frage des richtigen Partners!

Buderus Wärme ist unser Element

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!

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

von Susanne Et-Taib



So sicher wie der Frühling kommt, sind sie zu erwarten: die Anschreiben der von den Göttinger Entsorgungsbetrieben beauftragten Ingenieurbüros. Sie 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) aus, die die Ingenieurbüros übersenden? 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 Beratung hier in der Geschäftsstelle über den Ortstermin auf Ihrem Grundstück mit Ingenieurbüros und Vertretern der Göttinger Entsorgungsbetriebe - bis zur Sanierungsplanung und Abnahme.

Sind Sie in diesem Jahr „dran?“ Bitte schauen Sie auf die neben stehende Auflistung - ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe - aktualisiert mit Daten aus dem aktuellen Wirtschaftsplan. 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.

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2020-2022

Projekt-Bezeichnung / Sanierungen 2020-2022

2020

Fabrikweg
Rote Straße (Jüdenstr. - Kornmarkt)
Tannenweg (Nr. 14 - Gustav-Freytag-Weg)
Berliner Straße (Anschluss Forum Wissen)
Wörthstraße
RW Nikolaikirchhof

2020-2021

RW Münchhausenstraße
Marienstraße (Wiesenstraße - Rosdorfer Weg)
Am Leinekanal (Waageplatz - Prinzenstr.)
Wellweg (Gesundbrunnen - In der Klappe)
Bertheustraße (Weender Landstr. - Annastraße)

2021

Wochenmarkt
Am Steinsgraben (Münchhausenstr. - Beethovenstr.)
Oberstraße
Holtensen (Twechte + Gasse)
Kohlweg
RW Nikolausberger Weg (Botanischer Garten)
Albaniplatz (Umbau Stadthalle)

2021-2022

Am Weendespring
Groner-Tor-Straße (Papendiek - Berliner Str.)

Quelle: Datenbank „KAPLAN“ - Plan Kanalsanierungsprojekte 2020 -2022, Göttinger Entsorgungsbetriebe, Stand: Mai 2020



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 der 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 immer führen viele Wege zum Ziel. Letztendlich kommt es auf die konkrete Ursache der Feuchtigkeit an, die man zunächst herausfinden muss.

In den meisten Fällen liegt der Problemfall der sogenannten kapillaren Feuchtigkeit vor. Dabei 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 reduziert und das Gebäude dauerhaft trocken hält. Die Rede ist von der elektrophysikalischen

Mauerentfeuchtung. Seit über 16 Jahren von der Firma Freimuth Energie- und Wassertechnik GmbH aus Hildesheim im Einsatz, vom TÜV geprüft und mit einer Trocknungsgarantie versehen, entfeuchtet dieses System das Gebäude dauerhaft auf schonende Art und Weise. 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.



Neben vielen Privatpersonen aus der Region Göttingen setzt auch die Kirche auf das innovative Entfeuchtungssystem der Firma Freimuth.

Klingt zu schön, um wahr zu sein? Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine kostenlose Schadensanalyse. Gerne zeigen die Experten der Firma Freimuth direkt am Gebäude, wo die Ursache für die Feuchtigkeit liegt und wie das Unternehmen diese dauerhaft und schonend beheben kann. Interessierte sollten sich umgehend mit der Firma in Verbindung setzen: Sie ist werktags zwischen 8 und 20 Uhr unter Telefon 05064 / 1015 erreichbar – oder alternativ per E-Mail an: info@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

10 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!



Björn (links) arbeitet mit seinem Vater Johann Freimuth Hand in Hand

Kanalsanierung / Sanierungen der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen: **Sind Eigentümer zum Bau von Rückstausicherungen verpflichtet?**

von Susanne Et-Taib

Seit vielen Jahren hat sich H + G Göttingen e. V. darauf spezialisiert, Sie als Mitglieder bei anstehenden Kanalsanierungen auf Ihrem Grundstück zu unterstützen.

Wir informieren Sie darüber, welche Untersuchungsmaßnahmen auf Ihrem Eigentum dulden müssen und welche nicht.

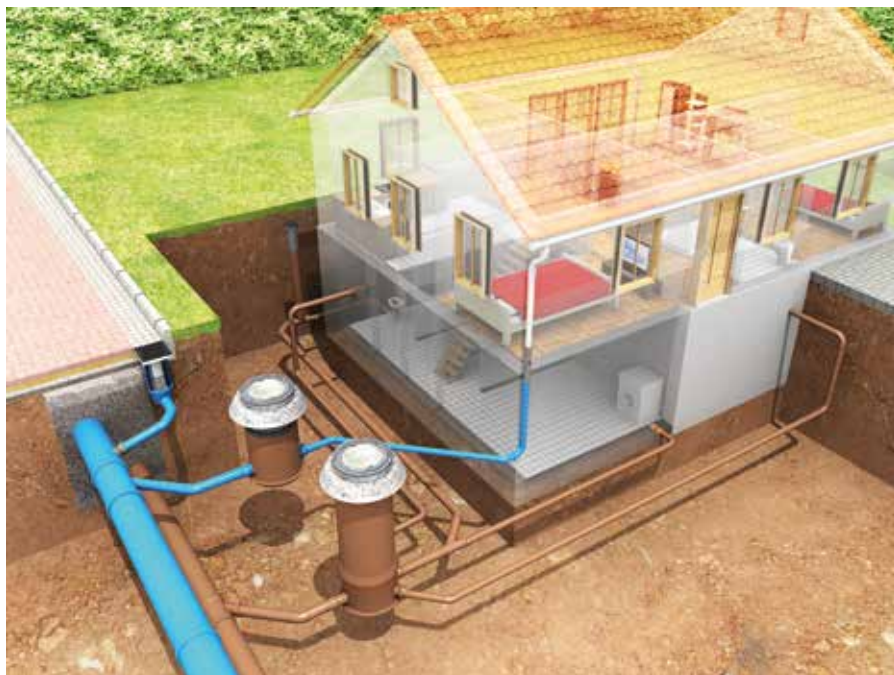
Wir fordern die umfangreichen Untersuchungsunterlagen direkt bei der Stadt Göttingen bzw. den Göttinger Entsorgungsbetrieben respektive bei den im Auftrag der Stadt auftretenden Ingenieurbüros an, erläutern Ihnen diese in einem persönlichen Beratungstermin hier in der Geschäftsstelle und zeigen Sanierungsmöglichkeiten ganz individuell für Ihre Immobilie auf. Schon lange müssen nicht mehr im Haus die Bodenplatten aufgestemmt und im Außenbereich tiefe Gräben ausgehoben werden – es gibt elegantere Maßnahmen, die lange nicht so aufwändig sind.

Wir begleiten Sie im nächsten Schritt zu einem Ortstermin, um Leitungen, Schächte etc. zusammen mit Fachleuten zu sichten.

Sie können sich Ärger und Kosten ersparen und profitieren als Vereinsmitglied von unserer Expertise.

Ganz aktuell wurde festgestellt, dass Eigentümer immer wieder aufgefordert werden, nicht nur Regen- und Schmutzwasserleitungen zu trennen und Schächte zu sanieren bzw. neu zu setzen - was allein oft zu Kosten von 10.000,00 bis 20.000,00 Euro für 1-2-Familienhäusern führt - sondern auch Vorrichtungen gegen Rückstau zu bauen. Auch aus versicherungstechnischen Gründen spielt es eine Rolle, ob Sie hierzu verpflichtet sind.

