



H+G Göttingen e.V.

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



„Herbst“
Fotograf:
Jan Gregor Gatzmann

Erste Eigentümer-
versammlung nach dem
Inkrafttreten des WEMoG

Mitgliederstammtisch
online:
Göttingen schafft Platz!
Wohnkonzepte

Auszeichnungen mit der
Grünen Hausnummer

Wagenstieg 6 ■ 37077 Göttingen ■ Tel. 0551 35121



IHR PROJEKT – UNSERE KOMPETENZ

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

www.zastrau.info

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

Black&bit



Gutachten

Baubetreuung

Immobilienbewertung

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Desenritter
Immobilienbewerter (IfS)

Herzberger Straße 85
37136 Ebergötzen

Tel.: 0 55 07 / 99 91 65
Fax: 0 55 07 / 99 91 48

Mitglied der
Ingenieurkammer
Niedersachsen

info@baugutachter-goettingen.de
www.baugutachter-goettingen.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 (0551) 694 04-0
Telefax (0551) 694 04-10
info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de

35 Jahre
WIEGAND
GMBH

www.wiegand-rosdorf.de

GAS · HEIZUNG · SANITÄR-ANLAGEN
Rischenweg 19, 37124 Rosdorf, ☎ (05 51) 78 19 69, Fax 78 29 20

Große Badausstellung in Rosdorf

Leben Intuition
Freiheit Emotionen

LIFE-Bäder = leben und erleben.

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

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





Liebe Mitglieder des Vereins,

wie bereits im letzten Mitteilungsblatt angekündigt, hat die **Reform des Mietspiegelrechts** die gesetzgeberischen Hürden überwunden. Das Gesetz ist am 17. August 2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden und tritt am 1. Juli 2022 in Kraft. Danach sind Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. Liegt bisher kein Mietspiegel vor, gewährt das Gesetz eine Frist für die Erstellung bis zum 1. Januar 2023. Entscheidet sich die Stadt für einen qualifizierten Mietspiegel, läuft die Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2024. Das neue Gesetz schafft für Vermieter neue Auskunftspflichten. Auf Verlangen müssen Auskünfte über den Beginn des Mietverhältnisses, Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung, Art der Miete und Miethöhe sowie weitere Informationen zur Wohnung und den Umständen der Vermietung mitgeteilt werden. Verstöße können mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 € geahndet werden. Wir werden Sie weiter darüber informieren, wie das Verfahren zur Erstellung eines Mietspiegels in Göttingen gestaltet werden soll.

Das Land Niedersachsen hat ein **neues Grundsteuergesetz** beschlossen. Dieses ist vorläufig befristet bis zum 31. Dezember 2029 und findet für die ab dem Jahr 2025 festzusetzende Grundsteuer Anwendung. Nachdem das Bundesverfassungsgericht die derzeitigen Festsetzungen der Grundsteuer nach aktueller Gesetzeslage nur noch für eine Über-

gangsfrist bis zum 31. Dezember 2024 für zulässig erachtet hat, hat der Bund im Jahre 2019 ein neues Grundsteuergesetz beschlossen. Dieses sieht jedoch vor, dass die Bundesländer davon abweichen und eigene Modelle entwickeln dürfen.

Von diesem Recht hat nunmehr auch das Land Niedersachsen Gebrauch gemacht und ein so genanntes „**Fläche-Lage-Modell**“ dem neuen Gesetz zu Grunde gelegt. Während das Bundesmodell noch statistisch ermittelte Kaltmieten sowie Art und Alter des Gebäudes wertbildend berücksichtigt, beschränkt sich das niedersächsische Modell lediglich auf die Fläche und die Lage als maßgebliche Kriterien des Grundstücks. Diese Faktoren sind relativ einfach anhand vorhandener Daten zu ermitteln und zu berechnen. Im Gegensatz zum reinen Flächenmodell, welches alle Grundstücke in einer Gemeinde gleichbehandelt, wird in Niedersachsen eine Differenzierung nach der Lage erfolgen. Dieser so genannte Lagefaktor dient dazu, den lageabhängigen Wert des Grundstücks in die Bewertung mit einzubeziehen. Zwar wird immer wieder betont, dass die Grundsteuerreform aufkommensneutral gestaltet werden soll, dies bedeutet jedoch nicht, dass Erhöhungen im Einzelfall ausgeschlossen sind. Im Gegenteil dürfte davon auszugehen sein, dass für viele Objekte in attraktiven städtischen Lagen eine erhöhte Grundsteuer zu zahlen sein wird. Maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Höhe wird sodann der von den Städten und Gemeinden zu beschließende Hebesatz bekommen. Dieser ist in der Stadt Göttingen in den letzten Jahren immer wieder erhöht worden und beträgt 600 % seit Januar 2021.

Es ist beabsichtigt, für die Neuberechnung der Grundsteuer die Eigentümer zur Abgabe einer einzigen Erklärung aufzufordern, welche lediglich Angaben zur Flächengröße und Nutzung beinhaltet. Alle weiteren Ermittlungen und Festsetzungen wird die Verwaltung sodann selbständig durchführen. Kommt es im Folgenden zu gravierenden Änderungen der Lageverhältnisse, so sollen diese automatisiert von der Verwaltung überprüft und in neuen Steuerbescheiden umge-

Vorwort

setzt werden. Es ist zudem beabsichtigt, einen so genannten Grundsteuer-Viewer zur Verfügung zu stellen. Diese Kartendarstellung im Internet soll dazu dienen, den Grundstückseigentümern Informationen über die künftige Grundsteuer bereit zu stellen. Wir werden Sie entsprechend in unserem Mitteilungsblatt informieren.

Die **Reform des Wohnungseigentumsgesetzes** bringt im Detail zahlreiche Neuerungen mit sich. Diese reichen von kleineren Änderungen mit überschaubarer Bedeutung bei der Gestaltung der Jahresabrechnung bis hin zu erleichterten Beschlussfassungen über bauliche Maßnahmen mit erheblichen finanziellen Auswirkungen für alle Eigentümer. Wie sich die neue Gesetzeslage in der Praxis auswirken wird und welche klarstellenden gerichtlichen Entscheidungen dazu in Zukunft ergehen werden, lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorhersagen. Unser Vorsitzender und Fachanwalt für WEG- und Mietrecht, Herr Dr. Dieter Hildebrandt, beobachtet die Entwicklung aufmerksam und berichtet kontinuierlich in unserem Mitteilungsblatt über die neuesten Entwicklungen. Bitte lesen Sie dazu den Leitartikel in diesem Mitteilungsblatt ab Seite 8.

Mit freundlichen Grüßen

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

SO EINZIGARTIG WIE IHR LEBEN

FÜNFZIG⁺ LIFE

Das führende
Printmagazin
in der Region
Göttingen,
wenn es um das
beste Alter geht.

nächste Ausgabe:
Dezember 2021
an vielen Stellen in der Region
kostenlos erhältlich

**Ausgabe
verpasst?**

Jetzt kostenlos nachbestellen auf:
www.fzplus-magazin.de



FZ+ FÜNFZIG+ life – Gut leben im besten Alter

 SKYLLS

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



**Erste Eigentümerversammlung
nach Inkrafttreten des WEMoG**

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



**Wir begleiten Sie bei Ihren
Kanalsanierungen**

22

Politik + Regionales



**Grundsteuererhöhung ist
unwirksam!**

28

Veranstaltungen + Allgemeines



**Auszeichnung mit
Grünen Hausnummern 2021**

30



Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



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

Ihr Spezialist für
Boden, Decke,
Wand und Fassade



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

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

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

ENTSORGUNGSFACHBETRIEB **HESSE**
TRANSPORT

☎ 0551-
78 90 80

...für eine saubere Umwelt



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

RISCHENWEG 3
37124 ROSDORF

Tel.: (0551) 78 90 80
Fax: (0551) 78 908 50

www.hesse-transport.de
info@hesse-transport.de



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



Kanalsanierung Trockenlegung
Wasserschäden Eingangspodeste
Treppen Barrierefreiheit Anbau
Putzarbeiten
Sanierung
Fußböden Feuchte Kellerwände
Renovierung Schornsteinsanierung
Ölschäden Mauerarbeiten



Baugeschäft
LÜER
G.M.B.H.

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen

Tel. 0551 72905 • www.lueer-bau.de



Historische Postkarten [4] **Gast- und Pensionshaus Kerstlingeröderfeld** Postkarte gelaufen 25.2.1936

Das Kerstlingeröderfeld wurde um 1300 von den Herren aus Kerstlingerode gerodet und dort ein Dorf gegründet, das jedoch bereits um 1410 wüst fiel. Ein Gutshof blieb und das Land wurde weiter bewirtschaftet. Ebenso gab es dort lange eine Kapelle der Kalandbrüder. Das jetzige Gutshaus wurde 1753 erbaut. Es gehörte bis 1928 der Familie von Wangenheim aus Waake. Nach 1928 wurde ein Teil der Flächen an die Reichsheeresverwaltung abgegeben. Nach 1945 war es Truppenübungsplatz erst bis 1956 der britischen danach der deutschen Armee. Nach dem Krieg wurden im Gutshaus Flüchtlinge aus den Ostgebieten, insbesondere Schlesier untergebracht. Der Gutsbetrieb wurde bis 1961 aufrechterhalten. Laut Lücke [1969] besorgten vor allem habgierige Deutsche durch gewissenloses Ausschlachten des Gutshofes den endgültigen Untergang desselben. Der Kaffeegarten war immer ein beliebtes Ausflugsziel der Göttinger.

Der Göttinger Hainbund, eine Vereinigung junger Dichter, gründete sich hier 1772. 1790 zogen alle Göttinger Studenten in einem Streit mit der Handwerkerschaft und der Stadt aus Göttingen aufs Kerstlingeröderfeld und drohten, niemals wieder nach Göttingen zurückzukehren. Vier Tage lagerten die Studenten auf dem Kerstlingeröderfeld. Die Stadt gab in diesem Streit schnell bei, da sie um großen wirtschaftlichen Schaden fürchtete, sollten die Studenten Göttingen verlassen.

*Dr. Johannes Reckel
Quelle: Lücke, Heinrich: Burgen,
Amtssitze und Gutshöfe rings um Göttingen.
Clausthal-Zellerfeld 1969
[Zweite vermehrte Auflage]: S. 209–213*

Erste Eigentümerversammlung nach dem Inkrafttreten des WEMoG

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



1. Zulässigkeit der Wohnungseigentümerversammlung

In meinem Beitrag zur WEG-Reform 2020 – „Von was wir uns verabschieden“ – hatte ich einen Ausblick auf die neuen Regelungen des Wohnungseigentums-Modernisierungsgesetzes gegeben. Besonderes Augenmerk wird in diesen Tagen auf die durchzuführenden ersten Eigentümerversammlungen nach Inkrafttreten der Reformregelungen gelegt. Dabei herrscht unter vielen Eigentümern und Verwaltern Unsicherheit darüber, ob in Zeiten der Pandemie eine Wohnungseigentümerversammlung zulässig ist.

Für das Land Niedersachsen hatte die Verordnung zur Eindämmung des Corona-Virus SARS-CoV-2 uns die Möglichkeit eröffnet, Eigentümerversammlungen abzuhalten. Der Wortlaut der Ordnungsregelung hat aber oft für Verunsicherung gesorgt, weil er sehr abstrakt formuliert war.

Die Versammlung der Wohnungseigentümer ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz jährlich mindestens 1 x vorzunehmen. Gemäß § 24 Abs. 1 WEG hat der Verwalter diese einzuberufen. Es handelt sich also um eine gesetzlich vorgeschriebene Sitzung, die durch die Corona-Verordnungen nicht aufgehoben ist. Auch die Regelungen über die Verlängerung der Bestellungszeit der Verwalter hat nicht die Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen suspendiert. So heißt es dann auch in einer Ausnahmenvorschrift, nämlich jetzt in § 8 der Nds. Verordnung zur Eindämmung des Corona-Virus vom 24.08.2021, dass für Sitzungen, Zusammenkünften und Veranstaltungen von mehr als 25 bis 1000 Personen, diese stattfinden dürfen, wenn sie aufgrund von Rechtsvorschriften vorgeschrieben sind.

In geschlossenen Räumen ist allerdings stets eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen, § 4 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 4 der Corona-Verordnung. Diese Pflicht zum Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung besteht während der gesamten Wohnungseigentümerversammlung, auch wenn alle Teilnehmer ihre Plätze eingenommen haben. Dies deshalb, weil es nicht darauf ankommt, dass die 3 Gs [genesen, geimpft oder getestet] vorliegen. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Durchführung der Veranstaltung muss auch jeder die Möglichkeit des Zutritts haben. Allerdings ist für jede Veranstaltung mit über 25 Personen zusätzlich ein Hygienekonzept nach § 5 Abs. 1 der Nds. Corona-Verordnung erforderlich.

Es sind daher weitere besondere Maßnahmen zu ergreifen, nämlich dass

1. für die Anzahl der Besucher ausreichende räumliche Kapazitäten vorhanden sind;

2. der Hinweis auf die Wahrung der Abstände von 1,5 m gegeben wird;
3. das Tragen von Mund-Nasen-Bedeckungen in Situationen, in denen einander unbekannte Personen nicht einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten können, vorgeschrieben werden;
4. Personenströme, einschließlich Zu- und Abfahrten, gesteuert werden und somit Warteschlangen vermieden werden;
5. die Nutzung sanitärer Anlagen geregelt ist;
6. das Reinigen von Oberflächen und Gegenständen, die häufig von Personen berührt werden und von Sanitäreinrichtungen sichergestellt werden;
7. die Räume möglichst regelmäßig durch die Zufuhr von Frischluft gelüftet werden.

Für außerordentliche Eigentümerversammlungen gibt es eine Privilegierung nach § 8 Abs. 3 der Corona-Verordnungen nicht. Es gelten die allgemeinen Regelungen des § 8 Abs. 1 Corona-Verordnung. Diese Pflichten gelten jedoch erst ab einer Warnstufe 1, die in der Regel bei einer Inzidenz von mehr als 35, jedenfalls ab einer Inzidenz von 50 auch ohne Ausrufung einer Warnstufe, gelten. Dann greift die 3 G-Regel, wie oben schon beschrieben. Aufgrund der Größe der Wohnungseigentümergeinschaft kann es also durchaus zu tatsächlichen Problemen bei der Realisierung einer Versammlung kommen. Auf unserer Homepage werden die Hinweise für die Zulässigkeit der Versammlungen regelmäßig aktualisiert: www.verein.hug-goe.de/pressemitteilungen und [veroeffentlichungen.de](http://www.verein.hug-goe.de/veroeffentlichungen).

2. Tagesordnung der ersten Eigentümerversammlung

Die neuen Beschlusskompetenzen und die Änderung der Struktur in der Wohnungseigentümergeinschaft als rechtsfähige Juristische Person fordern für die erste Versammlung besondere Beschlüsse.

Eine Mustertagesordnung könnte wie folgt aussehen:

- **TOP 1** Bestellung eines Verwaltungsbeirats; Bestellung eines Vertreters der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter
- **TOP 2** Wahl eines zur Einberufung von Eigentümerversammlungen ermächtigten Wohnungseigentümers
- **TOP 3** Ermöglichung der Teilnahme an Eigentümerversammlungen in elektronischer Form
- **TOP 4** Eintragung von Öffnungsklausel-Beschlüssen in das Grundbuch bis 31.12.2025 gemäß § 48 III WEG n.F.
- **TOP 5** Eintragung der vereinbarten Erwerberhaftung in das Grundbuch bis 31.12.2025
- **TOP 6** Bildung einer Liquiditätsrücklage
- **TOP 7** Bildung einer Rücklage für Beschlussklagen
- **TOP 8** Exklusive Kostentragungsverpflichtung der Wohnungseigentümer betreffend Erhaltungsmaßnahmen der Wohnungseingangstüren sowie im Bereich der Sondereigentumseinheiten vorhandener Außenfenster
- **TOP 9** Jahresabrechnung über Wirtschaftsplan 2020
- **TOP 10** Vermögensbericht 31.12.2020
- **TOP 11** Instandhaltungs- und Finanzierungsbeschlüsse
- **TOP 12** Wirtschaftsplan 2021 und seine Fortgeltung
- **TOP 13** Anpassung Vorschüsse und Fälligkeit der Nachforderung § 28 II WEG
- **TOP 14** Verschiedenes

Zu beachten ist, dass die Einberufungsfrist jetzt von 2 auf 3 Wochen verlängert ist. Für die Einladung genügt die Textform.



