



H+G Göttingen e.V.

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



Groner-Tor-Straße 1,
Göttingen
mehr auf Seite 4

Fotografin: Susanne Et-Taib

130-jähriges Jubiläum des H + G Göttingen e. V. (1892 – 2022)

Der Koalitionsvertrag in
Niedersachsen:
„Sicher in Zeiten des
Wandels“

Mitgliederstammtisch mit
Führung durch das
Forum Wissen

Wiederinbetriebnahme
von älteren
Holzfeuerungsanlagen

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

Blackbit



- Gutachten
- Baubetreuung
- Immobilienbewertung

Mitglied der
**Ingenieurkammer
Niedersachsen**

**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

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) 69404-0
Telefax (0551) 69404-10
info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de

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



CUBORG²
Individuell planen und bauen

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

An der Stufe 5 • 37124 Rosdorf • Tel. 0551.5002517 • www.cuborg.de



Liebe Mitglieder des Vereins,

die Kosten für das Heizen unser aller Wohnräume haben sich extrem erhöht. Viele unserer Mitglieder haben zum 1. Januar 2023 von den Gaslieferanten eine sehr massive Erhöhung der Bezugskonditionen erhalten. Es ist daher verständlich, dass alle Maßnahmen zu prüfen sind, die auf eine angemessene Reduzierung der Verbräuche gerichtet sind. Viele Immobilieneigentümer:innen machen sich daher zzt. intensive Gedanken um eine energetische Sanierung der Heiztechnik ihrer Gebäude. H + G Göttingen e. V. möchte Sie dabei unterstützen und bietet Ihnen in **Kooperation mit dem Göttinger Energiezentrum** eine kostenlose Informationsveranstaltung an (siehe dazu Seite 25). Wir danken unserem Vorstandsmitglied Herrn **Bezirksschornsteinfegermeister Jörg Rudolph**, dass er sich intensiv für diese Kooperation eingesetzt hat und diese aktiv begleitet.

Neben den gestiegenen Heizkosten werden auch weitere Betriebskostenpositi-

onen im kommenden Jahr mit höheren Kosten verbunden sein. Im **Grundbesitzabgabenbescheid 2023** der Stadt werden für kommunale Dienstleistungen erhöhte Beträge ausgewiesen werden. Bitte lesen Sie dazu den Artikel in diesem Heft auf Seite 34. Bitte denken Sie daran, dass Betriebskostenvorauszahlungen nach einer Abrechnung gem. § 560 Abs. 4 BGB auf eine angemessene Höhe angepasst werden können. Angemessen ist die Höhe dann, wenn sie kostendeckend ist. Grundlage der neuen Betriebskostenvorauszahlung ist daher nicht nur die in der Abrechnung des vorangegangenen Abrechnungszeitraums ermittelten Kosten, sondern auch die bereits feststehenden Kostensteigerungen. Diese können in der Vorauszahlung mitberücksichtigt werden. Eine Zustimmung der Mietpartei ist in der Regel nicht erforderlich.

Am 10. November 2022 hat der Bundestag beschlossen, dass die **CO²-Kosten** künftig zwischen Mieter und Vermieter nach einem Stufenmodell aufzuteilen sind. Welches Gebäude in welche Stufe fällt steht im Detail noch nicht fest. In diesem Zusammenhang sollen die Brennstofflieferanten eine Informationspflicht erhalten, die es den Vermieter:innen ermöglicht, die Einstufung ihrer Immobilie vorzunehmen. Wir werden Sie über die weiteren Details informieren.

Der Abgabetermin für die **Grundsteuererklärung** ist um drei Monate bis zum 31. Januar 2023 verlängert worden, da zahlreiche Eigentümer:innen die Erklärung bislang nicht abgegeben haben; vgl. auch den Bericht dazu in diesem Heft auf Seite 20. Wir empfehlen Ihnen dringend, die Erklärung nunmehr bis zum Ablauf der verlängerten Frist abzugeben, um Nachteile zu vermeiden. Über das weitere Verfahren

der Einführung der neuen Grundsteuer zum 1. Januar 2025 werden wir Sie im Mitteilungsblatt auf dem Laufenden halten.

Der **Mietspiegel** für Göttingen, der zum kommenden Jahr eingeführt werden soll, lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor. Unser Vorsitzender Herr Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht Dr. Dieter Hildebrandt hat im Leitartikel des letzten Mitteilungsblattes detailliert über diesen neuen Mietspiegel berichtet. Wir haben in unserer Geschäftsstelle bereits viele Anfragen zu dem Mietspiegel erhalten. Etliche Mitglieder verbinden damit die Erwartung, Mieterhöhungen leichter begründen und durchsetzen zu können. Dieser Erwartung muss sehr kritisch begegnet werden. Seitens der Politik wird der Mietspiegel eher als Instrument der Begrenzung von Mieterhöhungen verstanden. Da der Mietspiegel als ein weiteres Begründungsinstrument zur Verfügung stehen wird, kann er insbesondere bei nicht vorhandenen Vergleichsobjekten in einigen Fällen eine Mieterhöhung ermöglichen. Wir werden daher auch künftig in jedem Einzelfall prüfen müssen, ob ein Mieterhöhungsverlangen hinreichend begründet werden kann.

Für die bevorstehende Advents- und Weihnachtszeit wünschen wir Ihnen ruhige und erholsame Tage und freuen uns darauf, Ihnen auch im nächsten Jahr zur Verfügung zu stehen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Zum Titelbild



Haus Wilh. Rathkamp, Göttingen

GEBÄUDE GRONER-TOR-STRASSE 1, GÖTTINGEN

Geschäftsstelle des H + G Göttingen e. V. Vereinigung der
Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung seit 1892

Die Gründerzeitvilla, sehr zentral gelegen am Groner Tor 1, war der ehemalige Stammsitz der alten Baufirma Rathkamp. Wilhelm Rathkamp machte eine Lehre als Maurer und Steinhauer in seiner Geburtsstadt Göttingen. Später wirkte er als Architekt und Bauunternehmer. Im Jahr 1892 – dem Jahr der Gründung unseres Vereines als Interessenvertretung der „Hauswirthe“ – wurde Rathkamp Gründungsmitglied des Geschichtsvereins für Göttingen und Umgebung. Er hat „ungefähr 100 Bauwerke entworfen“ und brachte an vielen seiner Bauten das Hüttenzeichen an, so auch an dem Hirtenbrunnen, der 1914 am Groner Tor/am Wall (früher: Groner-Tor-Straße 1) errichtet wurde, wie auf dem historischen Foto zu sehen ist. Der Hirtenbrunnen wurde später etwas versetzt und steht jetzt gegenüber dem Gebäude Groner Tor 1 – direkt am Wall.

Im Gebäude Groner Tor 1 befindet sich seit dem Jahre 1984 die Geschäftsstelle des – seinerzeit noch so benannten Haus- und Grundvereines Göttingen e. V., der in diesem Jahr – 2022 – sein 130-jähriges Jubiläum feiert.

Die Räumlichkeiten am Groner Tor 1 ließen es zu, den gestiegenen Anforderungen der [heute fast 4.000] Mitglieder nach Unterstützung „rund um die Immobilie“ zu entsprechen. Die heutige H + G Göttingen Hausverwaltungsgesellschaft für Haus- und Grundeigentum mbH sowie die heutige H + G Göttingen Immobilien-Service Gesellschaft für Haus- und Grundeigentum mbH zogen mit in das Gebäude ein. Seit dieser Zeit werden alle Dienstleistungen – von der Verwaltung über Vermietung und An- und Verkauf – eines modernen Wirtschaftsbetriebes unter einem Dach geboten.

set

Foto: H + G Archiv

Quelle Text (auszugsweise zu Rathkamp):
Jan Volker Wilhelm: *Das Baugeschäft und die Stadt. Stadtplanung, Grundstücksgeschäfte und Bautätigkeit in Göttingen (1861-1924)*

Aus dem Inhalt

Recht + Betriebskosten



**Der
Koalitionsvertrag**

8

Energie, Technik + Kanalsanierung



**Wiederinbetriebnahme von
älteren Holzfeuerungsanlagen**

24

Politik + Regionales



**Die Wertstofftonne
kommt**

28

Veranstaltungen + Allgemeines



**Mitgliederstammtisch im
Forum Wissen**

36



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
- STRAGEN- & 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 [10] **Postkarte mit Abbildung des Naturhistorischen Museums (später: Zoologie) und des Denkmals vor der Anatomie** [gelaufen 6.6.1911]

Die Zoologischen Sammlungen zogen 1878 in das neu erbaute Naturhistorische Museum in der Berliner Straße. Das Denkmal erinnerte an die Gefallenen des deutsch-französischen Krieges von 1870/71. Der preußische Adler auf diesem wurde von Adolf Breymann in Bronzeguß geschaffen. Das Gebäude der Anatomie, welches zwischen Zoologie und Bahnhof stand und dessen Südflügel man auf dem Photo hinter den Bäumen rechts erahnen kann, wurde bis auf den Südflügel am 7. April 1945 unmittelbar vor Kriegsende durch Fliegerbomben im letzten Luftan-

griff auf Göttingen zerstört. Das Denkmal wurde nur leicht beschädigt, aber auf Wunsch der Alliierten nach Kriegsende entfernt. Der Göttinger Adler, nachdem er einige Jahre eingelagert war, steht heute in Potsdam-Eiche in der Kaiser Friedrich Straße. Das benachbarte Gebäude der Zoologie wurde trotz beträchtlicher Schäden wiederaufgebaut. Studenten der ersten zwei Nachkriegssemester wurden zu Trümmerdienst verpflichtet.

Dr. Johannes Reckel

Der Koalitionsvertrag

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



Der Koalitionsvertrag zwischen dem Landesverband Niedersachsen, der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) und Bündnis 90/DIE GRÜNEN Niedersachsen 2022-2027 steht unter dem Motto „Sicher in Zeiten des Wandels“.

Für das Handlungsfeld „Wohnen und Bauen“ möchte ich den Mitgliedern der Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892 die Ideen der neuen Regierung in Niedersachsen näher beschreiben. Der Wohnungsmarkt ist an vielen Orten in Niedersachsen angespannt. Die momentane Krise wirkt am Immobilienmarkt in unterschiedlicher Weise. Die Nachfrage nach „bezahlbarem“ Wohnraum verschärft sich bei der momentanen Energiekostensteigerung.

1. Schaffung von Sozialwohnungen

Die neue rot-grüne Landesregierung hält an dem Ziel fest, die Schaffung von zusätzlich 100.000 Sozialwohnungen zu erreichen.

Um dieses Ziel zu unterstützen, soll im ersten Regierungsjahr eine gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Landeswohnungsgesellschaft gegründet wer-

den. Aufgabe der Gesellschaft sollen der Kauf, die Sanierung und die Schaffung von Wohnraum sein. Die Landeswohnungsgesellschaft soll das Ziel verfolgen, 40.000 landeseigene Wohnungen zu schaffen. Diese zu gründende Gesellschaft soll Mitglied im Verband der Wohnungswirtschaft werden.

Es sollen Projekte in Kooperation mit den Kommunen und Unternehmen der Wohnungswirtschaft entwickelt werden. Bei der Entwicklung von Bauflächen soll die Landeswohnungsgesellschaft mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) kooperieren.

Es besteht die Absicht, in den Gremien der Landeswohnungsgesellschaft die Vertretung der Zivilgesellschaft sicherzustellen.

Die Landesregierung will die landeseigenen Mittel in der sozialen Wohnraumförderung zur Gegenfinanzierung der Finanzhilfen des Bundes auf mindestens 100 Millionen Euro pro Jahr aufstocken.

2. Niedersächsische Bauordnung ergänzen

Um Bestandssanierungen abzusichern, will die Regierung die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) um eine Umbauordnung ergänzen. Die NBauO soll auch die Herausforderungen des Klimaschutzes, der geschlechtlichen Vielfalt, des Flächenmangels, des Wasserschutzes sowie der Biodiversität berücksichtigen.

Einmal erteilte Typengenehmigungen sollen bundesweit gelten und in der NBauO verankert werden. Es sollen zudem bauordnungsrechtliche Erleichterungen von Neubau, Umbauten und Aufstockungen von Wohngebäuden u.a. durch eine Fortentwicklung der Regelungen zu Kfz-Stellplatzanforderungen geben. Bei Umnutzung, Aufstockung und Umbauten sowie bei Nachverdichtung wird der Zwang zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen entfallen.

Die Landesregierung strebt die Einführung von Innovationsklauseln in der Musterbauordnung und deren Übernahme in die NBauO an, um den Wohnungsbau z. B. durch serielles Sanieren zu ergänzen. Die Nutzung von alternativen und innovativen Baumaterialien (wie z. B. Recycling- und ökologisch sinnvollen Baustoffen) soll stärker Berücksichtigung finden. Über das Vergaberecht soll der Anteil von Recycling- und ökologischen Baustoffen bei öffentlichen Aufträgen kontinuierlich erhöht werden. Der Vollzug des Schottergartenverbots soll durchgesetzt werden. Die Kommunen sollen ermutigt werden, von der Möglichkeit des Pflanzgebots nach BauGB Gebrauch zu machen. Zur weiteren Verbesserung des Stadtklimas wollen wir auch die Fassaden- und Dachbegrünung voranbringen. Die finanzielle Unterstützung der Kommunen bei der Entsiegelung und Wiederverwertung von Altlastenflächen soll gestärkt werden. Gemeinsam mit den Bündnispartnern will das Land Konzepte entwickeln, die Flächen sparen und Entsiegelung belohnen, wie bspw. einen Flächenzertifikate-Handel.

3. Vorkaufsrechte der Gemeinden und Grundstücksvergabe qualitativ ändern

Den Städten und Gemeinden sollen mit der Entwicklung von Muster-Bebauungsplänen für unterschiedliche Zielsetzungen Möglichkeiten aufgezeigt werden, um den gestiegenen Anforderungen an Planen und Bauen gerecht werden können.

Kommunen sollen bei der Mobilisierung und Rekommunalisierung von Bauland, Wohnungen und Grundstücken vom Land unterstützt werden. Dazu soll das kommunale Vorkaufsrecht gestärkt werden. Die Kommunalaufsicht soll den kommunalen Flächenerwerb künftig bei nachgewiesenem hohen Bedarf an Wohnraum auch in finanzschwachen Kommunen ermöglichen.

Die Vergabe öffentlicher Grundstücke soll an qualitativen Kriterien ausgerichtet werden. Das heißt, es wird eine Abkehr vom Höchstpreisprinzip zugunsten eines sozialen und nachhaltig ausgerichteten Konzeptes erfolgen. Die Landesregierung will eine vergünstigte Abgabe von öffentlichen Liegenschaften für Investitionen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung ermöglichen.

Zudem will sich die Regierung um die Qualifizierung von Personal für die Bau- und Planungsbehörden der niedersächsischen Kommunen kümmern. Dazu soll die erforderliche personelle und finanzielle Ausstattung vom Land bereitgestellt werden.

4. Genossenschaften und kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken

Die Landesregierung will die nicht gewinnorientierten Wohnungsgenossen-

schaften und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften stärken. Dazu sollen sie durch die Bereitstellung von Liegenschaften und über öffentlich-rechtliche Partnerschaften unterstützt werden.

Es soll die Entwicklung und Verbreitung von Modulbauprojekten für unterschiedliche Wohnformen vorangebracht werden. Dies soll den kommunalen Akteuren zur Verfügung gestellt werden. Es sollen alternative Wohnformen zur Schaffung alters- und pflegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften zielgruppen-genaue ausgebaut werden. Die Landesregierung denkt dabei insbesondere an Wohnformen im ländlichen Bereich und für Demenzerkrankte. Das barrierefreie und altersgerechte Wohnen und Wohnraum für Studierende, Auszubildende und größere Familien sollen ebenso gefördert werden, wie Wohnungstausch und weitere alternative Wohnkonzepte.

Durch Modelle über Genossenschaften, Kooperation sowie über Vereine soll es erreicht werden, dass auch weniger wohlhabende Menschen die Chance auf Eigentum erhalten. Die Regierung plant, diese Modelle im Rahmen der Förderprogramme zu unterstützen.

5. Bündnis für bezahlbares Wohnen

Die Arbeit des Bündnisses für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen soll fortgesetzt werden. Die vom Bündnis für bezahlbares Wohnen auf Bundesebene vereinbarten Maßnahmen, wie z. B. die energetische Sanierung aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung und den verstärkten Aufkauf von neuen Miet- und Belegungsbindungen, will die Landesregierung umsetzen.





unabhängig beraten,
Ideen visualisieren,
Bauanträge stellen,
planen, berechnen,
ausschreiben,
Bauleitung

Sachverständigengutachten

Sachverständiger für hygrotherm. Bauphysik (WUFI)
Sachverständiger für Bauschadensbewertung
Energie-Effizienzexperte (Baudenkmal/KfW u. BAFA, iSFP)
Mitglied im Bundesverband Altbauerneuerung (BAKA)

Beratender Ingenieur für Bauwesen
Marienburger Straße 33 | 37120 Bovenden
T 0551 38 91 92 - 97 | F 0551 38 91 92 - 98

BAU *C. Sommerfeld*
ANLEITUNG

www.immo-goe.de

**RECHTSANWÄLTE
in Bürogemeinschaft**

**Angela Lüken-Klein
Jens Grundei
Dr. Dieter Hildebrandt**



Friedländer Weg 20a · 37085 Göttingen

Als besondere Herausforderung gegenüber der sozialen Wärmewende will sie Lösungen entwickeln, die Mieterinnen und Mieter vor Energiepreissteigerungen schützt. Zudem soll die soziale Wohnraumförderung sich künftig auch am Klimaschutz orientieren.