Ein Blick in die Abwassersatzung beantwortet diese Frage:



„§ 15 Sicherung gegen Rückstau

[2] Gegen Rückstau aus der zentralen Abwasseranlage hat sich jeder Grundstückseigentümer ... selbst zu schützen.“

Nach juristischer Einschätzung handelt es sich hierbei um keine bindende Verpflichtung, sondern um eine so genannte „Kann-Vorschrift“, d. h. es wird empfohlen, die Maßnahmen durchzuführen. Auf eigenes Risiko können Sie die Durchführung auch unterlassen.

Wenn Sie sich dazu entschließen sollten, Rückstaumaßnahmen vorzunehmen, ist dafür der allgemein anerkannte Stand der Technik zugrunde zu legen. Auch hier muss es nicht die teuerste Hebeanlage sein. Es sind Abstufungen in den Maßnahmen – je nach Beschaffenheit der Grundstücksentwässerungsanlage – möglich:

1. Für „Grauwasser“, d. h. Abwasser ohne Fäkalien [so genannte untergeordnete Nutzung]: Es ist eine mechanische Klappe vorzusehen.
2. Für fäkalhaltiges Abwasser: Es ist mindestens eine elektrische Klappe vorzusehen.

3. Für eine abgeschlossene Wohneinheit / Souterrain: Es ist eine Pumpe bzw. Hebeanlage vorzusehen, dimensioniert je nach Menge des anfallenden fäkalienhaltigen und sonstigen Abwassers.

Wenn Sie jedoch Entwässerungsobjekte haben, die sich unterhalb der Rückstauenebene [siehe Grafik] befinden und diese vor einem möglichen Rückstau durch Vorkehrungen schützen wollen, können Sie Einzelheiten hierzu dem Merkblatt der Göttinger Entsorgungsbetriebe unter www.geb-goettingen.de entnehmen.

Für Rückfragen zum Thema steht Ihnen Frau Susanne Et-Taib aus unserem Hause zur Verfügung. Voraussichtlich sind ab der zweiten Juni-Woche 2020 auch wieder persönliche Beratungen in unserer Geschäftsstelle möglich. Vereinbaren Sie gern einen Besprechungstermin unter der Tel.-Nr.: 05 51 / 52 10 12.

Quelle Text [Auszug aus der Abwassersatzung]:
www.geb-goettingen.de/downloadbereich.
Grafik: Funke Kunststoffe GmbH, Hamm

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.zimmerer-bornemann.de



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W.-Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 0551 1 50 67 80
F 0551 1 50 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

ZASTRAU 70 JAHRE
GmbH
IHR PROJEKT – UNSERE KOMPETENZ

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

www.zastrau.info



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

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



CUBORG²
Individuell planen und bauen

- ✓ Neubau
- ✓ Umbau
- ✓ Bauplanung
- ✓ Baumanagement
- ✓ Sanierung
- ✓ Energieberatung
- ✓ Energieausweis (EnEV)

www.cuborg.de

An der Stupe 5 · 37124 Rosdorf · Tel. 0551.5002517 · www.cuborg.de



Dipl.-Ing Ralf Deseritter
Hoch- & Tiefbausanierung

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-deseritter.de

Erfolgsmodell für den Klimaschutz

Das Altbauförderprogramm des Landkreises Göttingen - 1000. Antrag gestellt

von Energieagentur Region Göttingen

Foto: Energieagentur Region Göttingen

Immer mehr Besitzer von Altbauten im Landkreis Göttingen sanieren ihre Immobilien und nutzen dafür das Förderprogramm Altbausanierung. Ende April 2020 wurde der 1000. Antrag gestellt. Seit 2011 bezuschusst der Landkreis Göttingen Hausbesitzer, die ihr Gebäude besonders energieeffizient sanieren. Hierbei werden höhere Energiestandards umgesetzt als der Gesetzgeber fordert. Die Schaffung attraktiven Wohnraums und der Schutz des Klimas werden so besonders effektiv gefördert. Die Gelder können mit bundesweiten Programmen kombiniert werden. Das Förderprogramm wird zusammen mit der Energieagentur Region Göttingen betreut.

„Seit der Schaffung dieses Förderprogrammes sehen wir nahezu jährlich eine größere Nachfrage. Das Förderprogramm Altbausanierung hilft uns, die Klimaschutzziele im Bereich der Wohngebäude zu erreichen. Zugleich stärkt es die regionale Wirtschaft, denn erfahrungsgemäß gehen 75% der Auftragsvolumina an regionale Handwerksbetriebe.“, resümiert Erste Kreisrätin Christel Wemheuer Vorsitzende der Energieagentur Region Göttingen.

Die Fördermittel können für Heizungen mit Holzpellets, Solarwärme oder Blockheizkraftwerke beantragt werden. Wer laufend weniger heizen will, der kann bei der Energieagentur den



Zuschuss für Dämmarbeiten, neue Fenster und Türen oder eine Lüftungsanlage beantragen. Auch für Fachwerkhäuser und Baudenkmale gibt es die Unterstützung. Für Ein- und Zweifamilienhäuser gibt es maximal 2.000 Euro. Mehrfamilienhäuser werden mit bis zu 4.000 Euro Zuschuss beim energetischen Sanieren unterstützt. Wer den Neubaustandard erreicht, erhält einen Bonus. Die Förderung des Landkreises Göttingen ist zudem mit der Förderung der KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und der seit Januar aufgestockten Bafa-Förderungen kombinierbar.

Hauseigentümer erhalten bei der Energieagentur Region Göttingen eine För-

dermittelberatung - Ansprechpartner ist Aaron Fraeter. Es gilt: Förderfähig sind Wohnhäuser, die vor dem 1.2.2002 im Landkreis Göttingen gebaut worden sind. Für die Förderungen müssen die Anträge vor Baubeginn gestellt werden. Auch eine erste Gebäude-Energieberatung wird vorausgesetzt. In Kooperation mit der Verbraucherzentrale Niedersachsen kann diese Beratung für dreißig Euro in Anspruch genommen werden. Weitere Informationen gibt es unter 0551 38421310 und im Internet auf www.energieagentur-goettingen.de. Persönlicher Ansprechpartner: Herr Aaron Fraeter, Telefon 0551 38 42 13 41, E-Mail: fraeter@energieagentur-goettingen.de

LANDKREIS GÖTTINGEN



Energieagentur
Region Göttingen

**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



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



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.

Zu Corona-Zeiten haben sich auch bei den Sitzungen Änderungen ergeben: Bei der Ratssitzung im März 2020 wurden – bis auf die Verabschiedung des Haushaltes – fast alle Tagesordnungspunkte bis auf Weiteres verschoben. Leider wurden dann wichtige Beschlüsse, zum Beispiel die formale Festlegung zweier Sanierungssatzungen, die große Gebiete in der Stadt Göttingen betreffen, nämlich die „Nördliche Innenstadt“ inklusive IDUNA-Zentrum sowie die „Grüne Mitte Ebertal“ nebst einigen Bebauungsplänen im grundsätzlich nicht öffentlich tagenden Verwaltungsausschuss gefasst, mit der Folge, dass die Öffentlichkeit nur rudimentär und nach Ermessen der Verwaltung hierüber unterrichtet wird.

Dieses darf so nicht sein, denn auch in Coronazeiten dürfen die Grundsätze der Demokratie nicht „ausgehebelt“ werden.