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 Lücken-Klein
Jens Grundei
Dr. Dieter Hildebrandt**



Friedländer Weg 20a · 37085 Göttingen





3. Jahresabrechnung 2020

Die Neuregelungen des Wohnungseigentumsgesetzes haben für die Erstellung der Jahresabrechnung unmittelbare Bedeutung. Eine Übergangsfrist bzw. Übergangsregelung ist nicht vorgesehen, sodass die Jahresabrechnung für das Jahr 2020 nicht nach den alten Regelungen, sondern nach dem aktuell geltenden § 28 WEG vorzunehmen ist.

Die Neuregelung in § 28 WEG stellt nunmehr unzweifelhaft klar, was Beschlussgegenstand der Jahresabrechnung ist. Grundlage für die Ausgaben des Jahres 2020 war der Wirtschaftsplan des Jahres 2020. Nach Ablauf des Kalenderjahres stellt der Verwalter zur Vorbereitung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer über die Einforderung von Nachschüssen oder über die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse eine Abrechnung über den Wirtschaftsplan des abgelaufenen Jahres auf. Diese Jahresabrechnung hat die Einnahmen und Ausgaben zu enthalten, § 28 Abs. 2 Satz 2 WEG. Damit kommt der vom Verwalter nach neuem Recht aufzustellenden Jahresabrechnung eine Doppelfunktion zu. Zum einen handelt es

sich um ein Zahlenwerk über die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinschaft für den jeweiligen Abrechnungszeitraum (Gesamtabrechnung). Hierzu gehört nach der Auffassung des Bundesgerichtshofs in seinem Urteil vom 26.02.2021,

V ZR 290/19, auch die anteilmäßige Zuordnung zu den einzelnen Eigentümern (Einzelabrechnung). Somit liefert dieses Zahlenwerk die Basis für die von § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG geforderte Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen oder die Anpassung der Vorschüsse (Abrechnungsspitze). Die weitere Funktion der Jahresabrechnung ist, dass sie als Zahlenwerk für die Erstellung des Wirtschaftsplanes für den nachfolgenden Zeitraum zwingend erforderlich ist. Die Jahresabrechnung bildet somit die Grundlage für die Sicherstellung der Finanzierung der Gemeinschaft in Zukunft.

Auf dieses Zahlenwerk haben die Eigentümer aus diesem Grunde zur Vorbereitung ihres Genehmigungsbeschlusses einen Anspruch. Für diesen Wirtschaftsplan hat der Verwalter wiederum gemäß § 28 Abs. 1 Satz 2 WEG die voraussichtli-

chen Einnahmen und Ausgaben zu kalkulieren und Beschlussfassungen über die Vorschüsse zur Kostentragung vorzubereiten.

4. Gesonderte Rechenschaftslegung

In meinem Artikel im Mitteilungsblatt 01/2021 hatte ich darauf hingewiesen, dass die bisher in § 28 Abs. 4 WEG vorgesehene Rechnungslegung durch den Verwalter jetzt nicht mehr im Wohnungseigentumsgesetz geregelt ist. Aus diesem Grunde fehlen auch die Punkte „Entlastung des Verwalters“ oder „Genehmigung der Rechnungslegung“ in der Tagesordnung.

Für die Sicherstellung der Finanzierung einer Wohnungseigentümergeinschaft ist es nicht erforderlich, dass die Jahresabrechnung zugleich mit einer Rechenschaftslegung verbunden wird. Die Rechenschaftslegung ist nicht Teil der Regelungen des WEG, sondern beruht auf dem zugrunde liegenden Verwaltervertrag. Nach den Regeln des BGB über die Rechenschaftslegung im Rahmen einer entgeltlichen Geschäftsbesorgung ist festzuhalten, dass diese regelmäßig erst zur Beendigung des Geschäftsbesorgungsvertrages gemäß §§ 662, 666 erfolgen muss. Bei einer Verwalterbestellung von z. B. 3 Jahren wäre dies zum Ablauf des Beststellungszeitraums. Die jährliche Rechnungslegung kann selbstverständlich im Verwaltervertrag gesondert vereinbart werden. Leider war es in der Vergangenheit oft Gegenstand von Streitigkeiten, die das Funktionieren der Wohnungseigentümergeinschaft behinderten, wenn die Eigentümer mit dem Verwalter über seine Rechnungslegung stritten.

Jetzt wird klar zwischen der handwerklich richtig aufzustellenden Jahresabrechnung auf der einen Seite und der Versicherung der ordnungsgemäßen Verwendung der Mittel der Wohnungseigentümergeinschaft unterschieden,

dessen Richtigkeit ggf. durch den Verwalter eidesstattlich versichert werden müsste.

5. Vermögensbericht

Mit der Abrechnung über den Wirtschaftsplan und der Aufstellung des Wirtschaftsplanes für das kommende Jahr sind die Informationsbedürfnisse der Eigentümer aber nicht erschöpft. Der Vermögensbericht des § 28 Abs. 4 WEG soll den Wohnungseigentümern ein möglichst genaues Bild über die wirtschaftliche Lage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geben. Demgemäß sind die verschiedenen Rücklagen darzustellen, also die Erhaltungsrücklage oder die durch Beschluss vorgesehenen Rücklagen, z. B. Prozessführungsrücklagen.

Das wesentliche Gemeinschaftsvermögen ist darzustellen. Dazu gehören insbesondere die Forderung der Gemeinschaft gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern, Forderungen der Gemeinschaft gegenüber Dritten, sämtliche eigene Verbindlichkeiten, z. B. Bankdarlehen oder Beitragsrückstände auf Gebühren, Versicherungen u. ä. Soweit mit Öl oder Holz geheizt wird, sind Brennstoffvorräte mit einzustellen. Dann folgen der Stand und die Entwicklung sämtlicher Bankkonten.

Somit übernimmt der Vermögensbericht jedenfalls informatorisch einen Teil der Rechnungslegung in der Vergangenheit, der mit der Jahresabrechnung übermittelt worden ist. Dieser Vermögensbericht ist jedem Wohnungseigentümer zur Verfügung zu stellen, § 28 Abs. 4 Satz 2 WEG.

Anders als in der Betriebskostenabrechnung für Wohnungsmieter ist im Wohnungseigentumsgesetz die Auszahlung von vermeintlichen Guthaben in der Hausgeldabrechnung nicht vorgesehen.

Insoweit fehlt es an der Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer, denn diese können gemäß § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG nur über Nachschüsse oder die Anpassung der beschlossenen Vorschüsse befinden. Guthaben werden mit den Vorschüssen verrechnet werden müssen.

6. Hausgeldforderungen

Ob die Vorschüsse zur Kostentragung in einem Betrag jährlich im Voraus oder monatlich oder im Quartal angewiesen werden sollen, beschließen die Eigentümer gemäß § 28 Abs. 3 WEG.

Sie können in diesem Zusammenhang auch beschließen, was geschieht, wenn die Vorauszahlungen nicht pünktlich geleistet werden, sodass der Gesamtvorschussbetrag fällig gestellt werden kann.

In der forensischen Praxis ist von der Wohnungseigentümergeinschaft zu beachten, dass die Forderungen für die Vorschüsse nach § 28 Abs. 1 Satz 1 WEG ein Jahr früher verjähren als die Nachforderungen gemäß § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG. Da Nachschüsse regelmäßig erst nach Ablauf des Kalenderjahres beschlossen werden, verjähren sie auch ein Jahr später.

Bei der Geltendmachung von Nachschüssen zuzuwarten und in diesem Zusammenhang auch dann Wohngeldvorschüsse geltend zu machen, beinhaltet das Risiko, dass hier die 3-jährige Verjährung schon eingetreten ist.

7. Position der Instandhaltungsbeschlüsse

In der Vergangenheit ist mir oft aufgefallen, dass die Jahresabrechnungen zusammen mit dem Wirtschaftsplan zu Beginn der Tagesordnung beschlossen werden und in der Nachfolge dann Be-

schlüsse über die Instandsetzung oder Erhaltung oder Modernisierung gefasst werden.

Diese Beschlüsse müssten normalerweise in dem Wirtschaftsplan des Jahres berücksichtigt werden. Dies kann aber nicht mehr erfolgen, weil der Beschluss bereits gefasst ist.

Insoweit müssten die Instandhaltungen durch Sonderumlagen finanziert werden. Das macht daher Sinn, den Beschluss über den Wirtschaftsplan des Jahres zeitlich nach der Beschlussfassung über die Instandhaltungsbeschlüsse oder Modernisierungsbeschlüssen zu fassen, um dann den korrigierten Wirtschaftsplan in der Versammlung abzufassen und zur Grundlage der Vorschüsse zu machen. Aus diesem Grunde sollte somit der Tagesordnungspunkt „Anpassung Vorschüsse und Fälligkeit der Nachforderung“ den letzten Tagesordnungspunkt vor Verschiedenes bilden.

Über die Instandhaltungsmaßnahmen oder Erhaltungsmaßnahmen, wie sie jetzt heißen, und über Modernisierungsmaßnahmen und Veränderungen des Wohnungseigentums hat der Gesetzgeber in der Reform interessante Regelungen geschaffen, auf die in einem der kommenden Mitteilungsblätter einzugehen sein wird.

Fotos: Miriam Merkel; istock



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER INSTITUTIONEN

von RA Uwe Witting

Nießbraucher einer Eigentumswohnung müssen bei Beschlussanfechtung innerhalb der Monatsfrist Prozessführungsvollmacht vorlegen

Im Wege der vorweggenommenen Erbfolge werden Eigentumswohnungen nicht selten auf die Kinder übertragen, während die Eltern als Nießbrauchnehmer sich weiterhin um die Wohnung kümmern. Diese rechtliche Gestaltung führt in der Praxis dazu, dass auch die Nießbrauchnehmer an den Eigentümerversammlungen teilnehmen und ggf. Beschlussanfechtungsklagen erheben. Dieses ist grundsätzlich zulässig, wenn den Nießbrauchnehmern von den Eigentümern eine Prozessführungsvollmacht erteilt wird. An diese Vollmacht denken die Beteiligten jedoch oftmals nicht rechtzeitig. Dem Bundesgerichtshof lag ein Fall zur Entscheidung vor, in dem ein Elternpaar als Nießbrauchnehmer einen Beschluss anfechten wollte. Es wurde versäumt, die Prozessführungsvollmacht

mit der Klageerhebung einzureichen. Diese wurde zwar später nachgereicht, die Fristversäumung führte jedoch dazu, dass die Klage als unbegründet abgewiesen wurde. Letztinstanzlich urteilte der Bundesgerichtshof am 27. November 2020 [Az: V ZR 71/20], dass die Vorinstanz die Klage zu Recht abgewiesen hat. Die Klagefrist im Wohnungseigentumsrecht diene dazu, zeitnah Rechtsklarheit über die Ordnungsgemäßheit der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums zu erlangen. Daher müssen innerhalb der Klagefrist alle relevanten Umstände offengelegt werden. Nur so können die übrigen Wohnungseigentümer prüfen, ob wirksam angefochten worden war. Es empfiehlt sich daher, bereits bei Begründung des Nießbrauchrechts eine Prozessführungsvollmacht zu erteilen.

Untermieter schuldet bei Räumungsverzug Nutzungsentschädigung für die gesamte Wohnung

Der Untermieter hatte lediglich ein kleines Zimmer in einer großen Wohnung bewohnt. Nach der Beendigung des Hauptmietvertrages weigerte sich der Untermieter auszuziehen. Nach Räumung durch den Hauptmieter und der gerichtlichen Gewährung einer Räumungsfrist begehrte der Eigentümer der Wohnung Nutzungsentschädigung

für die gesamte Wohnung von dem verbliebenen Untermieter. Der Bundesgerichtshof bestätigte den Anspruch des Eigentümers auf Schadensersatz in Höhe der von dem Hauptmieter für die gesamte Wohnung geleisteten Miete nach den Vorschriften des Eigentümerbesitzerverhältnisses [Urteil vom 11. Dezember 2020, Az: V ZR 26/20].

Rückforderung von Betriebskostenvorauszahlungen

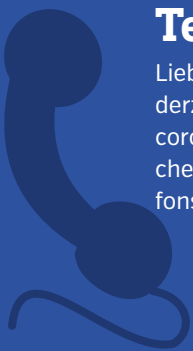
Vermieter sind grundsätzlich verpflichtet, bei vereinbarten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten gem. § 556 BGB innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraums die Abrechnung zu erstellen. Kommen Vermieter dieser Pflicht nicht nach, so können Mieter ein Zurückbehaltungsrecht an den laufenden Vorauszahlungen gem. § 273 BGB geltend machen. Ist hingegen das Mietverhältnis beendet, sind Mieter berechtigt, unmittelbar die geleisteten Vorauszahlungen zurückzuverlangen, wenn der Vermieter seiner Abrechnungspflicht nicht nachgekommen ist. Nach der BGH-Rechtsprechung ist eine Klage auf Erteilung der Abrechnung nicht vorrangig. Nach einem Urteil des BGH [Az: VIII ZR 52/20] vom 7. Juli 2021 besteht der Rückzahlungsanspruch des Mieters nach Beendigung des Mietverhältnisses aber nicht zeitlich unbefristet, sondern lediglich für das Vorjahr. Diese Einschränkung des Rückforderungsrechts basiert nach Auffassung des BGH darauf, dass die Mietpartei während der Dauer des Mietverhältnisses die Möglichkeit hatte, den Anspruch auf Abrechnung durch Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts an den laufenden Vorauszahlungen durchzusetzen. Für die davorliegenden Abrechnungszeiträume können die Vorauszahlungen also nicht zurückverlangt werden.

H + G Göttingen e. V. empfiehlt allen Mitgliedern, eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung möglichst zügig nach Ende des Abrechnungszeitraumes und Vorlage aller Belege durchzuführen. Dieses eröffnet die Möglichkeit, die Vorauszahlungen zeitnah auf eine angemessene Höhe gem. § 560 Abs. 4 BGB anzupassen.

Telefonische Rechtsberatung

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

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



Rückschnitt überhängender Äste auch bei Gefahr für den Baum zulässig

Grundsätzlich ist jeder Grundstückseigentümer für die Anpflanzungen auf seinem Grundstück verantwortlich. Dies bedeutet auch, dass die Anpflanzungen nicht über die Grundstücksgrenze auf das Nachbargrundstück wachsen dürfen. § 910 BGB regelt, dass der Eigentümer eines Grundstücks die vom Nachbargrundstück herübertretenden Zweige abschneiden und behalten darf, wenn er dem Nachbarn zuvor erfolglos eine angemessene Frist zur Beseitigung des Grenzüberwuchses gesetzt hat. Umstritten war bisher, ob dieses Selbsthilferecht auch dann gilt, wenn durch den Rückschnitt das Absterben des Baumes oder der Verlust seiner Standfestigkeit droht. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 11. Juni 2021 (Az: V ZR 234/19) die Eigentumsrechte des beeinträchtigten Nachbarn gestärkt und auch in diesen Fällen das Selbsthilferecht bestätigt. In dem zu Grunde liegenden Fall wuchs seit rd. 40 Jahren eine inzwischen etwa 15 m hohe Schwarzkiefer unmittelbar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Seit mindestens 20 Jahren ragten Äste auf das Grundstück des Beklagten hinüber. Von den Ästen fielen zunehmend Nadeln

und Zapfen herab. Nachdem der Kläger dem Eigentümer erfolglos eine Frist zum Rückschnitt gesetzt hatte, beseitigte der Beklagte die überhängenden Zweige selbst. Der Eigentümer der Kiefer klagte auf Unterlassung dergestalt, dass überhängende Zweige oberhalb von 5 m nicht zurückgeschnitten werden dürfen. Zur Begründung führte er an, dass die Standfestigkeit des Baumes gefährdet sei.