Die Landesregierung hält an der Mietpreisbremse fest und will für eine konsequente Umsetzung sorgen. Ferner soll das Zweckentfremdungsgesetz weiterentwickelt und ausgeweitet werden. Die Kommunen sollen damit in die Lage versetzt werden, auch über Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt hinaus klarere Vorgaben zur Wohnraumnutzung zu machen.

6. Innenstadtentwicklung durch Nachverdichtung

Zur Priorisierung der Innenentwicklung soll eine Untersuchung aller baurechtlichen Auflagen und Vorgaben erfolgen. Bei Bedarf werden die bestehenden Regelungen z. B. im Bereich Abstandsregelungen, Brandschutz, Denkmalschutz, Natur- und Schallschutz fortentwickelt. Durch optionale Abweichungen von den geltenden Regelungen sollen die Nachverdichtung und der Dachgeschossausbau vereinfacht werden.

Die Landesregierung nimmt sich die Verbesserung und Nutzung der Programme zur Vitalisierung der Quartiere und Innenstädte im Hinblick auf soziale Wohnraumförderung und Aspekte von Aufenthaltsqualität, Lebensqualität Klimaschutz und Nachhaltigkeit vor.

Die Kommunen sollen bei der sozialen und ökologischen Dorf- und Stadtentwicklung unterstützt werden, die dafür vorgesehenen Programme verstärkt zu nutzen. Ziel ist, dass Siedlungsbereiche so umgestaltet werden, dass alle Generationen darin selbstbestimmt leben können. Dabei werden Maßnahmen zu Retention und Wasserkreislauf, Biodiversität, Hitze- und Luftmanagement ergriffen werden.

Gleichzeitig will die Landesregierung für soziale Rückzugsräume sorgen. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sollen perspektivisch in allen niedersächsischen Quartieren Freiraum zum Spielen und Sporttreiben erhalten. Bar-

rierefreiheit gehört nach Auffassung der Landesregierung selbstverständlich ebenso zum Standard einer inklusiven Stadtentwicklung, wie die Gleichstellung der Geschlechter. Die Programme der Gemeinwesenarbeit und des Quartiersmanagements, wie das „Bündnis für gute Nachbarschaft“ und der Wettbewerb „Gute Nachbarschaft“ will sie verstetigen.

7. Klimaschutz und Wohnen

Über eine gesetzliche Regelung will die rot-grüne Landesregierung für den Gebäudebestand verbindliche Verbesserungen der Energieeffizienz bei Heizungstausch oder Sanierung sicherstellen. Es sollen Betriebe angeregt werden, anfallende Prozesswärme zu nutzen und Industrieprozesse auf erneuerbare Energie umzustellen. Eine Solarpflicht bei Neubau und ab dem 01.01.2025 bei grundlegenden Dachsanierungen soll eingeführt werden.

Das Land Niedersachsen will sich dafür einsetzen, dass die bundesrechtlichen Regelungen über Mehrheitsbeschlüsse von Wohnungseigentumsgemeinschaften zur Errichtung von Solarenergieanlagen auf bestehenden Dächern leichter durchsetzbar werden, z. B. durch die Einführung einer Duldungspflicht im Wohnungseigentumsgesetz. Bestandsdächer sollen noch besser für PV-Anlagen genutzt werden können. Sie möchte die aktuell geltende Mindeststellplatzzahl bei der PV-Pflicht für neue Parkplätze weiter deutlich absenken. Es soll in der NBauO festgelegt werden, dass beim Bau neuer Parkplätze eine ausreichende Anzahl an E-Tankmöglichkeiten bereitgestellt werden muss. Auch die Installation von Balkonkraftwerken will die Landesregierung durch die Abschaffung des Vetorechts von Vermieterinnen und Vermietern und Eigentümergemeinschaften vereinfachen. Im Sinne des Klimaschutzes und zur effizienteren Wohnraumnutzung sollen weitere Erleichterungen bei denkmalgeschützten Gebäuden vorgenommen und damit die Erhaltung und nachhaltige Ertüchtigung von Baudenkmalern erleichtert werden.

Die neue Landesregierung will das Grundrecht auf Wohnen mit Leben erfüllen. Daher will sie sich in den kommenden fünf Jahren für mehr sozialen, bezahlbaren und klimagerechten Wohnraum ein-

setzen und den Weg hin zu einer sozial-ökologischen Bau-Wende beschreiten. Das Handeln des Landes soll auf soziales, ökologisches, energieeffizientes und klimafreundliches Bauen, Sanieren, Nachverdichtung, Umbau, Umnutzung, Konversion und Aufstockung gerichtet sein.

8. Hochbau des Landes – Vorbildfunktion

Bei den Gebäuden will das Land mit gutem Beispiel vorangehen. Für die energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude des Landes will die rot-grüne Regierungskoalition im ersten Regierungsjahr eine Landesliegenschaftsgesellschaft, in die alle geeigneten Gebäude und Landesliegenschaften überführt werden, gründen. Ihr Ziel ist es, alle Landesgebäude einem Energiespar-Check zu unterziehen, mit erneuerbaren Energien auszustatten und so zu sanieren, dass sie bis 2035 in der Gesamtbilanz klimaneutral sind. Bei den Sanierungen gilt der Grundsatz, dass die Gebäude mit den größten Einsparpotenzialen zuerst berücksichtigt werden („worst first“).

Neue, öffentliche Gebäude will die Regierungskoalition mit 100 Prozent erneuerbarer Wärme – mindestens klimaneutral, möglichst klimapositiv errichten. Dabei setzt sie auf Bauweisen mit geringer Gesamtenergiebilanz. Gebäude, deren Planung so weit fortgeschritten ist, dass bereits eine HU-Bau vorliegt, sollen auf die Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Umplanung oder zumindest der nachträglichen Installation von Solaranlagen überprüft werden. Die Überlassung von landeseigenen Liegenschaften für die Errichtung von Photovoltaik durch Dritte ist mit den jeweiligen Nutzenden der Gebäude abzustimmen.

Für die zügige Realisierung von Investitionen in landeseigene Gebäude, aber auch im Auftrag des Bundes will die neue Landesregierung die Engstellen beim Personal und beim Verfahren im Hochbaubereich des Landes beseitigen.

Foto: Miriam Merkel



- 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



FÜNFZIG⁺ LIFE

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

WIR LESEN
 UNS IN
 2023!





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



weil der Service stimmt

- Elektroinstallation
- EDV-Verkabelungen
- Trafostationen
- E-Check
- E-Mobilität
- Smart-Home

Elektro Pröger GmbH
 Robert-Bosch-Breite 15 • Göttingen
 Telefon: 0551 / 820 72-0



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

IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
 AUS DER REGION!

HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
 ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN



MÖNNIG BAU

seit 1924

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

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

Ihr Partner für Wasser, Wärme und Energie



REGENHARDT
 SANITÄR • HEIZUNG • HAUSTECHNIK

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

Koalitionsvertrag: Verspielte Chance?

Interview mit dem **Verbandsvorsitzenden Dr. Hans Reinold Horst**, Landesverband Haus & Grund Niedersachsen und **Dr. Dieter Hildebrandt**, Vorsitzender der Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung von 1892 e. V.

Koalitionsvertrag von Rot-Grün in Niedersachsen:

Hierzu hat der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen sich in einer ersten Stellungnahme enttäuscht gezeigt.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Sehr geehrter Herr Dr. Horst, aus welchem Grunde hat Haus & Grund Niedersachsen so deutlich kritisch auf die öffentliche Koalitionsvereinbarung zwischen SPD und Bündnis 90/ Die Grünen reagiert?

Dr. Hans Reinold Horst:

Die niedersächsische Regierungskoalition hat mit ihrem Programm den Marktanteil und die Investitionskraft privater Immobilieneigentümer:innen „übersehen“. Damit wird die Chance verspielt auf ein zügiges Erreichen der selbst gesteckten Ziele beim Wohnungsbau.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Sehr geehrter Kollege Dr. Horst, woran machen Sie dieses fest?

Dr. Hans Reinold Horst:

Der Koalitionsvertrag kennt nur noch Eigentumsförderung und Bodenpolitik für den sozialen Wohnungsbau. Die angesprochenen Akteure sollen eine eigens geplante Landeswohnungsbau-gesellschaft sein sowie Kommunen und Wohnungsbaugenossenschaften. Eine Förderung privaten Eigentums auf Landesebene ist nicht erkennbar.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Welche Aufgaben weist der Koalitionsvertrag den privaten Immobilieneigentümer:innen zu?

Dr. Hans Reinold Horst:

Die Rolle privater Immobilieneigentümer:innen erschöpft sich in freiwilliger

oder erzwungener Bereitstellung von Bauland. Ihre Rolle als Investoren wird negiert.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Was kritisieren Sie an den Vereinbarungen im Besonderen?

Dr. Hans Reinold Horst:

Statt einer Förderung auch privater Immobilienbesitzer:innen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum finden wir ein ganzes Bündel ordnungsrechtlicher Gebote und Verbote vor. So für die Gebäudeausstattung und Gebäudetechnik, Gebäudenutzung, Zweckentfremdung, Gartenverbote und vieles mehr.

Weiter führt Dr. Horst aus:

Das reicht der neuen Regierung immer noch nicht. Angekündigt sind zwingende Rechtsrahmen zur Entwindung privater Grundstücke über Quartiersinitiativen, kommunale Direktiven oder über ein verstärktes kommunales Vorkaufrecht. Ziel ist die „Mobilisierung“ von Grundstücken zugunsten von Kommunen und sozialorientierten Wohnungsbaugenossenschaften als Investoren.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Sehr geehrter Kollege Dr. Horst, wie bewerten Sie die Initiativen zur verdichteten Bebauung?

Dr. Hans Reinold Horst:

Ich befürchte dadurch neue soziale Brennpunkte. Die beabsichtigte Förderung verdichteten Bauens durch Lückenschluss, Aufstockung und durch verminderte Bauabstände mit recycelten oder ökologisch sinnvollen Baustoffen [z. B. Holz] hat sich die neue Regierung auf die Fahnen geschrieben. Dies soll zur Minimierung von Baukosten in



Dr. Hans-Reinold Horst

serieller Bauweise, also uniform und ohne auflockernde Abwechslung geschehen.

Wir haben in der 2. Hälfte des vergangenen Jahrhunderts erleben müssen, zu welchen soziologischen Entwicklungen diese „Silo-Bauweise“ führt.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Sehr geehrter Herr Dr. Horst, haben Sie auch die Empfindung, dass es hier eine besonders grüne Handschrift den Vertrag geführt hat?

Dr. Hans Reinold Horst:

Allein mit „Klima, Klima, Klima“ als Leitmotiv kann man keine günstigen Wohnungen bauen und einen klimagerechten Wohlstand von morgen erreichen. Insbesondere, wenn die Mieten über die landeseigene Mietpreisbremse weiter gedeckelt werden sollen.

Dr. Dieter Hildebrandt:

Wie bewerten Sie das Ergebnis der Koalitionsvereinbarungen für die privaten Immobilieneigentümer:innen in Niedersachsen?

Dr. Hans Reinold Horst:

Die vermeintliche Weiterentwicklung der landeseigenen Mietpreisbremse empfinde ich als unsozial. Mietpreisbremsen gelten für alle Mietverhältnisse, nicht nur für die Vertragsverhältnisse, bei denen wirtschaftlich schwache Mieter eine persönliche Unterstützung

nötig hätten. Die Mietpreisbremse und auch die Kappungsgrenze für Modernisierungsmieterhöhungen behindern private Investitionen, da die im Gesetz vorgesehene Beteiligung der Mieter durch die Kappungsgrenze eingeschränkt ist.

Dieser Zielkonflikt wird nicht aufgelöst. Es wird zu Lasten der Steuerzahler Mietwohnungsbau geschaffen. Die Bildung von privatem Wohnungseigentum zur Verbesserung der Altersversorgung erscheint nicht mehr.

Dr. Hans Reinold Horst:

Was können Sie dem Koalitionsvertrag denn als positiv abgewinnen?

Dr. Dieter Hildebrandt:

Für mich wird deutlich, dass die neue Landesregierung die Versäumnisse im landeseigenen Immobilienbesitz, im kommunalen Immobilienbesitz und bei der Städteplanung erkannt hat und jetzt gegensteuert. Die privaten Immobilienbesitzer in Niedersachsen haben sich in den vergangenen Jahrzehnten auch ohne öffentlich-rechtliche Förderung vorbildlich verhalten.

Für Göttingen kann ich sagen, dass ein Großteil der Haus- und Grundeigentümer:innen, also unsere Mitglieder, positive Beispiele für nachhaltigen und sozialverantwortungsbewussten Wohnungsbau gezeigt haben.

Ruhe & Co

**BODENBELÄGE
PARKETT
TAPETEN
SONNENSCHUTZ**

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Hannoversche Straße 55 37075 Göttingen
Tel.: 05 51 / 38 90 8 - 40 www.ruhe.de

Öffnungszeiten der Ausstellung
Mo. - Fr. von 9.00 - 18.00 Uhr
Sa. 9.00 - 14.00 Uhr

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

**Abbruch und Rückbau · Entkernung · Schadstoffsanierung
Betonbohren und -sägen · Containerdienst**

HEINRICH KLOEPPNER
INDUSTRIEABBRUCH GMBH

☎ 05 51 / 6 84 85 · info@kloepner-abbruch.de
Hans-Böckler-Str. 16a · 37079 Göttingen · www.kloepner-abbruch.de

Anzeige buchen?
**Tel. 0551
307 39 860**
SKYLLS Media



Urteile des BGH

WISSENSWERTE URTEILE DES
BUNDESGERICHTSHOFES UND
ANDERER GERICHTE

von RA Uwe Witting

BGH: Vertretung der verwalterlosen Eigentümergeinschaft vor Gericht

Regelmäßig werden Wohnungseigentümergeinschaften durch eine Verwaltung vertreten. Gerade in kleineren Wohnungseigentümergeinschaften ist jedoch gelegentlich eine Verwaltung nicht vorhanden. Wie nun die Vertretung der Eigentümergeinschaft in dem Fall zu sehen ist, wenn die verwalterlose Gemeinschaft einen einzelnen Miteigentümer verklagen muss, entschied nunmehr der BGH mit Urteil vom 16. September 2022 [Az: V ZR 180/21]. In dem zu Grunde liegenden Sachverhalt hatte eine aus vier Parteien bestehende Eigentümerversammlung im Jahre 2019 den Beschluss gefasst, das Dach zu sanieren und dafür eine Sonderumlage in Höhe von 100.000,00 € zu erheben. Die Zahlung wurde zum Jahresende fällig. Zwei Eigentümer waren damit nicht einverstanden und zahlten die Sonderumlage nicht. Die zahlungsunwilligen Eigentümer wurden von den beiden anderen Eigentümern auf Zahlung der Sonderumlage verklagt. Während diese Klage vor dem Amtsgericht scheiterte, trat im Berufungsverfahren im Wege des gewillkürten Parteiwechsels die Eigentümergeinschaft

anstelle der beiden klagenden Einzeleigentümer als Klägerin auf. Nunmehr hatte die Zahlungsklage Erfolg. Die beiden klagenden Eigentümer traten als Vertreter der Gemeinschaft vor Gericht auf, da diese keine externe Verwaltung hatte. Die Sanierungsgegner, welche ihre Wohnungen zwischenzeitlich verkauft hatten, zogen dagegen vor den Bundesgerichtshof und scheiterten dort. Der BGH urteilte, dass eine Eigentümergeinschaft die keine Verwaltung hat, gegen einzelne Mitglieder klagen könne und die nicht beklagten Miteigentümer die Gemeinschaft vor Gericht vertreten könne. Nicht erforderlich ist eine Beschlussfassung für die Erhebung der Klage. Der BGH wertete eine solche Forderung als unnötige Formalität und stellte weiterhin fest, dass die Sanierungsverweigerer zur Zahlung der Sonderumlage verpflichtet seien, auch wenn die Wohnungen zwischenzeitlich verkauft worden sind. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Fälligkeit der Umlage. Zu diesem Zeitpunkt waren die Sanierungsgegner noch Eigentümer der Wohnungen.

BGH: Keine Verjährung von Schadensersatzansprüchen im laufenden Mietverhältnis

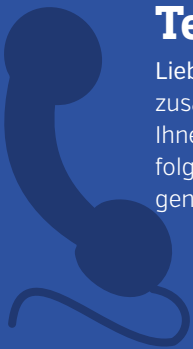
Gemäß § 548 BGB verjähren Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache nach sechs Monaten gerechnet vom Zeitpunkt der Rückgabe an. Bei dieser Sonderregelung im Mietrecht war bislang unklar, ob Schadensersatzansprüche innerhalb des Laufs des Mietverhältnisses gem. § 199 BGB nach drei Jahren verjähren können. In dem zu Grunde liegenden Sachverhalt hatte eine Mietpartei vor dem Jahr 1984 einen Fliesenbelag im Bad auf die bis dahin dort vorhandenen Holzdielen aufgebracht und einen Abfluss montiert. Als am 8. Juli 2016 im darunter gelegenen Badezimmer schwallartig Wasser durch die Decke drang wurde festgestellt, dass diese einsturzgefährdet war, da mehrere Deckenbalken durch über Jahre eingedrungene Feuchtigkeit beschädigt worden. Es stellte sich heraus, dass der Fliesenboden unzureichend abgedichtet worden war und über Jahre Wasser in die Holzkonstruktion eindringen konnte. Die beklagten Mieter erhoben die Einrede der Verjährung. Der Bundesgerichtshof urteilte dazu am 31. August 2022 [Az: VIII ZR 132/20], dass die Einrede der Verjährung nicht greift. § 548 BGB würde eine abschließende Sonderregelung darstellen, die der allgemeinen Verjährungsvorschrift des § 199 BGB vorgeht. Eine Anspruchsverjährung vor Rückgabe der Mietsache könne daher nicht eintreten. Der BGH betont in dieser Entscheidung die Sonderstellung der Verjährungsvorschrift des § 548 BGB. In der Praxis stellt der Ablauf der relativ kurzen Frist Vermieter immer wieder vor besondere Herausforderungen. Insbesondere in Zeiten, in denen sowohl Material als auch Handwerker nicht kurzfristig verfügbar sind, fällt es mitunter schwer, die Ansprüche rechtzeitig zu beziffern. Bitte wenden Sie sich daher im Bedarfsfall frühzeitig an unsere Geschäftsstelle.