Zwischenzeitlich finden immerhin wieder Ratssitzungen statt, nunmehr in der Lokhalle – mit riesigen Abständen zwischen den Rats- und Verwaltungsmitgliedern und den Bürgern sowie Masken und viel Technik, die nicht immer optimal funktioniert.

Die Fachausschüsse, die durchgeführt werden, sind auf als „dringend notwendig“ eingestufte Tagesordnungspunkte reduziert. Der Finanzausschuss und Bauausschuss tagten im Mai in einer Mammut Sitzung im Ratssaal. Der Ratssaal ist gut geeignet, um dort auch künftig die Ausschusssitzungen durchzuführen, Platz ist genug, die Sitzungsdauer wurde gestrafft, die Öffentlichkeit konnte dem Geschehen folgen.

Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, allgemeine Verwaltungsangelegenheiten und Feuerwehr:

- **Ersatzlose Abschaffung der Straßenausbaubeiträge – jetzt:** Wie im letzten Heft ausführlich berichtet, zeichnete sich zunächst ab, dass unser nachdrücklicher Einsatz und die Proteste – zuletzt mit Unterstützung vieler Mitglieder durch eine Plakatdemonstration vor und in dem Neuen Rathaus – Erfolg versprechend war. Erstmals hatte sich grundsätzlich eine Ratsmehrheit ebenfalls für die Streichung der ungerechten Beiträge, mit denen nur die Anlieger Straßen finanzieren sollen, die von allen genutzt werden, ausgesprochen. Allein die SPD-Fraktion bestand darauf, den

Beschluss noch einmal in den Finanzausschuss zu verweisen, in dem es ebenfalls eine Mehrheit für die ersatzlose Abschaffung gegeben hätte. Nun wurde die Beschlussfassung aufgrund der Corona-Pandemie für unbekannte Zeit verschoben. Leider ist zu befürchten, dass die Stadt Göttingen in Zeiten der wegbrechenden Gewerbe- und Einkommenssteuereinnahmen eine positive Beschlussfassung im Sinne der Anlieger demnächst nicht vornehmen wird.

- **Die Pandemie-Kosten für die Stadt betragen fast 37 Millionen Euro:** Dies war den aktuellen Hochrechnungen des Stadtkämmerers Schmetz zu entnehmen. „Fast alle Bereiche des Haushalts sind betroffen – die Lage ist dramatisch“ führte dieser aus. Der Großteil von ca. 25 Millionen Euro machen Verluste bei dem Gewerbesteuer aus, dazu kommen 2 Millionen Euro weniger an Einkommens- und Umsatzsteuern, 1 Millionen Euro weniger Einnahmen aus der Automaten und 800.000,00 Euro weniger aus der Parkraumbewirtschaftung. Die Mindereinnahmen aus der Grundsteuer sind vergleichsweise gering, jedoch kommen erhebliche Kosten für Schutzmittel gegen Infektionen sowie für Personal in Schicht- und Wochenenddiensten hinzu. Es wurde ein Krisen-Finanzmanagement eingerichtet, das täglich die Entwicklung der Kosten und verbleibenden Mittel für Ausgaben prüft.

Aus dem Rat

- **Gothaer Gelände / Bebauungsplan „ehemalige Lüttichkaserne“:** Nach jahrelanger Planung und mehrfachem Käufer- und Investorenwechsel ist nun – mit nur kleinen Änderungen nach der Auslegung – der Bebauungsplan für Teile des 70.000 Quadratmeter großen Grundstücks, gelegen zwischen Geismar Landstraße, Wörthstraße und Breslauer Straße mehrheitlich beschlossen worden. Insgesamt werden mehr als 900 Wohnungen entstehen. Die Abrissarbeiten der alten Bürogebäude entlang der Geismar Landstraße haben bereits begonnen. Einzelheiten zu einem der größten Bauvorhaben der

nächsten Jahre in unserer Stadt entnehmen Sie bitte dem gesonderten Bericht auf Seite 30ff.

- **250.000 Euro für Hilfsfonds Göttingen:** Um finanzielle Härten in den Bereichen Bildung, Soziales, Jugend, Kultur und Sport durch die Corona-Pandemie auszugleichen, hat der Rat einstimmig die Einrichtung eines „Hilfsfonds Göttingen“ beschlossen. Der Fonds wird mit 250.000 Euro bestückt; 150.000 Euro davon wird die Stadt aus ihrem Finanzbudget zur Verfügung stellen, weitere 100.000 Euro wird die Göttinger milde Stiftung bereitstellen. Es sollen Einzelförderungen bis zu maximal 5.000 Euro bereit gestellt werden. Die Verwaltung wird nun ein vereinfachtes Antragsverfahren entwickeln, damit Betroffene das Geld aus dem Fonds zügig und unbürokratisch erhalten. Da der Fonds ausdrücklich nachrangig fördert, müssen Nachweise über den Ausschluss von anderen Förderungen erbracht werden. Es wird eine Kommission aus Fachleuten der für Bildung, Soziales und Kultur zuständigen Bereiche der Stadtverwaltung eingerichtet, die Kriterien für die Vergabe der Mittel an zu unterstützende Härtefälle entwickelt. Christian Schmetz, Stadtkämmerer und Erster Stadtrat betonte, dass die Stadt hier dringende Bedürfnisse von Menschen aufgegriffen habe, die „ansonsten durch das Raster fallen würden“. Er appellierte an Wirtschaft und Bürger, den Hilfsfonds durch Spenden aufzustocken, um damit ein noch größeres Volumen an Unterstützungen leisten zu können.
- **Mittagessen von bedürftigen Kindern sicherstellen:** Essensgeld für Schul- und Kitaessen wird direkt an die Familien ausgezahlt. Familien, die bislang das Schul- oder Kitaessen über das Bildungs- und Teilhabe-Paket (BUT) bezahlt bekommen, sollen diese finanzielle Unterstützung in Corona-Zeiten direkt erhalten. Das hat die Fraktion der Bündnis90/Die Grünen beantragt. Weiteres Ziel des Antrags war, dass die Stadtverwaltung beauftragt wurde, sich mit dem die BUT-Mittel verwaltenden Landkreis ins Benehmen zu setzen, um

die Auszahlung des Geldes an die Familien bis zu den Sommerferien vornehmen zu dürfen. Entsprechendes soll für Menschen gelten, die bisher in Werkstätten für Behinderte mit einer Mittagsverpflegung versorgt worden sind. Der Antrag wurde einstimmig beschlossen.