Diesen klageweise geltend gemachten Unterlassungsanspruch vermochte der BGH im Gegensatz zur Berufungsinstanz nicht zu folgen. Während die Berufungsinstanz noch der Auffassung war, Beeinträchtigungen würden nicht von den überhängenden Ästen ausgehen, sondern allenfalls von abfallenden Nadeln und Zapfen, verwies der BGH auf seine Entscheidung vom 14. Juni 2019 (Az: V ZR 102/18). Durch dieses BGH-Urteil war der Entscheidung des Berufungsgerichts die Grundlage entzogen. Der BGH verwies den aktuellen Fall gleichwohl an das Berufungsgericht zurück, da dieses aufzuklären habe, ob die Nutzung des Grundstücks des Beklagten durch den Überhang beeinträchtigt wird. Sollte

dieses zutreffen, ist die Entfernung des Überhangs auch dann zu dulden, wenn dadurch das Absterben des Baumes oder der Verlust seiner Standfestigkeit droht. Nach der Vorschrift des Gesetzgebers sollte das Selbsthilferecht gem. § 910 BGB einfach und allgemeinverständlich ausgestaltet sein und insoweit keiner differenzierten Verhältnismäßigkeits- und Zumutbarkeitsprüfung unterworfen sein. Der BGH wies deutlich darauf hin, dass die Verantwortung dafür, dass Äste und Zweige nicht über die Grenze hinauswachsen, bei dem Eigentümer des Grundstücks liegt, auf dem der Baum steht. Dieser ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung seines Grundstücks einschließlich aller Anpflanzungen verpflichtet. Soweit er diese Pflicht verletzt, kann er nicht das Unterlassen des Abscheidens verlangen und damit die Duldung der Beeinträchtigung. Der BGH wies einschränkend allerdings darauf hin, dass auch in diesen Fällen naturschutzrechtliche Belange wie beispielsweise durch Baumschutzsatzungen oder Baumschutzverordnungen einzuhalten sind.

LG Berlin: Kündigung des Mietvertrages nach unerlaubter Untervermietung an Touristen

Im August 2018 erlangten die Vermieter einer 5 Zimmer großen Wohnung in Berlin Kenntnis davon, dass regelmäßig 1 Zimmer der Wohnung über airbnb an Touristen vermietet wurde. Die Mieterin erhielt deswegen eine Abmahnung. In der Folge löschte die Mieterin ihr Profil bei airbnb, vermietete jedoch das Zimmer weiterhin an Touristen. Die Vermieter erlangten darüber Kenntnis über eine Freundin die von der Mieterin die Telefonnummer erhalten hatte mit dem Hinweis, diese könne an Dritte weitergegeben werden, wenn diese ein Zimmer suchten. Die Mieterin erhielt darauf hin eine fristlose hilfsweise ordentliche Kündigung von der Vermieterin. Da die Mieterin der Räumung nicht nachkam, erhoben die Vermieter Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung.

Mit Urteil vom 15. September 2020 (Az: 63 S 309/19) entschied das Landgericht

Berlin, dass der Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung rechtmäßig sei. In jedem Fall sei die ordentliche Kündigung nach § 573 BGB rechtswirksam, da die unerlaubte Untervermietung an Touristen über airbnb eine erhebliche Pflichtverpflichtung darstellen würde.

Auch die Tatsache, dass die Vermieter durch den Einsatz einer Freundin Kenntnis von der unerlaubten Untervermietung erlangten, sei nach Auffassung des Landgerichts nicht zu beanstanden, da auch detektivische Mittel zulässig sein, zumal der Aufenthalt der Freundin in der Wohnung der Mieterin mit deren Wissen und in deren Anwesenheit erfolgte. Vermieter sind durchaus berechtigt, kreativ zu werden und alle rechtlich zulässigen Mittel auszuschöpfen, um Kenntnisse über vertragswidriges Verhalten der Mieter zu erlangen.

BFH: Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete

Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 22. Februar 2021 entschieden, dass die ortsübliche Marktmiete grundsätzlich auf der Basis eines vorhandenen Mietspiegels zu bestimmen ist. Ist ein solcher hingegen nicht vorhanden oder kann aus sonstigen Gründen nicht angewendet werden, so kann die ortsübliche Marktmiete auch mit Hilfe eines begründeten Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, durch Auskunft aus einer Mietdatenbank oder unter Zugrundelegung der Entgelte für zumindest drei vergleichbare Wohnungen ermittelt werden.

Der Entscheidung lag der Sachverhalt zu Grunde, dass eine Steuerpflichtige ihre Wohnung an die Tochter zu einem geringeren monatlichen Mietzins vermietete. Das Finanzamt akzeptierte die ermittelten Werbungskosten nicht in voller Höhe

und begründete dieses damit, dass die vereinbarte Mieter weniger als 66 % der ortsüblichen Mierte betragen würde. Entsprechend sei der Werbungskostenabzug zu kürzen. Da die Steuerpflichtige mit dem Abzug nicht einverstanden war, zog sie vor Gericht. Der Bundesfinanzhof stellte letztinstanzlich klar, dass die Ableitung der ortsüblichen Marktmiete aus dem örtlichen Mietspiegel genau diesem Zweck dient. Der Mietspiegel gehört zu den Informationsquellen, die eine leichte und schnelle Ermittlung der ortsüblichen Mierte auf Grundlage einer breiten Datenbasis ermöglichen.

Mit dem Jahressteuergesetz 2020 ist die 66 %-Grenze auf 50 % gesenkt worden, sofern im Bereich zwischen 50 % und 66 % eine positive Totalüberschussprognose gegeben ist.

H + G Göttingen e. V. empfiehlt vor diesem Hintergrund, bei der vergünstigten Vermietung z. B. an Angehörige und dem Fehlen eines Mietspiegels die Ortsüblichkeit der Mierte bereits bei Abschluss des Mietvertrages mit entsprechenden Vergleichsmieten zu dokumentieren.

AG Hamburg: Gesteigerte Begründungspflicht bei Eigenbedarfskündigungen, wenn die kündigende Person im Ausland lebt

Wir hatten in den vergangenen Ausgaben immer wieder über die sich aus der Rechtsprechung ergebenden konkretisierenden Anforderungen an eine Eigenbedarfskündigung berichtet. In einem Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 5. Mai 2021 [Az: 49 C 569/20] hat das Gericht eine Kündigung für unwirksam erklärt, weil diese nicht ausreichend begründet worden war. Die in Stockholm lebende Eigentümerin der Wohnung kündigte die vermietete Wohnung in Hamburg und gab lediglich an, diese künftig selbst nutzen zu wollen. Da die Mieter dem Räumungsverlangen nicht folgten, erhob die Vermieterin Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung. Das Amtsgericht Hamburg entschied gegen die Vermieterin und führte zur Begründung an, dass die Kündigung nicht ausreichend begründet sei. Allein der Eigennutzungswille sei ohne weitere Erläuterungen bereits widersprüchlich. So könne ein Leben in Stockholm mit einer

Eigennutzung der Wohnung in Hamburg nicht ohne weiteres in Einklang gebracht werden. Es war dem Kündigungsschreiber nicht zu entnehmen, ob die Klägerin beabsichtigte, nach Hamburg zurückzukehren, welche Gründe dafür maßgeblich waren oder ob lediglich eine sporadische Nutzung bei gelegentlichen Aufenthalten in Hamburg geplant sei.

Nach dem Wortlaut des § 573 Abs. 1 BGB ist eine Eigenbedarfskündigung möglich, wenn der Vermieter die Wohnung für sich oder nahe Angehörige benötigt. Das Merkmal des Benötigtens sollte insoweit nicht außer Acht gelassen werden, so dass im Kündigungsschreiben dazu aussagekräftige Ausführungen zu machen sind. Bitte berücksichtigen Sie insbesondere, dass bei einer gerichtlichen Überprüfung lediglich die im Kündigungsschreiben angegebenen Gründe geprüft werden können. Ein späteres Nachschieben von Gründen ist nicht möglich.

OVG Lüneburg: Wohnen = Auf Dauer angelegte Häuslichkeit

In den letzten Jahren kommt es mit zunehmender Tendenz zu Meinungsverschiedenheiten über die Zulässigkeit von kurzfristigen Vermietungen. Viele Städte haben so genannte Zweckentfremdungssatzungen erlassen, um die vorhandenen Wohnungen für den Wohnbedarf der Bevölkerung zu sichern. Anderweitige Nutzungen wie beispielsweise solche gewerblicher Art oder auch solche, die dem Beherbergungsgewerbe zuzuordnen sind sollen möglichst unterbleiben.

Eine Wohnungseigentümerin in Niedersachsen nutzte ihre Eigentumswohnung als „Boardinghouse“. Dabei wird die Wohnung also an ständig wechselnde Gäste

vermietet. Es kam zu Beschwerden von Nachbarn und in der Folge wurde die Nutzung als „Boardinghouse“ baurechtlich untersagt. Dagegen wandte sich die Wohnungseigentümerin mit dem Argument, die Nutzung als „Boardinghouse“ sei eine Wohnnutzung und gerade keine Ferienwohnung oder Urlaubsappartement. Der Argumentation vermochte sich das Verwaltungsgericht Hannover nicht anzuschließen und bestätigte die Rechtmäßigkeit der Nutzungsuntersagung. Dieses wollte die Wohnungseigentümerin nicht akzeptieren und klagte auf Zulassung der Berufung vor dem Obergericht in Lüneburg. Dieses lies die Berufung jedoch nicht zu und bestätigte

die Nutzungsuntersagung der Wohnung als „Boardinghouse“. Es stellte klar, dass keine Wohnnutzung vorliege, da eine solche nur gegeben sei, wenn eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit gegeben sei. Bei einer maximalen Aufenthaltsdauer der Gäste von 5 Tagen könne von einer auf Dauer angelegten Häuslichkeit keine Rede sein.

H + G Göttingen e. V. empfiehlt seinen Mitgliedern bei einer beabsichtigten Änderung der Nutzung sich im Vorfeld detailliert über die rechtlichen Rahmenbedingungen und insbesondere die Erforderlichkeit einer Genehmigung zu informieren.

Betriebskostenabrechnung

Sehr geehrte Mitglieder,

sollten Sie Unterstützung bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2020 benötigen, so reichen Sie die vollständigen Unterlagen bitte bis spätestens **10. Oktober 2021** in unserer Geschäftsstelle ein. Andernfalls kann seitens H + G Göttingen e. V. keine Gewähr für eine pünktli-

che 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.

AG Stuttgart-Bad Cannstatt: Vertrag zu Gunsten Dritter kann Eigenbedarfskündigung ausschließen

Das vermietetseitige Recht, ein Wohnraummietverhältnis wegen Eigenbedarfs zu kündigen, ist in § 573 BGB gesetzlich verankert. Ein Verzicht auf dieses Recht kann im Mietvertrag vereinbart werden. Ist ein solcher Verzicht jedoch im notariellen Kaufvertrag enthalten, so ist der Mieter in der Regel nicht Partei des Kaufvertrages und kann insoweit keine Rechte aus dem Kaufvertrag herleiten. Ist jedoch ein solcher Ausschluss des Rechts zur Eigenbedarfskündigung im notariellen Kaufvertrag enthalten, so kann es sich dabei um einen Vertrag zu Gunsten Dritter gem. § 328 BGB handeln. In dem zu Grunde liegenden Fall wurde eine vermietete Eigentumswohnung in

Stuttgart verkauft. In diesem notariellen Kaufvertrag war die Verpflichtung des Verkäufers aufgenommen worden, dem Mieter einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag anzubieten in welchem sich der Verkäufer verpflichtet, für die Dauer des bestehenden Mietverhältnisses auf Eigenbedarfskündigungen zu verzichten. In dem notariellen Kaufvertrag wurde zudem bestätigt, dass der Mietvertragsnachtrag wirksam zu Stande gekommen ist. Die neue Eigentümerin erklärte einige Jahre spätere die Eigenbedarfskündigung welcher der Mieter jedoch keine Folge leistete, so dass die Vermieterin Klage auf Räumung erhob. Das Amtsgericht Stuttgart-Bad Cannstatt urteilte am 13.

November 2020 [Az: 12 C 1523/20], dass der Räumungsanspruch auf Grund der Unwirksamkeit der Kündigung nicht besteht. Der notarielle Kaufvertrag sei ein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter im Sinne des § 328 BGB zu bewerten.

Vermieter bzw. Verkäufer sollten stets gründlich überlegen, ob ein langfristiger oder gar unbefristeter Verzicht auf Eigenbedarfskündigungen sachgerecht ist. Der Wohnbedarf der Familie kann in aller Regel nicht zuverlässig über einen langen Zeitraum geplant werden. Auch kurzfristige Änderungen sollten entsprechende Handlungsspielräume Rechnung tragen.

Rabattvorteil für Mitglieder

 **City APOTHEKE** ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V.- Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 %** Rabatt auf alle Artikel außer Angebote und verschreibungspflichtige Arzneimittel und deren Zuzahlungen

City-Apotheke • Groner Straße 23 • 37073 Göttingen
Tel. 0551 / 414 88 • www.cityapotheke-goettingen.de

Rabattvorteil für Mitglieder

 **Marder Müller** ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V.- Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **10 %** Rabatt auf die Duftnote „Marderbollo“

Marder Müller • Elbinger Weg 69 • 30938 Burgwedel
Tel. 05139 / 43 12 • www.mardermueller.de

Rabattvorteil für Mitglieder

 **WIEDERHOLDT** ist Kooperationspartner

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

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


Rabattvorteil für Mitglieder

 **HolzLand Hasselbach** ist Kooperationspartner

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

Achtung, liebe Mitglieder!

Wir müssen Sie heute leider darüber informieren, dass  uns (unbegründet, wahrscheinlich pandemiebedingt) den Kooperationsvertrag gekündigt hat und Ihnen daher **keine Rabatte** mehr gewährt werden.

Wir stehen in Gesprächen mit anderen Baumärkten, um dort eine alternative Rabattvereinbarung für Sie auszuhandeln und werden Sie zeitnah informieren, sobald dieses gelungen ist.

Quelle Logo: www.obi.de

Abzug von verteilten Erhaltungsaufwendungen im Todesfall

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind Erhaltungsaufwendungen grundsätzlich im Jahr der Zahlung sofort abziehbar. Für **größere Erhaltungsaufwendungen** an Gebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen und nicht zum Betriebsvermögen gehören, besteht jedoch die Möglichkeit, diese auf 2 Jahre bis 5 Jahre gleichmäßig zu verteilen, z. B. um so die steuerliche Wirkung zu optimieren (§ 82b EStDV). Geregelt sind auch einige Fälle zum Umgang mit einem Restbetrag, wenn aus dem Objekt keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mehr erzielt werden. Der ver-

bliebene Teil der Aufwendungen ist bei Veräußerung des Gebäudes, Einlage in ein Betriebsvermögen oder der Aufgabe der Einkunftserzielung als Werbungskosten abzuziehen.¹² Eine vergleichbare Regelung zur unentgeltlichen Grundstücksübertragung enthält § 82b EStDV dagegen nicht; die Finanzverwaltung¹³ lässt jedoch eine Fortführung der Verteilung beim Rechtsnachfolger zu.

In einem aktuellen Urteil¹⁴ hat der Bundesfinanzhof über die Behandlung des verbleibenden Abzugs im **Todesfall** entschieden. Entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung ist nach dieser Entscheidung des Gerichts eine **Fortführung** des Restbetrags durch den Erben

nicht möglich; die verbliebenen Aufwendungen sind vielmehr insgesamt im Todesjahr als Werbungskosten beim Erblasser zu berücksichtigen. Auch für Fälle, in denen der Erblasser Nießbrauchberechtigter ist und verstirbt, verneint der Bundesfinanzhof¹⁵ die Fortführung des verbliebenen Restbetrags gemäß § 82b EStDV beim Eigentümer, der im Streitfall auch gleichzeitig Alleinerbe war.