Telefonische Rechtsberatung

Liebe Mitglieder,
zusätzlich zu den persönlichen Beratungsgesprächen steht Ihnen unser Justiziar, Herr Rechtsanwalt Uwe Witting, auch zu folgenden Telefonsprechzeiten für telefonische Rechtsberatungen zur Verfügung.

montags: **09.00 bis 11.00 Uhr**
dienstags & donnerstags: **14.00 bis 15.00 Uhr**

Diesen Service können Sie zur **Klärung von kurzen Rechtsfragen** nutzen.



BGH: Ausschluss der Wohnnutzung durch Teilungserklärung verbindlich

Die in der Teilungserklärung geregelten Nutzungen der Sondereigentumseinheiten sind in aller Regel verbindlich. Dieses ist weitgehend anerkannt, wenn in einer bisherigen Wohnung künftig eine gewerbliche Nutzung stattfindet. Bei typisierender Betrachtung ist dieses allgemein mit erheblichen Störungen verbunden und kann verhindert werden.

Soll hingegen in einer bisher gewerblichen genutzten Einheit eine Wohnnutzung stattfinden, so kann diese nicht generell als weniger störend betrachtet werden.

Dem BGH lag eine Teilungserklärung für eine aus zwei Häusern bestehende Eigentümergemeinschaft vor. Dort war geregelt, dass sämtliche Einheiten bis auf zwei Wohnungen im Dachgeschoss als Gewerbeeinheiten für Büro, Praxis, Apotheke, Kiosk, Laden oder ähnliche Zwecke genutzt werden durften. Nachdem der Eigentümer einer Zahnarztpraxis diese Räumlichkeiten zur Wohnnutzung umbauen ließ und sie künftig auch als solche nutzte, wandte sich die Eigentümerin der Wohneinheit im anderen Haus dagegen und begehrte die Unterlassung der Nutzung als Wohnraum. Nach dem die I. Instanz die Klage abwies, urteilte das Berufungsgericht, dass eine Wohnnutzung nicht generell weniger stören würde als eine gewerbliche Nutzung. Das Berufungsgericht wies ausdrücklich darauf hin, dass die Teilungserklärung die verschiedenen Nutzungsarbeiten strikt trennte und die Dachgeschosseinheiten deutlich von den anderen Einheiten baulich getrennt sind. Die Teilungserklärung gab keine Anhaltspunkte oder gar Maß-

stäbe für eine Änderung der Nutzung vor. Bei den Gewerbeeinheiten hingegen wurde durch Aufzählung der erlaubten Nutzungen eine Begrenzung erfolgt.

Der BGH entschied letztinstanzlich, dass zu prüfen sei, ob die nicht gestattete Nutzung bei typisierender Betrachtung mehr stören würde als die in der Teilungserklärung vorgesehene Nutzung. Er wies insbesondere darauf hin, dass die Wohnnutzung auch an Wochenenden stattfindet, so dass hierdurch Nutzungskonflikte mit den weiterhin zulässigen gewerblich genutzten Einheiten entstehenden könne.

Der BGH legte weiterhin die strikte Trennung zwischen den gewerblichen Einheiten und der Wohnnutzung in den Dachgeschosseinheiten dahingehend aus, dass diesem ein besonders hoher Stellenwert zukommt und dem Ausbleiben von Nutzungskonflikten sicherstellen soll. Daraus leitet der BGH ab, dass die Klage der Eigentümerin ein Anspruch auf Unterlassung der abweichenden Nutzung zusteht.

In dem Verfahren kam es im Hinblick auf Prozessführungsbefugnis zu klärungsbedürftigen Fragen. Für die Zukunft ist nach der WEG-Reform darauf zu achten, dass Anspruchsgegner regelmäßig die Eigentümergemeinschaft vertreten durch die Hausverwaltung ist. Bei Störungen durch eine nicht gestattete Nutzung ist daher das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung zu setzen und auch eine mögliche Klage zur Diskussion zu stellen.

BGH: Verpflichtung zur Verbrauchserfassung der Heizkosten bestätigt

Grundsätzlich sind gem. § 7 der Heizkostenverordnung in seinem Anwendungsbereich die entstandenen Heizkosten zu 70 % nach dem erfassten Verbrauch und zu 30 % nach Fläche zu verteilen. Nur ausnahmsweise kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Verteilung 50 % zu 50 % erfolgen. Erfolgt die Heizkostenabrechnung unter Verletzung dieser Grundsätze, so steht der Mietpartei gem. § 12 der Heizkostenverordnung ein Kürzungsrecht in Höhe von 15 % zu. Im vorliegenden Fall hatte der Vermieter die Grundsätze des § 7 der Heizkostenverordnung nicht zutreffend beachtet und verweigerte die Korrektur der Abrechnung mit dem Hinweis darauf, dass der Mieter durch das Kürzungsrecht gem. § 12 der Heizkostenverordnung hinreichend geschützt sei. Letztinstanzlich entschied der BGH jedoch mit Urteil vom 16. Januar 2019 [Az: VIII ZR 113/17], dass der Mieter durchaus berechtigt ist, eine ordnungsgemäße Verteilung der Heizkosten nach § 7 zu verlangen mit der Folge, dass in dem vorliegenden Fall die Kosten zu 70 % nach dem erfassten Verbrauch und zu 30 % auf die Wohnfläche zu verteilen sind. Das Kürzungsrecht des § 12 Heizkostenverordnung schränkt den Anspruch des Mieters auf eine ordnungsgemäße Heizkostenabrechnung demnach nicht ein.

BGH: Mangelnde Einberufung zur Eigentümerversammlung kann geheilt werden

Der BGH hatte einen Fall zu entscheiden, bei dem es um die Frage ging, ob die Einberufung zur Eigentümerversammlung durch einen nicht Berechtigten einen Mangel darstellt, der geheilt werden kann und unter welchen Voraussetzungen dies möglich ist. Auf einer Eigentümerversammlung in Norddeutschland wurden im Jahre 2019 mehrere Beschlüsse gefasst. Eine auf der Versammlung an-

wesende Wohnungseigentümerin erhob dagegen Beschlussmängelklage mit der Begründung, die Versammlung sei durch einen nicht Berechtigten einberufen worden. Während das Amtsgericht Lübeck der Klage stattgab, wies das Landgericht Itzehoe sie ab. Auf die Revision der Klägerin entschied der Bundesgerichtshof, dass hier der Beschlussmangel der Einberufung durch einen nicht Berechtigten

dadurch geheilt worden ist, dass sämtliche Wohnungseigentümer an der Versammlung und Abstimmung teilgenommen hätten. Es sei insoweit unerheblich, ob die Wohnungseigentümer von der fehlenden Einberufungsberechtigung Kenntnis hatten. Urteil des BGH vom 11. März 2022 [Az: V ZR 77/21].

BGH: Selbstbehalt der Gebäudeversicherung zahlen alle

In einer Wohnungseigentümergeinschaft, zu der auch eine Gewerbeeinheit gehörte, kam es immer wieder zu Wasserschäden in den Wohnungen. Allein im Jahr 2018 wurden für die Beseitigung dafür Kosten in Höhe von rund 85.000,00 € aufgewandt. In der Folge wurde zur Weiterführung der Gebäudeversicherung eine Selbstbeteiligung in Höhe von 7.500,00 € vereinbart. Die WEG-Verwalterin legte die Ausgaben für den Selbstbehalt nach Miteigentumsanteilen gem. Teilungserklärung auf alle Eigentümer der Gemeinschaft um. Dagegen wandte sich die Eigentümerin der Gewerbeeinheit, da sie mit ihrem hohen Flächenanteil auch einen hohen Kostenanteil zu tragen hatte. In Ihrem Sondereigentumsbereich war es hingegen nie zu einem Wasserschaden gekommen. Sie empfand es daher als ungerecht, sich an den Kosten der Selbstbeteiligung aufgrund der Wasserschäden in den Wohnungen der übrigen Eigentümer beteiligen zu müssen. Sie führte daher eine gerichtliche Klärung herbei und

wollte erreichen, von ihrem Anteil zum Selbstbehalt der Gebäudeversicherung befreit zu werden. Sie argumentierte, die Schäden an den Leitungen hätten jeweils hinter dem Absperrhahn der betroffenen Wohnungen gelegen und somit im Sondereigentum der Wohnungseigentümer. Die Klage scheiterte sowohl in den Vorinstanzen als auch beim BGH.

In seinem Urteil vom 16. September 2022 [AZ: V ZR 69/21] bestätigte das Gericht die Umlage des Selbstbezahls nach Miteigentumsanteilen. Alle Mitglieder der Gemeinschaft haben sich nicht nur an der Zahlung der Versicherungsprämie, sondern im Schadensfall auch an dem vereinbarten Selbstbehalt zu beteiligen. Es sei insoweit unerheblich, ob der Schaden im Sondereigentum oder Gemeinschaftseigentums entstanden ist. Zur Begründung führte das Gericht weiter aus, dass alle Miteigentümer von der geringeren Belastung durch die Versicherungsbeiträge profitierten und entsprechend auch

alle Miteigentümer an dem Selbstbehalt zu beteiligen seien. Der vereinbarte Selbstbehalt diene insoweit allen Eigentümern, als dadurch eine Fortsetzung des Versicherungsvertrages ermöglicht wurde.

Ob hingegen ausnahmsweise aus Billigkeitserwägungen der Eigentümerin der Gewerbeeinheit eine Anpassung des Verteilerschlüssels zustehen könne, lies der BGH offen. Dieses müsste unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls abgewogen werden. So könnten beispielsweise bauliche Unterschiede im Leitungsnetz der Wohnung gegenüber der Gewerbeeinheit eine unbillige Belastung begründen. Ein unterschiedliches Nutzungsverhalten bei ansonsten gleichen baulichen Verhältnissen dürfte hingegen nicht ausreichend sein führte der BGH aus.

LG Berlin: Kabelgebühren sind Betriebskosten auch bei Defekt oder Nichtnutzung

In der Praxis erheben immer wieder Mieter Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen mit dem Argument, keine Kabelgebühren zu zahlen, da der Kabelanschluss nicht genutzt wurde oder dass der Anschluss nicht funktioniert habe. Mit dieser Argumentation wandte sich auch eine Mieterin gegen die Kosten des Kabelanschlusses obwohl diese

im Mietvertrag vereinbart worden waren. Das Landgericht Berlin entschied mit Urteil vom 17. Juni 2022 [Az: 63 S 128/21], dass die Umlage der Kabelgebühren rechtmäßig ist. Diese seien grundsätzlich umlagefähig und auch tatsächlich angefallen. Ob durch die Mietpartei eine tatsächliche Nutzung des Kabelanschlusses erfolge, sei unerheblich. Auch ein Defekt

würde die Umlegbarkeit dieser Kosten nicht entfallen lassen. Im Falle einer Gebrauchsbeeinträchtigung könne dieser Mangel ggf. eine Mietminderung begründen. Eine Mietminderung setzt jedoch voraus, dass der Vermieter Kenntnis vom Mangel erlangt hat.

BFH: Steuerfreistellung des Veräußerungsgewinns eines mit einem Gartenhaus bebauten Grundstück

Der Voreigentümer hatte ein Gartenhaus errichtet, welches unter der Auflage genehmigt worden war, dass es nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfe. Der Erwerber ignorierte die Auflage und wohnte hier dauerhaft. Nach der Veräußerung betrachtete der Fiskus die Nutzung als nicht privilegiert und somit nicht steuerbefreit. Er forderte Steu-

ern auf den erzielten Gewinn. Dagegen wandte sich der Steuerpflichtige und der Bundesfinanzhof bestätigte letztinstanzlich mit seinem Urteil vom 26. Oktober 2021 [Az: IX R 5/21] die Auffassung des Klägers. Die ausschließliche Nutzung zu eigenen Wohnzwecken im Sinne des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EstG liegt auch dann vor, wenn der Steuerpflichtige ein

Grundstück das mit einem Gartenhaus bebaut ist, welches nach seiner Beschaffenheit dazu bestimmt und geeignet ist, Menschen auf Dauer Aufenthalt und Unterkunft zu gewähren, baurechtswidrig genutzt hat.

Steuerberatungskosten im Erbfall

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Im Zusammenhang mit einem Erbfall können für die Erben unterschiedliche Steuerberatungskosten anfallen. Soweit diese noch auf einen Auftrag des Erblassers zurückzuführen sind, handelt es sich bei Berechnung der Erbschaftsteuer um abzugsfähige **Nachlassverbindlichkeiten** (§ 10 Abs. 5 Nr. 1 ErbStG). Das gilt auch im Fall einer über den Tod des Erblassers hinausgehenden Beauftragung [z. B. im Fall eines Dauermandats].

Sofern Steuerberatungskosten beim Erben entstehen, weil er Einkünfte des Erblassers nacherklären oder dessen Steuererklärungen korrigieren muss, handelt

es sich um sog. **Nachlassregelungskosten** (§ 10 Abs. 5 Nr. 3 Satz 1 ErbStG).

Hinsichtlich der Steuerberatungskosten, die im Zusammenhang mit Erklärungs-pflichten des Erblassers stehen, für die aber der **Auftrag** von den **Erben** erteilt wurde, hat die Finanzverwaltung ihre Auffassung geändert. Bisher wurden diese als Nachlassverwaltungskosten beurteilt und waren nicht abzugsfähig;¹⁵ jetzt lässt die Finanzverwaltung¹⁶ entsprechende Aufwendungen als Nachlassregelungskosten zum Abzug zu, wenn diese im engen **zeitlichen** und **sachlichen** Zusammenhang mit dem Erbfall stehen.

Die Unterscheidung zwischen **Nachlassregelungskosten** und **Nachlassverbind-**

lichkeiten ist insofern von Bedeutung, als sich nur Nachlassverbindlichkeiten uneingeschränkt auswirken. Für Nachlassregelungskosten wird dagegen ein Freibetrag von 10.300 Euro berücksichtigt, sodass sich diese Aufwendungen erst dann auswirken, wenn der Freibetrag insgesamt überschritten wird.

Als Nachlassregelungskosten sind auch die Steuerberatungskosten zu berücksichtigen, die im Zusammenhang mit der Erbschaftsteuererklärung des Erben entstehen.

¹⁵ Vgl. dazu noch H E 10.7 „Steuerberatungskosten für Steuerangelegenheiten des Erblassers“ ErbStH.

Erbschaftsteuer für Familienheim – Aufgabe der Selbstnutzung wegen Erkrankung

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Erben Ehepartner oder Kinder das bisher vom Erblasser selbstgenutzte Familienheim, kann dies dann erbschaftsteuerfrei bleiben, wenn der Erbe in das Familienheim einzieht und es dauerhaft selbst bewohnt.⁹ Eine Aufgabe der Selbstnutzung innerhalb von 10 Jahren nach dem Erbfall bleibt nur dann ohne steuerliche Folgen, wenn der Erbe aus zwingenden Gründen an einer weiteren Selbstnutzung gehindert ist.

Hierzu hatte der Bundesfinanzhof¹⁰ klargestellt, dass bereits die **Unzumutbar-**

keit der Selbstnutzung [z. B. wegen gesundheitlicher Beeinträchtigungen] für den Erhalt der Steuerbefreiung ausreichen kann. In diesem Fall zog die Tochter aus dem von ihrem Vater geerbten Einfamilienhaus wieder aus, weil sie dort u. a. aufgrund eines Rücken- und Hüftleidens ohne fremde Hilfe nicht mehr leben konnte.

In einem weiteren Urteil zu dieser Problematik hat der Bundesfinanzhof¹¹ entschieden, dass auch im Fall einer depressiven Erkrankung eine steuerunschädliche Unzumutbarkeit vorliegen kann. Im Urteilsfall zog die Ehefrau auf ärztlichen Rat aus der von ihrem Mann geerbten Wohnung

aus, weil durch den Verbleib im ehemals gemeinsam bewohnten Haus eine zunehmende Verschlechterung ihres Gesundheitszustands eingetreten wäre.

Das Gericht weist darauf hin, dass das Vorliegen einer entsprechenden Erkrankung ggf. mit Hilfe ärztlicher Begutachtung geprüft und festgestellt werden muss.

⁹ Siehe im Einzelnen § 13 Abs. 1 Nr. 4b und Nr. 4c ErbStG.

¹⁰ Vgl. BFH-Urteil vom 01.12.2021 II R 18/20 sowie Informationsbrief September 2022 Nr. 5.

¹¹ BFH-Urteil vom 01.12.2021 II R 1/21.

Kosten für die Räumung der Wohnung des Erblassers als Nachlassverbindlichkeit

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Zur Ermittlung der Erbschaftsteuer werden vom erworbenen Vermögen die Nachlassverbindlichkeiten abgezogen. Dazu gehören auch Kosten für die Bestattung, die kapitalisierten Kosten der Grabbpflege und die Kosten, die unmittelbar mit der Abwicklung, Regelung oder Verteilung des Nachlasses oder mit der

Erlangung des Erwerbs entstehen; für diese Aufwendungen wird ohne weiteren Nachweis ein Pauschbetrag von 10.300 Euro abgezogen (§ 10 Abs. 5 Nr. 3 ErbStG).