- **Göttinger Ratsherr legt Mandat nieder und wird Staatssekretär im Land:** Prof. Ludwig Theuvsen (CDU) ist auf Vorschlag der niedersächsischen Landwirtschaftsministerin Otte-Kinast zum Staatssekretär im Agrarministerium ernannt worden. Er war 17 Jahre Professor für Agrarökonomie an der Universität Göttingen, ab 2018 Abteilungsleiter im niedersächsischen Landwirtschaftsministerium. Seine Nachfolge tritt Stephan Bartels aus Herberhausen an. Er ist Personalverantwortlicher der Polizeiinspektion Göttingen und Leiter der Polizeidienststelle Friedland. Er bringt mehrjährige Politikerfahrung als ehemaliges Mitglied im Ortsrat Herberhausen und in verschiedenen Fachausschüssen des Stadtrates Göttingen mit.
- **1.262 weitere Fahrrad-Parkplätze für die Innenstadt:** Ratsherr Dr. Welter-Schultes schlägt vor, dass 1.262 weitere Fahrrad-Parkplätze für die Innenstadt eingerichtet werden. Entsprechende Vorschlagsflächen sollen von der Stadtverwaltung auf deren Tauglichkeit überprüft werden. Der Antrag wurde bei einer Enthaltung einstimmig beschlossen. Im Vorfeld hatten mehrere Parteien Anträge im Bau- und Planungsausschuss gestellt, um den steigenden Bedarfen gerecht zu werden und das wilde Parken weiter einzudämmen. Ende 2019 folgte eine dezidierte, bebilderte Ausarbeitung der CDU für Abstellplätze an 43 Orten in der Innenstadt und mit 303 Plätzen sowie der Forderung nach einem innenstadtnahen Fahrradparkhaus.

set

Quelle (auszugsweise): Stadt Göttingen bzw. die Ratsanträge der Fraktionen

Die Göttinger Entsorgungsbetriebe – Eingeschränkte Dienstleistungen durch Coronavirus



von Susanne Et-Taib

Quelle Text (auszugsweise): www.geb-goettingen.de

Fotos: Susanne Et-Taib

Auch die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) mussten „um die Ausbreitung des Coronavirus zu verlangsamen sowie zum Schutz der Mitarbeiter*innen und ... Kunden*innen“ ihre Dienstleistungen erheblich einschränken. Wie auf deren Internetseite aufgeführt, haben die Abholung der Müllbehälter sowie die Straßenreinigung große Priorität. Die Leerung der Restabfallbehälter, Biotonnen und Papiertonnen sowie die Sammlung der gelben Wertstoffsäcke findet weiterhin zu den üblichen Zeiten statt. Ebenfalls die Straßenreinigung.

Für die sonstigen Dienstleistungen gilt (Stand bei Redaktionsschluss, 25.05.2020):

Der **Recyclinghof** öffnete wieder am 04. Mai 2020. **Für die Nutzung brauchen Privatpersonen zwingend einen Termin**, welcher seit dem 29.04.2020 unter der Servicenummer 0551 / 400 5400 vereinbart werden kann. Die Anlieferung von Abfällen aus Privathaushalten ist ohne Termin nicht möglich.

Die GEB haben nach eigenem Bekunden zahlreiche Vorsichtsmaßnahmen getroffen. Es wird bei der Anlieferung neben Einlassbeschränkungen auch weitere Zugangsregelungen geben. Ein Sicherheitsdienst wird für geordnete Abläufe sorgen.

Für die Anliefernden wurden Verhaltensregeln festgelegt:

- Besuche des Recyclinghofes sind auf das notwendige Minimum zu beschränken
- Auf dem Recyclinghof sind maximal 2 Personen in einem Fahrzeug zugelassen. Kinder sollten nach Möglichkeit zu Hause bleiben oder müssen auf dem Recyclinghof im Auto sitzen bleiben.
- Die Mitarbeiter der GEB leisten keine Hilfestellung beim Ausladen.
- Die Anzahl an Anliefernden auf dem Recyclinghof wird auf maximal 5 Fahrzeuge begrenzt. Die bei der telefonischen Terminvergabe vorgegebenen Zeitfenster sind einzuhalten. Trotz Terminvergabe kann es zu Wartezeiten vor dem Recyclinghof kommen.
- Während der Wartezeit sollte das Auto nicht verlassen werden.
- Lastkraftwagen und andere Fahrzeuge der GEB haben Vorrang bei der Einfahrt.
- Es ist keine Barzahlung auf dem Recyclinghof möglich. Der Anliefernde akzeptiert, dass er eine Rechnung erhält.
- Die aktuellen allgemeinen Hygiene- und Abstandsregeln sind vor und auf dem Recyclinghof einzuhalten.
- Den Anweisungen des Personals wie auch des Sicherheitsdienstes sind unbedingt Folge zu leisten.
- Es sollte zu Hause alles so vorbereitet werden, dass möglichst wenig Zeit auf dem Recyclinghof verbracht wird.
- Abfälle müssen so angeliefert werden, dass eine Trennung der verschiedenen Fraktionen nicht erst auf dem Recyclinghof vorgenommen werden muss.
- Bei dem Betreten des Recyclinghofes ist zu jeder Zeit ein geeigneter Mund-Nasen-Schutz zu tragen (das kann z. B. auch ein Schal sein).
- Keine Anlieferungen „zu Fuß“, nur mit einem Fahrzeug. Es darf nur die ausgewiesene Einfahrt zum Recyclinghof genutzt werden.



- Die Zufahrt zum Recyclinghof in der Rudolf-Wissell-Straße ist nur vom Elliehäuser Weg aus möglich.

Seitens der GEB wird gebeten, zunächst nur unumgängliche und nicht

aufschiebbare Anlieferungen vorzunehmen.

Der Recyclinghof wird - ohne vorherige Anmeldung - auch für **gewerbliche Anlieferungen** wieder geöffnet. Hier werden ohne Einschränkungen alle Abfallarten angenommen.

Wie sieht es mit den weiteren Dienstleistungen aus?

- Die Schadstoffsammlung ist geöffnet.
- Die Gebrauchtwarenbörse bleibt weiterhin geschlossen.
- Die Verwaltung in der Rudolf-Wissell-Str. 5 bleiben weiterhin geschlossen.
- Das Entsorgungszentrum Königsbühl ist für Privatpersonen und Barzahler geschlossen.
- Zurzeit sind keine Containerbestellungen für Privatpersonen möglich.

Bei weitergehenden Fragen stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GEB unter der Servicenummer: 0551 / 500 - 5400 zur Verfügung. Die Anschrift lautet: Göttinger Entsorgungsbetriebe, Rudolf-Wissell-Str. 5, 37079 Göttingen. Weitere Kontaktdaten: E-Mail-Adresse: geb@goettingen.de, Telefax: (05 51) 400-5417.

Die Sperrmüllabholung kann ab sofort wieder beantragt werden. Der Sperrmüll muss beantragt werden. Die Abholung der sperrigen Abfälle innerhalb der Stadt Göttingen können Sie per Internet veranlassen: www.geb-goettingen.de. Infos über die Sperrmüllabfuhr erhalten Sie auch unter Telefon: (0551) 400-5412.

Stadt Göttingen – Unterstützung für Immobilieneigentümer in der Corona-Krise durch Stundung der Grundbesitzabgaben

von Susanne Et-Taib

Im Stadtgebiet Göttingen war es für Immobilieneigentümer seit Kurzem möglich im Rahmen eines so genannten vereinfachten Stundungsverfahrens die Zahlung sämtlicher Gebühren und Abgaben, die mittels des Grundbesitzabgabenbescheides erhoben werden zunächst für die Fälligkeitszeitpunkte 15.02.2020 und 15.05.2020 aussetzen zu lassen. Diese Regelung galt zunächst befristet für den Stundungszeitraum bis zum 30.06.2020. Direkt vor Redaktionsschluss dieser Ausgabe unseres Mitteilungsblattes wurde von Verwaltungsseite entschieden, dass der Stundungszeitraum zunächst bis zum 30. September 2020 verlängert wird.

Der Antrag kann nur gestellt werden, wenn Mieteinnahmenausfälle aufgrund der Corona-Krise auftreten. Er ist formlos an die u. g. zuständige Sachbearbeiterin zu stellen. Nachweise für die Einnahmenausfälle bedarf es nicht.