¹² § 82b Abs. 2 EStDV.

¹³ R 21.1 Abs. 6 Satz 2 und Satz 3 EStR.

¹⁴ Vom 10.11.2020 IX R 31/19.

¹⁵ Urteil vom 13.03.2018 IX R 22/17 (BFH/NV 2018 S. 824).

Bestimmung der „ortsüblichen Marktmiete“ bei verbilligter Vermietung an Angehörige

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Die Vermietung einer Wohnung an Angehörige [z. B. an Kinder, Eltern oder Geschwister] ist nur dann steuerlich von Bedeutung, wenn der Mietvertrag so auch mit einem Fremden abgeschlossen würde und auch tatsächlich so vollzogen wird [z. B. durch regelmäßige Mietzahlungen und Nebenkostenabrechnungen]. Ist dies nicht der Fall, wird das Mietverhältnis insgesamt nicht anerkannt mit der Folge, dass Werbungskosten, die mit der „Vermietung“ im Zusammenhang stehen, nicht geltend gemacht werden können.

Wird die Wohnung dem Angehörigen **verbilligt** überlassen, kommt es für die steuerliche Anerkennung der Werbungskosten zusätzlich auf die Höhe der vereinbarten Miete an. Beträgt diese mindestens **66 % der ortsüblichen Marktmiete**

[Kaltmiete zuzüglich der umlagefähigen Kosten]²⁴, wird die Vermietung als vollentgeltlich betrachtet; eine Kürzung der Werbungskosten erfolgt regelmäßig nicht. Bei einer Miete ab 50 % und bis zu weniger als 66 % gilt dies nur bei einer positiven Totalüberschussprognose.²⁵ Liegt die Miete jedoch unter 50 % der Vergleichsmiete, erfolgt regelmäßig eine anteilige Kürzung der Werbungskosten.

Vor diesem Hintergrund ist die Frage von Bedeutung, auf welcher Grundlage die ortsübliche Marktmiete zu ermitteln ist.

Der Bundesfinanzhof²⁶ hat hierzu in einer aktuellen Entscheidung Stellung genommen und klargestellt, dass die ortsübliche Marktmiete grundsätzlich auf Basis des [örtlichen] **Mietspiegels** zu bestimmen ist. Dies gilt auch dann, wenn – wie im Streitfall – im gleichen Haus eine [einzige] vergleichbare Wohnung fremdver-

mietet ist. Nach Auffassung des Gerichts könne die Miete für eine [vergleichbare] fremdvermietete Wohnung im selben Haus **nicht** vorrangig als Vergleichsmiete herangezogen werden. Auch in derartigen Fällen sei der örtliche Mietspiegel maßgebend. Auf Folgendes weist der Bundesfinanzhof aber auch hin:

Ist allerdings kein Mietspiegel vorhanden, kann die ortsübliche Marktmiete unter Zugrundelegung der Mietentgelte für zumindest **drei** im Hinblick auf Art, Lage und Ausstattung **vergleichbare** Wohnungen ermittelt werden.

²⁴ § 21 Abs. 2 EStG sowie R 21.3 EStR.

²⁵ Vgl. BMF-Schreiben vom 08.10.2004 – IV C 3 – S 2253 – 91/04 (BStBl 2004 I S. 933), Rz. 33 ff.

²⁶ BFH-Urteil vom 22.02.2021 IX R 7/20.

Grunderwerbsteuer bei Erwerb von Gesellschaftsanteilen

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Der Übergang eines Grundstücks, eines Gebäudes oder einer Eigentumswohnung auf einen anderen Rechtsträger (Erwerber) unterliegt regelmäßig der Grunderwerbsteuer¹⁹; die Steuer bemisst sich dabei nach dem Wert der Gegenleistung [regelmäßig der Kaufpreis]. Gehört das Grundstück einer Personengesellschaft oder einer juristischen Person (z. B. einer GmbH), wird beim Erwerb von Anteilen an der Gesellschaft – wirtschaftlich betrachtet – regelmäßig auch ein „Stück“ des im Vermögen der Gesellschaft befindlichen Grundstücks mitübertragen. Für diese Fälle hat der Gesetzgeber besondere Regelungen geschaffen, wonach auch bei

„mittelbarem“ Erwerb eines Grundstücks über eine Gesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen Grunderwerbsteuer anfallen kann [Bemessungsgrundlage ist dabei der anteilige Grundbesitzwert]. Zur weiteren Eindämmung von Steuergestaltungen sollen die derzeit geltenden Regelungen künftig verschärft werden:

Gesellschafterwechsel: Erwirbt ein neuer Gesellschafter innerhalb von 10 Jahren [bisher: 5 Jahre] mindestens 90 % [bisher: 95 %] der Anteile an einer grundbesitzenden Personengesellschaft, besteht darin regelmäßig ein grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang. Dies gilt künftig auch für den Anteilseignerwechsel bei Kapitalgesellschaften.²⁰

Anteilsvereinigungen: Schon bisher bestand eine ähnliche Regelung, wenn sich z. B. bei Zukauf weiterer Anteile durch einen Gesellschafter die Gesellschaftsanteile an einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft in der Hand dieses Gesellschafters vereinigen. Grunderwerbsteuerpflichtig kann dies künftig sein, wenn sich die Gesellschaftsanteile zu mindestens 90 % [bisher: 95 %] in einer Hand vereinigen.²¹

²⁰ Vgl. § 1 Abs. 2a und Abs. 2b GrEStG i. d. F. des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes.

²¹ Vgl. § 1 Abs. 3 GrEStG n. F.

Privates Veräußerungsgeschäft: Verkauf einer selbst genutzten Wohnung einschließlich eines häuslichen Arbeitszimmers

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Wird eine private Immobilie erworben und innerhalb von 10 Jahren veräußert, ist ein dabei entstehender Gewinn regelmäßig einkommensteuerpflichtig; entsprechende Verluste dürfen nur mit gleichartigen Gewinnen im selben Jahr bzw. mit Gewinnen im vorangegangenen oder in den folgenden Jahren verrechnet werden.¹²

Eine Ausnahme gilt allerdings für Wohnungen, die eine gewisse Zeit vor dem Verkauf zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden.¹³ Gewinne aus derartigen Objekten bleiben auch beim Verkauf innerhalb der 10-Jahres-Frist regelmäßig steuerfrei.

Bislang war umstritten, ob ein beruflich geltend gemachtes häusliches Arbeitszimmer, das in der veräußerten Eigentumswohnung enthalten ist, dazu führt, dass insoweit eine „anteilige“ Steuer anfällt. Der Bundesfinanzhof¹⁴ hat hierzu – entgegen der Praxis der Finanzverwaltung¹⁵ – aktuell entschieden, dass die Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers durch einen Arbeitnehmer auch eine „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ darstellt, mit der Folge, dass der Veräußerungsgewinn auch insoweit steuerbefreit ist, als er auf ein häusliches Arbeitszimmer entfällt.

Eine „schädliche“ Nutzung in diesem Sinne läge – so das Gericht – allenfalls dann vor, wenn z. B. ein Zimmer in der Wohnung fremdvermietet ist. Dagegen sei

[typisierend] davon auszugehen, dass ein häusliches Arbeitszimmer stets auch zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird; der Umfang der Nutzung des Arbeitszimmers zu eigenen Wohnzwecken sei in diesem Zusammenhang nicht erheblich, selbst wenn dieser weniger als 10 % beträgt.

Im Streitfall blieb daher der Gewinn aus der Veräußerung einer Eigentumswohnung mit häuslichem Arbeitszimmer in vollem Umfang steuerfrei.

¹² § 23 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 3 Satz 7 und 8 EStG.

¹³ Siehe hierzu § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG.

¹⁴ BFH-Urteil vom 01.03.2021 IX R 27/19.

Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

von Becker und Wieprecht
– Steuerberater –

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit Erhaltungs-, Renovierungs-, Instand-

setzungs- und Modernisierungsarbeiten in einem im EU-/EWR-Raum liegenden privaten Haushalt oder der Pflege des dazugehörigen Grundstücks kann eine Steuerermäßigung in Form eines Abzugs

von der Einkommensteuer in Anspruch genommen werden (siehe § 35a Abs. 2 und 3 EStG).

Die Steuerermäßigung beträgt 20% der Arbeitskosten für

haushaltsnahe Dienstleistungen:

z. B. Putz-, Reinigungsarbeiten in der Wohnung, Gartenpflege wie Rasenmähen, Heckenschneiden usw., Betreuung von Haustieren¹²; haushaltsnahe Pflege- und Betreuungsleistungen (auch durch Angehörige) sowie Dienstleistungen bei eigener Heimunterbringung¹³

4.000,00 €

Handwerkerleistungen:

Renovierungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsarbeiten durch Handwerker, Gartengestaltung, Reparatur bzw. Wartung von Heizung, Küchengeräten usw., Schornsteinfegerleistungen

1.200,00 €

Nach § 35a Abs. 4 EStG ist die Steuerermäßigung auf Leistungen begrenzt, die im Haushalt erbracht werden. Zum „Haushalt“ können auch mehrere räumlich voneinander getrennte Orte (z.B. Zweit-, Wochenend- oder Ferienwohnungen) gehören. Auch Leistungen, die außerhalb der Grundstücksgrenzen erbracht werden, können begünstigt sein, wenn die Arbeiten z. B. auf angrenzenden öffentlichen Grund durchgeführt werden.¹⁴ Hierunter fallen auch Kosten für die Reinigung und Schneeräumung des angrenzenden öffentlichen Gehwegs (z. B. Winterdienst), nicht jedoch der Fahrbahn einer öffentlichen Straße.¹⁵ Öffentlich-rechtliche Straßenreinigungsgebühren können nicht berücksichtigt werden.¹⁶

Der Begriff „im Haushalt“ ist allerdings nicht in jedem Fall mit dem tatsächlichen Bewohnen gleichzusetzen. So können beim Umzug in eine andere Wohnung nicht nur die Umzugsdienstleistungen und Arbeitskosten im Zusammenhang mit der „neuen“ Wohnung, sondern z. B. auch die Renovierungsarbeiten an der bisherigen Wohnung berücksichtigt werden.¹⁷

Die Steuerermäßigung kann nicht nur von (Mit-)Eigentümern einer Wohnung, sondern auch von Mietern in Anspruch genommen werden. Dies setzt voraus, dass das gezahlte Hausgeld bzw. die gezahlten Nebenkosten Beträge umfassen, die für

begünstigte haushaltsnahe Dienstleistungen und handwerkliche Tätigkeiten abgerechnet wurden. Der auf den Mieter entfallende Anteil an den Aufwendungen muss aus einer Jahresabrechnung hervorgehen oder durch eine Bescheinigung (des Vermieters bzw. Verwalters) nachgewiesen werden.¹⁸

Nicht begünstigt sind handwerkliche Tätigkeiten im Rahmen einer Neubaumaßnahme; hierunter fallen Arbeiten, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Haushalts bis zu dessen Fertigstellung anfallen.¹⁹

Das bedeutet, dass z. B. Arbeitskosten für einen nachträglichen Dachgeschossausbau (auch bei einer Nutz-/ Wohnflächenerweiterung), für eine nachträgliche Errichtung eines Carports, einer Fertigarage, eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung, für eine spätere Gartenneuanlage sowie für Außenanlagen wie Wege, Einzäunungen usw. grundsätzlich nach § 35a Abs. 3 EStG begünstigt sind.

Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist u. a., dass eine entsprechende Rechnung vorliegt und die Zahlung unbar (auf das Konto des Dienstleisters) erfolgt ist; dies gilt auch für Abschlagszahlungen. Für die Berücksichtigung der Steuerermäßigung im jeweiligen Kalenderjahr kommt es grundsätzlich auf den Zeitpunkt der

Zahlung an. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass ein eventueller „Anrechnungsüberhang“ verloren ist, d. h., die Steuerermäßigung kann nicht zu einer „negativen“ Einkommensteuer führen; eine Anrechnung des übersteigenden Betrags kann auch nicht im folgenden Jahr nachgeholt werden.²⁰

¹² Siehe BFH-Beschluss vom 25.09.2017 VI B 25/17 [BFH/NV 2018 S. 39] und Informationsbrief März 2018 Nr. 5.

¹³ Siehe BFH vom 03.04.2019 VI R 19/17 [BStBl 2019 II S. 445] sowie Informationsbrief September 2019 Nr. 3.

¹⁴ Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 – IV C 8 – S 2296-b/ 07/10003 [BStBl 2016 I S. 1213], Rz. 1 und 2; Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträge für eine allgemeine Straße sind nicht begünstigt (siehe BFH-Urteil vom 28.04.2020 VI R 50/17 sowie Informationsbrief Dezember 2020 Nr. 7).

¹⁵ Vgl. BFH-Urteil vom 13.05.2020 VI R 4/18 sowie Informationsbrief März 2021 Nr. 6.

¹⁶ Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 [Fußnote 14], Anlage „Straßenreinigung“. Mai 2021 Informationsbrief

¹⁷ Vgl. BMF-Schreiben vom 09.11.2016 [Fußnote 14], Rz. 3.

¹⁸ Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 [Fußnote 14], Rz. 26 und 27.

¹⁹ Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 [Fußnote 14], Rz. 21 und Anlage 1.

²⁰ Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 [Fußnote 14], Rz. 44 und 56.

Mieterhöhungen // Vergleichsmieten

von Uwe Witting

Viele Mitglieder bitten uns um Vergleichsmieten, um Mieterhöhungen geltend zu machen. Unser Bestand an aktuellen Vergleichsmieten sinkt jedoch kontinuierlich und immer häufiger müssen wir Ihnen mitteilen, dass wir trotz intensiver Bemühungen keine geeigneten Vergleichsmieten zur Verfügung stellen können. Unsere Mitarbeiterinnen bemühen sich intensiv, in jedem Einzelfall nicht nur unseren Datenbestand zu sichten, sondern auch individuell bei anderen Mitgliedern nachzufragen. Es gelingt uns zunehmend jedoch nicht mehr, mindestens drei geeignete Vergleichsmieten zu ermitteln. Es mangelt schlicht und ergreifend an einem ausreichenden

Datenbestand. **Vor diesem Hintergrund dürfen wir Sie an dieser Stelle noch einmal nachdrücklich bitten, uns neue Vergleichsmieten mitzuteilen.** Wertvoll sind in dieser Hinsicht insbesondere die Mieten bei neu abgeschlossenen Verträgen oder auch Mieterhöhungen aus der letzten Zeit. Für Mieterhöhungen können wir Vergleichsmieten aus den letzten sechs Jahren verwenden. Bitte denken Sie daran, dass alle Mitglieder unseres Vereins eine Solidargemeinschaft bilden. Auch wenn Sie durch die Übermittlung von Vergleichsmieten keinen unmittelbaren Vorteil haben, so helfen Sie damit anderen Mitgliedern. Mieterhöhungen sind in vielen Fällen notwendig, um die laufenden Instandhaltungen und weitere Investitionen in die Gebäude finan-

zieren zu können. Denn letztlich wollen alle Bürger in ordnungsgemäß in Stand gehaltenen Wohnungen mit einer zeitgemäßen Ausstattung leben.

Bitte nutzen Sie für die Übermittlung der Vergleichsmieten unseren Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten, welchen Sie auf unserer Homepage unter www.hug-goe.de/10/downloads_&_formulare.html finden oder übersenden Sie uns eine Kopie des Mietvertrages. Selbstverständlich schicken wir Ihnen auf Wunsch den Ermittlungsbogen auch per E-Mail, per Fax oder auf dem Postweg zu.

Besten Dank für Ihre Unterstützung!

Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2015 = 100

Monat \ Jahr	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21
Januar	82,2	83,1	84,0	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,8	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3
Februar	82,5	83,6	84,2	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0
März	82,7	83,6	84,5	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5
April	82,6	83,4	84,8	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2
Mai	82,7	83,2	85,0	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7
Juni	82,7	83,5	85,0	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	100,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1
Juli	82,8	83,6	85,1	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1
August	82,7	83,6	85,2	86,5	87,9	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	
September	82,7	83,6	85,0	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,4	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	
Oktober	82,6	83,6	85,1	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,4	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	
November	82,3	83,4	85,0	86,4	87,6	90,6	91,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	
Dezember	83,1	84,0	85,9	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	99,3	99,5	99,7	101,2	102,6	104,2	105,8	105,5	
Jahresschnitt	82,6	83,5	84,9	86,2	87,6	89,6	91,9	92,2	93,2	95,2	97,1	98,5	99,5	100,0	100,5	102,0	103,8	105,3	105,8	108,1

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.



Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten
(Bitte in Blockschrift ausfüllen und Zutreffendes ankreuzen)

Mitglied/Eigentümer _____

Mitgliedsnummer _____

Objektanschrift:

Straße, Haus-Nr.

Postleitzahl, Ort und Ortsteil

Angaben zum Gebäude:

Einfamilienhaus Doppelhaushälfte Reihenhaus Reihenedhaus

Mehrfamilienhaus mit _____ Wohnungen

Im Falle eines Mehrfamilienhauses - Lage der Wohnung im Haus:

Erdgeschoss vor dem Haus stehend befindet sich die Wohnung
 ____ . Obergeschoss links in der Mitte rechts
 Dachgeschoss nur eine Wohnung je Etage

Baujahr: _____ letzte Renovierung/Sanierung: _____

Gedämmte Gebäudeteile	U-Wert/WLG-cm	Monat/Jahr
<input type="checkbox"/> Dach/oberste Geschossdecke		
<input type="checkbox"/> Fassade		
<input type="checkbox"/> Fenster		
<input type="checkbox"/> Kellerdecke		

Monatlicher Mietpreis:

Netto-Miete ohne Betriebs- und Heizkosten: _____ €
(Bei einer Inklusiv- oder Teilinklusive-Miete sind die Betriebs- und Heizkosten herauszurechnen)

Höhe der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung: _____ € Garagen-/Stellplatzmiete: _____ €

Vorstehende Miete wird gezahlt seit (Monat/Jahr): _____ Mietvertrag vom _____

Beschreibung der Wohnung:

Wohnfläche _____ m² Anzahl der Wohnräume (ohne Küche, Bad etc.): _____

Küche Terrasse
 Kochnische Balkon/Loggia
 Einbauküche Gartennutzung
 Mansarde Parkettboden
 Bad/Dusche Teppichboden
 Bad/Dusche/WC andere Bodenart _____
 WC separat
 WC außerhalb der Wohnung Isolierverglasung oder einfache Verglasung
U-Wert: _____

Heizungsart:

Gaszentralheizung Ölzentralheizung Fernwärme
 Gasetagenheizung Ofenheizung Sonstiges: _____
 Brennwertheizung Baujahr Heizung: _____

Sonstige Angaben (Extras, Fernblick etc.): _____

Finanzierung: Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln/Wohnungsfürsorgemitteln finanziert ja nein

Hinweis zum Datenschutz: Die Angaben auf diesem Bogen werden von H + G Göttingen e. V. zur Ermittlung und Auskunftserteilung über ortsübliche Vergleichsmieten gespeichert. Der Vermieter/Mieter verpflichtet sich, vom Mieter/Vermieter eine schriftliche Einwilligung darüber einzuholen, dass die Daten seiner Wohnung über Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Lage und Miethöhe im Rahmen der Vergleichsmietenermittlung weitergegeben werden.

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!

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



SKYLLS

Werbeagentur und Magazinverlag

0551.307.39.860 · Bovenden
www.skylls.de · info@skylls.de



DER SCHÖNE GARTEN

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



Dipl.-Ing Ralf Desenritter

Hoch- & Tiefbausanierung

Restaurator im Mauerhandwerk

Kanalsanierungsarbeiten • Kellerwandabdichtung
Fachwerkrestaurierung • Innendämmung
Lehmbauarbeiten • Pflasterarbeiten
Maurer- und Putzarbeiten

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




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

schnell - kompetent - zuverlässig

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




**NEUBAU •
SANIERUNG •
PLANUNG •
UMBAU •**

**IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
AUS DER REGION!**

**HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN**



MÖNNIG BAU

seit 1924

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

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

Wieder einmal ist der Aufenthalt oder das Vorankommen in Göttingen derzeit stark eingeschränkt durch diverse Baustellen. Grund sind – neben Straßensanierungen und der Verlegung von Fernwärmeleitungen – auch oftmals umfangreiche Kanalsanierungsmaßnahmen. Vielen Mitgliedern wird in diesem Zusammenhang Erhebliches zugemutet: nicht nur die Dauerbaustellen vor dem eigenen Gebäude bzw. Geschäft, sondern auch die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude, alles verbunden mit erheblichem Aufwand und ebensolchen Kosten. Nach wie vor brüsten sich die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) mittlerweile europaweit (!) damit, dass sie als Vorreiter den „**flächendeckenden dichten Kanal**“ sowie die Trennung von Regen- und Schmutzwasser – bis zum letzten Liter – durchsetzen.

Dabei wird – ohne mit der Wimper zu zucken – das Urteil vom November 2018 des Verwaltungsgerichtes Göttingen missachtet, wonach es den hundertprozentig dichten Schmutzwasserkanal nicht gibt und das Verlangen der GEB gegenüber den Grundstückseigentümer*innen, diesen komplett herzustellen, rechtswidrig ist. Trotzdem versuchen die GEB, ihre Forderungen durchzusetzen. **Mehrere unserer Mit-**

glieder haben gegen Sanierungsbescheide, die unverhältnismäßige Maßnahmenforderungen enthielten wieder Klagen vor dem Verwaltungsgericht eingereicht. Über die Ergebnisse werden wir berichten.

Die GEB geht nach Festlegung der Straßen, in denen Kanalsanierungen erfolgen sollen, auf alle anliegenden privaten Grundstückseigentümer zu, um von diesen die Trennung von Regen- und Schmutzwasser, das Setzen von Schächten und eben die Herstellung eines wasser- und wurzeldichten Schmutzwassersystems zu verlangen. Hierzu bedienen sie sich diverser Ingenieurbüros. Diese fordern die Göttinger Grundstückseigentümer*innen 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*innen fühlen sich überfordert: Was ist überhaupt eine Grundstücksentwässerungsanlage, welche Objekte gehören dazu? Muss ich alle Untersuchungen

zulassen – welches sind meine Rechte und Pflichten nach der Göttinger Abwassersatzung? Wer wertet die umfangreichen Untersuchungsunterlagen [Anschlussleitungsgrafiken, Haltungs- und Bildberichte, Lagepläne], die die Ingenieurbüros übersenden aus? Wann und in welchem Umfang muss ich meine Kanäle trennen und sanieren? Ist eine Entwässerung zusammen mit dem Nachbarn weiter zulässig?

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

Sind Sie bald „dran?“ Bitte schauen Sie auf die unten stehende Tabelle – ein Auszug aus der ganz aktuellen Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe [Stand: 01.09.2021]. Gern unterstützen wir Sie. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um sie mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

set

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2021/22

Geplantes Baujahr 2021

Am Leinekanal [Waageplatz – Prinzenstr.]
Pfalz Grona Breite [Godehardstraße – Narzissenweg]
Nikolausberger Weg [Bereich Bot. Garten]
Bertheustraße [Weender Landstr. – Annastraße]

Geplantes Baujahr 2021/22

Oberstraße
Am Weendespring

Geplantes Baujahr 2022

Lönsweg [Grüne Mitte Ebertal]
Albaniplatz
Nikolausberger Weg [östlich Kreuzberggring]
Blumenbachstraße
Kiefernweg
Wochenmarkt
Martin-Luther Straße
Holtensen 5 [Twechte + Gasse]

Quelle: Datenbank „KAPLAN“, Plan Kanalsanierungsprojekte 2021/2022, Göttinger Entsorgungsbetriebe

**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 bzw. verfolgt derzeit die Sach- und Rechtslage anhand der Sitzungsprotokolle. Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Aus dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, allgemeine Verwaltungsangelegenheiten und Feuerwehr:

- **Stadtwasser und Hitzeplan für Göttingen:** Klimawandelbedingt sind auch im Stadtgebiet Göttingen aktuell Extremwetterereignisse wie Starkregen, Hitzewellen und Trockenperioden festzustellen und diese werden sich nach Einschätzung von Fachleuten in Zukunft noch verstärken. Es ist daher zu begrüßen, dass die Verwaltung im Rahmen eines Stadtwasser- und Hitzeplanes eine Konzeptstudie

für eine wassersensible Stadtentwicklung erstellen will, zumal hierfür 90 % der Gesamtkosten (250.000,00 Euro) mit Fördermitteln aus dem Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ finanziert werden sollen. Auf der Basis der Grundlagen des Innenstadtleitbildes, des Klimaplanes Stadtentwicklung und des Masterplanes 100 %-Klimaschutz sollen konkrete Maßnahmen skizziert werden. Im Fokus des Konzeptes steht u. a. eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf naturbasierten Lösungen. Neben der Vorbereitung auf Extremwetterereignisse verspricht sich die Verwaltung „zahlreiche positive Nebeneffekte, wie ... für die menschliche Gesundheit, die Aufenthaltsqualität, die Wirtschaft, die Gesellschaft sowie für die urbane Biodiversität.“ Bürger*innen sollen in einem umfangreichen Beteiligungsprozess einbezogen werden, um die

Stadtgesellschaft dafür zu sensibilisieren, dass Klimaanpassung eine „kollektive Aufgabe“ ist. Die Konzeptstudie soll bis Ende 2023 vorliegen.

- **Parkgebühren für Anwohner*innen – Erhöhung von 30 auf 240 Euro:** Eine neue Gesetzgebung macht es möglich, dass die Kommunen den Gebührentarif für Parkausweise nun eigenständig festlegen können. Der Erste Stadtrat Schmetz trug vor, dass zunächst eine Umfrage bei anderen Städten erfolgt sei. Mehrheitlich wurde zurückgemeldet, dass bisher dort keine Änderungen geplant sind. Das wird aber die Göttinger Verwaltung nicht davon abhalten, die Bürger*innen mit diesem „notwendigen verkehrsplanerischen Instrument“ ordentlich zu schröpfen. Dann ist Göttingen einmal mehr „Vorreiter“. Fragt sich nur, warum dann eine solche Umfrage überhaupt gemacht wurde.

Jedenfalls geplant ist eine Erhöhung der Parkgebühren ab dem 01.01.2022 von bisher ca. 30,00 Euro auf 120,00 Euro. Im Jahr 2023 sollen sich die Gebühren dann noch einmal auf 240,00 Euro verdoppeln. Ziel sei nicht einmal den allgemeinen Haushalt mit den Einnahmen aufzubessern, sondern das „deutliche Steuerungspotenzial im Bereich des Parkraummanagements“ [Zitat Schmetz] zu nutzen. Das damit der böse „MIV“ (motorisierte Individualverkehr) drastisch weiter eingeschränkt wird, freute natürlich besonders die Grünen. Aber auch die anderen Parteien waren nicht dagegen. Eine Staffelung nach Gebieten und sozialpolitischen Aspekten wurde diskutiert, wobei es Vorschläge gab, nach Gewicht und Größe der Fahrzeuge zu differenzieren. Gegenargument war, dass Familien mit geringem Einkommen oft auch größere, ältere Fahrzeuge – vielfach Kleinbusse – besitzen. Die Beschlussfassung sollte dann im Rahmen der Haushaltsberatungen getroffen werden. Die Zusatzeinnahmen fürs Stadtsäckel betragen planmäßig 350.000,00 Euro im Jahre 2022 und ab 2023 dann 700.000,00 Euro.

Aus dem Ausschuss für Bauen, Planen und Grundstücke:

- **Wettbewerb Weender Tor West (Grotefend-Areal) tut Not!** lautete ein Antrag der Grünen, der vom Rat in diesen Ausschuss verwiesen wurde. Zwischenzeitlich hatte der von der Sparkasse Göttingen und der Hanseatic Group aus Hildesheim geplante siebenstöckige Klotz direkt am Wall für viel Empörung und Diskussionen gesorgt. Die Bebauung wurde nun vom Investor im Fachausschuss vorgestellt. Vorgesehen ist eine Nutzung als Seniorenheim, für Gewerbe und anderes. Obwohl der kompakte Neubau die letzte Chance auf Gestaltung eines mit der Umgebung verträglichen und ansprechenden Stadteinganges verspielt und noch dazu gegen den gültigen Bebauungsplan verstößt, der höchstens vier Geschosse zulässt, lehnte der Oberbürgermeister, unterstützt von SPD – letztlich auch von der CDU –, die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes ab. Dieses widerspricht – wie im Antrag der Grünen richtig dargestellt – dem Innenstadtleitbild (an dem unser Verein mitgearbeitet hat) und auch einem Ratsbeschluss aus dem Jahre 2018, wonach der „Bebauungsplan Weender Tor West“ „eine Bebauung, die sich gut in die Umgebung einfügt, den Blick auf den Wall zulässt und vier Stockwerke nicht überschreitet“. Auch wird die im Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen erarbeitete 30-Prozent-Quote für bezahlbares Wohnen am Standort nicht realisiert und es soll ausgleichend an anderer Stelle bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Wo, blieb dahingestellt. Insbesondere der Oberbürgermeister und die SPD (Tom Wedrins hob hervor, man dürfe an dieser Stelle keine „ästhetischen Diskussionen“ führen) halten an der vom Investor geplanten Riegelbebauung fest. Als Begründung nannte die Baudezernentin wenig Fachliches: Der Bauriegel soll dem Lärmschutz dienen! Zwischenzeitlich gibt es massive Proteste. In einem Offenen Brief hat der Vorsitzende des Landesverbandes im Bund der Architekten in Niedersachsen dringend zu einem Umdenken von Politik und Verwaltung geraten. Eine Initiative, die sich aus 49 Eigentümer*innen und deren Mieter*innen gegründet hat und deren Grundstücke – belegen in der Weender Straße 89-95 – also direkt an das „Grotefend“-Grundstück angrenzen, wehrt sich vehement gegen den „Bau eines Riesenriegels direkt vor den zur Wallseite gelegenen Wohnungen“ und forderte die Stadt auf, selbst das Planungsrecht unter Berücksichtigung wichtiger Aspekte, die ihres Erachtens vernachlässigt wurden, wieder in die Hand zu nehmen anstatt städtebaulich betrachtet veraltete Investorenpläne einfach umzusetzen. Die Mitglieder des Bauausschusses haben jedenfalls „die [investorengerechte] Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Einer erneuten Beratung im Rat der Stadt bedarf es nicht.“ Wir werden weiter berichten.

- **Klimaschutzplan 2030 verabschiedet:** Nach langen Debatten der Fraktionen wurde der Klimaschutzplan

mehrheitlich beschlossen. Das umfassende Werk umfasst ein Konzept mit Maßnahmenkatalog für den Klimaschutz. Mehrere Ratsmitglieder bemängelten, dass es nicht genug Zeit gegeben hätte, sich angemessen mit den Inhalten zu beschäftigen. Vorher wurden dem Rat mehrere Tausend Unterschriften für ein Bürgerbegehren zum Klimaschutz überreicht. Darin wird ein weit ambitionierterer Klimaschutz mit Klimaneutralität bis 2030 gefordert. Der verabschiedete Klimaplan 2030 sieht eine Reduktion von mindestens 65 Prozent der Treibhausgasemissionen in Göttingen bis 2030 vor. Dazu soll der Ausbau erneuerbarer Energien beschleunigt werden, Energie in allen Bereichen eingespart – aber auch „der Lebensstil der Menschen verändert“ werden betonte [Noch-]Oberbürgermeister Köhler.