Kosten für die Räumung und Entrümpelung der Wohnung des Erblassers werden dagegen als Kosten für die Verwertung des Nachlasses beurteilt und sind daher grundsätzlich **nicht** abzugsfähig. Aus Vereinfachungsgründen gestattet die Fi-

nanzverwaltung¹¹ allerdings den Abzug, soweit die Kosten für die Räumung und Entrümpelung innerhalb von **sechs Monaten** nach dem Todesfall entstehen. In diesem Fall werden diese Aufwendungen behandelt wie Kosten für die Feststellung des Nachlasses.

¹¹ Gleichlautende Ländererlasse vom 09.02.2022 (BStBl 2022 I S. 224)

Immobilienverkauf nach Trennung – (Mit-)Nutzung durch Kinder

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Die Veräußerung einer Immobilie innerhalb von 10 Jahren nach dem Erwerb unterliegt als sog. privates Veräußerungsgeschäft grundsätzlich der Einkommensteuer. Ausgenommen sind davon Häuser und Wohnungen, die im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden.¹⁹ Probleme ergeben sich, wenn nach einer Trennung bzw. einer Scheidung einer der Partner auszieht, während der andere mit den gemeinsamen Kindern weiterhin in der bisherigen Wohnung lebt. Bei einer späteren Veräußerung innerhalb der Zehnjahresfrist stellt sich dann die Frage, ob dem ausgezogenen Partner durch die (Mit-)Überlassung an ein Kind weiterhin eine Selbstnutzung zuzurechnen ist.

So ist eine Selbstnutzung auch bei einer **ausschließlichen Nutzung** durch ein steuerlich zu berücksichtigendes **Kind**, z. B. während der Ausbildung oder des Studiums, gegeben.²⁰ Die gemeinsame Nutzung durch ein Kind und einen Dritten wird jedoch grundsätzlich als schädlich angesehen. Dies gilt auch, wenn es sich dabei um weitere unterhaltsberechtigende Kinder ohne Kindergeldberechtigung handelt,²¹ sowie beim Zusammenleben eines gemeinsamen (minderjährigen) Kindes mit dem **früheren Lebensgefährten**.²²

Auch im Fall einer Überlassung an den **früheren Ehepartner** und ein gemeinsames (minderjähriges) Kind, haben inzwischen zwei Finanzgerichte²³ bestätigt, dass dem ausgezogenen Ehepartner dadurch keine Selbstnutzung zuzurechnen ist. Die Tatsache, dass sich eine solche Nutzungsüberlassung aus einer Schei-

dungsfolgenvereinbarung ergibt, ändert daran nichts. Wurde im Rahmen der Scheidung eine Übertragung des Miteigentumsanteils an der Wohnung auf den bisherigen Ehepartner vereinbart, führt dies nicht zu einer Steuerbefreiung des privaten Veräußerungsgeschäfts.

¹⁹ § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG.

²⁰ BFH-Urteil vom 21.05.2019 IX R 6/18 (BFH/NV 2019 S. 1227).

²¹ FG Niedersachsen vom 16.06.2021 9 K 16/20 (EFG 2022 S. 670), Revision eingelegt (Az. des BFH: IX R 28/21).

²² FG Hessen vom 30.09.2015 1 K 1654/14 (EFG 2016 S. 201).

²³ FG München vom 11.03.2021 11 K 2405/19 (EFG 2021 S. 1625), Revision eingelegt (Az. des BFH: IX R 11/21); vgl. auch Informationsbrief Oktober 2021 Nr. 7; FG Münster vom 19.05.2022 8 K 19/20 E, Revision eingelegt, (Az. des BFH: IX R 10/22).

Müll- und Abwasserentsorgung sind keine haushaltsnahen Dienstleistungen

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Für haushaltsnahe Dienstleistungen kann eine Steuerermäßigung von 20% der Aufwendungen, begrenzt auf einen Höchstbetrag von jährlich 4.000 Euro, in Anspruch genommen werden (§ 35a Abs. 2 EStG). Dabei handelt es sich um Tätigkeiten, die gewöhnlich durch **Mitglieder des Haushalts** erledigt werden. Diese müssen zudem **im Haushalt** erbracht werden; dazu gehören auch solche Leistungen, die im sog. räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgen, der an der Bordsteinkante endet.¹² Danach sind z.B. Aufwendungen für die Reinigung des Gehwegs begünstigt, nicht jedoch Auf-

wendungen für die Reinigung der Straße.¹³

Leistungen, die außerhalb des Haushalts erbracht werden, sind dagegen nicht begünstigt, selbst wenn sie „für“ den Haushalt erbracht werden.

Das FG Münster¹⁴ verneinte – in Übereinstimmung mit der Verwaltungspraxis – die Berücksichtigung der öffentlichen Abgaben für die **Müll- und Abwasserentsorgung** als haushaltsnahe Dienstleistungen, da diese nicht im Haushalt bzw. in dessen räumlichem Zusammenhang erbracht und auch nicht üblicherweise durch Mitglieder des Haushalts erledigt werden.

Das Gericht folgert dies aus der Tatsache, dass die Dienstleistungen, für die Gebühren erhoben werden, im Einsammeln, der Beförderung, der Verwertung und der Beseitigung der Abfälle bzw. in der Abwasseraufbereitung sowie dem Unterhalten der öffentlichen Kanalisation und Kläranlagen bestehen.

¹² BMF-Schreiben vom 09.11.2016 – IV C 8 – S 2296-b/07/10003 (BStBl 2016 I S. 1213)

¹³ Vgl. hierzu Informationsbriefe Dezember 2021 Nr. 6 und Juni 2022 Nr. 7.

¹⁴ FG Münster vom 24.02.2022 6 K 1946/21 E.



Erstberatung zur energetischen Gebäudesanierung

Mit unserem Kooperationspartner, Herrn Dipl.-Ing. (FH), Kai Abmeier bieten wir einmal im Monat in unserer Geschäftsstelle eine ca. zwanzigminütige Erstberatung zur energetischen Gebäudesanierung an. Als Mitglied können Sie sich hier Expertenrat einholen, z. B. zu Einzelmaßnahmen wie Wärmedämmung, Fenster-, Fassaden und Dachsanierungen.

Eine Fördermittelberatung kann in diesem Rahmen nicht erfolgen. Herr Abmeier ist nicht (mehr) als Energieberater tätig. Seine Beratungsleistungen als Architekt hier in der Geschäftsstelle sind im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Wann: Mittwoch, den 7. Dezember 2022 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 1. Februar 2023 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 1. März 2023 von 9.00 – 12.00 Uhr

Wo: Groner-Tor-Straße 1, 37073 Göttingen

Wie: nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung,
Tel.-Nr.: 05 51 / 52 10 12

Rabattvorteil für Mitglieder



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



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



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



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

Abgabefrist für die Grundsteuererklärung wird bis 31.01.2023 verlängert

Am 13. Oktober 2022 hat sich die Finanzministerkonferenz auf eine einmalige Fristverlängerung für die Abgabe der Grundsteuererklärung bis zum 31.01.2023 verständigt.

Dazu erklärte (der jetzt ehemalige) Finanzminister Hilbers: „Angesichts des aktuellen Erklärungseingangs von bundesweit knapp unter 40 Prozent, haben wir im Kreise der Finanzministerinnen und Finanzminister heute erneut erörtert, wie und mit welchen Maßnahmen darauf reagiert werden kann. Auch vor dem Hintergrund, dass die Menschen in Deutschland aktuell vielen Herausforderungen und Unsicherheiten gegenüberstehen und viele mit Sorge in die Zukunft blicken, haben wir die Möglichkeiten und Maßnahmen abgewogen und uns für eine allgemeine Fristverlängerung ausgesprochen und uns darauf verständigt, für die Abgabe der Grundsteuererklärung einmalig mehr Zeit zu gewähren.“

Gleichzeitig appellierte Hilbers an die Bürgerinnen und Bürger sowie die Angehörigen der steuerberatenden Berufe, die Erklärungen weiterhin zügig und kontinuierlich abzugeben. Dies sei für eine erfolgreiche Umsetzung der Grundsteuerreform unerlässlich. Nur so sei sichergestellt, dass den Gemeinden die not-



wendigen Grundlagen für die Erhebung der Grundsteuern ab 2025 rechtzeitig vorliegen, so Hilbers.

Nach wie vor scheinen uns – wie auch den meisten Mitgliedern unseres Vereins – sowohl der obige Appell, als auch die Frist von ursprünglich vier Monaten (1. Juli bis 31. Oktober 2022), die den Grundeigentümer:innen zur Abgabe der Grundsteuererklärung gewährt wurde in völligem Missverhältnis zur dreijährigen Bearbeitungsdauer der Gemeinden zu

stehen, denen noch dazu ein Großteil der Daten zur Grundsteuererhebung bereits vorliegt.

set
Quelle Text (in Auszügen): Presseinformation des Niedersächsischen Finanzministeriums
Foto: Adobe Stock

Grundsteuererlass bis 31. März 2023 beantragen!

Seit vielen Jahren haben Grundstückseigentümer:innen mit gesunkenen Mieteinkünften bessere Chancen, einen Steuererlass zu erhalten. Nach dem sich der Bundesfinanzhof mit seiner Auffassung durchgesetzt hat, wonach auch konjunkturell oder strukturell bedingte Ausfälle grundsätzlich einen Grundsteuererlass begründen können, sollten Grundstückseigentümer:innen umgehend, **spätestens bis 31. März 2023** für das Jahr 2022

einen Antrag auf Erlass der Grundsteuer bei der Stadt Göttingen bzw. ihrer zuständigen Gemeinde stellen. Der Antrag hat Aussicht auf Erfolg, wenn der Rohertrag um mindestens 20 % gesunken ist. Der Antrag sollte schriftlich bei der Behörde gestellt werden, die den ursprünglichen Grundsteuerbescheid erlassen hat. Der Antrag ist an keine bestimmte Form gebunden.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle, Groner-Tor-Straße 1, 37073 Göttingen, Tel. 0551 / 52 10 12.

uwi / set

**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

...alles gut bedacht!



Christian Sorge
Dachdeckermeister

Gut Reibstein • 37124 Rosdorf-Lemshausen
Tel. 0 55 09 / 21 95 • Fax 21 99
Mobil 01 / 71 / 54 39 603

Ökologische Dämmplatten von Bauder
verhelfen zum Wohlfühldach

BAUDER
macht Dächer sicher.

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: pvelho.de

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

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 finanzieren zu können. Denn letztlich wollen alle Bür-

ger 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. Es ist jetzt auch möglich, das Formular online auszufüllen. 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	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
Januar	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	111,5
Februar	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	112,5
März	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	115,3
April	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	116,2
Mai	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	117,3
Juni	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	117,4
Juli	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	118,4
August	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	110,1	118,8
September	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	110,1	121,1
Oktober	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	110,7	122,2
November	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	110,5	
Dezember	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	111,1	
Jahresschnitt	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	109,1	117,1

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 Reihenhäuser Reiheneckhaus

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		

Energieausweis vom _____, **Endenergieverbrauch** _____ kWh/(m²·a).

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

- Küche
- Kochnische
- Einbauküche
- Mansarde
- Bad/Dusche
- Bad/Dusche/WC
- WC separat
- WC außerhalb der Wohnung

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

- Terrasse _____ m²
- Balkon/Loggia _____ m²
- Gartennutzung
 nein Alleinnutzung Mitbenutzung
- Bodenbeläge Wohnräume:
 Parkett Laminat Teppich Vinyl
 andere Bodenart: _____

- Art der Verglasung:
 Isolierverglasung Wärmeschutzverglasung
 3-fach-Verglasung
U-Wert: _____

Heizungsart:

- Gaszentralheizung Ölzentralheizung Fernwärme
- Gasetagenheizung Ofenheizung (Pellets, Holz, Kohle) Sonstiges: _____
- Brennwertheizung Wärmepumpe (Luft, Erdreich, Wasser) 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.

Wiederinbetriebnahme von älteren Holzfeuerungsanlagen nach 1. BImSchV EnSimiMaV ab 01. Oktober 2022 in Kraft

von Jörg Rudolph

Bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger und Gebäudeenergieberater

Die Ukraine- und Energieversorgungskrise hat viel Menschen verunsichert und führt zu täglichen Nachfragen in den Schornsteinfegerbetrieben:

Kann ich meinen alten Kaminofen trotz Fristablauf und Außerbetriebnahme weiter betreiben? Kann ich einen alten Kaminofen als Notfeuerstätte anschließen und betreiben? Was kann ich tun, wenn das Gas ausbleibt? Wie kann ich mich vorbereiten?

Ausnahmesituationen erfordern Ausnahmereaktionen. So hat das niedersächsische Umweltministerium für Umwelt- und Energie kürzlich mit einem Erlass die befristete Wiederinbetriebnahme für bereits ausrangierte Kaminöfen ermöglicht.

Die Voraussetzungen dafür sind:

- Die Einzelraumfeuerungsanlage ist technisch in Ordnung und somit einsatzbereit.
- Der Ofen wurde von einem Schornsteinfeger überprüft.
- Eine vorhandene Gasfeuerstätte wird dadurch ganz oder teilweise ersetzt.

Diese Ausnahmeregelungen heben die Bestimmungen in der 1. Bundesimmissionschutzverordnung **nicht** auf, können bei den unteren Naturschutzbehörden beantragt werden und gelten voraussichtlich bis April 2023.

Zusätzlich wurde am 16.09.2022 die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen [Mittelfristenenergiever-

sorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV] verabschiedet.

Ziel der Verordnung ist es, ab Oktober 2022 für einen Zeitraum von zwei Jahren unnötigen Energieverbrauch zu vermeiden und eine Mangelsituation zu verhindern beziehungsweise diese abzumildern. Zu diesem gibt die Verordnung die Umsetzung von technischen Energie-sparmaßnahmen in Gebäuden mit **Gas-heizungen** vor. Dazu gehört u.a. der Effizienz-Check mit Heizungsoptimierung.

Nach dieser Verordnung ist jeder Eigentümer:innen eines Gebäudes mit einer Gasheizung dazu verpflichtet eine Heizungsprüfung durchzuführen und die Heizungsanlage wie folgt zu optimieren:

1. Die zum Betrieb einer Heizung technischen Parameter müssen optimal eingestellt sein:
 - Absenkung der Vorlauftemperaturen oder Optimierung der Heizkurven
 - Aktivierung der Nachtabsenkung
 - Absenkung der Warmwassertemperaturen.
2. Die Prüfung, ob die Heizung hydraulisch abzugleichen ist.
3. Die Prüfung, ob eingesetzte Heizungspumpen effizient sind.
4. Die Prüfung, ob Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen durchgeführt sind.

Das Ergebnis der Prüfung ist zu dokumentieren und bis zum 15. September 2024 durchzuführen. Um Kosten zu sparen ist die Prüfung im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Maßnahmen durch fachkundige Personen z. B. bei der



Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau des Schornsteinfegers vorzunehmen.

Auch in der Geschäftsstelle des H + G Göttingen e. V. führt die Energiekrise zu zahlreichen Nachfragen, welche Investitionen in welche Technik für das eigene Objekt sinnvoll sind. Im Rahmen einer neuen Kooperation mit dem Göttinger Energiezentrum wird interessierten Immobilieneigentümer:innen im Rahmen der bestehenden Mitgliedschaft die Teilnahme an einer Informationsveranstaltung des Göttinger Energiezentrums am 16. Februar 2023 angeboten (Einzelheiten siehe nachstehenden Text in diesem Heft).

Energieberatung – Heizungsoptimierung

Im Rahmen einer neuen Kooperation mit dem Göttinger Energiezentrum bieten wir interessierten Immobilieneigentümer:innen im Rahmen der bestehenden Mitgliedschaft die Teilnahme an einer Informationsveranstaltung des Göttinger Energiezentrums am **Donnerstag, den 16. Februar 2023 um 16.00 Uhr** an.

Ein qualifizierter und erfahrener Energieberater wird im Rahmen eines Kurz-

vortrages die aktuelle Situation im Hinblick auf energetische Sanierungen von Heizungsanlagen vorstellen und steht anschließend für Fragen unserer Mitglieder zur Verfügung.

Die Veranstaltung findet statt im Seminarraum des Energiezentrums Göttingen, Robert-Bosch-Breite 1 a, 37079 Göttingen. Parkplätze sind vorhanden.

Aufgrund der begrenzten Kapazität des Seminarraums ist eine Anmeldung über unsere Geschäftsstelle [Tel.-Nr.: 05 51 / 52 10 12 oder E-Mail: presse@hug-goe.de] zwingend erforderlich. Weitere Veranstaltungen sollen im Rahmen dieser Kooperation angeboten werden. Diese werden sodann im Mitteilungsblatt jeweils angekündigt.

set

Die Dauerbaumesse regionaler Meisterbetriebe mitten im Göttinger Industriegebiet zu den Themen:

- **Energetische Sanierungen: Dämmungen, Fensterbau, Trockenbau**
- **Energiesparen: Energieberatungen, Heizungsbau**
- **Kamin und Pelletöfen**
- **Brennholz und Pellets**
- **Photovoltaik und Solar**
- **Propangas und technische Gase**

Steigende Energiepreise, knapper werdende Ressourcen, energetische Sanierung und regenerative Energien. Diese Themen sind täglich präsent und wir fragen uns, wie die Entwicklung in den nächsten Jahren sein wird?

Im Göttinger **Energiezentrum** mit ca. **800m² Fläche** stellen **regionale Betriebe** alles rund um dieses Thema aus.