Kontakt:
Stadt Göttingen
A. Hohlbein
Fachdienst: Steuern und Abgaben
Neues Rathaus
Hiroshimaplatz 1-4
37083 Göttingen
Telefon: 0551/400-3566
Telefax: 0551/400-2704
E-Mail: A.Hohlbein@goettingen.de

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

Dach & Wand Weiss GmbH
Auf dem Anger 1 37130 Gleichen
Tel.: 0551/795375
Bernd Klinge Dachdeckermeister

Bedachungen + Bauklempnerei
Solaranlagen + Trockenbau
Schornsteinbau + Zimmerei

INFOS ÜBER GARTENWASSERZÄHLER

von Susanne Et-Taib

Quelle Text – auszugsweise –: www.geb-goettingen.de/Infoblatt_Gartenwasserzaehler

Nach heißen und trockenen Sommern wie in den Vorjahren fragen sich viele Göttinger Einwohner und Einwohnerinnen, ob man Schmutzwassergebühren für das z.B. im Garten zum Gießen verwendete Trinkwasser bezahlen muss. Die GEB gibt hierzu ein paar Tipps und Informationen:

Kann man sich für die Gartenbewässerung von den Schmutzwassergebühren befreien lassen?

Ja. Hierzu muss der/die Grundstückseigentümer/in einen Wassermengenmesser einbauen, der die Frischwassermenge erfasst, die für die Gartenbewässerung (oder auch Befüllung Gartenteich, Planschbecken etc.) verbraucht wird und nicht in die öffentliche Kanalisation gelangt. Diese Frischwassermenge kann dann von der Gesamtverbrauchsmenge abgezogen werden, was zu einer Verringerung der Kanalbenutzungsgebühr für Schmutzwasser führt.

Was ist zu tun?

Antrag

Vom/Von der Grundstückseigentümer/in ist ein formloser Antrag bei den Göttinger Entsorgungsbetrieben (GEB), Sachgebiet Grundstücksentwässerung, Rudolf-Wissell-Str. 5, 37073 Göttingen zu stellen.

Einbau

Es dürfen nur Wassermengenmesser für Kaltwasser installiert werden, die dem Eichgesetz entsprechen. Eichungen sind entsprechend dem zurzeit gültigen Eichgesetz längstens für sechs Jahre gültig. Der/die Grundstückseigentümer/in ist für die Eichung verantwortlich und trägt auch die dabei entstehenden Kosten. Der Einbau hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Der Wassermengenmesser muss fest und frostsicher in

das Leitungssystem installiert werden. Nach Einbau oder Wechsel des Wassermengenmessers (Ablauf der Eichung) muss dieser von einem/einer Mitarbeiter/in der GEB nach vorheriger Terminabsprache abgenommen und verplombt werden.

Nach Ablauf der Eichfrist ist durch den/die Grundstückseigentümer/in der Einbau eines neuen Wassermengenmessers oder die Neueichung durch das Eichamt zu veranlassen. Beim Austausch ist zwingend darauf zu achten, dass bei der Neuverplombung der alte und ausgebaute

Ab wann lohnt sich der Einbau eines Wassermengenmessers?

Kosten für eine Eichperiode [6 Jahre]

Abnahme- und Verwaltungskosten (GEB): 54,00 Euro

Kosten Zähler: ca. 25,00 Euro

Einbau: ca. 100,00 Euro

Summe: **ca. 179,00 Euro**

Vergleichbare Abwassermenge

Schmutzwassergebühr je m³: 2,34 Euro

179,00 € : 2,34 €/m³ = 76,50 m³ für 6 Jahre

76,50 m³ : 6 Jahre = 12,75 m³ / Jahr

12,75 m³/Jahr = 12.750 Liter /Jahr

= **1.275 Gießkannen à 10 Liter**



Wassermengenmesser zur Ablesung des Zählerstandes vorgelegt wird.

Liegt der bisherige Wassermengenmesser nicht vor, kann der Zählerstand somit nicht ermittelt werden. In diesem Fall wird der letzte vom/von der Grundstückseigentümer/in gemeldete Zählerstand als Bemessungsgrundlage für die Abzugsmengen für die Schmutzwassergebühr zugrunde gelegt.

Ablesung

Die Erstablesung des Wassermengenmessers erfolgt bei der Abnahme nach Einbau. Die weiteren Ablesungen der Zählerstände sollten durch den/die Grundstückseigentümer/in jährlich bis zum 31.12. erfolgen. Die Zählerstände können schriftlich an die Stadt Göttingen,

Fachdienst Grundbesitzabgaben, 37070 Göttingen per Email an den fd20.6@goettingen.de oder per Email an die geb@goettingen.de gemeldet werden. Die Meldung muss zwingend bis zum 31. Januar eines Jahres für das vorangegangene Jahr erfolgen, um nicht eingeleitete Wassermengen bei der Schmutzwassergebührenfestsetzung zu berücksichtigen.

Welche Kosten entstehen?

Der/die Grundstückseigentümer/in muss die Kosten für den Einbau/Wechsel, inklusive die Kosten für den Wassermengenmesser, selbst tragen. Zusätzlich fallen Verwaltungskosten der Stadt Göttingen für den Ortstermin und die Abnahme des Wassermengenmessers in Höhe von 54,00 Euro an.

Fazit

Der Einbau eines Wassermengenmessers lohnt sich erst ab einem Wasserverbrauch z.B. für die Gartenbewässerung von etwa 12.500 Litern pro Jahr. Vergessen Sie bitte nicht, dass nach 6 Jahren der Wassermengenmesser wieder gewechselt werden muss. Bei Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Kammerer, Göttinger Entsorgungsbetriebe, Abteilung Grundstücksentwässerung, Tel.-Nr.: 05 51 / 400 - 45 26, zur Verfügung.

E-Ladesäulen & Wallboxen gibt es bei uns!



Ingo Stephan und Alexander Pape

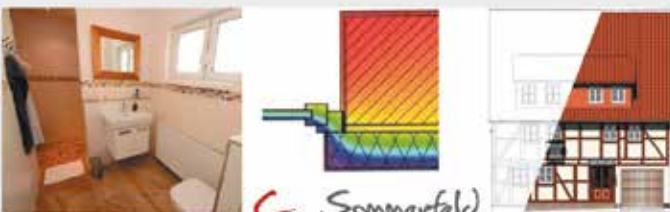
Lademöglichkeiten für Elektro-Autos für

- Privates Eigenheim
- Private Mietwohnung
- Vermieter
- Geschäftsfahrzeuge
- Unternehmen
- etc.

Ob es ums Lastmanagement geht, die Abrechnungsmöglichkeit, oder die generelle Umsetzung, wir haben die passende individuelle Lösung für Sie.



Elektroinstallation • Photovoltaik • E-Mobilität info@bode-stephan.de • 0551 / 508 85-0



C. Sommerfeld

Kompetenz im Bestand

Beratender Ingenieur für Bauwesen

Sachverständiger für Bauschadensbewertung

Energie-Effizienzexperte (KIW)

Mitglied im Bundesverband Altbauerneuerung

Tel. 0551 38 91 92 -97

BAU

ANLEITUNG

sommerfeld@bau-anleitung.de

Tischlermeister

MR

Michael Reese

Bau- und Möbeltischlerei



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

Gothaer-Gelände – Neubauvorhaben für über 900 Wohnungen im Rat genehmigt

von Susanne Et-Taib

Quelle Text (auszugsweise): Verwaltungsvorlage zum B-Plan Göttingen Nr. 32, 7. Änderung

Visualisierung und Planzeichnungen der Bebauung: Tchoban Voss Architekten / Base Camp Student

Fotos Bestand und Abriss: Susanne Et-Taib

Mit dem Satzungsbeschluss für den **Bebauungsplan „ehemalige Lüttichkaserne“** ist im Rat der Startschuss für eines der größten Bauvorhaben in der Stadt Göttingen gefallen.