Aus dem Rat

- **Pop-Up- Party-Lounge (auf dem Albaniplatz) – die Innenstadt ist für alle da!** so lautete ein Antrag der Grünen mit dem Vorschlag, dass der Rat beschließen möge, den Albaniplatz an den Wochenenden für KFZ zu sperren, um für die Jugendlichen provisorische Sitzgelegenheiten zu schaffen. Dazu sollen ausreichend Müllbehälter aufgebaut werden sowie eine provisorische Bühne. Und das jedes Wochenende, wenn das Wetter es zulässt. Am Sonntagmorgen und Montagmorgen sollen dann der Albaniplatz und der angrenzende Albanischulhof immer intensiv gereinigt werden. Ziel des Antrages sei, „das Bedürfnis der jungen Menschen nach Kontakt und Austausch“ wieder zu ermöglichen und durch die gezielte Lenkung des Partygeschehens auf den Albaniplatz möglichst die Interessenkonflikte an anderer Stelle mit den Anwohner*innen zu vermeiden, die sich „verständlicherweise durch Lärm, zusätzlichen Müll und teilweise wenig nachbarfreundliche Verhaltensweisen gestört fühlen“. Tatsächlich! Wenn die Verwaltungsvorlage es nicht schwarz auf weiß hergeben würde, könnte man nicht glauben, dass ernsthaft so ein Antrag gestellt wurde! Erstaunlicherweise lehnte die

SPD diesen ab. Ein vernünftiger Grund lautete, dass auch in der Nähe des Albaniplatzes zahlreiche Wohnungen vorhanden sind und damit auch hier Nutzungskonflikte nicht vermieden werden können. Das stimmt. Aber Hauptgrund für die Ablehnung war, dass die SPD-Ratsfraktion die jungen Menschen überall in der Stadt herzlich willkommen sehen will. Das ist doch wirklich einmal ein schönes Anliegen! Und sollte selbstverständlich sein. Ratsdiskussionen sind hier gänzlich überflüssig.

Ansonsten „sei man sich mit den Grünen einig, dass der Albaniplatz zukünftig kein Parkplatz mehr sein soll, sondern einer vielfältigen Nutzung zugeführt werden müsse“. Einig waren sich SPD und Grüne übrigens auch darüber, dass es für die an den Wochenenden wegfallenden Parkplätze Alternativen gäbe – wie schon das jetzt oft ins Spiel gebrachte Parkhaus am Finanzamt. Über diese neue Art der „Belebung unserer Innenstadt“ werden sich bestimmt Einzelhandel und Gastronomie sehr freuen.

Zur weiteren Beratung wurde der Antrag in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, allgemeine Verwaltungsangelegenheiten und Feuerwehr überwiesen.

set

Quellen (auszugsweise): www.goettingen.de
bzw. die Anträge der Ratsfraktionen

Straßenausbaubeiträge erfolgreich abgeschafft

**- aber Verwaltung will noch möglichst viele Anleger*innen zur Kasse bitten
Bescheide werden demnächst versandt**

Nach jahrelangem Kampf unseres Vereines mit Unterstützung verschiedener Bürgerinitiativen ist es gelungen, die ungerechten und unsozialen Straßenausbaubeiträge abzuschaffen (vgl. diverse Berichte in den vorherigen Ausgaben unseres Mitteilungsblattes). Der entsprechende Beschluss wurde in der letzten Ratssitzung des Jahres 2020 einstimmig gefasst. Große Erleichterung herrschte bei Bürger*innen, die teils existenzbedrohende Kosten vor sich sahen, insbesondere junge Familien und Anlieger*innen mit einer geringen Rente.

Die sehr engagierte Bürgerinitiative aus der Straße Am Eikborn in Elliehausen gehört dazu, aber auch die Anlieger*innen in der Merkelstraße, die sich – fast hundertfach – gegen die nochmaligen Ausbaukosten wehrten und eine sogenannte „Informationsveranstaltung“ der Verwaltung „sprengten“, da diese nicht ausreichend vorbereitet war bzw. mit widersprüchlichen Daten gearbeitet hatte. Je nach Grundstücksgröße und Bebaubarkeit sind diese Anlieger*innen nun von Kosten zwischen 10.000,00 und 25.000,00 Euro entlastet – ein Riesenerfolg! Und H + G Göttingen e. V. als einer der größten Vereine und Interessenvertreter in Göttingen hat Politik und Verwaltung bewiesen, wie stark unsere Gemeinschaft ist und was mit Sachkenntnis, Hartnäckigkeit und Engagement bewegt werden kann. Aus der angefügten Tabel-



le können Sie, liebe Mitglieder entnehmen, welche Kosten voraussichtlich für die Jahre 2021 – 2025 von der Verwaltung auf die Anlieger*innen abgewälzt werden sollten – insgesamt fast 22 Millionen Euro in fünf Jahren!

Leider fand sich für die Forderung, die „STRABS“ [Straßenausbaubeitragsatzung] bereits zum 31.12.2020 aufzuheben, keine politische Mehrheit, so dass die Aufhebung erst zum Stichtag 31. März 2021 erfolgte. Nach uns vorliegenden Informationen will die Verwaltung

noch in diesem Kalenderjahr möglichst viele Bescheide versenden, bei denen bis zum Stichtag die Beitragspflicht entstanden ist. Das ist dann der Fall, wenn die Arbeiten vor dem Stichtag abgeschlossen wurden und die Schlussrechnung vorliegt. Wir werden zu gegebener Zeit die Abrechnungsunterlagen für Sie, liebe Mitglieder, einsehen und sorgfältig prüfen. Aller Voraussicht werden Anlieger*innen der folgenden Straßen in den nächsten Wochen die Bescheide erhalten: Plesseweg, von-Bar-Straße, Jacob-Henle-Straße, Weender Straße, Rote

Straße (ohne Gewähr und ohne Anspruch auf Vollständigkeit). Neben unserem Verein hatten zuletzt besonders die FDP, die CDU und der Ratsherr Dr. Welter-Schultes an die Verwaltung appelliert, in den letzten Monaten nicht noch „extensiv“ abzurechnen. Wir gehen jedoch davon aus, dass gerade dieses geschehen wird.

Sobald uns die ersten Bescheide von Mitgliedern vorliegen, werden wir einen Verwaltungsrechtsspezialisten damit beauftragen zu prüfen, ob und ggf. mit welchem Kosten- und Prozessrisiko Klagen vor dem Verwaltungsgericht Göttingen aussichtsreich sind.

Mitglieder, die sich gegen die Erhebung der Straßenausbaubeiträge wehren wollen, müssen jeweils einzeln innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Be-

scheides Klage erheben. Insbesondere zahlreiche Anlieger*innen im Plesseweg haben dieses angekündigt.

Einige politische Vertreter hatten bei Beschlussfassung die Verwaltung aufgefordert, einem „Musterprozess“ zuzustimmen, um erheblichen Aufwand und ebensolche Kosten zu sparen. Der Erste Stadtrat Schmetz hatte seinerzeit zugesagt, die Möglichkeit einer Gemeinschaftsklage durch das Rechtsamt prüfen zu lassen. Ob und ggf. mit welchem Ergebnis dieses erfolgt ist, wurde bisher nicht bekannt gemacht.

Liebe Mitglieder, gern stellen Sie uns Ihre Bescheide zwecks Prüfung zur Verfügung. Soweit diese aber – und davon gehen wir aus – nicht für vorläufig

erklärt werden, müssen Sie – wie bereits oben ausgeführt – innerhalb der Ausschlussfrist Klage vor dem Verwaltungsgericht erheben.

Da wir nur außergerichtlich für Sie tätig sein können, bedienen Sie sich hierbei eines Rechtsanwaltes Ihres Vertrauens. Die Klageerhebung entbindet nicht von der Zahlungspflicht. Für den Fall, dass Anlieger*innen nicht in der Lage sein sollten, die Straßenausbaubeiträge in einer Summe zu begleichen, hat die Verwaltung in Aussicht gestellt, durch Teilerhebung mit so genannten Vorauszahlungsbescheiden oder mit Ratenzahlungsvereinbarungen entgegenzukommen.

set
Foto: Kawe

Beitragsfähige Straßenbaumaßnahmen 2021 bis 2025

[vorläufige Verwaltungsplanung der Straßenausbaubeiträge vorbehaltlich der erforderlichen Gremien-Beschlüsse]

Jahr	Maßnahme	Investitionskosten inkl. Planung
2021	Am Weendespring	690.000,00 €
2021	Greittor	565.000,00 €
2022	Martin-Luther-Straße	2.564.000,00 €
2023	Grätzelstraße	1.725.000,00 €
2023	Leinestraße-Süd	495.000,00 €
2023	Leinestraße-Nord	805.000,00 €
2023	Weender Landstraße, 1. BA	4.200.000,00 €
2024	Merkelstraße, 1. BA	1.380.000,00 €
2024	Weender Landstraße, 2. BA	4.200.000,00 €
2024	Weender Straße Mitte, 1. BA	1.553.000,00 €
2025	Merkelstraße, 2. BA (mit Dahlmannstraße)	1.750.000,00 €
2025	Weender Landstraße (Ausfinanzierung)	600.000,00 €
2025	Weender Straße-Mitte, 2. BA	1.346.000,00 €
Summe		21.873.000,00 €

Quelle: Verwaltungsvorlage der Stadt Göttingen, Stand 23.09.2020. Anm.: Die Umlagefähigkeit musste teils noch abschließend geprüft werden.

Grundsteuererhöhung hinter dem Rücken der Bürger*innen ist unwirksam!

Verteuerung des Wohnens in Göttingen unverantwortlich

Im Juli 2021 hat die Stadtverwaltung an alle Göttinger Immobilieneigentümer*innen Änderungsbescheide der Grundsteuer B versandt. Betroffen waren nach eigenen Angaben 40.000 Steuerpflichtige. Geltend gemacht wird eine Nacherhebung der Grundsteuer für Eigentümer*innen bebauter und unbebauter Grundstücke: Der Hebesatz wurde um 10 Prozentpunkte von 590 auf 600 erhöht.

Die Erhöhung ist in subtiler Weise und ohne öffentliche Beteiligung erfolgt:

Nach jahrelangem Kampf des H + G Göttingen e. V. als Interessenvertreter der Haus- und Grundeigentümer ist es mit Unterstützung unserer Mitglieder gelungen, alle Parteien im Rat der Stadt dazu zu bringen, einstimmig die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge zu beschließen. Dieser ungerechte und unsoziale Beitrag belastete insbesondere junge Familien und Rentner unverhältnismäßig, Beträge in zweistelliger Tausenderhöhe waren oft kaum finanzierbar, teils drohte der Verlust des Hauses. Außerdem sind die Straßen für alle da: ÖPNV, Pendler, Lkw, Anlieger und Mieter. Erneuerungen sind aus dem allgemeinen Steueraufkommen zu finanzieren, dieses hat auch der Bund der Steuerzahler bestätigt. Die Straßenausbaubeiträge wurden schließlich zum Stichtag 1. April 2021 ersatzlos abgeschafft – ein großer Erfolg!

Die wegfallenden Einnahmen seien in Göttingen nur durch eine Erhöhung der Grundsteuer B um 10 Punkte auf den Hebesatz von 600 finanzierbar argumentierte zunächst die Politik. Diese Argumente konnten durch Tatsachen widerlegt werden: Im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes wurde die Grundsteuer bereits in zwei Stufen [von 530 % auf 590 %] erhöht. Ab dem Jahr 2013 wurden damit ca. 2,8 Mio. Euro Mehreinnahmen in die Kassen der Stadt gespült. **Versprochen wurden den Bürger*innen – Vermieter*innen und Mieter*innen – öffentlich, dass die zweite Stufe der Erhöhungen (30 % =**

1,35 Mio. Euro) ab 2016 zurückgenommen wird. Das ist nie erfolgt. Über 8 Mio. Euro „Sondereinnahmen“ hat die Stadt den Bürger*innen so aus der Tasche gezogen und tut dieses bis heute. Zum Vergleich: Im Durchschnitt mehrerer Kalenderjahre beliefen sich – nach Angaben der Verwaltung – die Straßenausbaubeiträge auf 500.000,00 bis 800.000,00 Euro pro Jahr. Damit hätten die Straßenausbaubeiträge ohne Probleme aus den Grundsteuermehreinnahmen finanziert werden können. Mit dem jährlichen Überschuss von 350.000,00 bis 850.000,00 Euro pro Jahr finanzieren Vermieter*innen und Mieter*innen seit 2016 den allgemeinen Haushalt!

Unsere politischen Vertreter verzichteten nach diesen Tatsachendarstellungen in Protesten und Offenen Briefen auf weitere Grundsteuererhöhungsforderungen. Als Tagesordnungspunkt im Finanzausschuss oder Rat tauchte die Erhöhung der Grundsteuer nicht mehr auf, die Gegenaktionen des H + G Göttingen e. V. und der Eigentümer*innen schienen erfolgreich verlaufen zu sein.

Aber die Stadt Göttingen hat sich nun – an den Bürger*innen vorbei – in einem geschickt versteckten Verfahren – wieder erhöhte Grundsteuerme-

reinnahmen gesichert: Sie hat die Erhöhung nämlich in die umfangreiche Haushaltssatzung eingestellt. Die Satzung selbst wurde vorab nicht veröffentlicht, **eine Beteiligung der Bürger*innen war damit ausgeschlossen.** Mit Genehmigung des Haushaltes 2021 durch das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport ist die Erhöhung nun wirksam geworden, ohne dass es eines öffentlichen Beschlusses bedurfte. Nun kommen zu den „Sondereinnahmen“ aus der letzten Grundsteuererhöhung von 1,35 Mio. Euro noch 450.000,00 Euro dazu, insgesamt also „Sondereinnahmen“ in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. Euro jährlich.

Die Höchstbeträge der letzten Jahre zugrunde gelegt, werden die Straßenausbaubaukosten künftig ca. 800.000,00 Euro betragen, d. h., dass sich ab 2021 eine **jährliche Überkompensation in Höhe von ca. 1 Mio. Euro ergibt, die den Bürger*innen aus der Tasche gezogen werden.**

Dazu Dr. Dieter Hildebrandt, erster Vorsitzender unseres Vereins: „Während in Göttingen Vermieter und Mieter während der Pandemie weitmöglichst aufeinander zugegangen sind, um die wirtschaftlich schwierigen Zeiten gemeinsam zu überwinden, sichert sich



die Verwaltung unbeeindruckt davon weitere, nicht zur Kompensation der Straßenausbaubeiträge erforderliche Einnahmen und belastet so Mieter, Unternehmen und auch Vermieter zusätzlich, indem sie das Wohnen verteuert und das Gesunden angeschlagener [Klein-]Betriebe erschwert. Das ist der falsche Weg! Wir hätten uns in der Krise für alle Bürger*innen mehr Unterstützung von unserer Stadtverwaltung erhofft!“

Unabhängig davon, dass die Art und Weise der erneuten Erhöhung der Grundsteuer an den Bürger*innen vorbei schlicht als befremdend und unseriös eingestuft wird, hat der H + G Göttingen e. V. als Interessenvertretung der Immobilieneigentümer*innen in Göttingen und Umgebung die Klageaussichten gegen die Bescheide vor dem Verwaltungsgericht prüfen lassen. Ergebnis: Herr Fachanwalt für Verwaltungsrecht Hannes J. Synofzik hat festgestellt, **dass die Bescheide** aufgrund mangelnder Beteiligung der Öffentlichkeit und diverser weiterer Formmängel **rechtswidrig sind**. Die Aussichten auf ein Obsiegen vor dem Verwaltungsgericht sind gut. Die Klageerhebung war innerhalb eines Monats ab Zustellung der Bescheide möglich.