Fachleute beantworten Ihnen alle Fragen zur Komplettsanierung Ihrer Immobilie oder einfach nur zur Einzelmaßnahme mit großer Wirkung. Mit einem passenden Sanierungskonzept wird Ihnen Planungssicherheit für die nächsten Jahre gegeben.

Die **ausstellenden Meisterbetriebe** mit viel Erfahrung im Bereich der **Heizungs-**



technik, Solar, Kaminöfen und Wärmedämmssysteme für **Dach, Wand und Fenster** sind Ihre Ansprechpartner im Bereich der effizienten Energienutzung.

Regionale Kompetenz, versammelt unter einem Dach.

Spezialisiert auf alle neuen Energieformen sind die Mitglieder des Göttinger Energiezentrums in der Lage, Ihre Immobilie auf den neuesten Standard zu bringen.

Besuchen Sie die Ausstellungshalle mitten im Göttinger Industriegebiet, erleben Sie, wie Technik funktioniert, und entwickeln Sie mit denen Beratern eine

bedarfsgerechte Sanierlösung, passend nach Ihren Wünschen und Budget.

Nutzen Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv die ab Februar 2023 regelmäßig stattfindenden **Vortrags- und Beratungstage**, die aufgrund der neu gegründeten Kooperation für Sie kostenfrei sind.

set

*Quelle Bild und Text (in Auszügen):
www.goettinger-energiezentrum.de, abgerufen am 24.11.2022*

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

von Susanne Et-Taib



Von vielen Mitgliedern haben wir in den letzten Wochen die Mitteilung erhalten, dass wieder Anschreiben der von den Göttinger Entsorgungsbetrieben beauftragten Ingenieurbüros zur Kanalsanierung bei ihnen eingegangen sind. Darin werden die Grundstückseigentümer*innen aufgefordert, Ortstermine zu vereinbaren, bei denen eine Signalmessung, eine TV-Befahrung (Kamera fährt durch den Schmutzwasserkanal) und auch noch eine Dichtheitsprüfung (mittels Wasser- oder Luftdruck) durchgeführt werden soll.

Nach wie vor brüstet sich die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) bundesweit damit, dass sie als Vorreiter den „**flächendeckenden dichten Kanal**“ sowie die Tren-

nung von Regen- und Schmutzwasser – bis zum letzten Liter – auf den privaten Grundstücken durchsetzen. Dabei wird – ohne mit der Wimper zu zucken – das Urteil von Ende 2018 des Verwaltungsgerichtes Göttingen missachtet, wonach es den hundertprozentig dichten Schmutzwasserkanal nicht gibt und das Verlangen der GEB gegenüber den Grundstückseigentümern, diesen komplett herzustellen rechtswidrig ist. Trotzdem versuchen die GEB, ihre Forderungen durchzusetzen. Die GEB interpretieren die bisherige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes Göttingens sogar so, dass die Grundstückseigentümer*innen nun zwingend eine Dichtheitsprüfung – im Volksmund nach wie vor Druckprüfung genannt – nun zwingend durchführen müssen. Was u. E. nach wie vor für häusliches Schmutzwasser nicht gilt. Einige Mitglieder klagen zwischenzeitlich dagegen vor dem Verwaltungsgericht. Die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude nach den Vorgaben der Göttinger Entsorgungsbetriebe bzw. den Regelungen der [eventuell nicht rechtswirksamen] Abwassersatzung ist mit erheblichem Aufwand und ebensolchen Kosten verbunden.

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, Lageplä-

ne), 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 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 aktueller Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe. Laut Hinweis der GEB können sich Projekte noch verschieben oder neue hinzukommen. Wenn Sie betroffen sind, unterstützen wir Sie gern. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um diese mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

Aktuell zu berücksichtigen ist ferner, dass Maßnahmen – sofern sie tatsächlich erforderlich sind – nicht unbedingt aufgeschoben werden sollten. Zum einen, weil die Auftragsbücher der Fachunternehmen voll sind und es teilweise schwierig ist, überhaupt zeitnah die Arbeiten zu vergeben, und zum anderen, weil die Baukosten derzeit rasant steigen.

set

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2022/23/24 (Fortsetzung begonnener oder neue Maßnahmen)

Projektbezeichnung 2022 / 2023

Blumenbachstraße

Kiefernweg

Kohlweg

Lönsweg (Grüne Mitte Ebartal)

Nikolausberger Weg (östlich Kreuzberggring)

Projektbezeichnung 2023

Albaniplatz

Am Weendespring (Ernst-Fahlbusch-Str. bis Otto-Lauffer-Str.)

Annastraße (Arndtstraße bis Daimlerstraße)

Emilienstraße

Hasenwinkel (1. BA)

Holtensen 5 (Twechte + Gasse)

Lichtenbergstraße

Paul-Löbe-Weg

Schöneberger Straße (Nr. 44-60)

Projektbezeichnung 2023 / 2024

Groner-Tor-Straße (Papendiek bis Berliner Straße)

Quelle: Göttinger Entsorgungsbetriebe (vorbehaltlich der Genehmigung des aktuellen Wirtschaftsplanes durch den Rat der Stadt Göttingen)

Die Wertstofftonne kommt



Am 8. November 2022 erläuterten die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) mittels Powerpointpräsentation im zuständigen Betriebsausschuss Umweltdienste Einzelheiten zur Einführung der Wertstofftonne.

Warum soll diese Tonne überhaupt eingeführt werden?

[Nachstehend Auszüge aus der o. g. PP-Präsentation der GEB]:

- Die Entsorgung und Verwertung von Verpackungsabfällen ist keine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, sondern muss durch die dualen Systeme sichergestellt werden.
- Die Erfassung von Leichtstoffverpackungen (LVP) aus Kunststoffen, Metallen und Verbundstoffen erfolgt klassisch i.d.R. über den gelben Sack oder eine gelbe Tonne
- Es ist davon auszugehen, dass die Anteile an Verpackungen aus PPK weiter kontinuierlich ansteigen. Dies ist auf das Konsumverhalten der Bevölkerung sowie auf den Wandel bei der Nutzung von Printmedien hin zur zunehmenden Nutzung digitaler Medien zurückzuführen.
- Die Erfassung von Verpackungen aus Papier, Pappe und Kartonagen (PPK) erfolgt in Göttingen durch die Mitbe-

nutzung der kommunalen Papiertonne.

- Die Erfassung von stoffgleichen Nichtverpackungen (sNVP) aus Kunststoffen, Metallen und Verbundstoffen erfolgt in Göttingen bislang über die Restabfalltonne. Dies ist für das Ziel einer möglichst hochwertigen Verwertung dieses Abfallstroms.
- Durch das Inkrafttreten des VerpackG zum 01.01.2019 wurden die Einflussmöglichkeiten eines öRE [Anm. d. Red.: öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger, hier: Stadt Göttingen resp. Göttinger Entsorgungsbetriebe] hinsichtlich der Ausgestaltung des Erfassungssystems (vermeintlich) deutlich gestärkt.

Wechsel von Sacksammlung auf Tonnensammlung ab 01.01.2024

Die Wertstofftonne wird zum 01.01.2024 in der Stadt Göttingen eingeführt. Der gelbe Sack wird ab Januar 2024 in der gesamten Stadt mit Ausnahme des Bereichs innerhalb des Walles durch eine Wertstofftonne zur Erfassung von Leichtstoffverpackungen (LVP), bestehend aus Metallen, Kunststoffen und Verbundmaterialien (also alles, was bisher im gelben Sack gesammelt wurde) und so genannten „stoffgleichen Nichtverpackungen“ (sNVP) aus Kunststoffen und Metallen abgelöst. So wer-

den zukünftig Milch- und Trinktüten, Kunststoffverpackungen, Metall Dosen und -tuben gemeinsam mit stoffgleichen Nichtverpackungen wie Plastikschüsseln, Eimer, Gießkannen, Töpfe, Pfannen, Kinderspielzeug, Kleiderbügel, Tüten und Folien erfasst. Aus Platzgründen werden innerhalb des Walles weiterhin Säcke, dann aber stabile und damit reißfestere Wertstoffsäcke, bereitgehalten.

Die Umstellung auf eine Wertstofftonne soll laut den Göttinger Entsorgungsbetrieben die aus abfallwirtschaftlicher Sicht geforderte hochwertige Verwertung begünstigen, denn zukünftig sollen deutlich mehr Verpackungen und „stoffgleiche Nichtverpackungen“ einer hochwertigen Verwertung zugeführt werden. Die GEB gehen von ca. 1.000 Megagramm zusätzlich einzusammelnden Materials aus. Der Umstieg auf ein Tonnensystem soll auch signifikante Vorteile hinsichtlich eines sauberen Stadtbildes mit sich bringen. Aufgerissene Säcke und verstreute Verpackungen fallen dann weg.

Die LVP und sNVP werden ab 2024 in den bekannten Müllgroßbehältern (vgl. Restabfall/Bioabfall) in den Größen 120 Liter, 240 Liter und 1.100 Liter erfasst. Durch den Wechsel kann zukünftig auf die Produktion von ca. 3,5 Mio. gelben Säcken jährlich für Göttingen verzichtet werden. Die eingesetzten Tonnen sind über viele Jahre nutzbar. [Ende der PP-Präsentation]

Komplizierterweise leeren – aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten – die GEB in einem Teil [25 %] des Göttinger Stadtgebietes die Wertstofftonnen und sind damit hoheitlich tätig. Die Leerung der verbleibenden Wertstofftonnen [75 %] fällt in die Zuständigkeit der dualen Systeme. Diese Leistung wird – wie in der Vergangenheit auch – von den dualen Systemen ausgeschrieben. Die GEB haben, wie auch andere Entsorgungsunternehmen, die Möglichkeit, sich an der Ausschreibung zu beteiligen und werden dieses auch tun.

Die GEB wollen den Vollservice – das Holen und Zurückstellen der Behälter auch für die Wertstofftonnen – beibehalten, obwohl die dualen Systeme – mit Ausnahme des 1.100 Liter Behälters – dem nicht zugestimmt haben. Diesbezüglich läuft ein Klageverfahren. Die mündliche Verhandlung wurde für den 17. November anberaumt, also nach dem Redaktionsschluss dieser Ausgabe. Wir werden Sie, liebe Mitglieder, über den Ausgang des Verfahrens zeitnah unterrichten.

Wertstofftonnen wird es in den Größen 120, 240 und 1.100 Liter geben. Die Entleerung der Behälter erfolgt im 14-tägigen Entsorgungsrhythmus. Wie auch die gelben Säcke bisher, sind die Wertstofftonnen mit 120 und 240 Liter Inhalt zum Entleeren an den Fahrbahnrand zu stellen. Die GEB erreichen Sie unter der Servicenummer: 0551/ 400 -5400.

Was ist für Grundstückseigentümer:innen bis zur Einführung der Wertstofftonne zu tun?

Während die GEB nun in die weitere Planung für die Einführung der Wertstofftonne einsteigen, sollten auch

Die Bemessungsgrundlage für die Erstausrüstung beträgt 40 Liter je Person 14 täglich:

Beispiel 1:

Gemeldete Personen:	5 Personen
Benötigtes Volumen:	200 Liter, 14-täglich
Art & Größe der Behälter:	1 x 240 Liter Wertstofftonne

Beispiel 2:

Gemeldete Personen:	25 Personen
Benötigtes Volumen:	1.000 Liter, 14-täglich
Art & Größe der Behälter:	1 x 1.100 Liter Wertstofftonne

die Eigentümer:innen und beauftragte Hausverwaltungen bereits jetzt prüfen, ob die Größe des Behälterstandplatzes für weitere Tonnen ausreichend ist.

Bei weitergehenden Fragen steht Herr Patzelt bei den GEB als Ansprechpartner zur Verfügung. Bei Benennung des Objektes können Details für die Aufstel-

lung der Wertstofftonne abgestimmt werden. Die Kontaktdaten: Telefonnummer: 0551 / 400 – 5409, E-Mail: h.patzelt@goettingen.de.

*set
Quelle Bild und Text (in Auszügen): GEB*

AUCH IN ZUKUNFT SIND WIR GERN FÜR SIE DA!



BELLEVUE
Best Property
Agents
2022

Postbank Immobilien – der Makler der Deutschen Bank

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



IMMOBILIEN

Räum- und Streupflicht in Göttingen!



Mit dem Einbruch der Winterzeit beginnt für die Grundstückseigentümer auch wieder die Verpflichtung zur Durchführung des Winterdienstes. Sie ergibt sich aus der Verordnung über die Straßenreinigung in der Stadt Göttingen. Gehwege sind danach an Werktagen in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 8.30 bis 20.00 Uhr von Schnee und Eis zu befreien. Eine Breite von 1 m ist ausreichend. In der Fußgängerzone innerhalb der Wallanlagen ist ein Streifen von 1,50 m Breite von Schnee und Eis entlang der Grundstücksgrenze frei zu halten. Die Schnee- und Eismassen sind so zu lagern, dass der Verkehr auf Fahrbahnen, Radwegen und Gehwegen nicht gefährdet oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert wird. Die Flächen sind mit abstumpfenden Mitteln wie handelsüblichem Granulat oder Sand abzustreuen. Schädliche Chemikalien einschließlich Streusalz dürfen nicht verwendet werden.

Auf den privaten Grundstücken ist grundsätzlich der Grundstückseigen-

tümer /die Grundstückseigentümerin bzw. die Eigentümergemeinschaft verpflichtet, den Winterdienst durchzuführen. Der Winterdienst kann auf Dritte, z. B. Mieter oder gewerbliche Dienstleistungsunternehmen übertragen werden. In diesem Fall verbleibt beim Grundstückseigentümer/der Grundstückseigentümerin eine Kontrollpflicht. Soweit im Rahmen eines Mietverhältnisses der Winterdienst auf Mieter übertragen worden ist, sollten Vermietende die Einhaltung der Regelungen der Verordnung überwachen bzw. überwachen lassen. Sollte es trotz sorgfältiger Organisation und Durchführung des Winterdienstes zu Schadensfällen kommen, besteht in den meisten Fällen Versicherungsschutz. Auf Mieterseite ist in der Regel die private Haftpflichtversicherung eintrittspflichtig.

H + G Göttingen e.V. empfiehlt daher im Hinblick auf die bevorstehende Winterzeit: Sicherstellen, dass für die Einhaltung der eindeutigen Verpflichtungen von Mietern und auch Vermietern ausreichend Sorge getragen wur-

de, ferner Versicherungsschutz prüfen und eventuell erweitern.

Grundsätzlich gilt, dass die Person, die zur Räumung verpflichtet ist, auch für Vertretung zu Sorgen hat, wenn – aus welchen Gründen auch immer – die persönliche Durchführung der Schnee- und Eisbeseitigung zu den oben genannten Zeiten nicht sichergestellt ist.

Ansonsten ist zu hoffen, dass die Göttinger Entsorgungsbetriebe – nach spätem, aber immerhin erfolgtem Zugeben des Versagens bei der Schneeräumung im Februar letzten Jahres – jetzt besser auf Schneefälle vorbereitet sind, damit die Bürger*innen (insbesondere in den so genannten Bergdörfern) sich nicht wieder auf Eigeninitiativen verlassen müssen.

set / uwi

Mehr Wohngeld für mehr Menschen



Wohngeldreform

Die stark gestiegenen Energiekosten treffen Bürgerinnen und Bürger mit kleinem Einkommen besonders stark, da bei ihnen die Wohn- und Heizkosten einen hohen Anteil der Ausgaben ausmachen. Mit der Wohngeldreform erhöht die Bundesregierung das Wohngeld und sorgt dafür, dass mehr Haushalte Wohngeld erhalten. Der Bundestag hat das Wohngeld-Plus-Gesetz am 10. November 2022 beschlossen.

Die Wohngeldreform ist Teil der Entlastungspakete der Bundesregierung. Rund 1,4 Millionen Haushalte mit kleinem Einkommen bekommen durch die Reform erstmalig oder erneut einen Wohngeldanspruch. Damit entlastet das Wohngeld ab 2023 zielgerichtet rund zwei Millionen Haushalte statt wie bislang rund 600 000.

Die Bundesregierung hat den Entwurf dieser größten Wohngeld-Novelle – das „Wohngeld-Plus-Gesetz“ – Ende September auf den Weg gebracht. **Nach dem Bundestagsbeschluss vom 10. November 2022 muss noch der Bundesrat der Wohngeldnovelle zustimmen.** Sie soll am 1. Januar 2023 in Kraft treten.

40 Prozent der Wohngeldbeziehenden sind Familien, darunter viele Alleinerziehende. 48 Prozent sind Haushalte von Rentnerinnen und Rentnern.

Wohngeld im Durchschnitt doppelt so hoch wie bisher

Der Wohngeldbetrag soll ab 2023 mit der Reform um durchschnittlich rund 190 Euro pro Monat erhöht werden. Das bedeutet eine Verdoppelung des Wohngeldes. Es steigt von durchschnittlich

rund 180 Euro pro Monat (ohne Reform) auf rund 370 Euro pro Monat.

Wohngeld wird auf **Antrag bei der örtlich zuständigen Wohngeldbehörde** bewilligt. Die Höhe des Wohngeldes berechnet sich nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, der zu berücksichtigenden Miete des Wohnraums oder der Belastung bei selbstgenutztem Wohneigentum sowie dem Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.

Heizkosten- und Klimakomponente entlasten bei Energiekosten

Zusätzlich wird eine dauerhafte Heizkostenkomponente die steigenden Heizkosten dämpfen. Wie im Koalitionsvertrag vereinbart, wird es auch eine Klimakomponente geben. Sie ist als Zuschlag auf die Höchstbeträge der Miete oder Belastung ausgestaltet.

Die Komponenten zu Heizkosten und Klima sind bewusst als Pauschalen konzipiert, um die Verwaltung zu vereinfachen und Anreize zum Energiesparen zu erhalten. Die Reform trägt zudem veränderten regionalen Mietniveaus Rechnung durch eine Neuordnung der Gemeinden und Kreise zu den Mietstufen.