Nach jahrelanger Planung und Eigentümer- und Investorenwechsel ist nun – mit nur kleinen Änderungen nach der Auslegung – der Bebauungsplan für Teile des insgesamt ca. 70.000 Quadratmeter umfassenden Grundstückes beschlossen worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flächen des Areals der ehemaligen Lüttichkaserne [sog. Gothaer Areal] nebst Verkehrsflächen der angrenzenden Breslauer Straße und Geismar Landstraße und schließt sich bei der letzteren an die Wohnbebauung an. Im

Norden grenzt er an die Wohnbebauung in der Straße Am Weißen Steine und schließt mehrere an der Einmündung Wörthstraße / Am Weißen Steine liegende Wohnbaugrundstücke ein. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Wörthstraße begrenzt. Im Süden schließt er den westlichen Abschnitt der Breslauer Straße ein und grenzt an den Standort der Feuerwehr Göttingen [vgl. Gestaltungsplan]. Der Geltungsbereich des jetzt zunächst beschlossenen B-Planes weist eine Größe von ca. 9,8 ha auf. **Insgesamt ist die Schaffung von 900 Wohnungen auf dem Gelände vorgesehen.**

Die Gothaer Versicherung AG hatte in Folge von Umstrukturierungsmaßnahmen bereits vor Jahren die Nutzung diverser Gebäude aufgegeben, da wesentliche Betriebsteile des Unterneh-

mens nach Köln verlegt wurden. Nun arbeiten die am Standort Göttingen noch vertretenen Mitarbeiter der Versicherung hauptsächlich in einem sanierten, L-förmigen Gebäude im Inneren des Areals. Die an der Geismar Landstraße gelegenen Bürogebäude Gothaer Platz 2 und 3 werden von anderen Büro-, Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen genutzt und bleiben bestehen.

Hingegen haben die Abrissarbeiten für die Bürogebäude Gothaer Platz 8 und 9, die seit Jahrzehnten dominant Teile der Straßenansicht **entlang der Geismar Landstraße** bestimmten, bereits im März 2020 begonnen [siehe Foto]. In diesem Bereich soll einer der beiden Schwerpunkte des Bebauungsplanes verwirklicht werden: Über **600 Studentenappartements zur Größe von 14 bis 22 Quadratmetern** werden in dem langgezogenen **Neubau** entstehen, der in diverse Abschnitte gegliedert ist. Das Gebäude wird – nach Ausführungen der Verwaltung im Bau- und Planungsausschuss – sechsgeschossig sein, das oberste Geschoss „springt zurück“. Die Fassade wird hochwertig mit Putz gestaltet und mit Metallsonnenschutzvorrichtungen ausgestattet. Der hintere, zum Innenbereich des Areals führende kammförmig gestaltete Teil des Gebäudes sieht Laubengänge und vier Innenhöfe zwischen den Gebäudeabschnitten vor.

Auch die Gestaltung des Areals im **Innenbereich** zwischen der Geismar Landstraße und Wörthstraße stellt gemäß den Planungen eine erhebliche Aufwertung des derzeitigen Areals dar: Hier soll ein **qualitätsvoll gestalteter Freiraum** nebst neuer Wegeverbindungen zwischen den beiden Straßen entstehen.



TCHOBAN VOSS
ARCHITECTEN
www.tvo.com

Base Camp
Göttingen, Göttingen

Blick auf Haus 3 – Variante 3
Geismar Landstraße
04/2020



Project Name: [Redacted]

Site Address: [Redacted]

City: [Redacted]

County: [Redacted]

State: [Redacted]

Project Description: [Redacted]

Project Status: [Redacted]

Project Date: [Redacted]

Project Contact: [Redacted]

Project Phone: [Redacted]

Project Email: [Redacted]

Project Website: [Redacted]

Project Manager: [Redacted]

Project Engineer: [Redacted]

Project Designer: [Redacted]

Project Architect: [Redacted]

Project Planner: [Redacted]

Project Consultant: [Redacted]

Project Advisor: [Redacted]

Project Reviewer: [Redacted]

Project Approver: [Redacted]

Project Date: [Redacted]

Project Status: [Redacted]

Project Contact: [Redacted]

Project Phone: [Redacted]

Project Email: [Redacted]

Project Website: [Redacted]

Project Manager: [Redacted]

Project Engineer: [Redacted]

Project Designer: [Redacted]

Project Architect: [Redacted]

Project Planner: [Redacted]

Project Consultant: [Redacted]

Project Advisor: [Redacted]

Project Reviewer: [Redacted]

Project Approver: [Redacted]

Insgesamt haben nach Ansicht von Maik Lindemann, Leiter der Bauverwaltung, die Verhandlungen mit den Investoren und der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sehr positive Ergebnisse erzielt: **Ein urbanes Gebiet für Wohnen und Verwaltung mit viel Grün im Innenbereich wird entstehen.** Die Kritik von Bündnis 90/Die Grünen und der Piratengruppe, wonach die (Fassaden-)Begrünung nicht ausreichend sei, konnten wir anhand der vorliegenden Planungen eher nicht nachvollziehen. Erheblicher Baumbestand sowie Sträucher, Rasenflächen, sonstigen Bepflanzungen und Flachdachbegrünungen, sogar Wildbienenmaßnahmen sind verwaltungsseits – wie auch ein Großteil der geforderten Maßnahmen des BUND – bei den Festlegungen berücksichtigt worden.

Auch die Fraktionsführer von SPD und CDU begrüßten ausdrücklich die Planungen der Investoren und die damit verbundene **Aufwertung des Areals**, insbesondere die Schaffung erheblicher Wohnraumflächen. Hier noch an der letzten möglichen Fassadenfläche Begrünung zu fordern bei einem in sich schlüssigen und ansprechendem Konzept, schien einem Großteil der politischen Vertreter unrealistisch, wenn nicht gar riskant, denn nach all den Jahren und bei den gestiegenen Bedarfen seriöser Investoren gefunden zu haben, die neben einer qualitativ hochwertigen Planung für unsere Stadt bereit sind, zusätzliche



Verpflichtungen in einem städtebaulichen Vertrag einzugehen, sollte geschätzt anstatt kritisiert werden.

Die genannten Verpflichtungen betreffen den **zweiten Schwerpunkt des Bebauungsplanes**: Wo jetzt teils erhebliche, für die Stellplatznutzung versiegelte Flächen und ein nicht mehr erforderlicher Feuerwehrturm nebst anderer Brachflächen bestehen sowie angrenzend an die Breslauer- und Wörthstraße soll eine **Geschosswohnungsbebauung in unterschiedlichen Typologien mit insgesamt 350 bis 420 Wohnein-**

heiten entstehen. Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass die luxemburgischen Investoren die im Rahmen des vom Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen erarbeitete und vom Rat der Stadt verpflichtend für neue Wohngebiete festgelegte 30-Prozent-Quote an bezahlbaren Wohnungen schaffen. Darüber sichern die Bauherren für weitere 10 Prozent eine Mietpreisbindung zu.

Für das gesamte Areal wird ein **Mobilitätskonzept** erstellt. Nach der neuen Stellplatzverordnung können teils Pkw-Stellplätze teils durch E-Bike- und Fahrradstellplätze und gute ÖPNV-Verbindungen ersetzt werden. Weitere Maßnahmen zur Förderung des **Klimaschutzes** sind neben energetisch optimierten Gebäuden auch Fotovoltaik- und Solarthermie-Anlagen auf den Dächern.

Über den Stand der Entwicklung des Gothaer-Areals in den nächsten Jahren wird es in regelmäßigen Abständen Berichte im Bau- und Planungsausschuss geben. Wünschenswert ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit, insbesondere der Bewohner der angrenzenden Quartiere durch Informationsveranstaltungen. Wir werden vertreten sein und über den Fortgang berichten.



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

**Bestnote für
Rüdiger Schiffing**



Ausgezeichnete Immobilienvermittlung: Seit 2006 zeichnet „Bellevue – Europas größtes Immobilien Magazin“ empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt als „Best Property Agents 2018“ aus. Bei der Vergabe der Auszeichnungen legt das Magazin einen hohen Wert auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service.

Postbank Immobilien GmbH
Rüdiger Schiffing, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf
Telefon: 0551 63453433 | ruediger.schiffing@postbank.de, https://immobilien.postbank.de/goettingen



Baugeschäft **AE**

August Frölich GmbH

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

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

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

Fricke Metallbau

- Markisen
- Wintergärten
- Terrassendächer
- Türen · Geländer

Besuchen Sie unsere Ausstellung!
37120 HARSTE · Königsweg 8 · Tel. 0 55 93 / 3 17 · Fax 0 55 93 / 3 71



Komfort und Lebensqualität

www.metallbau-fricke.de

Ihr Partner

für Steildach
Abdichtungen
Bauklempnerei
Fassaden

Göttinger Bedachungsgeschäft

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

BELU
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Unser Leistungsangebot umfasst unter anderem:

Steuerberatung	Einkommensteuererklärungen
Betriebswirtschaftliche Beratung für Unternehmen	Erbschaftsteuererklärungen
Finanzbuchhaltung (Datev)	Wirtschaftsberatung für Privatpersonen
Lohnkontenführung (Datev)	Vermögensgestaltungsplanung für Privatpersonen
Betriebliche Jahresabschlüsse	



foto: pixello.de

BELU Steuerber. GmbH · Robert-Bosch-Breite 15 · 37079 Göttingen
Telefon (0551) 38307-0 · Fax (0551) 38307-60
E-Mail: info@belu-online.de

www.hug-goe.de

Prof. Dr. Mittler bei der Wahl
zum 1. Vorsitzenden



Universität des Dritten Lebensalters (UDL): Digitales Sommersemester 2020

von UDL

Fotos: Theodoro da Silva

Von der Schließung der Universität wegen der Corona-Krise in im Besonderen die Universität des Dritten Lebensalters (UDL) betroffen, gehört ihre Klientel doch von Alters wegen zur Hochrisiko-Gruppe der besonders gefährdeten Personen. Aber wie die Universität, die alle Präsenzveranstaltungen abgesagt hat und stattdessen ein digitales Lehrprogramm anbietet, hat auch die UDL, unterstützt von Experten der Universität, ein digita-

les Lehrangebot zusammengestellt, das thematisch so differenziert ist, wie es UDL-Studierende gewohnt sind. Inzwischen haben die Schulungen den interessierten UDL-Dozenten gezeigt, dass nicht nur Vorlesungen, sondern auch interaktives Lernen mit Gruppenarbeit und Diskussionen möglich sind.

Die angebotenen Seminare haben erstaunlich viele Interessenten gefunden. Der Grund dafür: Wissbegier und Freude am Erproben neuer Formen des Lehrens und Lernens – und der Mindestabstand unter den Teilnehmenden wird im digitalen Studium ganz sicher kein Problem sein.



Der 1. Vorsitzende
und die 2. Schatzmeisterin,
Frau A. Hesse-Mautz



Der 2. Vorsitzende Dr. Uwe Remmers

Programm der UDL im Sommersemester 2020

Dozent	Titel	Tag	Zeit
Engster	Heinrich Heine - vom Romantiker zum Revolutionär Ein Lebensweg in Gedichten	Mo	10.15
Finckh	Literatur-Skandale von der Antike bis in die Gegenwart	Di	14.15
Finckh	Schreibwerkstatt I	Di	16.00
Finckh	Schreibwerkstatt II	Di	17.30
Finckh	Studium Generale – Streiflichter aus Wissenschaft und Alltag	Fr	18.00
Gaillard	Corona - Ethik in Zeiten der Krise	Mi	16.15
Grieme	Das Zeitalter Karls des Großen und Ludwigs des Frommen	Di	16.00
Heinemann	Die Weimarer Republik 1925 bis 1932	Fr	10.15
Meyerhöfer	Griechische und römische Mythologie – Antike Götter und Helden auf Gemälden	Fr	10.00
Meyerhöfer	Die Altniederländische Malerei	Mi	14.00
Meyerhöfer	Der Maler und Bildhauer Pablo Picasso, 1881-1973	Mo	10.00
Prinz	Radiokurs UDL online	Di	10.00
Wichner	Genial aus Göttingen! Technische Erfindungen und Entdeckungen aus der Luftfahrt- und Kraftfahrzeugforschung	Mo	14.00
Zimmermann	Eine gute Stunde - Der eherne Reiter (A. S. Puschkin)	noch offen	



**Ihr Partner für FENSTER | HAUSTÜREN | ROLLLÄDEN
MARKISEN | SONNENSCHUTZ | VORDÄCHER**








**Sie wünschen sich ein schönes, sicheres und energieeffizientes Zuhause?
Wir beraten Sie gern!**

Industriestraße 24 | 37120 Bovenden | **Telefon 05 51 / 80 48** | www.rolladen-hornig.de

HORST seit 1930
BONING I D O M G
Bedachungen · Bauklempnerei

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

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

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

Der schöne Garten
Garten- und Landschaftsbau

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

LARS BISCHOF
PUTZFACHBETRIEB
INDIVIDUELLE WANDGESTALTUNG

- ✗ Vollwärmeschutz
- ✗ Fassadenerneuerung
- ✗ Innen- und Außenputz
- ✗ Moderne Innenwandgestaltung

Telefon: 01 51 - 11 61 95 22 | Fax: 0 55 64 - 99 98 72
Mail: larsbischof@t-online.de | www.putzfachbetrieb-bischof.de

Entsorgungsfachbetrieb **HESSE**
TRANSPORTE
...für eine saubere Umwelt

78 90 80

Läuft das Wasser nicht mehr ab, HESSE bringt das Rohr auf Trab.

Ihr Partner für:

- Abbruch und Erdbau
- Container-Dienst
- Kanal- und Rohrreinigung
- Kanalfestkörperuntersuchung
- Schlammzusammenarbeiten
- Sonderabfallentsorgung

Ich lese mit Interesse, Container gibt es bei HESSE.

Abbruch **Erdbau**

Hermann Hesse Transport GmbH
Rischenweg 3 • 37124 Rosdorf
Tel.: 05 51 / 78 90 80
Fax: 05 51 / 789 08 50
www.hesse-transport.de
info@hesse-transport.de

LISA
WITTE & SOHN
Malerfachbetrieb
Fachbetrieb für Bau- und Denkmalpflege **oHG**

www.lisawitte-malerbetrieb.de • LisaWitteundSohn@t-online.de
Lenglemer Straße 18 • 37120 Bovenden / Harste
Telefon (05593) 210 • Fax (05593) 1570

- Fachwerk- und Fassadenanstrich und -sanierung
- Tapezier-, Anstrich- und Bodenbelagsarbeiten
- Oberflächendesign / Spachteltechnik
- Ökologische Wohnkonzepte
- Restaurierung, Vergoldung
- Lehm- und Kalkputze
- Schimmelsanierung

natürlich kompetent kreativ

Fachbetrieb für Denkmalpflege®

Das Parfum des Gartens!

Aroma- und Duftpflanzen in Szene gesetzt

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

Fotos: BGL

Ein Garten ist ein Erlebnis für die Sinne. Unsere Augen erfreuen sich an den intensiven Farben der Blüten, unsere Ohren lauschen dem entspannenden Rascheln des Laubes im Wind, unsere Hände streichen leicht über die weichen Halme der Gräser und nicht zuletzt wird auch unsere Nase mit angenehmen, natürlichen Düften verzaubert. Süße Rosen, anregender Lavendel, blumiger Flieder – die Welt der Pflanzen ist wie eine gut ausgestattete Parfümerie: Für jeden Geschmack hält sie etwas zum Schnuppern bereit.

Auf Distanz und bei Berührung

„Generell unterscheidet man zwischen Duftpflanzen und Aromapflanzen“ erklärt Pia Präger vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau [BGL] e.V.. „Duftpflanzen verströmen ihre ätherischen Öle fortwährend und ohne, dass wir etwas dafür tun müssen, wie zum Beispiel Rosen oder Jasmin. Aromapflanzen wollen dagegen explizit berührt, ihre Blätter zerrieben werden, dazu zählen



Duftende Rosen laden zum Schnuppern ein - pflanzt man sie vor das Haus, erfreuen sie nicht nur einen selbst, sondern auch die Passanten.



Lavendel und Rosen haben sich als Pflanzpartner gut bewährt. Neben ihrer Farbe und Blütezeit passen auch ihre ätherischen Öle wunderbar zusammen.

unter anderem Rosmarin und Pfefferminze.“ Aus diesem Grund empfehlen Landschaftsgärtner, Aromapflanzen in greifbarer Nähe zu platzieren. Ideal sind Pflanzstellen neben der Terrasse, entlang eines Weges oder am Beetrand. Dort kann man im Vorbeigehen mit der Hand ihre Blätter befühlen und hin und wieder auch ein paar für die Kräuterbutter oder den Tee abzupfen. Gleich mehrere dieser schmackhaften Aromapflanzen sprechen so unseren Geruchs- und Geschmacksinn an. Einige flachwachsende Stauden eignen sich sogar als Rasenersatz oder können die Fugen eines Steinwegs zum Duften bringen. Robust und daher gut geeignet sind viele Thymianarten und die römische Kamille.

Intensität beachten

Anders als Aromapflanzen können Duftpflanzen auch etwas weiter hinten im Beet platziert werden – abhängig davon, wie intensiv ihre ätherischen Öle sind. So verströmen Hyazinthen schon im frühen Frühjahr einen sehr markanten, schweren Duft und eignen sich gut für hintere Gartenbereiche. Auch wenn ihre pompösen Blütendolden nicht allzu hoch wachsen,

machen die knalligen Farben – Pink, Blau, Gelb, Weiß – auch auf die Entfernung auf sich aufmerksam. Duftende Tulpen und Narzissen, wie die weiß blühende Narcissus recurvus oder die rosafarbene Miniaturtulpe 'Norah', sollten dagegen eher in den Vordergrund gepflanzt werden. Ihre Aromen sind sehr dezent und würden sonst unbeachtet verfliegen.

Als ein Ganzes betrachten

„Wichtig ist, die Pflanzen nicht einzeln, sondern im Zusammenspiel mit den anderen Düften im Garten auszuwählen. Manche Kombinationen machen sich wirklich gut, andere passen dagegen gar nicht – natürlich immer auch abhängig vom persönlichen Geschmack!“, betont Pia Präger vom BGL. So haben sich Lavendel und Rosen als Pflanzpartner gut bewährt. Neben ihrer Farbe und Blütezeit passen auch ihre ätherischen Öle wunderbar zusammen. Fruchtbige Gerüche harmonieren ebenfalls auf angenehme Weise mit der Königin der Blumen, wie die zitronige Bergminze oder die Orangenblume. Bei diesem immergrünen Strauch duften sowohl die Blüten als



Eine Kräuterspirale ist eine schöne Möglichkeit, verschiedene Aromapflanzen auf kleinem Raum zusammenzubringen

auch die Blätter. Passen zwei Parfüms nicht direkt nebeneinander, ist das natürlich kein Grund, eine Pflanze von der Wunschliste zu streichen. Die Experten für Garten und Landschaft raten in diesen Fällen, separate Duftecken zu gestalten. So könnte der Bereich nahe dem Grill würzig ausgerichtet sein, während die Liege im hinteren Gartenbereich von süßen Düften dominiert wird.

Auf Duftzeiträume achten

„Einige Pflanzen verbreiten ihr Aroma am Tag, andere in den Abendstunden. Es gibt Sommerblüher und solche, die im Winter mit ihrem Duft verwöhnen“, so Präger „Idealerweise beachtet man auch diese verschiedenen Duftzeiträu-

me bei der Gestaltung eines Gartens.“ So sind für die Randbepflanzung des Pools Pflanzen empfehlenswert, die während der sonnigen Monate ihre Aromen freilassen. In Terrassennähe verwöhnen spät duftende Pflanzen nach einem langen Arbeitstag, während im Vorgarten oder in Fensternähe Winterblüher bestens zur Geltung kommen. Hier empfiehlt sich das Gespräch mit einem Landschaftsgärtner. Der Profi kennt sich im breiten Sortiment der Duft- und Aromapflanzen bestens aus und kann das Grundstück so gestalten, dass es durch das Jahr unsere Sinne erfreut. Weitere Informationen auf www.mein-traumgarten.de.



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-goettingen.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: © Susanne Et-Taib [Titel,4,18,26,27,32]; Fotolia: Blackosaka [10]; iStock: AndreyPopov [16]; Funke Kunststoffe GmbH [20]; Energieagentur Region Göttingen [22]; M. Stecklein [24]; Base Camp Student [30]; Dreamstime: Thongchaipeun [28]; Theodoro da Silva [34]; 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!



Heise Wulften

Fenster · Türen

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

Alle Preise inkl. MwSt.



Max-Born-Ring 38
37077 Göttingen

SENIORENZENTRUM WEENDE

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

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

seniorenzentrum-weende.de



TORCENTER RÜGER

Wir liefern Ihnen Ihr Wunschtor!



Wir liefern und montieren Decken- und Seitensektortore aus Stahl, Aluminium und Holz nach Maß.

Torcenter Rüger
Liesebühl 35
37308 Heilbad Heiligenstadt

Tel.: 03606/ 606175
Mobil: 0172/34 56 234
Email: info@torcenter-rueger.de
www.torcenter-rueger.de

stadtwerke

göttingen AG

Kurs: Natürlich Zukunft!

Liebes
Göttingen,

wir bringen Licht in Deine
Häuser und Herzen!
Mal sonnenhell, mal festlich
funkelnd. Dafür sorgt unser
Öko-Strom aus 100% Wasser-
kraft.

Tag und Nacht mit 

meine
stadterleuchter

zuverlässig. rund um die Uhr.

JETZT
zu Deinen
Stadtwerken
WECHSELN!