Unser Verein hat daher allen Immobilieneigentümer*innen, die nicht bereit sind, die unnötige Steuererhöhung hinzunehmen geraten **Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht** zu erheben. Nachdem eine entsprechende Pressemitteilung in den örtlichen Medien nicht veröffentlicht wurde, hat unser Verein eine **Anzeige im Göttinger Tageblatt** (siehe rechts) geschaltet, um zu gewährleisten, dass unsere Mitglieder informiert sind, wie sie für ihr Recht kämpfen können.

Diverse Mitglieder haben den Klageweg beschritten. Über den Ausgang der Prozesse vor dem Verwaltungsgericht werden wir berichten.

Zwischenzeitlich haben sich Vertreter*innen der Ratsfraktionen hier gemeldet, um nach der Anzeige, die viel öffentliche Beachtung gefunden hat, sicher zu stellen, dass „der konstruktive Dialog“ bzw. „das Zusammenwirken [in

vielen Themenbereichen mit uns] zum Wohle unserer Stadt“ fortgeführt wird.

Vielleicht gibt es tatsächlich auch in Göttingen noch Hoffnung, dass unsere fachlichen Eingaben in Ausschüssen und Rat unmittelbar berücksichtigt sowie der Wille der Bürger*innen im Rahmen einer ernsthaften Beteiligung

beachtet werden, bevor Beschlüsse erfolgen. Dann müssten die Bürger*innen auch nicht mehr gegen ihre eigene Stadt klagen, um ihre Rechte zu wahren.

set
Foto: iStock

Grundsteuererhöhung ohne Öffentlichkeitsbeteiligung unwirksam. Klagen aussichtsreich. Verteuierung des Wohnens unverantwortlich!

Zur Zeit versendet die Göttinger Verwaltung Änderungsbescheide zur Grundsteuer: Grundstückseigentümer- und letztlich Mieter*innen sollen Erhöhungen des Hebesatzes von 590 um 10 auf 600 Prozentpunkte hinnehmen – und damit die höchste Grundsteuer in ganz Niedersachsen zahlen!

Unfassbar dabei: **Die Erhöhung erfolgte in „verstecktem Verfahren“** im Rahmen des Haushaltsplanes, der nicht veröffentlicht wurde – und somit **an den Bürger*innen vorbei!** Dieses und weitere Formfehler führen nach Prüfung eines Verwaltungsrechtsspezialisten dazu, dass die Bescheide rechtswidrig sind. Die Aussichten für eine Anfechtungsklage beim Verwaltungsgericht sind gut. Jede/r Eigentümer/in muss einzeln für sein/ihr Recht kämpfen und innerhalb eines Monats Klage einreichen. Beratung für Mitglieder dazu bietet unser Verein als Interessenvertretung der Grundstückseigentümer*innen.

Die Begründung der Verwaltung für die Erhöhung kann widerlegt werden: **Die Zusatzeinnahmen werden nicht zum Ausgleich der wegfallenden Straßenausbaubeiträge benötigt:** Seit 2016 hat die Verwaltung aus der letzten Grundsteuererhöhung, jährlich 1,35 Mio. Euro „Sondereinnahmen“ generiert, obwohl öffentlich versprochen wurde, dieses zurück zu nehmen und der Haushalt längst ausgeglichen war.

Jetzt kommen auf ebenso unseriöse Weise noch einmal 450.000,00 Euro dazu. Die zu erwartenden Straßenausbaubeiträge betragen künftig ca. 800.000,00 Euro, so dass sich eine **Überkompensation von 1 Mio. Euro jährlich** ergibt. Dieses Geld wird den Bürger*innen ohne Not in der derzeitigen Situation aus der Tasche gezogen! Unterstützung sieht anders aus.



H+G Göttingen e.V.
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen und Umgebung von 1892
Telefon: 05 51 / 5 21 01-2 Telefax: 05 51 / 5 21 01-69
E-Mail: verein@hug-goe.de



Auszeichnung mit Grünen Hausnummern 2021

Am Samstag, den 19. Juni 2021 drehte sich in der fünften Runde der Grünen Hausnummer alles um denkmalgeschützte Gebäude. Mit einem öffentlichen Rundgang ging es durch die historische Innenstadt mit Halt an fünf Gebäuden. Alle Gebäude wurden vorbildlich saniert und dafür wurde der Eigentümerin jeweils die Grüne Hausnummer verliehen. Unsere Mitarbeiterin Susanne Et-Taib nahm stellvertretend die Urkunden von der Stadt Göttingen, vertreten durch Frau Eva Holst vom Referat für nachhaltige Stadtentwicklung entgegen. Mehrere Pressevertreter waren anwesend und haben ausführlich über das Ereignis berichtet.



(v.r.): Eva Holst, Susanne Et-Taib und Teilnehmende am öffentl. Rundgang

Die Stadt Göttingen zeichnet energiebewusstes Bauen und Sanieren aus

Die Stadt Göttingen möchte vorbildliches Engagement würdigen und zeichnet Gebäudeeigentümer*innen mit der Grünen Hausnummer aus, deren Alt- oder Neubauten festgelegte Energiestandards erfüllen. Aktuell werden in Göttinger Haushalten rund 70% des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser benötigt. Das Einsparpotenzial ist groß, eine Sanierung der Gebäudehülle und der Haustechnik spart Energie und erhöht den Wohnkomfort. Gute Beispiele in Göttingen zeigen, dass es sich lohnt, bei Sanierung und Neubau in Energieeffizienz zu investieren – sowohl für den eigenen Geldbeutel und als auch für die Umwelt und den Klimaschutz.



Die Auszeichnung

Die Grüne Hausnummer ist eine Plakette, die neben der Hausnummer angebracht werden soll. So zeigen die Gebäudeeigentümer*innen, dass sie mit gutem Beispiel vorangehen und durch umweltbewusstes Bauen und Wohnen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

In der Innenstadt wurden folgende Objekte unseres Mitgliedes ausgezeichnet:

Markt 7: Bereits 1981 startete eine umfangreiche Sanierung des historischen Gebäudes und der anschließenden Gebäude [Markt 8 und Kornmarkt 9]. 2014 wurde die damals errichtete Fernwärmeübergabestation erneuert und die dazugehörigen Rohre gedämmt. 2020 erfolgte die energetische Sanierung der Fenster durch den Einbau von dreifachverglaskten Holzfenstern, sowie die Sanierung des Daches mit einer 16 cm dicken Dämmung.

Markt 8: Nach einer umfangreichen Sanierung des historischen Gebäudes in den achtziger Jahren wurde 2014 die Heizung [Fernwärme] erneuert. In den Jahren darauf folgte die Dämmung des Passagenbereichs von unten, der Austausch der Fenster mit einer energieeffizienten Dreifachverglasung, die Innendämmung zweier Geschosse sowie der Einbau einer 16 cm dicken Dachdämmung. Eine energiesparende Fassaden-, Passagen- und Treppenhausbeleuchtung und die 2021 installierte Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 600 Watt tragen zum Stromsparen bei.



Markt 8

Kornmarkt 9: Bei dem Wohn- und Geschäftshaus wurden die Fernwärmeübergabestation erneuert und die Rohre gedämmt, unterseitig wurde der Passagenbereich gedämmt. Seit 2014

wurden peu a peu 90 Prozent der Fenster erneuert und mit einer Dreifachverglasung versehen. 2020 erfolgte die Dämmung des Daches. Die energiesparende Fassaden-, Passagen- und Treppenhausbeleuchtung trägt zur Verringerung des Stromverbrauchs bei.



Kornmarkt 9

Kurze Straße 1: Bereits 2014 startete die energetische Sanierung mit dem Einbau neuer Holzfenster mit Dreifachverglasung. Ein Jahr später erfolgte die Erneuerung des Warmwasserspeichers und die Dämmung der Rohrleitungen der mit Fernwärme gespeisten Heizungsanlage. Die Außenwände wurden zur Wahrung des Denkmalschutzes bereits ab 2010 teilweise von innen gedämmt. 2020 wurde das Dach mit einer 16 cm dicken Wärmedämmung versehen. Zu guter Letzt trägt die energiesparende Treppenhausbeleuchtung zur Verringerung des Stromverbrauchs bei.



Kurze Straße 11

Zindelstraße 1: Unter Wahrung des Denkmalschutzes wurde die Erhöhung des Wärmeschutzes durch die Erneuerung der Fenster mit Dreifachverglasung, Wandinnendämmungen und der Außendämmung in den Giebelbereichen erreicht. Zusätzlich wurde das

Dach gedämmt und das Treppenhaus mit einer energieeffizienten Beleuchtung ausgestattet. Die Sanierungen erzielten eine Wärmeenergieeinsparung von 55 Prozent.

Die sechste Plakette findet man vor den Toren der Innenstadt Am Goldgraben 14. Im Ostviertel trifft man auf ein preiswürdig erfülltes neues Vergabekriterium. Wer an klimabewusstes Bauen denkt, denkt zunächst vor allem an Wärmedämmung, Solaranlagen und eine effiziente Heizungsanlage. Doch nicht nur die Energieeffizienz eines Gebäudes spielen für den Pro-Kopf-Verbrauch eine Rolle, sondern auch die Wohnfläche pro Person.

Bewerbungen jederzeit möglich!

Bewerben können sich alle privaten und gewerblichen Eigentümer/innen von Gebäuden im Stadtgebiet Göttingen.

Für die Grüne Hausnummer gelten folgende Kriterien:

Neubauten wurden mindestens als Effizienzhaus 70 bzw. als Passivhaus fertiggestellt. Bestandsgebäude erreichen durch energetische Sanierung mindestens den Standard KfW-Effizienzhaus 100 oder KfW-Effizienzhaus Denkmal. Alternativ: Es erfolgte eine Sanierung des Bestandsgebäudes durch mindestens drei energiesparende Einzelmaßnahmen in den Bereichen Gebäudehülle (wie Dämmung von Dach oder Fassade), Gebäudetechnik (wie Heizungserneuerung) oder Suffizientes Wohnen (wie Neuaufteilung des Wohnungsgrundrisses für den Einzug weiterer Personen).

Bewerbungsablauf

Der ausgefüllte Bewerbungsbogen kann per Mail, Fax oder Post an folgende Adresse versendet werden:

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

E-Mail: klimaschutz@goettingen.de
Internet: www.klimaschutz.goettingen.de/hausnummer

Für die Beurteilung der Auszeichnung werden die jeweils in dem Jahr der Durchführung der Maßnahmen gültigen Bedingungen der KfW herangezogen. Die Beurteilung wird ggf. im Auftrag der Stadt von der Energieagentur Region Göttingen vorgenommen.

set

Quelle Text [auszugsweise]:www.klimaschutz.goettingen.de
Fotos: Stadt Göttingen

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

Einladung zum Mitgliederstammtisch mit Vortrag

**„Göttingen schafft Platz!
Flächenoptimierte und gemeinschaftliche Wohnkonzepte in Göttingen“
am Dienstag, den 02. November 2021, 18.00 Uhr
online, Link wird nach Anmeldung zugesendet**

Die Herausforderungen für das gute Wohnen der Zukunft sind groß: Auf der einen Seite gibt es Mangel an Wohnraum, auf der anderen Seite steht die Suche nach neuen Lösungen, um der Klimakrise zu begegnen. Auch der wachsende Anteil älterer Menschen und die verschiedenen Lebensformen und Wohnbedürfnisse erfordern neue Wohnideen.

Viele Menschen in Göttingen möchten gemeinschaftlich wohnen, andere können sich bauliche Veränderungen am eigenen Haus oder Umzüge in kleinere Wohnungen vorstellen. Aber jeder Veränderungswunsch ist auch mit vielen Fragen verbunden: Welche Optionen gibt es überhaupt? Wie könnte ein Umbau des Hauses aussehen? Wie gestaltet sich ein neues Zusammenleben?

Die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen berät deshalb seit diesem Jahr Göttinger*innen zu flächensparendem und gemeinschaftlichem Wohnen. Sie stellt in ihrem Vortrag zukunftsfähige Wohnkonzepte und ihr Beratungsangebot vor. Weitere Gäste berichten aus eigener Erfahrung von unterschiedlichen Wohnoptionen: Sie suchen mit Ihrer Initiative ein neues gemeinschaftliches Zuhause zur Miete oder haben bereits in einem Alten-Wohnprojekt ein Zuhause gefunden? Sie haben den Schritt in eine kleinere Wohnung gewagt oder vermieten einen Teil Ihres Hauses an andere?

Wir freuen uns auf einen informativen Abend mit viel Raum für Fragen und Austausch.

Bitte melden Sie sich bis zum **26. Oktober 2021** – am besten unter der E-Mail-Adresse presse@hug-goe.de – oder persönlich in unserer Vereinsgeschäftsstelle verbindlich an, jeweils unter Durchgabe Ihrer Kontaktdaten.



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 / 7 8 28 32

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



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



HORST seit 1930

BONING

Bedachungen · Bauklempnerei



Professionelles
Abdichten mit
KEMPEROL®
seit 1979

Balkon- und Flachdachabdichtungen · Schornsteinbau
Schornsteinsanierung · Fassaden · Zimmerarbeiten

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

„Best Property Agent“

Qualitätssiegel für Postbank Immobilien Göttingen



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2021



Das Postbank-Team Göttingen

Zum fünften Mal in Folge seit 2017 hat das Postbank Immobilien Team Göttingen die seit 2006 vergebene Auszeichnung des Magazins „Bellevue – Europas größtes Immobilien-Magazin“ erhalten. Auch 2021 konnte das Team als „Best Property Agent“ bei der Jury punkten. Bei der Vergabe der Auszeichnung legt das Magazin einen hohen Wert auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service. „Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht der Kunde. Mit unserem Leistungsspektrum bieten wir ein Rund-um-Sorglos-Paket aus einer Hand“, freut sich Rüdiger Schiffing, Vertriebsleiter aus Göttingen/Rosdorf, über die Auszeichnung.

Postbank Immobilien GmbH

Rüdiger Schiffing, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf, Telefon: 0551 63453433

ruediger.schiffing@postbank.de, <https://immobilien.postbank.de/region-goettingen>



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: pixelio.de



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

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

E-Mail: info@belu-online.de

Veranstaltungen der Wohnraumagentur

Dienstag, 12. Oktober 2021

19.30 – 21.00 Uhr

online

Wohnprojekte und Initiativen in Göttingen

Einblick in die Praxis vor Ort

Welche Wohnprojekte gibt es eigentlich in Göttingen? Wie und wann sind sie entstanden? Und wer lebt dort? Gibt es hier auch Wohninitiativen? Eine Veranstaltung in Kooperation mit dem „Runden Tisch der Wohnprojekte in Göttingen“ und der Regionalstelle des Forums gemeinschaftliches Wohnen e. V. in Göttingen. Verschiedene Wohnprojekte erlauben Einblicke in die aktuelle Praxis gemeinschaftlichen Wohnens in Göttingen. Mietverein, Mietshäuser-Syndikat, Genossenschaft, Baugruppe? Wohninitiativen erzählen von ihren aktuellen Herausforderungen und Planungsständen zur Umsetzung neuer Projekte.

Anmeldung: Anmeldung bis zum Montag vor der Veranstaltung unter wohnraumagentur@goettingen.de. Der Link zur Online-Veranstaltung wird Ihnen am Veranstaltungstag per Mail zugesendet.

Mittwoch, 13. Oktober 2021

10.00 – 11.30 Uhr

online

RaumTeiler: Gemeinschaftliches Wohnen als persönliche Option?

Ich will gemeinschaftlich Wohnen, aber wie packe ich es an? Welche Fragen sollte ich dafür klären? Suche ich mir ein passendes Projekt oder gründe ich es selbst? Und welcher Projekttyp wäre für mich der richtige? Die Wohnraumagentur veranstaltet regelmäßig einen Workshop, in dem Menschen zusammen mit anderen Interessierten über mögliche Optionen und Beispiele diskutieren und eigene Handlungsspielräume ausloten können.

Anmeldung: Anmeldung bis zum 7. Oktober 2021 unter wohnraumagentur@goettingen.de. Der Link wird Ihnen nach Anmeldung zugesendet.