Die Kosten der Wohngeldreform werden je zur Hälfte von Bund und Ländern getragen.

set

Quelle [auszugsweise]: www.bundesregierung.de, abgerufen am 15.11.2022

Foto: Adobe Stock



Werbeagentur und Magazinverlag
0551.307.39.860
www.skylls.de • info@skylls.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 Betriebsausschuss für Umweltdienste:

- **Gebührentwicklung ab dem 1. Januar 2023:** Voraussichtlich werden in der letzten Ratssitzung des Jahres 2022 folgende Gebühren beschlossen: Schmutzwassergebühr unverändert 2,34 €/cbm, die Niederschlagsgebühr unverändert auf 0,49 €/cbm. Die Straßenreinigungsgebühren im Sommerdienst erhöhen sich um ca. 7,4 %. Die Gebühren im Winterdienst erhöhen sich in den drei Winterdienstklassen bis zu 19,9 %. Die Müllgebühren, sowohl für die Restabfallbehälter, als auch für die Biotonne und die Transportgebühr erhöhen sich um 7,8 %. Auch die Containerabfuhrgebühren und die Entsorgungskosten

auf der BVA Königsbühl erhöhen sich erheblich. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den nachstehenden Übersichten. Die Gebührenberechnungen wurden im Fachausschuss einstimmig zur Kenntnis genommen, so dass wohl leider von einer ebensolchen Beschlussfassung im Rat auszugehen ist.

- **Der Jahresabschluss für 2021 der GEB wurde festgestellt:** Erneut wurde ein erheblicher Jahresgewinn erzielt, nämlich 3.630.891,84 Euro. Davon wird ein so genannter „auf Kalkulation der Eigenkapitalverzinsung beruhender Gewinnanteil“ in Höhe von 2.807.200,00 Euro an den Haushalt der Stadt Göttingen abgeführt. Und damit gut 100.000,00 Euro mehr als im Vorjahr. Nach wie vor wird dieser Anteil der Überschüsse aus Entsorgungsgebühren nicht zweckgebunden verwendet, sondern finanziert – nach freiem Bedarf – den allgemeinen städtischen Haushalt.
- **Die Wertstofftonne wird ab dem 01.01.2024 eingeführt, der gelbe**

Sack fällt größtenteils weg: Wie sich Immobilieneigentümer:innen und Hausverwalter:innen hierauf 2023 vorbereiten sollten, entnehmen Sie dem gesonderten Bericht in diesem Heft auf den Seiten 28/29.

Aus dem Ausschuss für Bauen, Planen und Grundstücke:

- **Bäckerei Thiele-Gelände: Aufstellungsbeschluss zur Umgestaltung und Schaffung von Wohnungen gefasst:** Bereits Anfang 2021 verkündete die Geschäftsführung der Traditionsbäckerei mit Sitz in der Oberen Mühle im Altdorf von Weende, die Gebäude aufgeben zu wollen. 8.000 Quadratmeter Fläche stehen dort jetzt zur Verfügung. Geplant ist derzeit eine dichte Wohnbebauung (wieder) durch den Investor Hanseatic Group. Zunächst muss jedoch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der „neue“ Baudezernent Frithjof Look sprach sich für eine sinn- und maßvolle Entwicklung aus und schlug ein Wettbewerbsverfahren vor, in dem von verschiedenen Architekturbüros

städtebauliche Entwürfe eingereicht werden können. Der Ortsrat steht maßvollen Entwicklungen grundsätzlich positiv gegenüber. Allerdings wurde angeregt, den B-Plan auch auf das umliegende Areal auszuweiten, um sonstige bebaubare Flächen einzubeziehen und dort die historische Struktur des Ortskerns zu sichern. Die Verwaltung sicherte zu, einen entsprechend größeren B-Plan zu entwerfen.

- **Rewe-Gelände an der Kieseestraße, Geismar: Neubaupläne einstimmig begrüßt.** Der einstöckige Markt mit der großen Parkplatzfläche entspräche nicht mehr den modernen Anforderungen, stattdessen sei das Gelände „prädestiniert für ein ausgebauter Angebot und Nachverdichtung mit Wohnen“ so die Leiterin der Stadt- und Verkehrsplanung, Karin Hoffmann. Der Investor plane einen Neubau mit mehr Nutzfläche und einem guten Mix an Dienstleistungen. Auch der Ortsrat Geismar ist mit der Neuentwicklung des Geländes einverstanden.

Aus dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung:

- **Wirtschaftsplan Stadthalle: Das Sanierungsbudget in Höhe von 41,5 Mio. Euro soll jetzt reichen:** Nach langer öffentlicher kontroverser Diskussion wurde in der Sitzung des Rates am 17. Mai 2019 beschlossen, die Sanierung der Stadthalle mit einem Budget i.H.v. insgesamt 29,5 Mio. € durchzuführen. Aufgrund verschiedener Kostensteigerungen, die laut Verwaltung „im Wesentlichen aus pandemie- und kriegsbedingten Material- und Lohnpreissteigerungen resultieren“ beträgt das Sanierungsbudget derzeit rund 41,5 Mio. €. Gemäß dem aktuellen Wirtschaftsplan soll es bei diesen Kosten bleiben. Die voraussichtliche Fertigstellung der Maßnahme verschiebt sich in den Februar 2024.
- **Die Pro City GmbH wird mit Wirkung zum 31. Dezember 2022 aufgelöst / neues Image für Göttingen in Planung.** Die Vertretung der Stadt Göttingen in der Gesellschafterver-

sammlung muss der Auflösung zustimmen. In der bereits im Sommer neu gegründeten Göttingen Marketing GmbH sollen die Aufgaben der Pro-City GmbH Göttingen und des Göttingen Tourismus und Marketing e. V. zusammengefasst und um ein Wissenschafts- und Standortmarketing ergänzt werden. Seit vielen Jahren ist klar, dass Göttingen kein ausreichendes Stadtmarketing betreibt. Insbesondere als eine „Stadt, die Wissen schafft“ und hervorragende Möglichkeiten für Studierende und Dozent:innen bietet, aber auch so genannte „weiche Faktoren“ zu bieten hat wie ein reiches Kulturangebot, viele Grün- und sonstige Erholungsflächen, ausreichende KiTa- und Schulplätze sowie Spitzensport. Nun soll mit gebündelten Kräften und teils auf der Basis bereits von Dritten erarbeiteter Konzepte das Marketing erheblich verbessert werden. Vertreterinnen von Bündnis 90/Die Grünen sowie der CDU-Fraktion appellierten dringend, Marketingfachleute hinzuzuziehen – z. B. als Mitglieder eines Fachbeirats.

- **KlimaFonds: Für das Fördermodul Solar werden überplanmäßige Mittel in Höhe von 160.000,00 € bewilligt:** Durch den Ukrainekrieg und die damit einhergehende Energiekrise ist die Nachfrage nach Photovoltaikanlagen laut Verwaltung unerwartet stark gestiegen. Der bisherige Fördertopf zum KlimaFonds wurde bereits einmal in 2022 mit 40.000,00 € aufgestockt, damit flexibel und kurzfristig weitere Bewilligungen ausgesprochen werden konnten. Um der hohen Nachfrage nach Fördergeldern gerecht zu werden und den Solarausbau, welcher maßgeblich für das Erreichen der beschlossenen Göttinger Klimaziele notwendig ist, voranzutreiben, werden zusätzliche Haushaltsmittel benötigt.

Aus dem Rat

- **Preiswerten Wohnraum schaffen: 30 % – Quote soll (durch Flex-Quotenmodell) ersetzt werden.** Im Jahr 2018 wurde die 30%-Quote für Neubauvorhaben ab 12 Wohneinheiten eingeführt. Eine Splitting, wonach

15% der Wohnungen für die untere Einkommensgruppe (Mietobergrenze: 6,10€/qm) und 15% der Wohnungen für die mittlere Einkommensgruppe (Mietobergrenze: 7,50€/qm) einzurichten waren, war möglich. Das Splitting lief Ende 2021 aus, womit die 30%-Quote ausschließlich auf Haushalte der unteren Einkommensgruppe anzuwenden ist.

Laut Verwaltung soll aber auf dem engen Wohnungsmarkt auch weiteren Suchenden die Chance gegeben werden, eine Wohnung entsprechend der persönlichen Einkommensverhältnisse zu finden.

Das neue Modell zielt darauf ab, mehrere Zielgruppen mit preiswertem Wohnraum zu versorgen. Dieses soll durch flexible Förderquoten, gestaffelte Mietobergrenzen, Bindungsfristen, unterschiedliche weitere Rahmenbedingungen, Vorschlagsrechte der Stadt, Erbbaurechtsvergabe u. a. erreicht werden. Ziel ist weiter, den Vorhabenträger*innen die Möglichkeit zu bieten, ihre Planungen flexibler vorzunehmen und bedarfsgerechter zu bauen.

Ob das Flex-Modell, welches in Niedersachsen einzigartig ist, tatsächlich – wie von der Verwaltung erhofft – Vorbild für andere Kommunen sein wird, bleibt abzuwarten. Auf den ersten Blick scheint das Flexmodell sehr viel komplizierter und bürokratischer als die einfache 30-Prozent-Quote, die auch schon sehr lange gebraucht hat, um überprüfbar durchgesetzt zu werden.

Die Förderung scheint außerdem sehr auf die Steuerungsfunktion der Kommune selbst sowie auf Großakteure des sozialen Wohnungsbaus ausgelegt zu sein. Die Investitionskraft privater Immobilieneigentümer:innen findet kaum Beachtung. Sie dürfen sich hauptsächlich an der Förderung von preiswertem Wohnraum in Göttingen beteiligen, indem sie der Kommune ihr Bauland günstig überlassen.

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

Ergebnisse der Gebührenbedarfsrechnung 2023

Abfallentsorgung

a) Behälterabfuhr:

- aa) Restabfallbehälter - Erhöhung um ca. 7,8 % -
- ab) Biotonnen - Erhöhung um ca. 7,8 % -
- ac) Transportwegegebühr - Erhöhung um ca. 7,8 % -

b) Containerabfuhr:

- Entsorgungsgebühren:

- ba) MBA Südniedersachsen - Erhöhung von 250,00 €/Mg auf 285,00 €/Mg - [14,0 %]
- bb) Deponien Hattorf, Breitenberg, Dransfeld - Erhöhung von 46,54 €/Mg auf 52,78 €/Mg - [13,4 %]

- Containerabfuhrgebühren: -Erhöhung um ca. 9,5 % -

- c) BVA Königsbühl: -Erhöhung von 16,50 €/Mg auf 17,30 €/Mg -[4,8 %]

Quelle: GEB

Straßenreinigung

- a) Sommerdienst: Erhöhung um ca. 7,4 %

Reinigungsklasse I	jährlich	4,80 € je Frontmeter	[Vorjahr: 4,47 €/FM]
Reinigungsklasse I	jährlich	9,60 € je Frontmeter	[Vorjahr: 8,94 €/FM]
Reinigungsklasse I	jährlich	14,40 € je Frontmeter	[Vorjahr: 13,41 €/FM]
Reinigungsklasse I	jährlich	33,60 € je Frontmeter	[Vorjahr: 31,29 €/FM]

- b) Winterdienst: Erhöhung ca. 19,9 % [A]; ca. 13,2 % [B]; ca. 16,1 % [C]

Winterdienstklasse A	jährlich	2,23 € je Frontmeter	[Vorjahr: 1,86 €/FM]
Winterdienstklasse B	jährlich	1,29 € je Frontmeter	[Vorjahr: 1,14 €/FM]
Winterdienstklasse C	jährlich	0,36 € je Frontmeter	[Vorjahr: 0,31 €/FM]

Quelle: GEB

Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasserbeseitigung:

- unverändert - Beibehaltung des Gebührensatzes von 2,34 €/cbm

b) Niederschlagswasserbeseitigung:

- unverändert - Beibehaltung des Gebührensatzes von 0,49 €/cbm

Quelle: GEB



H+G Göttingen

Immobilien-Service Gesellschaft
für Haus- und Grundeigentum mbH



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

In enger Zusammenarbeit mit dem
H+G Grundeigentümergebiet e. V.
stehen wir Ihnen beratend zur Seite:

- Verkauf von Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäusern
- Verkauf von Renditeobjekten und Eigentumswohnungen
- Vermietung von Wohnungen und Häusern
- Vermietung von Gewerbeeinheiten

Wir begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zum Vertragsabschluss.

H+G Göttingen
Immobilien-Service Gesellschaft
Für Haus- und Grundeigentum mbH
Groner-Tor-Straße 1
37073 Göttingen

Telefon: 0551 / 52 10 11
E-Mail: immo@hug-goe.de

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vorstand des H + G Göttingen e. V. wünscht Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr 2023



Herr Dr.
Dieter Hildebrandt
Vorsitzender



Herr
Willi Becker
Stellv. Vorsitzender



Frau
Daniela Henkelmann
Beisitzerin



Frau
Christina Krebs
Beisitzerin



Herr
Jörg Rudolph
Beisitzer



Herr
Karsten Stiemerling
Beisitzer

Mitgliederstammtisch mit Führung durch das Forum Wissen

Am 25. Oktober 2022 haben wir – wieder exklusiv für unsere Mitglieder und auf deren vielfachen Wunsch – mit den ersten beiden Gruppen Führungen durch das Forum Wissen organisieren können. Mehrere Vorstandsmitglieder des Vereins und auch Mitarbeiter:innen unserer Leistungsgemeinschaft am Groner Tor 1 waren dieses Mal dabei. Aufgrund des sehr großen Interesses und der durch das Forum Wissen begrenzten Teilnehmer:innenzahl haben wir gleich weitere Führungen einen Monat später gebucht.

Seit über zehn Jahren wurde es geplant – das Forum Wissen. Grundidee war, die zahlreichen Sammlungen und intellektuellen Güter der Universität Göttingen für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Hierfür wurde an zentraler Stelle, direkt neben dem Bahnhof, das 1877 fertig gestellte Gebäude der ehemaligen Zoologie saniert und umgebaut. Der beeindruckende Eingang des alten Treppenhauses wurde mit erheblichem Aufwand wieder in seinen ursprünglichen Zustand versetzt.

Leitbild und Mission des Forum Wissen: Wissen wird geschaffen. Und zwar von Menschen in jeweils spezifischen zeitlichen, räumlichen und gesellschaftlichen Kontexten und Netzwerken. Zur Entste-



Vorstand, Mitglieder und Mitarbeiter von H + G

hung von Wissen tragen laut Veröffentlichung auf der Internetseite des Forums unzählige Bedingungen – oft auch Zufälle – bei. Um dieses Wissenschaftern soll es im Forum Wissen, dem Wissensmuseum der Universität Göttingen, gehen. Das Haus will sich dabei in zwei Richtungen öffnen: in die Öffentlichkeit und in die Wissenschaft: Das Konzept des Fo-

rum Wissen: Die Öffentlichkeit an den intellektuellen und materiellen Gütern der Universität teilhaben zu lassen. Es lädt Menschen, die bisher wenig Berührung mit der Wissenschaft hatten, dazu ein, sich diese Welt zu erschließen.

Engagierte Mitarbeiter:innen der Universität bzw. des Forum Wissen haben uns in jeweils zwei Gruppen durch die Basisausstellung, die sich über zwei Stockwerke und eine Fläche von 1.400 m² erstreckt, durch drei so genannte Prologräume sowie 12 „Räume des Wissens“ geführt. Insgesamt beherbergt das Forum Wissen, das sich nicht als klassisches Museum sieht, beeindruckende 1500 Exponate aus 70 Sammlungen.

Was unterscheidet diesen Ort von einem klassischen Museum? Zunächst einmal die Möglichkeit, digital Objekte, die besonders von Interesse sind, zu sammeln. Später können schier unendliche Informationen an einer großen Vitrine im Erdgeschoss, unter der die Weltkarte abgebildet ist, abgerufen werden: Woher stammt das Exponat, welche Wege hat es gemacht, bevor es in der jeweiligen Sammlung gelandet ist? Wann wurde



Videowand mit Filmen über Handwerk in der Wissenschaft

es wo auf der Welt bereits ausgestellt? Die Besucher:innen werden visuell, aber auch ständig begleitet durch Musik und abrufbare Informationen durch die Räume geführt. Gut, dass gleich am Anfang darauf hingewiesen wurde, dass es sinnvoll ist, sich – kostenlos – ein Gerät an der Information abzuholen, mit welchem die digitale Begleitung und das Sammeln der Objekte möglich ist. Alternativ kann auch eine App auf das eigene Handy geladen werden.

Im Laufe der Führung wird Vielen klar, dass sich – ohne digitale Unterstützung oder die persönlichen Erläuterungen – nicht immer gleich erschließt, wie die Ausstellungstücke in den verschiedenen Räumen zusammengehören. Oder was die sehr unterschiedlichen Bereiche darstellen: Ein Raum mit dunklen Schränken, eine Videowand, auf der Menschen bei handwerklicher Arbeit gezeigt werden, ein Labor, ein Hörsaal mit selbstkritischer Dozentin. Dann wieder – auf den ersten Blick – klassische Sammlungen in Vitrinen. Was verbindet jeweils die verschiedenen ausgestellten Objekte? Wir erfahren, dass es sich um das übergeordnete Thema „Sammeln und Sortieren“ – früher und heute – handelt. Wissenstransfer in vielfältiger Weise, eigene Gedanken dazu und Austausch sind die übergeordneten Themen im gesamten Gebäude. Ist es heute noch zu verantworten, die in Zeiten des Kolonialismus einfach „geraubten“ Objekte auszustellen? Werden dieses zurückge-



Visuelle und auditive Erfahrungen im Bubblechair-Raum

führt und wie erfolgt das? Wie wird mit Rassismus und Diskriminierung in der Kunst umgegangen? Die Frauen, die uns durch das Forum Wissen führen, ermuntern immer wieder, sich kritisch mit allem auseinanderzusetzen und in den Dialog untereinander, aber auch mit den Mitarbeiter:innen des Forums zu treten.

Oft können digital scheinbar widersprüchliche Kommentare zu den Fundstücken angehört werden, von Wissenschaftler:innen oder Menschen, die nicht fachkundig sind und einfach ihre Meinung äußern. Auch hier der Sinn: Auseinandersetzung mit der Sache, Bildung einer eigenen Meinung dazu.

auch das Kontroverse ist ja ein Teil des Konzepts des Forum Wissen.

Nach dem Besuch des Forum Wissen kehrten wir zu unserem Stammtisch in das Kartoffelhaus in der Goetheallee ein und hatten ausgiebig Gelegenheit, bei Speis und Trank über unser neues, nicht klassisches Museum in Göttingen zu diskutieren.

set
Quelle Text (auszugsweise):
www.forum-wissen.de, abgerufen im
Oktober 2022
Fotos: Thomas Wörz



Sehr futuristisch mutet der große Bubblechair-Raum an. Besucher:innen nehmen in Hängesesseln Platz, wählen unter verschiedenen Themen und können sich mit Kopfhörern Podcasts mit Informationen und Diskussionen anhören – mit wechselnder Deckenbeleuchtung. Spannend das Fazit der Teilnehmer:innen am Ende der Führungen: Manche waren völlig begeistert über das moderne Konzept und der sich bietenden Möglichkeit, eine Fülle von Wissen abzufragen. Sie wollen mehrfach wieder kommen und davon Gebrauch machen. Was in den nächsten zwei Jahren leicht gemacht wird: Das Forum Wissen kann ohne Anmeldung und kostenlos besucht werden. Aber nicht allen aus unseren Gruppen erschloss sich das Konzept. Manche/r konnte sich überhaupt nicht damit anfreunden. Aber



Einladungen zu Mitgliedertammtischen

Seit dem Herbst 2009 findet unser Stammtisch nun schon ca. vierteljährlich statt und ist sehr beliebt geworden. Auch künftig wird es kleine Vorträge, Ausflüge oder aktuelle Berichte geben – das Wichtigste an unserem Stammtisch ist aber nach wie vor, unseren Mitgliedern und Gästen eine Plattform zu bieten, die es ermöglicht außerhalb von strikten Tagesordnungen und großem Rahmenprogramm Erfahrungsaustausch zu betreiben oder einfach nur nett zusammen zu sitzen.



Einladung zum Mitgliedertammtisch mit Stadtführung zu Architektur und Denkmalschutz -Baugeschichte in Göttingen - am Dienstag, den 14. Februar 2023, 15.00 Uhr und am Donnerstag, den 23. Februar 2023, 15.00 Uhr Treffpunkt: Altes Rathaus, Markt 8, 37073 Göttingen

Die Stadtführung beschäftigt sich mit Täuschungen und künstlerischen Illusionen an Göttinger Bauwerken und Denkmälern, die erst auf den zweiten Blick erkennbar werden.

Das oberflächliche Aussehen der Fassade und deren Wirkung im Stadtbild, sind oft ein wesentlicher Teil der Architektur. Die steinernen Eckquader an dem barocken Grätzelhoaus in der Goethe-Allee sind zum Beispiel nur aufgemalt. Auch Restaurierungen und Rekonstruktionen hinterlassen ihre Spuren und sorgen dafür, dass alt und neu ohne Fachkenntnisse häufig nicht mehr auseinandergehalten werden können.

In der Führung erfahren Sie, liebe Mitglieder bei welchen Häusern in der Innenstadt das schöne Fachwerk nur Fassade ist und welche antiken Bezüge dem Historismus entstammen. Außerdem wird die Frage geklärt, ob das Gänseliesel auf dem Marktplatz eigentlich echt ist.

Versierte Stadtführer:innen des Göttinger Tourismus e. V. führen uns in dieser ca. 1,5-stündigen Tour durch Göttingens Innenstadt. Diese Themenstadtführung haben wir wieder für Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv gebucht. Es fallen pro Person Kosten von 5,00 Euro an. Diesen Betrag entrichten Sie bitte passend in bar direkt am Treffpunkt bei unserer Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, vor Beginn der Führung. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Gefahr.

Anschließend wollen wir wieder für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammenkommen. Diesmal werden wir in das Myers, Lange Geismar Straße 47, 37073 Göttingen einkehren. Auch hier bitten wir um Anmeldung und dann auch um Ihr Erscheinen, wenn Sie angemeldet sind, denn die Gaststätten richten sich auf unseren Besuch ein, stellen Personal bereit, decken Gruppentische u. a. Bei den Mitgliedertammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

Bitte melden Sie sich bis zum 06. Februar 2023 – am besten unter der E-Mail-Adresse: presse@hug-goe.de – oder telefonisch unter: 05 5 1 / 52 10 12 verbindlich an, jeweils unter Durchgabe Ihrer Kontaktdaten und der Angabe, ob Sie am Essen teilnehmen. Die Plätze sind begrenzt.

Bitte melden Sie sich bis zum 06. Februar 2023 – am besten unter der E-Mail-Adresse: presse@hug-goe.de – oder telefonisch unter: 05 5 1 / 52 10 12 verbindlich an, jeweils unter Durchgabe Ihrer Kontaktdaten und der Angabe, ob Sie am Essen teilnehmen. Die Plätze sind begrenzt.

Fotoklausel: Durch die Anmeldung zur bzw. Teilnahme an der obigen Veranstaltung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Bilder die von Ihnen gefertigt werden, die auf der Internetseite des H + G Göttingen e. V., im Mitteilungsblatt und bei vereinseigenen Veranstaltungen veröffentlicht werden.

Foto und Text (auszugsweise): www.tourist-info-goettingen.de



**Einladung zum Mitgliederstammtisch
mit Stadtführung: Kunst in Göttingen
am Donnerstag, den 11. Mai 2023, 15.00 Uhr
Treffpunkt: Altes Rathaus, Markt 8, 37073 Göttingen**

Spaziergang zu den Kunstwerken in der Altstadt: Unter freiem Himmel begegnet man in Göttingen der Kunst auf Schritt und Tritt. Auf dem Marktplatz zum Beispiel sind der Gänseliesel-Brunnen und moderne Skulpturen wie die „Göttinger Erhebung“ zu finden. Sie stehen beispielhaft für zahlreiche Kunstwerke aus den drei Gattungen der klassischen „Bildenden Kunst“ – Malerei, Bildhauerei und Architektur – im öffentlichen Raum, um die es in dieser Führung geht.

Neue Blickwinkel und eine Auseinandersetzung auch mit den Werken, die weniger oft wahrgenommen werden, ermöglicht der Rundgang „Kunst in der Stadt“. Die

Führung gibt Informationen über die Künstlerinnen und Künstler und hilft beim bewussten Sehen und Einordnen der unterschiedlichen Objekte.

Versierte Stadtführer:innen des Göttinger Tourismus e. V. führen uns in dieser ca. 1,5stündigen Tour durch Göttingens Innenstadt. Diese Themenstadtführung haben wir wieder für Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv gebucht. Es fallen pro Person Kosten von 5,00 Euro an. Diesen Betrag entrichten Sie bitte passend in bar direkt am Treffpunkt bei unserer Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, vor Beginn der Führung. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Gefahr.

Anschließend wollen wir wieder für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammenkommen. Diesmal werden wir in das Restaurant Zum Szültenbürger, Prinzenstraße 7, 37073 Göttingen einkehren. Auch hier bitten wir um Anmeldung und dann auch um Ihr Erscheinen, wenn Sie angemeldet sind, denn die Gaststätten richten sich auf unseren Besuch ein, stellen Personal bereit, decken Gruppentische u. a. Bei den Mitgliederstammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

Bitte melden Sie sich bis zum 29. April 2023 – am besten unter der E-Mail-Adresse: presse@hug-goe.de – oder telefonisch unter: 05 5 1 / 52 10 12 verbindlich an, jeweils unter Durchgabe Ihrer Kontaktdaten und der Angabe, ob Sie am Essen teilnehmen. Die Plätze sind begrenzt.

Fotoklausel: Durch die Anmeldung zur bzw. Teilnahme an der obigen Veranstaltung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Bilder die von Ihnen gefertigt werden, die auf der Internetseite des H + G Göttingen e. V., im Mitteilungsblatt und bei vereinseigenen Veranstaltungen veröffentlicht werden.

Text [auszugsweise]: www.tourist-info-goettingen.de; Foto: Susanne Et-Taib

Eine Wohnbörse für Göttingen: Endlich anders wohnen!

Informationen und Austausch über gemeinschaftliche Wohnformen und neues Wohnen fanden rund 150 Besucher*innen am Samstag, den 27. August 2022, bei der Wohnbörse auf dem Gelände der „musa – Das Kulturzentrum“ in Göttingen. Die Wohnraumagentur der Stadt Göttingen veranstaltete diesen Tag zum Kennenlernen und Netzwerken gemeinsam mit der Servicestelle Wohnberatung des Landkreises Göttingen und der Freien Altenarbeit Göttingen e.V., der Regionalstelle des FORUMs gemeinschaftliches Wohnen.

Wunsch nach Veränderung und Lösungsansätze

Unsere Gesellschaft wird älter, bunter und vielfältiger und auch die Wohnvorstellungen verändern sich im Laufe des Lebens. Ob bei neuen Bauvorhaben oder beim Wohnen im Bestand, die Bürger*innen in Stadt und Landkreis wollen eigene Ideen entwickeln und sich an der Gestaltung bestehender und zukünftiger Wohnquartiere und -orte beteiligen. Beim Auftakt auf der Probephase in der musa machten die Veranstalter*innen deutlich, dass die zukünftigen Bewohner*innen in gemeinschaftlichen Wohnformen nicht nur ihre individuellen Vorstellungen umsetzen wollen, sondern zusammen nachhaltige Konzepte und



gemeinsame Lösungsansätze entwickeln, die in die Nachbarschaften ausstrahlen.

Aktive Unterstützung in Stadt und Landkreis

Schon im Vorfeld stellte Oberbürgermeisterin Petra Broistedt klar: „Die Stadt Göttingen ist sich dieser besonderen Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnprojekte für die Stadtentwicklung sehr bewusst und wir werden Wohninitiativen mit der Entwicklung neuer Baugebiete in

den nächsten Jahren auch gute Flächen in der Stadt für die Realisierung neuer innovativer und sozialer Projekte anbieten können.“ Die Ausführungen zu den aktuellen Planungen der Stadt Göttingen übernahm vor Ort Maik Lindemann, der Leiter des Fachbereichs Planung, Bauordnung, Vermessung mit einem Vortrag und sein Team am Infostand der Stadt. Weitere Vorträge zu den Aktivitäten im Landkreis erfolgte durch Eva Martin, von der Servicestelle Wohnberatung des Landkreises Göttingen und Hartmut Wolter von der Freien Altenarbeit Göttingen e. V., die auch mit einem umfangreichen Informationsstand vertreten waren.



Praktisch werden auf der Wohnbörse

Während die großen Besucher*innen durch den Markt der Möglichkeiten mit 15 Ständen von lokalen und bundesweiten Akteur*innen flanieren und Broschüren und Flyer vom Info-Tresen einsammeln konnten, haben die Kleinsten im Kinderbaukollektiv ihr eigenes Projekt realisiert. Die Workshops, in denen die Teilnehmer*innen exemplarisch eine Dachgenossenschaft gründen, sich zu Kleinstwohnprojekten in Einfamilienhäusern zusammenfinden oder über ein inklusives Wohnprojekt informieren konnten waren sehr gut besucht. Im Hinblick auf die hohe Nachfrage wird es sicherlich

eine zeitnahe Nachfolge des Workshops für Kleinstwohnprojekte in Einfamilienhäusern geben.

Neue Wohnprojekte aufbauen

Insgesamt neun Wohnprojekte und -Initiativen nutzten den Markt der Möglichkeiten, um sich und ihre Projektideen vorzustellen. Mit ehrenamtlicher und professioneller Unterstützung entwickeln Wohninitiativen in Stadt und

Landkreis nicht nur generationenübergreifendes Wohnen, Alten-Wohngemeinschaften und neue Genossenschaften, sondern auch Projektideen auf Mietbasis. Sie suchen nicht nur Bauland, sondern auch Immobilien im Bestand. So gibt es bereits zahlreiche Ideen für vielfältige Wohnprojekte, die in Zukunft lebendige Nachbarschaften mit guter Wohnqualität und nachhaltigen, anpassungsfähigen Wohnkonzepten schaffen können.

Weitere Informationen

Mehr Informationen zu neuen Wohnformen und zum Beratungsangebot der Wohnraumagentur finden Interessierte auf goe.de/wra.

set

Text: Stadt Göttingen, WRA.

Foto: Christoph Mischke

Veranstaltungen der Wohnraumagentur – Stadt Göttingen

Vortrag

Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften

16. Januar 2023, 19.30-21.00 Uhr
Ort: Gemeindehaus Nikolausberg, Augustinerstraße 17, 37077 Göttingen

Nicht im Heim und nicht allein – ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften erweitern die bisherigen Wohnoptionen für pflegebedürftige Menschen. In einer Wohngemeinschaft wohnen Menschen zusammen und teilen sich die Kosten für notwendige Pflege- und Hauswirtschaftskräfte. Holger Hasse, der sich als Angehöriger und Unternehmer seit vielen Jahren mit der Thematik beschäftigt, stellt das Konzept in einem Vortrag vor. Anschließend bleibt Zeit für Gespräch und Austausch.

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Weitere Informationen können Interessierte unter wohnraumagentur@goettingen.de erfragen.

RaumTeiler

Gemeinschaftliches Wohnen als persönliche Option

Mittwoch, 18. Januar 2023, 17.00 – 18.30 Uhr
Ort: Raum: 1510, Neues Rathaus, Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen

Der Workshop greift Überlegungen zur eigenen Wohn- und Lebenssituation auf und vermittelt Anregungen zum Nachdenken über gemeinschaftliche Wohnoptionen. Teilnehmende lernen verschiedene gemeinschaftliche Wohnformen kennen. Sie können zusammen mit anderen Interessierten über Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens diskutieren und eigene Handlungsspielräume für die Realisierung solcher Wohnformen oder darüber hinaus ausloten.

Die Teilnahme ist kostenlos und unverbindlich. Bei Fragen wenden Sie sich gerne an Frau Kietzke: wohnraumagentur@goettingen.de

Stammtisch Wohnen

Donnerstag, 15. Dezember,
19.00-20.30 Uhr
Ort: Holbornsches Haus, Rote Straße 34, 37073 Göttingen

Der Stammtisch Wohnen dient dazu, andere Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen kennenzulernen und miteinander ins Gespräch zu kommen. Er wird von Mitgliedern von Wohninitiativen und Einzelpersonen organisiert. Der thematische Fokus wird von den Teilnehmenden festgelegt.

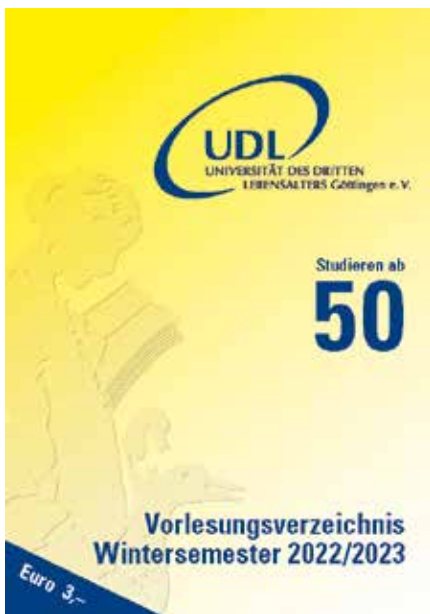
Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Weitere Informationen können Interessierte unter wohnraumagentur@goettingen.de erfragen.

set

Quelle: www.goettingen.de/wrg

„Unser Gesicht – was für ein Lächeln alles funktionieren muss“

Großes Interesse am UDL-Vortrag von Prof. Dr. Rainer Laskawi



Der in der Ausgabe 3/2022 dieser Zeitschrift angekündigte Vortrag von Prof. Dr. Rainer Laskawi ist auf großes Interesse gestoßen.

Nach der Schilderung des Zusammenwirkens von Muskeln und Nerven, die im Gesicht insbesondere bei der Mimik und beim Ausdrücken von Gefühlen und Emotionen eine Rolle spielen, wurde gezeigt, wie gravierend sich die auch psychischen Folgen bei Störungen und Verletzungen in diesen Arealen darstellen. Höchst beeindruckend war schließlich die Beschreibung der feinchirurgischen Methoden, mit denen eine Behandlung und weitgehende Verbesserung der Symptomatik erzielt werden kann. Das spannende Thema rief viele Fragen aus der Hörerschaft hervor, die der HNO-Experte und Leiter einer speziellen Arbeitsgruppe ‚Botulinumtoxin‘ mit viel Geduld beantwortete.

Der letzte Punkt des Semesterauftaktes bestand in der Einführung neuer UDL-Teilnehmer, die in großer Zahl erschienen waren und von erfahrenen Mitgliedern des Hörerrats kompetent über die praktischen Seiten der UDL-Teilnahme informiert wurden.

Zuvor hatte jedoch die Mitgliederversammlung stattgefunden, zu der jährlich

zu Beginn des Wintersemesters eingeladen wird. Hier erfuhren die anwesenden Mitglieder und weitere Interessenten organisatorische Einzelheiten des Vereins, einiges über seine finanzielle Lage sowie über die Entwicklung der Hörerzahlen nach dem pandemiebedingten Einbruch.

Zu Beginn der Anmeldezeit lief die Höreranmeldung noch zögerlich, nahm im weiteren Verlauf dann stetig zu und stellt sich nun – auch aus finanzieller Sicht – durchaus beruhigend dar. Als erfreulich ist der Anteil der Neuregistrierungen bzw. Erstanmeldungen zu bewerten. Zurzeit hat die Gesamtzahl der Semesteranmeldungen, die im Wintersemester erfahrungsgemäß höher ist als im Sommersemester, zwar erst ca. 60 % der üblichen (Vor-Corona-) Höhe erreicht, liegt aber über den Erwartungen und lässt Hoffnung für die Zukunft unserer Bildungseinrichtung zu.

Die UDL ist unter dem Namen **„Universität des Dritten Lebensalters e. V.“** als universitätsnahe Einrichtung an der Universität Göttingen angesiedelt. Telefonische Auskunft erhalten Sie zu den Bürozeiten: Mo./Mi./Fr. von 11-12 Uhr unter [0551] 39-21384; E Mail-Anfragen können an office@UDL.uni-goettingen.de gerichtet werden.

Fachhandel für Sanitär- und Heizung

Dirk Linne

Gas-, Wasser- und Heizungsbetrieb



Reinhäuser Landstraße 132
37083 Göttingen

Tel.: 05 51 / 7 40 33 · Privat: 0 55 09 / 26 53
sanitaer-dirk.linne@t-online.de

Beratung • Planung • Ausführung
Gasheizungs- und Solaranlagen • Moderne und Barrierefreie Bäder
Gas- und Wasserinstallationen • Wartungs- und Reparaturarbeiten

Tischlermeister

MR

Bau- und Möbeltischlerei

Michael Reese



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

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

Baugeschäft

August Frölich GmbH



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

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

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

Ihr Partner



für Steildach
Abdichtungen
Bauklempnerei
Fassaden

Göttinger Bedachungsgeschäft

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

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



Dipl.-Ing Ralf Desenritter
Hoch- & Tiefbausanierung

Restaurator im Maurerhandwerk

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

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

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



Jörg Rudolph
Schornsteinfegermeister
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater

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

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



Professionelles Abichten mit KEMPEROL® seit 1979

Balkon- und Flachdachabdichtungen • Schornsteinbau
Schornsteinsanierung • Fassaden • Zimmererarbeiten

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



Feuchtigkeit und Schimmel

Ein gefährliches Gespann für Haus und Gesundheit



Häufig startet es mit winzigen schwarzen Punkten in einer Ecke oder an anderen kleinen Stellen im Gebäude. Doch schon bald werden diese größer. Die Rede ist von Schimmel. Eine Gefahr für das Eigenheim, doch vor allem auch für die Gesundheit. Das Kuriose ist, viele wissen von den Auswirkungen des Schimmels, doch die wenigsten wissen damit umzugehen. Dieser Artikel klärt darüber auf, was zu tun ist und auf worauf Sie im Umgang lieber verzichten sollten.

Arten von Schimmel und deren Auswirkungen

Schätzungen zufolge gibt es weltweit ca. 250.000 Schimmelarten. In Wohnräumen treten davon am häufigsten der grüne, der weiße und der schwarze Schimmel auf. Von diesen ist der Schwarzsimmel wohl die bekannteste und gefürchtetste Form, welche in Wohnräumen auftritt. In den meisten Fällen ist er im Zusammenhang mit Feuchtigkeitsproblemen in und an der Wand zu finden. Insbesondere Tapeten, Mauern, verputzte Wände, Decken und Fliesenfugen sind dabei besonders gefährdet. Aufgrund seiner Überlebensfähigkeit und Aggressivität sind sie für den menschlichen Organismus sehr giftig und verantwortlich für Krankheiten wie Allergien, Alzheimer und Nierenkrankheiten.

Tipps und Hinweise zur Schimmelsanierung

Sie haben einen Schimmelschaden und fragen sich, wie Sie mit diesem Problem umgehen sollen? Grundsätzlich haben Sie zwei Möglichkeiten. Entweder Sie holen sich Hilfe vom Profi oder Sie gehen das Problem in Eigenregie an. Vor allem bei größeren Schäden sollten Sie den Einsatz einer Fachfirma in Erwägung ziehen, denn wenn nur kleine Reste des Schimmels übrig bleiben, startet die Ausbreitung binnen kurzer Zeit erneut und Sie müssen das Problem wieder angehen. Vor allem bei kleinen Schäden können Sie zunächst schauen, ob Sie den Schimmel durch eigene Maßnahmen entfernen können. Wenn Sie sich für den eigenen Weg entscheiden, finden Sie im Folgenden ein paar wichtige Hinweise zur Umsetzung:

Safety first: Das Giftige am Schimmel ist nicht nur das, was Sie an der Wand sehen. Vor allem die sogenannten Sporen, die sich schon bei kleinster Berührung oder einem Luftzug von der Wand lösen und sich durch die Luft verteilen, sind sehr gefährlich. Sie führen zu Irritationen der Haut und können über die Atemwege in den menschlichen Körper gelangen und zu den oben beschriebenen Krankheiten führen. Achten Sie bei der Entfernung also immer darauf einen Ganzkörperschutz und eine Atemmaske zu tragen.

Salpeter vs. Schimmel: Eine große Verwechslungsgefahr besteht zwischen weißem Schimmel und dem sogenannten Salpeter. Während Schimmel negative Auswirkungen mit sich bringt, ist Salpeter lediglich eine Ausblühung auf der Wandoberfläche in Form von Salzen. Sollte dies bei Ihnen auftreten, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass sich ein hohes Maß an Feuchtigkeit im Mauerwerk befindet, das es trockenenzulegen gilt.

Nicht nur oberflächlich arbeiten: Ein häufiger Fehler im Rahmen der Entfernung von Schimmel, ist die oberflächige Beseitigung. Vor allem wenn der Schimmel auf Tapeten auftaucht, sollte diese bis zum Mauerwerk entfernt werden. Im Anschluss können Sie das Schimmelmittel auftragen und die Wand wieder in Ihren ursprünglichen Zustand versetzen.

Feuchtigkeit als Ursache für den Schimmel: Da Schimmel häufig in Verbindung mit Feuchtigkeit steht, ist es wichtig neben der Entfernung des Schimmels auch die Ursache der Nässe zu beseitigen. So kann die Wand abtrocknen und dem Schimmel der Nährboden entzogen werden. Um zu prüfen, ob Sie ein Feuchtigkeitsproblem haben, finden Sie auf Amazon oder im Baumarkt Messgeräte. Alternativ fordern Sie eine Fachfirma zur Prüfung an.

Sie haben Feuchtigkeit im Haus? Kontaktieren Sie uns für professionelle Unterstützung!

Sie suchen nach einer effektiven und möglichst kostengünstigen Lösung Ihr Gebäude ein für alle Mal von der schadhafte Feuchtigkeit oder Schimmel zu befreien? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns gerne eine kostenlose Schadensanalyse in Ihrem Gebäude. Gerne zeigen wir Ihnen, wo die Ursache für Ihr Problem liegt und welche Möglichkeiten Sie haben das Problem zu lösen. So haben Sie eine optimale Informationsgrundlage, um eine Entscheidung für Ihre Sanierung zu treffen. Wir sind für Sie werktags zwischen 08:00 und 20:00 Uhr unter 0800 66 48 209 (kostenlos aus dem deutschen Festnetz) oder mobil unter 0178 50 555 90 (Ansprechpartner vor Ort: Helge Achmus) erreichbar. Schreiben Sie uns auch gerne eine E-Mail unter info@freimuth-mauerentfeuchtung.de oder besuchen Sie uns im Internet unter: www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

FEUCHTER KELLER? NASSE WÄNDE?

Jetzt kostenlose
Vor-Ort-Schadensanalyse vereinbaren



Ihr Spezialist in Göttingen
Ihr Ansprechpartner:
Helge Achmus
Telefon: 0178 50 555 90
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

Sanierung aus einer Hand!

Bitte stehenlassen: Winterquartier und Raureiffänger im Garten

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

Fotos: BGL

Klassischerweise wird das Haus beim Frühlingsputz auf Vordermann gebracht, wohingegen sich Hausbesitzer:innen ihrem Garten vornehmlich im Herbst annehmen. Alles in Ordnung bringen, aufräumen und auf den Winter vorbereiten – das galt lange Zeit als gesetzt. Doch seit einigen Jahren wandelt sich diese Devise: Profis raten verstärkt dazu, auf dem herbstlichen Grundstück eher weniger aktiv zu werden.

Gelassener und umsichtiger

„Gerade in Bezug auf Stauden und Gräser gibt es andere Erfahrungen und Erkenntnisse“, weiß Wolfgang Groß vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL). „Wurde früher schon vor dem Winter zur Schere gegriffen, sollten sich Gartenbesitzer damit heute ruhig bis ins neue Jahr Zeit lassen!“ Gründe dafür gibt es viele. An erster Stelle steht ein gesteigertes Bewusstsein der Menschen für Biodiversität und die Bedeutung privater Gärten als Lebens-



Ein besonderer Zauber entsteht, wenn der Raureif die Pflanzen glitzernd hervorhebt.

raum für wildlebende Tiere. Daraus folgt, dass es in Bezug auf die Pflanzen nicht mehr nur um den Zierwert geht, sondern auch um den Nutzen für Umwelt, Tier und Mensch. „Lange Zeit gehörte Vertrocknetes und Verblühtes direkt auf den Kompost, mittlerweile ist die Einstellung gelassener und umsichtiger“, so Groß.

Vorteile im Winter

Die trockenen Blütenstände und Halme sind ein wichtiger Winterschutz für die bereits angelegten Knospen der Gewächse für das Folgejahr – das ist beispielsweise bei Bauernhortensien der Fall. Bei Gräsern und Stauden halten sie außerdem den Wurzelbereich von Frost und Feuchtigkeit frei. „Werden die Halme von hohen Gräsern bereits vor dem Winter abgeschnitten, kann durch sie das Wasser direkt in den Wurzelbereich gelangen“, erläutert Wolfgang Groß vom BGL. „Besser ist es, die hohen Halme von Ziergräsern wie Chinaschilf oder Rutenhirse locker zusammenzubinden.“

Warten Gartenbesitzer mit dem Schnitt der Stauden und Gräser bis ins nächste Jahr, tun sie auch der Tierwelt etwas Gutes. So bieten die trockenen Stängel nützlichen Insekten eine wichtige Über-

winterungsmöglichkeit, wo diese wiederum für Vögel im kargen Winter eine gute Nahrungsquelle sind. Das herabgefallene Laub der Bäume wird aufgehäuft zu einem Winterunterschlupf für Igel und Insekten, während die beim Baumschnitt anfallenden Äste als Totholzhaufen zum notwendigen Lebensraum und Winterquartier für zahlreiche Tierarten werden.

Hoher Zierwert im Winter

Dass viele Gartenbesitzer dennoch am liebsten schon im Herbst für Ordnung im Beet sorgen, ist verständlich. Vertrocknetes empfinden wir Menschen erst einmal als nicht schön und verbinden es mit Vergänglichkeit. Doch viele verblühte Stauden, Gräser und Hortensienolden setzen auch in der kalten Jahreszeit tolle Akzente mit ihren Formen und tatsächlich auch mit Farben. Groß: „Die Blüten der Fetthennen [Sedum] zum Beispiel bringen im Winter ein sanftes Rot ins Bild, die Fruchthüllen der Lampionblume [Physalis alkekengi] leuchten eindrucksvoll Orange.“ Ein besonderer Zauber entsteht zusätzlich, wenn sich der Raureif am Morgen auf die Blätter legt, der Frost die Blütenränder glitzernd hervorhebt oder Schnee wie Puder auf die Halme



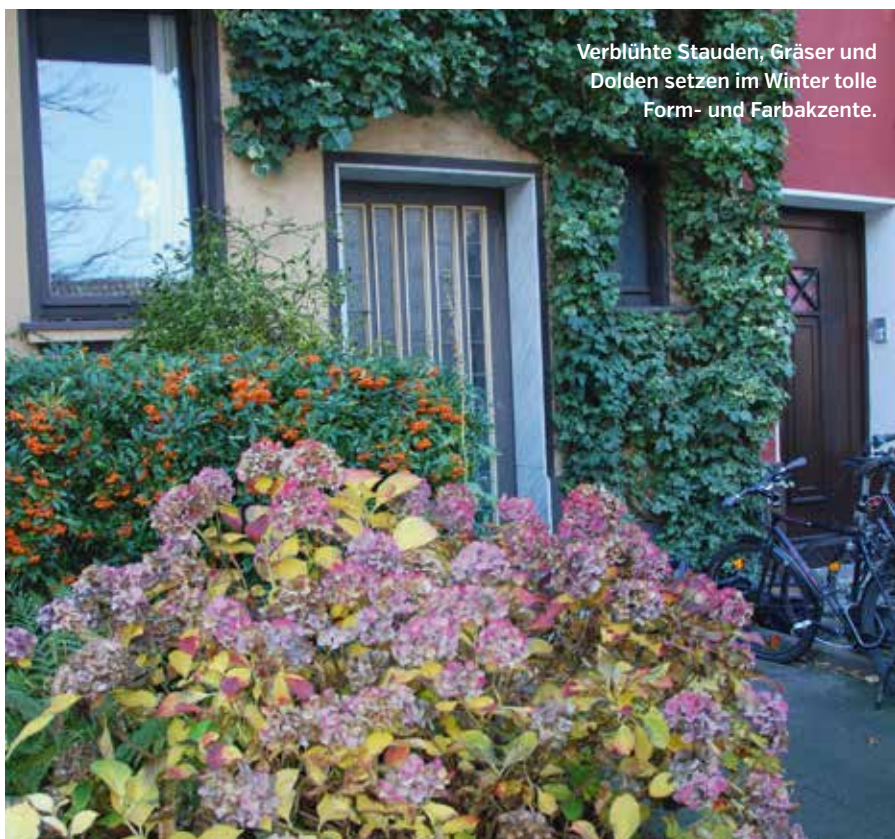
Mit dem Schnitt bis ins nächste Jahr zu warten, bietet der Tierwelt Schutz und Nahrung.

rieselt. „Für zusätzliche Farbe und Struktur können immergrüne und wintergrüne Pflanzen integriert werden“, so Wolfgang Groß vom BGL. „Als formale Hecke oder auch solitär gepflanzt und akkurat in Form geschnitten werden sie zum kunstvollen Blickpunkt.“

Sobald sich im nächsten Jahr die ersten Frühlingsboten wie Schneeglöckchen oder Krokusse zeigen, können Gartenbesitzer dann mutig zur Schere greifen und den neuen Trieben der Stauden und Gräser Platz schaffen – oder sie fragen die Experten für Garten und Landschaft um Unterstützung. Weitere Informationen gibt's auf www.mein-traumgarten.de.



Farbe und Struktur können immergrüne und wintergrüne Pflanze schaffen.



Verblühte Stauden, Gräser und Dolden setzen im Winter tolle Form- und Farbakzente.

Ihre Experten für
Garten & Landschaft



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:



SKYLLS Media
Werbeagentur & Magazinverlag
Am Saum 41 • 37120 Bovenden
Tel.: 0551 307 39 860
www.skylls.de

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: © Susanne Et-Taib [Titel, 4, 26, 39]; Uwe Witting [3]; H + G Archiv [4, 35]; Miriam Merkel [5, 8]; GEB [5, 28]; J. Rudolph [5, 24]; Thomas Wörz [5, 36-37]; Dr. Johannes Reckel [7]; Dr. Horst/privat [12]; Fotolia: Blackosaka [14]; K. Abmeier [19]; iStock: Stadtratte [20]; Göttinger Energiezentrum [25]; pixelio: Rike [30]; Adobe Stock: Monkey Business [31]; M. Stecklein [32]; Tourist Info Göttingen [38]; Christoph Mischke [40]; UDL [42]; BGL [45-46].

Bauen ist Tischensache



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



Reinhard Bornemann jun.

gegr. 1934

Rosdorf

Meister und Restaurator im Zimmerhandwerk

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

Göttinger Straße 35, 37124 Rosdorf
 Tel. 05 51 / 7 85 36, Fax 05 51 / 78 28 32
reinhard-bornemann@web.de, www.zimmerer-bornemann.de

Glaserel & Glashandel GmbH

Ihr Partner in Sachen Glas

Ausführung sämtlicher Glasarbeiten wie:

- ↔ Neu- und Reparaturverglasungen jeglicher Art
- ↔ Kunstglaserel / 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
- Dachrinnenenergie
- 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.



Aluminium Haustüren der Extraklasse



Neueröffnung
TAGESPFLEGE
 20 Tagespflege-Gäste

S/ENIORENZENTRUM WEENDE

WOHNEN · BETREUEN · PFLEGEN

Max-Born-Ring 38 · 37077 Göttingen
 Telefon (0551) 5 00 93 - 0
www.seniorenzentrum-weende.de

GUT BETREUT IM ALTER

Betreutes Wohnen und stationäre Pflege:
 Ihr Wohlergehen ist unser Maßstab.




Grabenbreite 4 | 37124 Rosdorf
 Telefon: 05 51 / 78 20 73
info@kohlstedt-geruestbau.de
www.kohlstedt-geruestbau.de



BUNDESINNUNG GERÜSTBAU

E-Mobilität geht mit uns!

Auch Sie sind jetzt e-mobil?

Wir sorgen schon jetzt mit über 100 Ladepunkten in Göttingen für die öffentliche Infrastruktur.



stadtwerke
göttingen