Wir werden älter, bunter und vielfältiger. Dies spiegelt sich auch in unseren Wohnbedürfnissen wider. Das Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen als Alternative zum Heimaufenthalt ist groß. Aber wie könnte ein gemeinschaftliches Wohnprojekt aussehen, in dem ich alt werden will? Welche Modelle und Projekte gibt es bereits? Stefanie Röder, beim Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. fachliche Referentin für das Niedersächsische Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“, stellt anhand beispielhafter Projekte die aktuelle Bandbreite gemeinschaftlicher Wohnformen im Alter vor.

Anmeldung: Anmeldung bis zum Montag vor der Veranstaltung unter wohnraumagentur@goettingen.de. Der Link zur Online-Veranstaltung wird Ihnen am Veranstaltungstag per Mail zugesendet.

Dienstag, 09. November 2021

19.30 – 21.00 Uhr

online

Zusammen alt werden Gemeinsam Alternativen schaffen



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



Jörg Rudolph

Schornsteinfegermeister
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater

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

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

Tischlermeister

MR Bau- und
Michael Reese 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

Start der Universität des Dritten Lebensalters (UDL) ins Wintersemester

von UDL

Das Wintersemester der Universität des Dritten Lebensalters (UDL) 2021/22 dauert vom 25. Oktober 2021 bis zum 11. Februar 2022.

Es beginnt mit der UDL-Auftaktveranstaltung am 22. Oktober: Um 10:15 Uhr hält Prof. Dr. Joachim Reitner einen Vortrag zum Thema „Fossilien – Einsichten in die Entwicklungsgeschichte des Lebens“ [Zentrales Hörsaalgebäude, Platz der Göttinger Sieben 5, Hörsaal 009]. Der Eintritt ist frei, alle Interessierten sind dazu herzlich eingeladen. Im Anschluss daran findet die Mitgliederversammlung der UDL statt.

Die zu Beginn des neuen Semesters übliche Einführung neuer UDL-Teilnehmer*innen wird von Mitgliedern des Hörrats gestaltet und beginnt nach der Mitgliederversammlung, ca. 12:30 Uhr. Das Programm ist fertiggestellt und wird ab Mitte September in den Buchhandlungen Göttingens und der Umgebung bereitliegen. Die Semesteranmeldung über

das UDL-Portal ist ab dem 1. September freigeschaltet.

Insgesamt bietet die UDL ihren Studierenden 31 Seminare an, davon 15 als Präsenzseminare. Aber auch neue Veranstaltungsformen sind vorgesehen, wie z. B. Hybrid-Seminare [Präsenz mit digitaler

Zuschalt-Option] vorausgesetzt, dass die dafür ausgestatteten Räume zur Verfügung gestellt werden. Vorerst stehen alle Angebote noch unter Vorbehalt, da die Raumzuteilung durch die Universität noch nicht erfolgt ist. Die Semestergebühr von 125,- € und die zusätzlichen 45,-€ für das Sportprogramm bleiben unverändert.

Unsere UDL-Auftaktveranstaltung

zu Beginn der Vorlesungszeit findet statt am
Freitag, 22. Oktober 2021, um 10.15 Uhr
Zentrales Hörsaalgebäude, Platz der Göttinger Sieben 5
37073 Göttingen, Hörsaal 009

Prof. Dr. Joachim Reitner

„Fossilien – Einsichten in die Entwicklungsgeschichte des Lebens“

Der Eintritt ist frei.

Baugeschäft 

August Frölich GmbH

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

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

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

Ihr Partner 

für Steildach
Abdichtungen
Bauklempnerei
Fassaden

Göttinger Bedachungsgeschäft

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



Feuchtesanierung im Altbau und Denkmalschutz – welche Lösungen sind wirklich geeignet für mein Objekt?

Viele Gebäude, die vor 1949 gebaut worden sind, aber auch jüngere haben ein Problem mit Feuchtigkeit im Mauerwerk. Die Ursache ist den Besitzern häufig nicht bewusst und doch so naheliegend: Die seitlichen und horizontalen Sperrschichten sind defekt! Während Objekte von vor 1920 mit hoher Wahrscheinlichkeit noch nie eine solche Abdichtung hatten, so sind je nach konkretem Alter Ihres Gebäudes die damals verbauten Sperrschichten mit hoher Sicherheit vom zeitlichen Verfall gezeichnet und dadurch durchlässig geworden. So kann die Feuchtigkeit also seitlich und von unten ungehindert in das Mauerwerk ziehen.

Auch wenn Gebäude damals mit dem Wissen gebaut worden sind, dass ein Feuchtigkeitsproblem entstehen kann oder wird, sind die Konsequenzen dennoch vorhanden: Der Putz platzt ab, das Wohnklima verschlechtert sich, Schimmel entsteht und Mauerfraß kann die Folge sein. Kurz um: der finanzielle Wert und die Nutzungsmöglichkeit Ihrer Immobilie sinken.

Was können Sie also tun, um das Problem zu lösen und Ihr Haus von der Nässe im Mauerwerk zu befreien? Nach aktuellen Standards gibt es viele verschiedene Möglichkeiten solch ein Feuchtigkeitsproblem in den Griff zu bekommen – aber die Frage ist, welche dieser sind speziell geeignet im Rahmen einer Sanierung von Altbauten oder denkmalgeschützten Gebäuden?

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen zwei Verfahren: Den baulichen und den physikalischen Systemen. Bauliche Verfahren werden dabei vor allem in neueren Objekten eingesetzt. Diese arbeiten entweder mit Chemie oder nehmen große, oftmals statische Veränderungen am Gebäude vor. Daher sind Sie oftmals weniger für alte Gebäude oder eine Sanierung im Denkmalschutz geeignet.

Im Gegensatz dazu die physikalischen Entfeuchtungssysteme. Diese sind explizit für altes Mauerwerk entwickelt und beweisen altersge-

recht schonende und gleichzeitig sehr effektive Erfolge im Rahmen der Feuchtesanierung. Die Systeme wurden bereits tausendfach in Deutschland und Europa zur Sanierung von alten Objekten eingesetzt und vor vielen Jahren auch innerhalb der wissenschaftlich anerkannten Ö-Norm aufgenommen. Das physikalische Verfahren erzeugt in Ihrem Mauerwerk ein leicht positives induktives Feld, welches die Feuchtigkeit aus Ihrem Mauerwerk und Fußboden zurück ins Erdreich leitet. So wird Ihr Gebäude nicht nur aktiv getrocknet, sondern bei konstantem Betrieb dauerhaft trocken gehalten.



Harzer Herrenhaus in Bad Grund, Baujahr 1922

Klingt interessant? Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie jetzt einen Termin für eine kostenlose Schadensanalyse in Ihrem Gebäude. Gerne zeigen Ihnen die Experten der Firma Freimuth, wo die Ursache für Ihr Feuchtigkeitsproblem liegt und wie diese dauerhaft und schonend behoben werden kann. Interessierte können sich umgehend mit der Firma in Verbindung setzen: Sie ist werktags zwischen 8 und 20 Uhr unter 0800 66 48 209 (kostenlos aus dem deutschen Festnetz) oder Mobil unter 0178 50 555 90 (Ansprechpartner vor Ort: Helge Achmus) erreichbar. Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.freimuth-mauerentfeuchtung.de.



Björn und Johann Freimuth, Inhaber des Unternehmens

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!

Von wegen grau und trist: Mit diesen Gehölzen ist der Herbst ein Farbenfest!

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

Fotos: BGL

Tatsächlich verwöhnt uns die Natur während der vorletzten Jahreszeit mit eindrucksvollem Farbenspiel: Neben herbstblühenden Stauden wie Astern und Herbst-Anemonen sowie der abwechslungsreichen Artenvielfalt der Gräser sind es vor allem die großen und kleinen Gehölze, die dem Herbstgarten seinen besonderen Reiz geben.

„Im Winter befinden sich laubabwerfende Bäume und Sträucher in der Vegetationsruhe und fahren ihren Stoffwechsel soweit wie möglich herunter“, erklärt Michael Henze vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau [BGL] e. V. „Im Herbst legen sie die Reserven an, um die kalte Jahreszeit gut zu überstehen und im nächsten Frühjahr ausreichend Energie für den neuen Austrieb zu haben. Dafür recyceln sie die in den Blättern gebundenen Wertstoffe, zum Beispiel das Chlorophyll, das für die grüne Farbe des Laubs verantwortlich ist. Dabei kommen je nach Gehölzart die anderen Blattfarbstoffe zum Vorschein:



Laubgehölze mit schöner Rot- und Gelbfärbung

orangefarbene Carotinoide und gelbe Xanthophylle.“

Wie stark die Herbstfärbung eines Baumes ist, hängt von zwei Faktoren ab: Zum einen intensiviert warmes, sonniges Wetter in Kombination mit kalten Nächten den Farbton. Zum anderen ist es entscheidend, wie schnell und mit welchen Zwischenschritten die Gehölze die Farbstoffe aus ihren Blättern ziehen. Das ist von Art zu Art unterschiedlich.

Goldene Gehölze im Garten

In Deutschland gibt es schon seit Jahrhunderten den Begriff „Goldenen Oktober“. Dieser bezieht sich in erster Linie auf das warme Licht, in das die niedrigstehende Sonne die Erde im Herbst eintaucht. Der goldene Effekt wird aber auch durch das Laub vieler Gehölze verstärkt, die sich zu dieser Jahreszeit in geradezu leuchtendem Gelb zeigen. Besonders eindrucksvoll sind beispielsweise die elliptischen Blätter der Hainbuchen (*Carpinus betulus*) sowie die gelappten des Feldahorns (*Acer campestre*). Die Schönfrucht (*Callicarpa giraldii*), auch „Liebesperlen-Strauch“ genannt, zeigt sich stattdessen in einem zarten Pastellton, der im schönen Kontrast zu den lilafarbenen, beerenförmigen Früchten steht, die der Strauch bis in den Dezember trägt.



Der Ginkgo biloba hat ohne Zweifel das strahlendste Gelb



Der Amberbaum überrascht mit Blättern in sonnengelb, feuerrot und rot-violett

„Am stärksten leuchtet aber ohne Zweifel das Gelb des Fächerblattbaums, botanisch Ginkgo biloba. Wenn sich die Sonne in seinen fächerförmigen Blättern verfängt, scheint das Gehölz das Licht noch zu verstärken“, so Henze. Mit dieser Eigenschaft und auch wegen seines extravaganten Wuchses entwickelt sich der Ginkgo seit einigen Jahren zu einem beliebten Gartenbaum mit exotischem



Für kleine Grundstücke sind Kletterpflanzen eine gute Wahl.

Charme. Tatsächlich wuchsen verschiedene Ginkgo-Arten aber schon vor 180 Millionen Jahren in Laubmischwäldern in Europa. Als einziger seiner Gattung überlebte nur der chinesische Ginkgo biloba die Kreidezeit und gilt heute daher als lebendes Fossil. Botanisch lässt sich der Ginkgo weder den Nadelgehölzen noch den Laubgehölzen eindeutig zuordnen. Diese Tatsache hat schon den botanisch interessierten Goethe zu einem Gedicht über den Ginkgo inspiriert.

Indian Summer vor der Haustür

Einige Gehölze legen bei der Herbstfärbung einen Zwischenschritt ein: Anders als ihre gelben Nachbarn lassen sie den orange-roten Carotinoiden noch ihren großen Auftritt, bevor sie ein gelbes Kleid anlegen. In Nordamerika spricht man bei solch einer intensiven Färbung vom Indian Summer und auch hierzulande wünschen sich mehr und mehr Gartenbesitzer einen feurigen Herbst.

Die Liste der in Frage kommenden Gehölze ist lang und abwechslungsreich. Für jede Grundstücksgröße findet sich das passende Exemplar: Landschaftsgärtner raten bei Gärten mit wenig Platz zum Bei-

spiel zu den kleinbleibenden Sorten des Japanischen Ahorns (*Acer palmatum*), dessen filigrane Blätter vor der Vegetationsruhe ein sattes Weinrot annehmen. Auch der Spindelstrauch (*Euonymus*) und der Blumen-Hartriegel (*Cornus kousa*) sind empfehlenswert. Zwar wird Letzterer häufig vor allem wegen seiner eleganten Hochblätter gepflanzt, doch seine orange- bis dunkelrote Herbstfärbung hat ebenfalls hohen Zierwert.

„Für kleine Stadtgrundstücke sind auch Kletterpflanzen eine gute Wahl. Wilder Wein (*Parthenocissus*) und Rostrote Weinrebe (*Vitis coignetiae*) beispielsweise sind perfekt für einen Indian Summer direkt am Haus oder elegant an der Pergola“, führt Michael Henze vom BGL an. „Einen goldenen Oktober bescheren dagegen Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*) und Blauregen (*Wisteria sinensis*).“ Wer mehr Platz zur Verfügung hat, sollte den Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*) in die nähere Auswahl nehmen. Seine ahornähnlichen Blätter überraschen geradezu expressionistisch in Sonnengelb, Feuerrot und Rot-Violett. Aber auch der Eisenholzbaum (*Parrotia persica*), dessen bis zu neun Zentimeter langen Blätter im Herbst Orange und Bordeauxrot zur Schau tragen, macht im Herbst viel her.

Jetzt den nächsten Herbst pflanzen

Wer sich für das nächste Jahr einen sonnig-feurigen Herbstgarten wünscht, sollte sich genau jetzt näher mit dem Thema beschäftigen. Denn auch wenn Gehölze in Containern rund ums Jahr gepflanzt werden können, raten die Experten zur Pflanzung im Herbst. Dann ist der Boden warm und feucht und die Gewächse können noch vor dem Winter ausreichend Wurzeln bilden. Sie starten also mit einem deutlichen Entwicklungsvorsprung in das nächste Jahr und können bereits im nächsten Herbst farbenfroh im Garten alles geben. Weitere Informationen finden Sie 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: © Jan Gregor Gatzmann [Titel]; Dr. Johannes Reckel [7]; Miriam Merkel [8]; iStock: DIPA [10], Stadtrat [28]; Fotolia: Blackosaka [12]; M. Stecklein [24]; Stadt Göttingen [30-31]; 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^{REPARATUR}

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

Utermöhlen BEDACHUNGEN

seit über 100 Jahren

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

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

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
 operfbach 8 · 37077 göttingen
 fon: 05 51 / 38 27 825 · www.fliesen-konzept.de

Unsere Highlights!



€2.449,- €2.429,- €2.775,- €3.180,-

Heise Wulften

Fenster · Türen

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

Alle Preise inkl. MwSt.




Natur- und Betonsteinwerk

Goldmann & Huntgeburth

WIR SANIEREN IHRE TERRAZZO- UND NATURSTEINBÖDEN

GOLDMANN & HUNTGEBURTH
 SATTENHÄUSERSTRASSE 6
 37130 WÖLLMARSHAUSEN

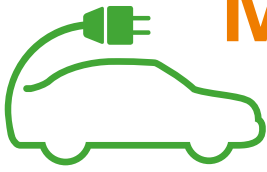
WWW.GOLDMANN-HUNTGEBURTH.DE
INFO@GOLDMANN-HUNTGEBURTH.DE
 05508 - 1488




Grabenbreite 4 | 37124 Rosdorf
 Telefon: 0551/782073
info@kohlstedt-geruestbau.de
www.kohlstedt-geruestbau.de



BUNDESINNUNG GERÜSTBAU



Mit uns wird Göttingen elektromobil.

Der neue GöStrom-mobil für Ihr E-Fahrzeug

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

Und das Beste:

Mit unserem
Autostrom fahren
Sie günstiger als
mit Ihrem
Haushaltsstrom.

Was brauchen Sie dafür?

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

Aktuell
900 Euro
KfW-
Förderung
für Ihre
Wallbox



Unser Ansprechpartner
Ralph Ertelt berät Sie gern.

Telefon: 0551 / 301-441

E-Mail: ralph.ertelt@swgoe.de

Mehr Infos unter:

