



# H+G Göttingen

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.



Das Reddersen-Haus  
in Northeim  
mehr auf Seite 4  
Foto: Northeimer Touristik e. V.

Jahreshaupt-  
versammlung 2024:  
Positiver Geschäftsbericht  
und Vorstandswahlen

Die Zukunft des  
bezahlbaren Wohnens:  
Leitartikel von  
Dr. Dieter Hildebrandt

Parlamentarischer Abend:  
Kommunale  
Wärmeplanung und  
Klimaplan 2030



**Ingenieurbüro**  
**Dipl.-Ing. (FH) Ralf Desenritter**  
 Energieberater für Wohngebäude  
 Energieberater für Baudenkmale nach WTA

Energieberatung  
 Gutachten  
 Baubetreuung  
 Immobilienbewertung

Herzberger Straße 85  
 37136 Ebergötzen

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

Mitglied der  
**Ingenieurkammer**  
 Niedersachsen

info@baugutachter-goettingen.de  
 www.baugutachter-goettingen.de

**ENGELHARDT**  
 Hausgeräte . Küchen . Elektro



**Das Küchenstudio.**  
 www.engelhardt-goettingen.de

**Miele**  
 CLASSIC-PARTNER

Blackbit

**Ausgezeichnet für Servicequalität und Kundenzufriedenheit**

Vertrauen Sie einem starken Partner, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten





Postbank Immobilien GmbH  
 TEAM GÖTTINGEN : RÜDIGER SCHIFFLING  
 Selbstständige Immobilienberater  
 Birkenweg 3 / Marktstraße 35  
 37124 Rosdorf / 37115 Duderstadt

Tel. 0551 6345-3433  
 ruediger.schiffling@postbank.de  
 https://immobilien.postbank.de/region-goettingen



**Ruhe & Co**  
 BODENBELÄGE • PARKETT • TAPETEN  
 SONNENSCHUTZ • STOFFE



**Ein Sommer ohne Fliegen oder Mücken mit Insektenschutz!**

Ruhe & Co. Handelsges. mbH  
 Hannoversche Str. 55 in 37075 Göttingen  
 www.ruhe.de

nächster Schautag  
 02.06.2024  
 13.00-17.00 Uhr

**SAVE THE DATE**




**Individuelle Gebäudetechnik.**



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

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

Fordern Sie uns!



Ruhstrat Haus- und Versorgungstechnik GmbH  
 Adolf-Hoyer-Straße 6  
 37079 Göttingen  
 Telefon (05 51) 694 04-0  
 Telefax (05 51) 694 04-10  
 info@ruhstrat.de  
 www.ruhstrat.de

# Aus dem Inhalt

Recht +  
Betriebskosten



**Die Zukunft des bezahlbaren Wohnens  
- Das Ergebnis des Mikrozensus 2022**

**8**

Energie,  
Technik +  
Kanalsanierung



**Aktueller Plan der  
Kanalsanierungen**

**16**

Veranstaltungen  
+ Allgemeines



**Bericht über die  
Jahreshauptversammlung**

**22**

Politik, Regionales  
+ Veranstaltungen  
in Northeim



**Die Vergleichsmiete als essentielle  
Grundlage einer Mieterhöhung**

**36**

## Zum Titelbild



## DAS REDDERSSEN-HAUS IN NORTHEIM

Das Reddersen-Haus wurde um 1420 erbaut und hat daher eine unglaubliche 600-jährige Geschichte. Es ist das älteste Fachwerkgebäude in Northeim. Heute befindet sich im Erdgeschoss die Tourist-Information sowie die Büros von Northeim Touristik und Stadtmarketing Northeim.

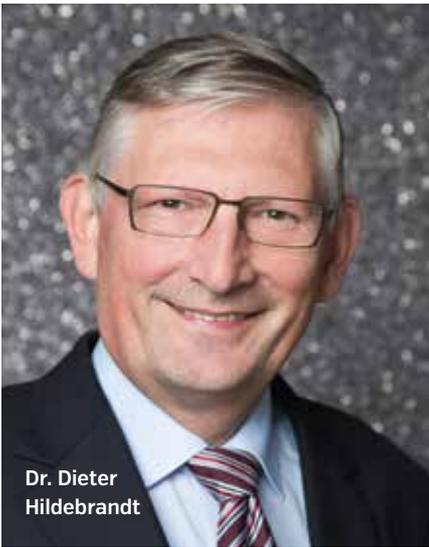
Im ersten Obergeschoss, das baulich unverändert blieb und nur leicht renoviert wurde, ist die bürgerliche Wohnkultur einer Ackerbürgerfamilie des späten 19. Jahrhunderts zu entdecken. Diese Wohnung, zum Teil noch mit dem originalen Mobiliar, ist während der Öffnungszeiten der Tourist-Info oder während einer Stadtführung für Besucher zugänglich.

Im Hinterhaus gibt es ein Atelier, in dem Künstlerinnen und Künstler aus Niedersachsen dank der Unterstützung der Stiftung der Kreis-Sparkasse Northeim leben und arbeiten können. Ein bisschen Hintergrund: Marie Reddersen, die letzte Besit-

zerin und Bewohnerin dieses Hauses, stammte aus einer angesehenen Familie in Northeim. Sie hinterließ ein Testament, das die Gründung einer gemeinnützigen Stiftung unter dem Namen ihrer Familie und die Übertragung von Haus und Vermögen vorsah. Marie lebte bis zu ihrem Tod im Jahr 1986 hier und wünschte sich, dass das Haus bewahrt bleibt. Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde das Haus am 13. Juli 1997 als ein Zentrum der Kultur wiedereröffnet.

Übrigens stellten Statiker, die nach Marie Reddersens Tod das Haus untersuchten fest, dass es eigentlich nicht mehr stehen sollte. Aber zum Glück hat das Haus seine eigenen Regeln und steht auch heute noch stolz da.

*set*  
*Foto und Text (in Auszügen): Northeim Tourist e. V.*  
*- wir danken!*



Dr. Dieter  
Hildebrandt

## Liebe Mitglieder des Vereins,

nunmehr H + G Göttingen Vereinigung der Haus- und Grundbesitzer in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e. V. Die beiden Vereine haben beschlossen, dass sie miteinander verschmelzen. Nach Pfingsten wurde der Verschmelzungsvertrag, über den abgestimmt worden war, unterzeichnet und notariell beurkundet. Die MitarbeiterInnen der Geschäftsstellen und der Vorstand werden jetzt daran arbeiten, die Vereine zusammen zu führen und somit die starke Gemeinschaft, die für die Interessenvertretung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Northeim erforderlich ist, zu schaffen.

In diesem Mitteilungsblatt finden Sie einen Bericht über den am 15. April 2024 durchgeführten so genannten Parlamentarischen Abend, der in Göttingen jährlich von uns organisiert wird. Wir werden versuchen, auch in Northeim ein entsprechendes Format einzurichten. Aktuell waren die Kommunale Wärmeplanung und der Klimaplan 2030 Gegenstand der Erörterungen. Wir haben die Leiterin des Referates für nachhaltige Stadtentwick-

lung, Frau Nadine Finn als Referentin gewinnen können. Die Wärmeplanung wird für den Start der Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wichtig werden. Während der angeregten Diskussion wurde jedoch schnell deutlich, dass das Formulieren von Zielen und ihre planerische Umsetzung noch lange nicht zum Handeln führen. Denn dieses Handeln wird Ihnen als Eigentümern und Vermietern abverlangt. Man muss kein Pessimist sein, um einschätzen zu können, dass die gesteckten Ziele mit den derzeitigen Anstrengungen nicht erreicht werden können.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat das Klimaschutzprogramm aus dem Herbst letzten Jahres zu beurteilen gehabt. Die bisher aufgelisteten Maßnahmen reichten nach Auffassung des Gerichts nicht aus, um die Klimaziele zu erreichen. Demgemäß gab es zwei Klagen der Deutschen Umwelthilfe statt. Die beschlossenen Pläne der Bundesregierung zur CO<sub>2</sub>-Reduktion würden nicht vollständig die gesetzlichen Vorgaben erreichen. Es sei jetzt bereits absehbar, dass von 2024 bis 2030 viele Sektoren die zulässigen Mengen an ausgestoßenen Treibhausgasen überschreiten würden. Diese Ziele seien jedoch verbindlich. Die am Freitag, den 17. Mai 2024 verabschiedeten Änderungen im Klimaschutzgesetz ändern daran nichts. Vielmehr dienen sie der Vernebelung des Misserfolgs. Es entfällt die bisherige Verpflichtung für Sofortmaßnahmen für die Ministerien, die die Ziele verfehlt haben, bislang vor allem das Bundesverkehrsministerium.

Die Veränderungen des Klimas sind aber offenkundig, da hilft auch kein Leugnen. Vor diesem Hintergrund ist es genauso wichtig, sich über die Klimafolgen gesetzgeberisch Gedanken zu machen. Dies ist durch das so genannte Bundesklima-

# Vorwort

passungsgesetz (KAnG) vom 20. Dezember 2023 erfolgt. Auch die Stadt Göttingen befasst sich mit der Aufstellung eines Klimaanpassungskonzeptes. Dies machte Frau Finn im Rahmen ihres Vortrags beim parlamentarischen Abend deutlich. Über einen Teilaspekt hatten wir im letzten Mitteilungsblatt auf Seite 26 ff. berichtet, nämlich über die Starkregenvorsorge auf privaten Grundstücken. Der Klimawandel hat nicht nur seine Folgen in Form von Überflutungen oder Überschwemmungen bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser. Auch das Absinken des Grundwasserspiegels oder die Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser sind zu berücksichtigen, den Bodenerosionen ist vorzubeugen und die Bildung und Schaffung von besseren Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen der Böden ist nötig. Diese Folgen sind auch für den Bürger greifbarer als die komplexen Probleme der so genannten Dekarbonisierung. Dabei wird es auch in Zukunft spannend sein, die beiden Landkreise Göttingen und Northeim bei dem Zusammenwachsen zu betrachten und mitzuwirken. Denn nur gemeinsam können wir etwas erreichen und dabei hilft der Blick über den eigenen Kirchturm hinaus.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt  
Vorsitzender H + G Göttingen Vereinigung  
der Haus- und Grundbesitzer in Göttingen,  
Northeim und Umgebung e. V.

# CUBORG<sup>2</sup>

Individuell planen und bauen

- ✓ Neubau
- ✓ Umbau
- ✓ Bauplanung
- ✓ Nachhaltigkeitsauditor nach QNG-BNK (KfW 40 NH)
- ✓ Baumanagement
- ✓ Energieberatung (KfW/BAFA)
- ✓ Sanierung

[www.cuborg.de](http://www.cuborg.de)

An der Stupe 5 · 37124 Rosdorf · Tel. 0551.5002517



Seit 1881  
Malerfachbetrieb  
Bodenbeläge



W.-Lambrecht-Straße 7  
37079 Göttingen  
T 0551 50 67 80  
F 0551 50 67 89  
[www.otto-hormann.de](http://www.otto-hormann.de)

Ihr Spezialist für  
Boden, Decke,  
Wand und Fassade

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

Anbieter: SKYLLS Media – Bovenden

ENTSORGUNGSFACHBETRIEB

☎ 0551-  
78 90 80

...für eine saubere Umwelt

## HESSE TRANSPORT



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

RISCHENWEG 3  
37124 ROSDORF

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

[www.hesse-transport.de](http://www.hesse-transport.de)  
[info@hesse-transport.de](mailto:info@hesse-transport.de)

BEI UNS BEKOMMEN SIE NIX AUF'S DACH



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

PRO BAUM  
G.M.B.H.

IDEEN RUND UM DEN BAUM

Göttingen · Tel.: 05 51 / 6 65 20



Kanalsanierung

Trockenlegung

Wasserschäden

Eingangspodeste

Treppen

Barrierefreiheit

Anbau

## Sanierung

Putzarbeiten

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](http://www.lueer-bau.de)



GÖTTINGEN.

Alte Kaserne

## Historische Postkarten [16] **Postkarte mit Abbildung der Alten Kaserne** [gelaufen am 9.4.1916 als Feldpost]

Otto Emfeldt [Rekrut II. Ers. Batl. I.R. 82] schreibt an seinen Bruder: „...Anbei eine Ansicht vom Exerzieren. Freuen uns immer, wens vorüber...“

Kaserne [Stabsgebäude/Kommandantur] des 82. Infanterie Regiments. Daher der Name des Platzes: „82er Platz“. 1835 erbaut.

*Dr. Johannes Reckel*

*Anm. d. Red.: Heutiges „Amtshaus“,  
Hiroshimaplatz 3, Göttingen*

# Die Zukunft des bezahlbaren Wohnens

## Das Ergebnis des Mikrozensus 2022 und ihre Auswirkungen auf das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

von Dr. Dieter Hildebrandt

*Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht  
Vorsitzender des H + G Göttingen Vereini-  
gung der Haus- und Grundeigentümer in  
Göttingen, Northeim und Umgebung von  
1892 e.V.*

Im Rahmen des Mikrozensus 2022 ist eine Zusatzauswertung mit dem Titel „Wohnen in Deutschland“ durchgeführt worden. Ca. 1 % der Haushalte in Deutschland sind rund um Wohnen befragt worden. Die Ergebnisse sind im 1. Quartal des Jahres 2024 veröffentlicht worden und die Broschüre „Wohnen in Deutschland“ kann auf der Seite des Statistischen Bundesamtes heruntergeladen werden. Es ist dort ein umfassendes Bild des Wohnungsmarktes in Deutschland ersichtlich. Sowohl die Verhältnisse der Mieter- und Eigentümerhaushalte sind dargestellt als auch die Details zu Energieversorgung, Mietpreisen und Vermietergruppen. Verfolgt man die Berichterstattung in den letzten Wochen im Göttinger Tageblatt unter dem Titel „Bauen und Wohnen“ wird unter den vielen Aspekten auch beleuchtet, was Wohnen kosten darf. Im Göttinger Tageblatt vom 7. Mai 2024, Seite 13, wird diese Frage anhand der so genannten Mietbelastungsquote beantwortet. Für unterschiedliche Mietbudgets von Alleinerziehenden, Rentnern, Arbeitnehmer ohne formelle Ausbildung, Bürgergeldempfängern und Durchschnittsverdienern wird dargestellt, wie die Einkommen am Wohnungsmarkt Wohnungen finden können. Für 43,5 m<sup>2</sup> wird ein Mietzins von 12,87 € für eine Person als tragbar ermittelt. Die am Markt vorhandenen Wohnungsangebote waren in der entsprechenden Untersuchung des Göttinger Tageblattes zum größten Teil für diese Personengruppen nicht leistbar. Dabei geht es um die Situation, dass ein Umzug erforderlich ist und der Betroffene am Wohnungsmarkt Ersatzwohnraum suchen muss. Wo findet der Wohnungs-

suchende die günstigsten Angebote? Wie die Sonderuntersuchung oder Zusatzuntersuchung zum Mikrozensus 2022 zeigt, ist die durchschnittliche Mietbelastungsquote mit 27,6 % bei Privatvermietern am günstigsten. Privatwirtschaftliche Unternehmen liefern Mietbelastungsquoten von 29 %, öffentliche Einrichtungen 28,2 % und Wohnungs- und Baugenossenschaften 27,9 %. Es zeigte sich weiter, dass private Vermieter auf dem gleichen Niveau wie öffentliche Einrichtungen aber günstiger als privatwirtschaftliche Unternehmen vermieten. So liegt die durchschnittliche Miete privater Vermieter bei 7,50 €, bei Wohnungsbaugenossenschaften bei 6,70 € und bei privatwirtschaftlichen Unternehmen 8,10 €. Auffällig ist auch, dass die Betriebskosten bei privaten Vermietern mit durchschnittlich 2,30 €/m<sup>2</sup> niedriger sind als bei privatwirtschaftlichen Unternehmen mit 2,80 €/m<sup>2</sup>. **Der Einfluss der privaten Vermieter und damit unserer Mitglieder auf den Wohnungsmarkt führt tendenziell zu einer Mäßigung der Marktdynamik.**

Für die Stadt Göttingen bedeutet dies, dass die Rahmenbedingungen für private Vermieter so gesetzt werden müssen, dass sie in ihrer positiven Rolle bestärkt und unterstützt werden. Die Mietbelastungsquote bei den Wohnungs- und Baugenossenschaften erscheint hoch, im Hinblick aber auf den Umstand, dass in der Regel dort Personen mit etwas geringeren Einkünften leben, ist dieses dann wieder nachvollziehbar. Der größte Teil der Mietwohnungen wird zudem von den Privatvermietern zur Verfügung gestellt. Dies hatte jedoch Folgen im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes und der Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Denn die Mieter leben überwiegend in mittelgroßen Mehrfamilienhäusern. Zwei Drittel dieser Mietwohnungen sind in Gebäuden, die vor 1979 errichtet wurden. Angesichts des Ziels, bis zum Jahr 2045 ein klimaneutralen Gebäudezustand darzustellen, müssen sich die meisten Mieter auf umfangreiche Modernisierungsarbeiten in ihren Wohnhäusern, spätestens mit Wirkung ab Juli 2026 einstellen. Dann ist für Göttingen die Wärmeplanung abgeschlossen. Wir werden sehen, wie hoch



dann der Anteil an fossiler Energie sein wird. Aktuell ist er bundesweit noch zu 80 % auf der Basis von fossiler Energie.

Ein Großteil der Energieversorgung hängt also nach wie vor an Kohle, Öl und Erdgas. Die Zukunft der Gasverteilernetze bei der Erreichung der Ziele bis 2045 bedarf riesiger Anstrengungen im Bereich der notwendigen Investitionen.

Wie mein Leitartikel aus dem letzten Heft die Umstellung von Gaszentralheizung auf eigenständige gewerbliche Wärmeversorgung, also Fernwärme dargestellt hat, hat der Gesetzgeber die Vorstellung, dass diese kostenneutral für den Mieter erfolgt. Allerdings lässt sich die-

ses bei den derzeitigen Preisen so nicht darstellen. Vielmehr bedarf es vermietenseits erheblicher Investitionen, um kostenneutral für den Vermieter ein Fernwärmenetzanschluss darzustellen und vorzuhalten. Somit werden weitere energieeffiziente Modernisierungen am Bestandsgebäude erfolgen müssen. Da die Durchschnittsmiete tendenziell bereits bei den älteren Gebäuden über 7,00 €/m<sup>2</sup> liegt wäre eine Modernisierungsmieterhöhung um 3,00 €/m<sup>2</sup> auf dann 10,00 €/m<sup>2</sup> möglich. Wenn der Klimapfad durch die Vermieter beschränkt und bis 2045 erreicht werden wird, werden für den Mieter die Kosten sicher um diese 3,00 €/m<sup>2</sup> für die nächsten sechs Jahre steigen ohne dass Anpassungen an die

ortsübliche Vergleichsmiete hierbei berücksichtigt sind. Derzeit verhält es sich noch so, dass mit zunehmenden Baualter der Gebäude die durchschnittliche Nettokaltmiete sinkt. Für Göttingen passt dies allerdings nicht ganz, da die Gebäude bis 1948 und einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> eine durchschnittliche Miete von 7,98 €/m<sup>2</sup> aufweisen. Die Wohnungen von 1949 bis 1990 haben dann bei entsprechender Größe einen Preis von 6,85 €/m<sup>2</sup> bis 6,95 €/m<sup>2</sup>. Diese Gebäude sind in der Regel energetisch noch nicht saniert, so dass auf die Masse der Mietverhältnisse eine entsprechende Erhöhung im Hinblick auf die notwendigen Sanierungen im Rah-





**Wir sind Partner von Haus & Grund**

Besser miteinander.

**Sonderaktion bis 31.12.2023**

- ✓ Verzicht auf Wartezeit bei allen Leistungsbausteinen
- ✓ Prämienabsenkung über 30% für vermietete Gewerbeobjekte

**VERLÄNGERT bis Ende 2024**

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten!

Mit unseren Rechtsschutzlösungen für Eigentümer und Vermieter sichern wir Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

**Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung:**

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG  
Haus & Grund-Team  
Telefon 0221 8277-2333  
[www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

Für Haus & Grund-Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!



[www.immo-goe.de](http://www.immo-goe.de)

**RECHTSANWÄLTE  
in Bürogemeinschaft**

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



Friedländer Weg 20a · 37085 Göttingen



men des Gebäudeenergiegesetzes und begleitender Wärmedämmmaßnahmen zukommt.

Im Göttinger Tageblatt in der Ausgabe vom 8. Mai 2024, Seite 14, wird ein Vorstand einer Göttinger Wohnungsgenossenschaft dahingehend zitiert, dass momentan die tägliche Arbeit durch das Thema des Klimaschutzes bestimmt wird: „Sanieren, sanieren, sanieren.“

Dabei liege das Augenmerk auf der geforderten Dekarbonisierung auf der einen Seite. Dieses erfordere eine Vervielfachung der bisherigen Investitionsaufwendungen. Auf der anderen Seite ist die Refinanzierung wichtig, um die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaften nicht zu gefährden. Denn betrachtet man die Härteregulungen wegen Mieterhöhungen bei Heizungsaustausch nach dem Gebäudeenergiegesetz gem. § 559 Abs. 4 BGB, wird sehr schnell deutlich, dass gerade Unternehmen, die bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt haben, bei ihrer Mieterklientel vor dem Problem steht, dass deren mangelnde Leistungsfähigkeit dazu führt, dass die Modernisierungsmaßnahmen ausschließlich aus den Mitteln der Genossenschaft aufgebracht werden müssen. Aber auch deren Mittel sind begrenzt und eine Kreditaufnahme wiederum müsse sich rechnen.

Der private Vermieter besitzt oft nur wenige Wohnungen. Ihm ist es im Gegensatz zu wirtschaftlich stärkeren Wohnraumanbietern nicht möglich, ein gesamtes Mehrfamilienhaus für die Modernisierung zu entmieten und den Mietern alternativ Wohnungen anzubieten. Daher sind Modernisierungen nur in kleinen Etappen möglich. Dies führt zu einer Belastung der Mietverhältnisse in dem Mehrfamilienhaus, wenn sich die Renovierungen über Monate hinwegziehen. Darauf werden sich die Nutzer jedoch einstellen müssen, um die Energieeffizienz der Immobilie schrittweise zu verbessern. Wie Hans-Dieter von Frieling, Michael Mießner und Robin Marlow im Januar 2023 im Wohnraumatlas Göttingen II darstellten, ist die Schaffung von Neubauten zur Linderung der Wohnungsnot



wenig geeignet. Bei Neubau ist aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung der Baupreis insgesamt so hoch, dass Mieten von 20,00 €/m<sup>2</sup> nicht ungewöhnlich sind, sondern der erforderlichen Ertragsmiete entsprechen. Die Idee, dass durch den Neubau Umzugsketten in Gang gesetzt werden, bei denen einkommenshöhere Bevölkerungsgruppen aus günstigeren Wohnungen ausziehen und in teurere Wohnungen einziehen, scheint nur eine Idee zu bleiben. Frei werdende Wohnungen werden in Göttingen in der Regel baulich aufgewertet und stehen dann dem Niedrigpreissegment nicht mehr zur Verfügung. Die Kostensteigerungen im Baubereich sind von den allgemeinen Kostensteigerungen entkoppelt und sind in den entsprechenden Baupreisindizes auf der Basis 2015 = 100 im Februar 2024 bei Bauwerken insgesamt 174,1 Punkten, bei Instandhaltungen von Wohngebäuden bei 185 Punkten und bei Schönheitsreparaturen in einer Wohnung bei 200,8 Punkte.

Der Lebenshaltungskostenindex liegt erheblich darunter. Für die Lösung des Problems von bezahlbarem Wohnraum trägt auch nicht das Argument bei, dass die monatliche Kaufkraft nach Abzug der Wohnkosten von 2.200,00 € im Jahr 2017 auf 2.800,00 € im Jahr 2023 gestiegen ist. Vielmehr zeigt es sich, dass im nahezu gleichen Zeitraum das Wohnungsan-

gebot sich jährlich um 18 % verringerte. D. h. die am Wohnungsmarkt zu beobachtenden Angebotsmieten beruhen auf einer immer geringer werdenden Anzahl von zur Verfügung gestellten Wohnungen. Bei einer jährlichen Umzugsquote von 8 bis 10 % wird schnell deutlich, dass die Aufgabe der Wohnung für viele Haushalte mit einer Verschlechterung der finanziellen Situation aufgrund der gestiegenen Mietbelastung einhergeht und dies bei nahezu gleicher Leistung, nämlich einer 3-Zimmerwohnung mit 70 m<sup>2</sup>.

Somit führt auch die beabsichtigte Verlängerung des Mietpreisbremszeitraums bis in das Jahr 2029 zu keiner Verbesserung der Lage. Vielmehr führt dies offensichtlich dazu, dass immer weniger Wohnungen auf dem Markt angeboten werden. Dies führt ebenfalls zu einer nicht gewünschten Einschränkung der Mobilität auf der Mieterseite. Gerade jüngere Menschen wohnen zur Miete. Der Mietwohnungsmarkt sollte in der Vergangenheit einen hohen Grad an Mobilität sicherstellen, weil vor allem in der Lebensphase der Ausbildung und des Jobanstiegs ein örtlicher Wechsel möglich sein muss.

Fotos: Adobe Stock

# Umwandlung von Gewerberaum zu Wohnraum

von Dr. Dieter Hildebrandt

Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht  
Vorsitzender des H + G Göttingen Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.

Die Entwicklung im Rahmen der Corona-Pandemie und die zunehmende Anzahl von Homeofficearbeitsplätzen zeigte die Wirkung, dass Büroraum unbelegt leer steht. Somit gibt es Ideen, die eine Umwidmung auf Wohnraum vorsehen. Die damit verbundenen Kosten für eine durchschnittliche Wohnung mit einer Größe von 65 m<sup>2</sup> und Umbaukosten von 1.700,00 € bis 2.200,00 €/m<sup>2</sup> liegen zwar unter dem Herstellungspreis für einen Wohnungsneubau, aber die bereits entstandenen Kosten für das ursprüngliche Gebäude werden nicht verschenkt,



sondern sind in die Investitionsrechnung mit einzubeziehen. Auch für diese Wohnungen werden sich in der Regel dann nur Wohnungsmieten von deutlich über 15,00 €/m<sup>2</sup> errechnen. Zudem ist die Umwidmung nicht mit einem Federstrich und nur durch Zahlung der Umbaukosten zu bewerkstelligen. Leerstände der Büroflächen finden sich vielfach in dezentralen, überwiegend auch gewerblich geprägten Arealen im Weichbild der Stadt. Eine

Umnutzung in Wohnungen könnte oft auch erst nach Änderung des Baurechts erreicht werden. Dass die immissionschutzrechtlichen Anforderungen an die bei gewerblich geprägten Arealen hoch sind, wirkt sich ebenfalls auf die erzielbaren Wohnungsmieten aus.

Ein großer Wurf wird dadurch nicht zu erreichen sein. Es muss bei vielen die Einsicht wachsen, die Angebote, die im Rahmen der Göttinger Wohnraumagentur angedacht sind, vorgestellt und begleitet werden, zu nutzen. Nur so gelingt es, eine vernünftige Umverteilung im Bestand, die allen Beteiligten nutzt, sicherzustellen. Auf die entsprechenden Angebote der Wohnraumagentur weisen wir regelmäßig hin und unterstützen diese Initiative der Stadt Göttingen.

Foto: Adobe Stock

**HAUS&GARTEN TEAM**

- Renovierungsarbeiten
- Grundstückspflege
- Haushaltsauflösungen

**ZAUNBAU GÖTTINGEN**

- Montage Doppelstabmattenzäune
- Montage Holzzäune
- Montage diverser WPC-Zaunsysteme
- andere Zäune auf Anfrage
- Planung inkl. Materialbeschaffung

Kontakt: Martial Drescher 0176 30 58 70 75 info@haus-gartenteam.de

H + G Göttingen e. V. im Internet:  
[www.hug-goe.de](http://www.hug-goe.de)

**cleanKob's**  
Reinigungsservice für Büro, Haus & Wohnung

Unterhaltsreinigung (Privat & Gewerbe),  
Fenster- und Bauendreinigung, uvm. ...

Haben Sie einen **Pflegegrad?**  
Dann ist die Reinigung für Sie **kostenlos!**

*Denn:* Wir sind Vertragspartner aller Kranken- & Pflegekassen

0176 69 20 89 74 info@cleankobs.de www.cleankobs.de

## Duderstädter Ladenbau



Ihr Ansprechpartner für  
individuelle Einrichtung  
• Praxen • Küchen • Bäder  
... und vieles mehr.



Wir setzen Akzente.  
Erlaubt ist,  
was gefällt.



Büro-, Praxis und Apotheken-  
einrichtungen.  
Möbel für den Privatbereich.

Bostalstraße 25 • 37115 Duderstadt • Tel.: 0 55 27 / 7 37 10 • [info@duderstaedter-ladenbau.de](mailto:info@duderstaedter-ladenbau.de) • [www.duderstaedter-ladenbau.de](http://www.duderstaedter-ladenbau.de)



# Aktuelle Mietrecht- und WEG-Urteile

Wissenswerte Urteile zu  
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,  
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Charlotte Gräf

## Privilegierung von Kleinwindenergieanlagen im Außenbereich

Das Oberverwaltungsgericht Koblenz entschied mit Urteil vom 04.04.2024, dass Kleinwindenergieanlagen im Außenbereich unter die privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 5 Baugesetzbuch (BauGB) fallen. Hierbei käme es auch gerade nicht darauf an, ob die Energie in das öffentliche Energienetz eingespeist und somit der öffentlichen Energieversorgung dienen müsste, sondern es genüge der eigene Gebrauch

des privaten Verbrauchers. Die Situation dürfte jedoch entsprechend selten vorkommen, da im Außenbereich nur selten private Verbraucher leben, welche die Energie verbrauchen, und es mithin an einem Abnehmer im Außenbereich fehle und andererseits keine Leitungen allein zwecks Einspeisung in das öffentliche Energienetz gelegt werden dürften.

## Keine verlängerte Räumungsfrist aufgrund angespannten Wohnraums

Nach der Niedersächsischen Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuches handelt es sich nach § 1 Absatz 1 dieser Verordnung bei Göttingen um einen angespannten Wohnungsmarkt.

Das Landgericht Berlin II hat mit Beschluss vom 17.02.2024 zu dem Akten-

zeichen 67 T 108/23 entschieden, dass hohe Anforderungen an eine verlängerte Räumungsfrist zu stellen sind. Der Mieter müsse konkret darlegen, dass er nach einer neuen Wohnung, d.h. einer Ersatzwohnung, gesucht hat. Dafür genüge nicht lediglich die Vorlage von Bewerbungsunterlagen. Es ist hier umfangreicher Beweis seitens des Mieters anzutreten.

## Quotenklausel kann im Einzelfall wirksam sein

Der BGH hat mit Urteil vom 06.03.2024 unter dem Aktenzeichen VIII ZR 79/22 entschieden, dass eine Quotenklausel unter bestimmten Voraussetzungen wirksam sein kann. Zwar benachteiligen formularmäßige Quotenabgeltungsklauseln den Mieter unangemessen und sind daher unwirksam, da die tatsächlichen Kosten durch den Mieter nicht abzuschätzen sind, nunmehr entschied der BGH jedoch, dass eine Quotenklausel grundsätzlich wirksam durch die Parteien vereinbart werden kann. Das bedeutet aber zugleich, dass nach wie vor die Vereinbarung durch allgemeine Geschäftsbedingungen (im Sinne des § 305 Abs. 1 Satz 1 AGB) unwirksam bleibt, lediglich individualvertragliche Regelungen sind wirksam. Der Rechtsstreit wurde daher an das Landgericht Berlin zurückverwiesen, da nicht ausreichend geklärt war, ob eine individualvertragliche Vereinbarung vorliegt.

## Anpassung der Betriebskostenabrechnung

Das Amtsgericht Köln entschied mit Urteil vom 11.12.2023 unter dem Aktenzeichen 203 C 73/23, dass eine nachträgliche Anpassung der Betriebskostenabrechnung bei veränderten Umständen nur einmal pro Abrechnung möglich ist. Vorliegend hatte ein Vermieter die Vorauszahlung zweimal aufgrund der gestiegenen Energiepreise in einem Jahr erhöht. Die Mieterin ging dagegen gerichtlich vor und das Amtsgericht Köln entschied, dass die zweite Erhöhung nicht auf § 560 Abs. 4 BGB gestützt werden könne.

## Telefonische Rechtsberatung

Liebe Mitglieder,  
zusätzlich zu den persönlichen Beratungsgesprächen steht Ihnen unsere Justiziarin, Frau Rechtsanwältin Charlotte Gräf, auch zu folgenden Telefonsprechzeiten zur Verfügung:

dienstags & donnerstags: 14.00 bis 15.00 Uhr.

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





## Beweislast des Mieters bei Schönheitsreparaturen

Im Rahmen einer Kostenentscheidung hat der BGH mit Beschluss vom 31.01.2024 unter dem Aktenzeichen VIII ZB 43/23 entschieden, dass im Streitfall der Mieter den Zustand bei Übergabe der Wohnung zu beweisen hat. Vorliegend hatten die Parteien vereinbart, dass die Schönheitsreparaturen auf den Mieter umzulegen seien und der Mieter für den Umfang der im Laufe der Nutzungszeit erforderlichen Schönheitsreparaturen beweispflichtig sei. Darüber hinaus wur-

de eine Quotenklausel vereinbart. Auch sei der Mieter durch die Beweisregelung nicht unangemessen benachteiligt. Eine Unwirksamkeit ergibt sich auch nicht aus der Quotenklausel. Die Mieterin hatte hierzu im vorliegenden Fall nicht vorgebracht, sodass ihr die Kosten des Rechtsstreits auferlegt wurden.

*Foto: Adobe Stock*

## Anforderungen des Trittschallschutzes – Zeitpunkt der Errichtung maßgeblich

Das Amtsgericht Berlin-Wedding entschied mit Urteil vom 03.03.2023, dass der Trittschallschutz einer Mietwohnung grundsätzlich den Voraussetzungen genügen muss, welche zur Zeit der Errichtung des Gebäudes bestanden. Das Amtsgericht Berlin-Wedding legte dar,

dass es auf die Einhaltung der technischen Normen im Zeitpunkt der Errichtung ankommt. Ein Mieter könne hier grundsätzlich keinen neuen Standard verlangen. Ein Abweichen davon sei nur unter engen Voraussetzungen möglich.



### Unsere Leistungen:

- Gebäudetrockenlegung
- Pflasterarbeiten
- Reparaturen
- Balkonsanierung
- Kanalsanierung
- Trockenbau
- Abrissarbeiten
- Fliesenarbeiten

Rischenweg 5 A  
37124 Rosdorf  
Tel: 0172 / 7718213  
info@sejdija-bau.de  
www.sejdija-bau.de



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



**Dach & Wand**  
Weiss GmbH

Auf dem Anger 1 37130 Gleichen

Tel.: 0551/795375

Bernd Klinge Dachdeckermeister

Bedachungen + Bauklempnerei  
Solaranlagen + Trockenbau  
Schornsteinbau + Zimmerei

## Vorsteuerabzug aus Heizungsanlage bei Wohnungsvermietung?

von Becker und Partner  
– Steuerberater –

Die Vermietung von Wohnungen an Privatpersonen ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei<sup>8</sup>, die Lieferung von Strom, Gas und Wärme ist dagegen regelmäßig umsatzsteuerpflichtig. Tätigt der Vermieter (Unternehmer) derartige Lieferungen an seine Mieter neben der Wohnungsvermietung, hängt die umsatzsteuerliche Behandlung der Energielieferung davon ab, ob die Lieferung als Nebenleistung zur Hauptleistung „Wohnungsvermietung“ oder als selbständige Hauptleistung zusätzlich zur Vermietung anzusehen ist.

Die Finanzverwaltung behandelt insbesondere die Lieferung von Wärme, die Versorgung mit Wasser und die Lieferung von Strom durch den Vermieter als umsatzsteuerliche **Nebenleistungen** zur Vermietung<sup>9</sup>, die dann zusammen mit der

Vermietung grundsätzlich umsatzsteuerfrei sind. Das bedeutet, dass der Vermieter die ihm in diesem Zusammenhang in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbeträge nicht als Vorsteuer abziehen kann.

Der Bundesfinanzhof<sup>10</sup> hat diese Auffassung in einem Fall bestätigt, in dem ein Vermieter die Versorgung mit Wärme und Warmwasser mit seinen Mietern als **gesonderte** Leistung umsatzsteuerpflichtig abrechnete, um die bei der Installation der neuen Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung anfallende Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen zu können. Das Gericht behandelte die Lieferung von Wärme und Warmwasser jedoch als **unselbständige** Nebenleistung zur steuerfreien Wohnungsvermietung, sodass ein Vorsteuerabzug für die neue Heizungsanlage ausschied.

Dagegen beurteilte das Niedersächsische Finanzgericht<sup>11</sup> die Lieferung von selbst

erzeugtem Photovoltaikstrom an die eigenen Mieter als umsatzsteuerpflichtige **selbständige Hauptleistung** – neben der umsatzsteuerfreien Wohnungsvermietung –, sodass der Vermieter insbesondere die bei der Anschaffung der Anlage zum damaligen Zeitpunkt noch angefallenen Umsatzsteuerbeträge als Vorsteuer geltend machen konnte. Wichtig war dabei, dass die Mieter die Stromlieferungsverträge **unabhängig vom Mietvertrag** kündigen und den Stromanbieter frei wählen konnten. Diese Möglichkeit hatten die Mieter im obigen „Heizungsfall“ nicht.

<sup>8</sup> Vgl. § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchst. a UStG.

<sup>9</sup> Siehe Abschn. 4.12.1 Abs. 5 UStAE.

<sup>10</sup> BFH-Urteil vom 07.12.2023 V R 15/21.

<sup>11</sup> Niedersächsisches FG vom 25.02.2021 11 K 201/19 (EFG 2021 S. 883); Revision eingelegt (Az. des BFH: XI R 8/21). Siehe auch Informationsbrief August 2021 Nr. 3.

## Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden

von Becker und Partner  
– Steuerberater –

Bei Gebäuden, die sowohl für die Ausführung von umsatzsteuerpflichtigen (z. B. Nutzung als eigenes Ladengeschäft oder Vermietung an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer) als auch von umsatzsteuerfreien Umsätzen (z. B. Wohnungsvermietung) verwendet werden, sind die Vorsteuerbeträge den jeweiligen Umsätzen zuzuordnen. Ist eine direkte Zuordnung nicht möglich (z. B. bei einer Dachreparatur), sind die Vorsteuerbeträge aufzuteilen. Das Gesetz<sup>23</sup> sieht als Aufteilungsmaßstab das Verhältnis der jeweiligen Umsätze nur dann vor, „wenn

keine andere wirtschaftliche Zurechnung möglich ist“. Bei Gebäuden wird deshalb regelmäßig der sog. **Flächenschlüssel** verwendet.

Aufgrund einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs<sup>24</sup> hat die Finanzverwaltung den Umsatzsteuer-Anwendungserlass entsprechend modifiziert.<sup>25</sup> Danach bleibt der „Flächenschlüssel“ die bevorzugte Vorsteuer-Aufteilungsmethode bei Gebäuden. Wenn diese Methode nicht zu sachgerechten Ergebnissen führt, kommt ein Umsatzschlüssel als Alternative in Betracht. Dabei ist der **„Gesamtumsatzschlüssel“** [Verhältnis der Nettoumsätze mit Vorsteuerabzugs-

berechtigung zu den gesamten Nettoumsätzen] nur anzuwenden, wenn kein präziserer Aufteilungsschlüssel wie z. B. ein objekt- oder abteilungsbezogener Umsatzschlüssel möglich ist.

Zu weiteren Details und zur Anwendung der Vorsteuer-Aufteilung in anderen Branchen siehe Abschn. 15.15 bis 15.17 UStAE.

<sup>23</sup> Siehe § 15 Abs. 4 UStG.

<sup>24</sup> EuGH-Urteil vom 16.06.2016 C-186/15 „Kreissparkasse Wiedenbrück“ (BStBl 2024 II S. 207).

<sup>25</sup> Siehe BMF-Schreiben vom 13.02.2024 – III C 2 – S 7306/22/ 10001 (BStBl 2024 I S. 280).

**Rabattvorteil für Mitglieder**

 **City APOTHEKE**  
ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises können H + G Göttingen e. V.-Mitglieder bares Geld sparen: Sie erhalten **5 %** 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](http://www.cityapotheke-goettingen.de)

**Rabattvorteil für Mitglieder**

 **Marder Müller**  
ist Kooperationspartner

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

**Marder Müller** • Elbinger Weg 69 • 30938 Burgwedel  
Tel. 05139 / 43 12 • [www.mardermueller.de](http://www.mardermueller.de)

## 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.

**Herr Abmeier ist nicht (mehr) als Energieberater tätig.** Es erfolgt keine Beratung zu den Themen Heizung, Solarthermie, Wärmepumpen etc. Auch eine Fördermittelberatung kann in diesem Rahmen nicht erfolgen.

Die Beratungsleistungen des Herrn Abmeier in seiner Eigenschaft als Architekt hier in der Geschäftsstelle sind im Mitgliedsbeitrag enthalten.

**Wann:** Mittwoch, den 7. August 2024 von 9.00 – 12.00 Uhr  
Mittwoch, den 4. September 2024 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



## Verbraucherpreisindex für Deutschland Basisjahr 2020 = 100

Monat \ Jahr	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24
Januar	80,6	82,0	83,5	85,8	86,6	87,3	88,7	90,6	92,1	93,3	93,1	93,6	95,1	96,4	97,7	99,8	101,0	105,2	114,3	117,6
Februar	80,9	82,4	83,8	86,2	87,1	87,6	89,3	91,2	92,6	93,8	93,8	93,9	95,6	96,7	98,1	100,1	101,6	106,0	115,2	118,1
März	81,3	82,4	84,0	86,6	87,0	88,1	89,8	91,7	93,0	94,0	94,3	94,5	95,8	97,2	98,5	100,3	102,1	108,1	116,1	118,6
April	81,0	82,7	84,4	86,4	87,0	88,1	89,8	91,6	92,6	93,9	94,7	94,6	96,2	97,5	99,4	100,4	102,4	108,8	116,6	119,2
Mai	81,2	82,7	84,4	86,9	87,0	88,1	89,8	91,5	93,0	93,8	94,9	95,1	96,2	98,2	99,6	100,4	102,6	109,8	116,5	
Juni	81,3	82,9	84,5	87,2	87,3	88,1	89,9	91,4	93,1	94,0	94,9	95,2	96,5	98,3	99,9	100,5	102,9	109,8	116,8	
Juli	81,7	83,2	84,9	87,7	87,3	88,2	90,1	91,7	93,5	94,3	95,1	95,5	96,9	98,7	100,3	99,7	103,4	110,3	117,1	
August	81,8	83,0	84,8	87,4	87,5	88,3	90,2	92,1	93,5	94,3	95,0	95,4	97,0	98,8	100,2	99,7	103,5	110,7	117,5	
September	81,9	82,7	84,9	87,4	87,1	88,2	90,3	92,2	93,5	94,3	94,9	95,5	97,0	99,0	100,2	99,7	103,8	112,7	117,8	
Oktober	81,9	82,8	85,1	87,2	87,2	88,3	90,4	92,2	93,3	94,1	94,9	95,6	96,9	99,1	100,2	99,9	104,3	113,5	117,8	
November	81,7	82,8	85,6	86,8	87,1	88,4	90,5	92,2	93,5	94,1	94,3	95,0	96,5	98,5	99,5	99,7	104,5	113,7	117,3	
Dezember	82,3	83,5	86,1	87,0	87,8	89,0	90,7	92,5	93,9	94,0	94,3	95,6	96,9	98,5	100,0	99,8	104,7	113,2	117,4	
<b>Jahresschnitt</b>	<b>81,5</b>	<b>82,8</b>	<b>84,7</b>	<b>86,9</b>	<b>87,2</b>	<b>88,1</b>	<b>90,0</b>	<b>91,7</b>	<b>93,1</b>	<b>94,0</b>	<b>94,5</b>	<b>95,0</b>	<b>96,4</b>	<b>98,1</b>	<b>99,5</b>	<b>100,0</b>	<b>103,1</b>	<b>110,2</b>	<b>116,7</b>	<b>117,6</b>

### Rabattvorteil für Mitglieder

**WIEDERHOLDT** ist Kooperationspartner  
IN DER PRINZENSTRASSE GmbH seit 1770

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

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

### Rabattvorteil für Mitglieder

**HolzLand Hasselbach** ist Kooperationspartner

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

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

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

von Susanne Et-Taib



Zur Zeit des Redaktionsschlusses für diese Ausgabe unseres Mitteilungsblattes gab es wieder vermehrt Anfragen zum Thema „**Kanalsanierung**“ in Göttingen. Seit Jahren erhalten Mitglieder, deren Grundstücke an öffentliche Straßen in so genannten „Sanierungsgebieten“ angrenzen regelmäßig Anschreiben von diversen Ingenieurbüros, die von der Stadt – respektive den Göttingern Entsorgungsbetrieben – beauftragt wurden, sich um die privaten Grundstücke „zu kümmern“. Die Grundstückseigentümer\*innen werden aufgefordert, Ortstermine zu vereinbaren, bei denen eine Signalnebeluntersuchung, eine TV-Befahrung (Kamera fährt durch den Schmutzwasserkanal) und auch noch eine Dichtheitsprüfung (mittels Wasser- oder Luftdruck) durchgeführt werden sollen. Mehrere Ingenieurbüros sind aktuell wieder unterwegs in Sachen „**Grundstücksentwässerung**“.

Die Stadt Göttingen respektive die Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB) hebt – besonders auf den jährlich stattfindenden Abwassertagen – bundesweit hervor, dass sie als Vorreiterin in der ganzen Bundesrepublik den „**flächendeckenden wasser- und wurzeldichten Kanal**“ sowie die Trennung von Regen- und Schmutzwasser auf den privaten Grundstücken durchsetzt. Und ist von ihrem so genannten „Fremdwasserkonzept“ überzeugt.

Die GEB haben dabei die Wahl, wie sie bei der Untersuchung auf den privaten

Grundstücken vorgehen – ob sie die Kanäle lediglich mit der Kamera befahren und/oder die Dichtheitsprüfung mit Luft oder Wasser durchführen. Letzteres bringt u. E. in der Regel keine Zusatzkenntnisse zu den optischen Feststellungen, außer das ganze Leitungen als „undicht“ klassifiziert werden – mit der Folge, dass die Grundstückseigentümer\*innen zur Sanierung gemäß der Abwassersatzung verpflichtet sind. Leider wird hier nicht nach dem Ausmaß der Schäden differenziert, obwohl es kein Problem wäre, mit der teuren Software der Untersuchungsfahrzeuge einen Schadenskatalog nebst Fristen zur Schadensbeseitigung zu erstellen. Zum Beispiel wäre es für alle Grundstückseigentümer\*innen eher nachvollziehbar, wenn etwa bei hydraulischen Problemen oder Scherbenbildung baldmöglichst eine Sanierung des Leitungsabschnittes erfolgen muss, dagegen bei einem Haarriss im Rohrscheitel erst in vielen Jahren oder aber bei einem ohnehin geplanten Umbau. In Göttingen gibt aber leider nur „dicht“ oder „undicht“.

Die Kanalsanierung auf dem eigenen Grundstück bzw. im eigenen Gebäude nach den Vorgaben der Göttinger Entsorgungsbetriebe ist mit erheblichem Aufwand und ebensolchen Kosten verbunden. Nach wie vor stellt sich uns die Frage, ob diese umfangreichen Maßnahmen – im Hinblick auf das Ziel, nicht genau bezifferte Fremdwassermengen von der Kläranlage fernzuhalten – verhältnismäßig sind. Die entsprechenden Sanierungsverpflichtungen sind jedoch in der Göttinger Abwassersatzung niedergeschrieben. Immerhin sehen sich die GEB und die beauftragten Ingenieurbüros inzwischen als Dienstleister für die Bürger\*innen. Das ganz im Gegensatz zu dem unangemessenen Vorgehen in den Anfangszeiten der Kanalsanierung auf den privaten Grundstücken. Dafür hat sich unser Verein lange eingesetzt. Heutzutage lässt sich in der Regel für jedes Grundstück eine individuelle Sanierungslösung finden. In Fällen von so genannter „unzumutbarer

Härte“ – z. B. aufgrund hohen Alters der Eigentümer\*innen oder aus finanziellen Gründen – (vgl. § 21 der Abwassersatzung) sind die GEB sogar bereit, Sanierungen auf Antrag auszusetzen. Dafür findet vorher ein Ortstermin statt, an dem die Eigentümer\*innen, Mitarbeiter\*innen der GEB und der Ingenieurbüros teilnehmen. Wir stehen Ihnen mit unserer Expertise – erworben durch Begleitung dutzender Mitglieder, Teilnahme an Fachvorträgen u. a. – gern zur Verfügung.

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

H + G Göttingen e. V. hat sich auf das Thema „Kanalsanierung“ spezialisiert und begleitet Sie als Mitglieder umfassend: Von der ersten 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 nebenstehende Tabelle – ein Auszug aus der Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe, ergänzt um Daten aus dem aktuellen Wirtschaftsplan. Gern unterstützen wir Sie. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um diese mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

## „KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2024-2026 (Fortsetzung begonnener oder neue Maßnahmen)

### Projektbezeichnung 2024

Annastraße (Arndtstr.-Daimlerstr.)
Emilienstraße
Hasenwinkel (1. BA)
Lichtenbergstraße
Merkelstraße (Schillerwiesen – Herzberger Ldstr.)
Musa
Paul-Löbe-Weg
Regenwasserkanal Schützenplatz
Schmutzwasserverbindungs kanal zw. Lotzestraße u. Stegemühlenweg
Schöneberger Straße (Nr. 44-60)
Südsammler (Schützenplatz)

### Projektbezeichnung 2025

Martin-Luther Straße (Greitweg-Industriestraße)
Annastraße II. BA (Arndtstraße – Daimlerstraße)
Hasenwinkel (2. BA)
Holtensen 6 (Schmaligweg/Am Sportplatz)
Rottenanger
Grätzelstraße (RW)
Rosenwinkel (Nr. 2-22)
Sandersbeek (Weidenbreite – Hauptstr.)
Obere Lindenbreite
Weender Straße (Jüdenstr. – Reitstallstr.)
Annastraße (Kreuzbergring – Arndtstraße)
Helvesanger
Am Kreuze

### Projektbezeichnung 2025-2026

Weender Straße (Nabel – Jüdenstr.) + Jakobikirchhofplatz
--

Quelle: Göttinger Entsorgungsbetriebe, Stand 31.01.2024,  
Änderungen vorbehalten

## Mittagessen

frisch gekocht & geliefert

Menüpreis  
**9,50€**  
inkl. Lieferung  
und Dessert

- Von Mo. – Fr. 7 frisch zubereitete Menüs zur Auswahl
- Eine vegetarische Menülinie
- Keine Vertragsbindung und kein Mindestbestellzeitraum
- Wochenend- und Feiertags-Versorgung
- Kostenlose Lieferung

Jetzt probieren



Einfach bestellen:  
Tel. 0561-500 494 50  
[www.meyer-menue.de](http://www.meyer-menue.de)

Damit es  
*mehr*  
als nur gut wird.





Referentin Nadine Finn und Vorsitzender Dr. Dieter Hildebrandt

Dr. Hildebrandt bedankte sich und leitete die dann folgende Gesprächsrunde ein: „Wie sich in den Vorjahren gezeigt hat, gibt es stets angeregte Diskussionen in dieser immer fachkompetenten Runde. Um jedem Beitrag Raum geben zu können, haben wir uns im Einladungstext daher dieses Mal auf zwei Tagesordnungspunkte beschränkt: **Kommunale Wärmeplanung und Klimaplan 2030**. Wir freuen uns sehr auf eine Annäherung an diese Themen mit ihren umfangreichen Anforderungen für Göttingens nachhaltige Zukunft und dass wir **Frau Nadine Finn**, die **Leiterin des Referates für nachhaltige Stadtentwicklung**, – mit Unterstützung der Oberbürgermeisterin – dafür gewinnen konnten, heute ein so genanntes ‚**Input-Referat**‘ für uns alle zu halten.“

## Parlamentarischer Abend 2024

Der Parlamentarische Abend, den unser Verein als Interessenvertretung der Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer in Göttingen und Umgebung seit 1892 ausrichtet, ist zwischenzeitlich zu einer Tradition geworden. Einmal im Jahr ermöglicht dieses Zusammentreffen, dass sich Politik und unser Verein über aktuelle und/oder fortwährende Themen des Stadtgeschehens austauschen sowie über gemeinsame Handlungsfelder, Erwartungen, Planungsstände und Anregungen in der angenehmen Atmosphäre im Holbornschen Haus diskutieren können.

In diesem Jahr lud **Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt**, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht und Vorsitzender des H+G Göttingen e. V. für den 15. April 2024 um 19 Uhr in das Holbornsche Haus in der Roten Straße 34 ein. Er begrüßte die Anwesenden herzlich und stellte den Verein und sein Engagement vor: „Seit fast zwei Jahrzehnten sind wir verstärkt in vielen Bereichen der Stadt- und Kommunalpolitik unterwegs, sind in Gremien wie dem Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen vertreten, haben am Leitbild und Stadtinnenbild sowie an diversen Konzepten und dem Flächennutzungsplan mitgearbeitet. Unsere Öffentlichkeitsbeauftragte, Frau Susanne Et-Taib nimmt regelmäßig an Sitzungen des Rates und der Fachausschüsse teil. Auf unseren größeren Veranstaltungen – die Jahreshauptversammlung und Herbstveranstaltung – referieren seit

Jahren Dezernenten und weitere Vertreter der Göttinger Stadtverwaltung, die damit direkt die Grundstückseigentümer\*innen ansprechen können. Auch bei kritischen Themen (Gebührenerhöhungen, Straßenausbaubeiträge) gelingt es uns, mit Politik und Verwaltung stets im konstruktiven Dialog zu bleiben. Dazu soll auch dieser Abend dienen.“

Hiernach stellten sich in einer kurzen **Begrüßungsrunde** alle Ratsmitglieder mit ihren Fachschwerpunkten sowie Funktionen in ihren Parteien und in den Fachausschüssen vor, desgleichen die Mitarbeiter\*innen des Vereins und der Hausverwaltung mit ihren Arbeitsschwerpunkten.

Frau Finn bedankte sich für die Möglichkeit, sich und ihre Arbeit vorstellen zu können. „Ich bin Ingenieurin, habe Jahre in der Verwaltung als Bauamtsleiterin gearbeitet und somit ist mir klar, was wir als zuständiges Referat vor uns haben, wenn wir die ehrgeizigen Ziele der Stadt Göttingen erreichen wollen. Hilfreich für mich ist allerdings auch meine mehrjährige Tätigkeit als Betriebsleiterin der Stadtwerke Melsungen, da mir diese ermöglicht, auch ganz pragmatisch an die Umsetzung heranzugehen. Eine komplette Veränderung bzw. Wende in Sachen Verkehr und Energie ist nicht einfach umzusetzen. Allein in der Verwaltung sind diverse Fachdienste involviert und wir müssen zügig und interdisziplinär zusammenarbeiten. Außerdem ist es



Parlamentarische Runde beim Impulsvortrag

wichtig, frühzeitig und während des gesamten Prozesses die Öffentlichkeit einzubeziehen. Als Beteiligte seien hier die Universität, die Wirtschaftssektoren, der Verkehr und die privaten Haushalte genannt. Gezielte Informationsvermittlung und Transparenz im Vorgehen sind dabei sehr wichtig.

Der „Klimaplan 2030“, der im Übrigen bereits seit 2021 fertiggestellt ist, bildet lediglich den Rahmen. Wie die Stadt Göttingen bis 2030 treibhausgas- und klimaneutral werden kann, muss in einem 5-Jahresplan erarbeitet und festgelegt werden. Die Betrachtung des Handlungsfeldes der Verwaltung selbst muss spätestens bis Dezember 2025 mit gezielten Maßnahmen vorliegen. Wichtig ist mir, dass sich die Stadt Göttingen gleichzeitig für die Zukunft rüstet, durch das „Mitdenken“ der Folgen der Klimakrise wie z. B. Starkregenereignissen und Schutz vor Risiken der Erderwärmung – hier gibt es als weiteres lokales Instrument das „KLAK“ [Klimafolgenanpassungskonzept]. Die Umsetzung wird sehr viel Geld kosten und ist ohne Fördermittel wohl nicht durchführbar. Hier ist die Politik von großer Relevanz, denn Sie als gewählte Vertreter\*innen der Bürgerschaft haben wesentlichen Einfluss darauf, dass sinnvolle Maßnahmen mit Blick für die Zukunft und unter Vermeidung von Zielkonflikten ergriffen werden! Bitte arbeiten Sie mit“ ermunterte die Referentin die anwesenden Ratsmitglieder.

**Dr. Dieter Hildebrandt** und weitere Anwesende äußerten große Bedenken gegen die Göttinger Zeitschiene zur Umsetzung, denn laut Gesetzgebung muss die kommunale Wärmeplanung spätestens im Juni 2026 fertiggestellt sein. Herr Dr. Hildebrandt verweist in diesem Zusammenhang auf seine detaillierten Ausführungen im Mitteilungsblatt 1/2024 des H + G Göttingen e. V. Die Änderungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Vorschläge der Regierung für den Austausch von Heizungen hätten ohnehin in letzter Zeit für sehr viel Verunsicherung und Vertrauensverlust in der Bevölkerung gesorgt. Die Informationspolitik der Bundesregierung war kontraproduktiv, betroffene Eigentümer\*innen hätten hektisch reagiert und teils noch ökologisch und ökonomisch gut verwendbare Heizungsanlagen frühzeitig ausge-

tauscht bzw. – im Gegenteil – avisierte Investitionen aufgrund der bestehenden Unsicherheiten zurückgestellt.

**Jörg Rudolph**, Energieberater, Bezirksschornsteinfegermeister und Vorstandsmitglied bei H + G Göttingen e. V. bestätigte dieses: „In mehreren Informationsveranstaltungen, zu denen wir zusammen mit H + G Göttingen e. V. betroffene Haus- und Grundeigentümer\*innen in unser Göttinger Energiezentrum eingeladen hatten, haben wir versucht, dem von der Regierung und der Presse angerichteten Chaos durch sachliche Informationen entgegen zu wirken – zum einen in rechtlicher Hinsicht, zum anderen, indem wir aufgezeigt haben, wie in der Praxis sinnvoll vorgegangen werden kann. Als Stichwort nenne ich hier den Individuellen Sanierungsfahrplan (ISFP), der eine objektbezogene, langfristige Schritt-für-Schritt-Planung vorsieht und von dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – kurz BAFA – mit Zuschüssen gefördert wird.“

**Ratsmitglied Hans Otto Arnold (CDU)** bemängelte, dass die Stadt Göttingen – im Gegensatz zum Landkreis Göttingen – „die einmalige Chance verpasst hat, an das Wasserstoffnetz angeschlossen zu werden.“ Er rief alle Anwesenden dazu auf, darauf hinzuwirken, dass nicht nur bei dem Thema Strom, sondern in allen Belangen des Klimaschutzes und der kommunalen Wärmeplanung künftig eine Zusammenarbeit der Stadt Göttingen und des Landkreises Göttingen erfolgt.

- Sylvia Binkenstein und Tom Wedrins 1
- Dr. Dagmar Sakowsky und Rolf Becker 2
- Jörg Rudolph und Olaf Feuerstein 3
- Vereinsvorstände Willi Becker und Christina Krebs 4
- Oliver Wessel, Geschäftsführer H + G Hausverwaltung und Charlotte Gräf, Justiziarin H + G Verein 5



**Ratsmitglied Rolf Becker (Bündnis 90/Grüne)** berichtete, die Städtische Wohnungsgenossenschaft sei im Hinblick auf die zu erfüllenden Auflagen des so genannten „Heizungsgesetzes“ und die voraussichtlichen Kosten der Fernwärme gezwungen ansonsten geplante Investitionen in ihre Bestandsimmobilien für die nächsten Jahre komplett zurückzustellen und müsse die Kosten für Modernisierungen soweit wie möglich auf die Mieter umlegen mit der Folge, dass die Nettomieten steigen werden. Bezahlbares Wohnen wird in Göttingen damit weiter erschwert.

**Ratsmitglied Tom Wedrins (SPD)** bat die Referentin Finn ausdrücklich, die Öffentlichkeit in den weiteren Arbeitsprozess einzubeziehen und der Politik – wenn es soweit ist – konkrete Hinweise zu geben, wie fachlich richtige und weitsichtige Maßnahmen „gepusht“ werden können. Wenn die Fernwärme in den nächsten Jahren die einzige Versorgung bleiben soll, müsse die Stadt Göttingen – unabhängig von dem Versorgungsträger, der ja Renditeabsichten hat – Konzepte entwickeln, wie dieses für die Bürgerschaft bezahlbar geregelt werden kann.

**Olaf Feuerstein (CDU)** betonte, dass es sehr wichtig sei, das Bürgervertrauen wieder zu gewinnen, auch seitens des örtlichen Versorgungsträgers. Die Stadtwerke AG solle eine Fernwärme-Ausbaustrategie für die privaten Grundstücke entwickeln und offenlegen. Völlig unverständlich sei für Immobilieneigentümer\*innen, dass Fernwärmeleitungen in die Straßen gelegt (z. B. Münchhausenstraße, Am Steinsgraben, Stegemühlenweg), aber ihnen keine Hausanschlüsse angeboten würden.

**Sylvia Binkenstein (SPD)** fragte an, ob die Pläne der Universität, Geothermie aus Extremtiefen als eine Möglichkeit der Wärmegewinnung in Betracht zu ziehen eine Rolle in der kommunalen Wärmeplanung spielen werden. Frau Finn bejaht dieses, aber erst für eine „sehr ferne Zukunft“.

**Nadine Finn** fasste die gesetzlichen Rahmen für die kommunale Wärmeplanung kurz zusammen: Das Wärmeplanungsgesetz wurde im Bundesrat am 15.12.2023 beschlossen, am 1.1.2024 ist das Gebäudeenergiegesetz [GEG] in Kraft getreten, derzeit wird auf Landesebene das Niedersächsische Klimagesetz [NKlimaG] novelliert. Für Göttingen sind ferner Ratsbeschlüsse, die bereits im Juli und Dezember 2021 diesbezüglich getroffen wurden maßgeblich. Sie wies noch einmal darauf hin, dass die Stadt Göttingen sehr ambitionierte Umsetzungspläne habe, das Land Niedersachsen ließe sich damit bis 2040 Zeit, der Bund sogar bis 2045.

Auf konkrete Nachfrage von Herrn Dr. Dieter Hildebrandt umriss die Leiterin des Referates für nachhaltige Stadtentwicklung die Inhalte der kommunalen Wärmeleitplanung in Göttingen: Quartiere werden festgelegt, in denen entweder leitungsgebundene oder dezentrale Wärmeversorgung erfolgt. Derzeit gibt es keinen Anschluss- und Benutzungszwang für die Anlieger. Quartiersbezogen kann auch im geringen Umfang Kälteplanung erfolgen. **Oberstes Ziel der Wärmeleitplanung bliebe jedoch der Ausstieg aus der fossilen Wärmeversorgung.**

Als Resümee kann festgehalten werden, dass alle Teilnehmer\*innen des Parlamentarischen Abends mit der Referentin darin übereinstimmen, dass die Energieerzeugung und damit einhergehende Sanierungen in Göttingen nicht erzwungen werden sollten, sondern die Beteiligten durch Informationen und Förderungen aller Art zur Mitwirkung bei der Umsetzung der Wärmeleitplanung und des Klimaplan 2030 gewonnen werden sollten. Als konkrete Maßnahmen wurden von Frau Finn genannt:

- Festlegung von Orten der Energiegewinnung über das Bauplanungsrecht
- Konzeptstellungen als Grundlage für Förderfähigkeit von privaten und öffentlichen Vorhaben



- Schaffung von Anreizsystemen für den Ausbau von Energiegewinnungsanlagen
- Unterstützung von Bürgerenergiegenossenschaften
- Gründung der Energieregion Göttingen GmbH.

Sowohl die Ratsmitglieder als auch die Vorstandsmitglieder von H + G Göttingen e. V. versicherten, dass sie die Verwaltung bei der Umsetzung der kommunalen Wärmeleitplanung in den nächsten Jahren unterstützen werden. Frau Finn sagte ihrerseits zu, kontinuierlich über wichtige Planungsschritte zu informieren.

Auch später, in vertiefenden Einzelgesprächen wurde festgestellt, dass der Parlamentarische Abend und der Vortrag von Frau Finn sehr zielführend dafür waren, das Augenmerk konkreter auf die Themen „Wärmeleitplanung“ und „Klimaplan 2030“ zu lenken, sich diesen Anforderungen für Göttingens nachhaltige Zukunft bewusster zu werden und diese zu begleiten.

*set  
Quelle Text (in Auszügen)  
und Bilder: CHARAKTER*

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

Ihr Partner

für Steildach  
Abdichtungen

Bauklempnerei

Fassaden

**Göttinger  
Bedachungsgeschäft**

Gotthell-Leimbach-Straße 9  
37079 Göttingen  
Telefon (05 51) 5 05 48-0  
Telefax (05 51) 5 05 48-48  
Internet: [www.goettinger-bedachungsgeschaft.de](http://www.goettinger-bedachungsgeschaft.de)  
E-mail: [zentrale@goettinger-bedachungsgeschaft.de](mailto:zentrale@goettinger-bedachungsgeschaft.de)



**Der schöne Garten**

Garten- und Landschaftsbau

Hans-Böckler-Straße 2b 37079 Göttingen  
05 51 - 2 13 62 [www.der-schoene-garten.com](http://www.der-schoene-garten.com)



- 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](http://www.moennig-bau.de) • 37191 Elvershausen

**Glaseri & Glashandel  
GmbH**  
Ihr Partner in Sachen Glas

**Ausführung sämtlicher Glasarbeiten wie:**

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

Reinhard-Rube-Str. 8 • Göttingen  
Tel.: 0551-3850700 • Fax: 375322  
Mail: [info@glasmueller-goettingen.de](mailto:info@glasmueller-goettingen.de)  
[www.glasmueller-goettingen.de](http://www.glasmueller-goettingen.de)



## Jahreshauptversammlung H + G Göttingen e. V. –

Positiver Geschäftsbericht / Vorstandsmitglieder einstimmig wieder gewählt / Verschmelzung mit Haus- und Grundeigentümergeverein Northeim e. V. endgültig genehmigt



Vorstandsmitglieder W. Becker, Dr. D. Hildebrandt, C. Krebs, J. Rudolph (Archiv)

Zur Jahreshauptversammlung 2024 des H + G Göttingen e. V. waren wieder alle Mitglieder – Immobilieneigentümer und -eigentümerinnen in Göttingen und Umgebung in den ASC-Clubsaal eingeladen.

Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht und erster Vorstandsvorsitzender des Vereins begrüßte die Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Der **Geschäftsbericht** fiel – wie in den letzten Jahrzehnten – wieder positiv aus: „Der Bedarf an Unterstützung durch unsere Geschäftsstelle bei Fragen rund um die Immobilien steigt das zweite Jahr nach Überwindung der Coronazeit wieder kontinuierlich an. Im Jahr 2023 wurden über 2.100 telefonische Beratungen durch Herrn Rechtsanwalt Witting und Frau Rechtsanwältin Charlotte Gräf, die als weitere Justiziarin

der Geschäftsstelle im ab August 2023 dazu gekommen ist, durchgeführt. Fast 500 persönliche Beratungen fanden in der Geschäftsstelle statt. Ein Schwerpunkt des Vereines ist nach wie vor die **Rechtsberatung**. Aber auch bei allen anderen Themen rund um die Immobilie sind die Mitarbeiter für Sie, liebe Mitglieder da. Auch zahlreiche Ortstermine wie Wohnungsabnahmen, und Begleitungen bei Kanalsanierung – durch Frau Susanne Et-Taib – wurden durchgeführt. Diese nimmt wieder regelmäßig an öffentlichen Sitzungen teil und ist für die Planung von Veranstaltungen – wie unsere beliebten Mitgliederstammtische – verantwortlich sowie für die Erstellung unseres Mitteilungsblattes. Frau Franz erbringt ein Großteil der vielfältigen weiteren **Dienstleistungen** wie Zwangsvollstreckungen, Mieterhöhungen, Creditreformanfragen und Formularverkauf in unserem Office und steht Ihnen in allen Alltagsfragen zur Verfü-

gung. Ich möchte unserem Team an dieser Stelle sehr herzlich danken!“ Es folgte langer Applaus der Anwesenden.

„Zumal die letzten Monate im Jahre 2023 und die ersten Monate dieses Jahres von besonderen Anstrengungen für unsere Mitarbeiterinnen geprägt waren: Wie schon ausgeführt, haben **Änderungen im Personalbereich** stattgefunden. Zunächst hat Frau Gräf als zusätzliche Justiziarin das Team bereichert. Seit Kurzem ist sie allein für die Rechtsberatung in der Geschäftsstelle zuständig, da Herr Witting – der hier heute anwesend ist und den ich herzlich begrüße – den Verein verlassen hat. Frau Gräf wird noch in diesem Sommer aber wieder Verstärkung erhalten. Wir konnten durch Kooperation mit der angesehenen Anwaltskanzlei Dr. Noack und Partner, aus der auch Frau Gräf stammt – und die übrigens die älteste Anwaltskanzlei in Göttingen ist, fast so alt wie

unser Verein – eine weitere Justiziarin als Mitarbeiterin für uns gewinnen: Frau Tzschentke“ setzte Dr. Hildebrandt seinen Geschäftsbericht fort. „Aber das ist noch nicht alles: Frau Monika Langer, die hauptsächlich für Betriebskostenabrechnungen zuständig war, hat ebenfalls im letzten Jahr den Verein verlassen. Auch hier ist es uns mit viel Mühe und wohl auch etwas Glück gelungen, die Stelle wieder zu besetzen. Wir haben mit Frau Vanessa Grimm wieder tatkräftige Unterstützung gefunden.

Als ob dieses noch nicht genug Herausforderungen wären, sind durch die **Verschmelzung mit dem Haus- und Grundeigentümergebiet Northeim e. V.** weitere Aufgaben auf uns zugekommen: In der Geschäftsstelle in Northeim führen Herr Rechtsanwalt Grundei und ich an 3,5 Tagen Rechtsberatungen durch, ganzwöchig anwesend ist dort ferner Frau Heine. Mit der Vereinigung der beiden Vereine gehen noch weitere Änderungen einher: die Mitgliederverwaltungen für Göttingen und Northeim müssen zusammengeführt werden, es gibt **neue cloudbasierte Telefonie** und auch eine **neue EDV-Anlage**. All dieses wird derzeit von den Mitarbeiterinnen

der Geschäftsstelle neben deren Alltagsaufgaben bewältigt – auch dafür noch einmal großen Respekt und Dank!“, führte Dr. Hildebrandt seinen Bericht über die Situation in der Geschäftsstelle fort und fügte schmunzelnd hinzu: „Sie als Mitglieder haben unter den Veränderungen nicht gelitten!

Die **Mitgliederanzahl** ist seit dem Vorjahr stabil geblieben – nach wie vor werden die Mitgliedschaften von den Kindern oder Enkeln der leider Verstorbenen in der Regel übernommen.

Große Themen waren im vergangenen Jahr wieder das so genannte **Heizungsgesetz** und der **Mietspiegel**, der sich nicht – wie von Vielen erwartet – immer so hilfreich bei den Mieterhöhungen herausgestellt hat. Grund ist, dass hier die Bestandsmieten der letzten Jahre nicht abgebildet sind und schon gar nicht die Angebotsmieten. Für Mieterhöhungen ist es nach wie vor möglich, **Vergleichsmieten** zugrunde zu legen. Leider fehlen auch hier aktuelle Daten. Wir bitten Sie, liebe Mitglieder, uns durch das Ausfüllen des Ermittlungsbogens ihre Mietdaten hereinzureichen – sie kommen letztlich allen zu Gute! Ein weiteres großes

Thema sind die exorbitant gestiegenen **Handwerkerkosten** – die Erhöhungen im Vergleich zu Vor-Conana-Zeiten betragen fast 80 Prozent. Die Folgen für Vermieter\*innen sind fatal: Instandhaltungen und Schönheitsreparaturen sind fast unbezahlbar, schon gar nicht aus den Bestandsmieten, die nicht wesentlich gestiegen sind. Der Neubaubereich bricht derzeit komplett weg, nach Berichten der Wohnungsbaugesellschaften wären derzeit 20,00 Euro pro Quadratmeter als Nettomiete nötig, um Immobilien mit all den zwischenzeitlichen energetischen Anforderungen zu unterhalten“ berichtete der Vorsitzende über Umstände, die derzeit alle Immobilieneigentümer\*innen belasten.

Last, but not least, freut es uns sehr, dass der **Parlamentarische Abend**, an dem Politiker und Vereinsvorstand und -mitarbeiter\*innen jährlich zusammenkommen, wieder großen Anklang gefunden hat. Seitens der Politik war dieser durch erfahrene Mitglieder – u.a. aus dem Bauausschuss hochkarätig – besetzt. Wir konnten mit Unterstützung der Oberbürgermeisterin Frau Nadine Finn als Referentin zu den Themen



Immobilienigentümer\*innen  
im ASC-Clubsaal (Archiv)



Notar Dr. J. Bartelt

„Wärmeleitplanung“ und „Klimaplan 2030“ gewinnen. Mittels einer beeindruckenden Power-Point-Präsentation stellte Frau Finn, die als Leiterin des Referates für nachhaltige Stadtentwicklung mit sieben Mitarbeiter\*innen für das Erreichen der ehrgeizigen Ziele der Stadt Göttingen zuständig ist, dar, welche Schritte hierfür nötig sind. Wir als Verein werden ihre Bemühungen soweit wie möglich unterstützen. Die Mitglieder aller Ratsfraktionen und -gruppen begrüßten das Engagement des H + G Göttingen e. V. bei diesen wichtigen Themen und sagten ihrerseits größtmögliche Unterstützung zu“, beendete Dr. Hildebrandt zufrieden seinen Geschäftsbericht.

Im Anschluss erläuterte Herr Becker vom Steuerbüro Becker und Partner aus

Rosdorf den **Jahresabschluss für 2023**: Zum Vorjahr hatten sich keine großen Abweichungen ergeben. Allerdings haben sich aufgrund der Veränderungen die Personalkosten erhöht. „Der Ausblick auf 2024 muss in einigen Punkten noch offenbleiben, da wir die Auswirkungen der Verschmelzung mit Northeim noch nicht komplett einschätzen können“ hob Herr Becker hervor und beantwortete im Anschluss gern Fragen hierzu.

Von der erfolgreichen Arbeit und dem Vertrauen der Mitglieder zeugte auch die anschließende einstimmige **Wiederwahl der Vorstandsmitglieder Daniela Henkelmann und Jörg Rudolph**. Überraschend legte Herr Reinhard Henze nach vielen Jahren sein Amt als Kassenprüfer nieder. Herr Dr. Hildebrandt

dankte ihm für seine qualifizierte und ehrenamtliche Arbeit für den Verein. Nach einstimmiger Genehmigung eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes wurde Herr Holger Quentin als zweiter Kassenprüfer gewählt.

Von der **Fusion der Haus- und Grundeigentümergevereine Göttingens und Northeims** berichtet erneut Herr Dr. Hildebrandt: „Große Anstrengungen, notarielle Vorbereitungen und mehrere Mitgliederversammlungen beider Vereine waren nötig, um die Verschmelzung ordnungsgemäß vorzubereiten. Erwartet werden nun Verbesserungen der Leistungsfähigkeit und Synergieeffekte für beide Vereine, die Beratungen in der Geschäftsstelle Northeim werden aufrechterhalten und können von allen Mitgliedern – auch von Göttinger\*innen – in Anspruch genommen werden. Die Immobilie im Northeimer Ostviertel geht in das gemeinsame Vereinsvermögen über. Der bisherige Vereinsname von H + G Göttingen wird um den Zusatz „Northeim“ erweitert und wir erhalten über 800 neue Mitglieder, die wir herzlich willkommen heißen!“

Abschließend bestätigte der anwesende Notar Dr. Justus Bartelt, dass es keine Beanstandungen zu dem Tagesordnungspunkt „Verschmelzung“ gäbe, er alles protokolliert habe und nun notariell beurkundet werden kann. Die Verschmelzung erfolgt rückwirkend zum 01. Januar 2024.

Unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ wurden noch einige weitere Themen angesprochen und Fragen beantwortet. Dann bedankte sich der Vorstandsvorsitzende Dr. Hildebrandt bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und schloss die Jahreshauptversammlung 2024.

set  
Fotos: CHARAKTER [S. 22 u. 23],  
S. Et-Taib [S. 24]

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

 **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



**AHLBRECHT + JACOBSEN**

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

• [www.ajelektro.de](http://www.ajelektro.de) • [info@ajelektro.de](mailto:info@ajelektro.de)



**Dach** Stefan Janik  
**konzept**

Gut Reibstein 1  
37124 Rosdorf

Tel: 05509 - 2195  
[info@dachkonzept-janik.de](mailto:info@dachkonzept-janik.de)  
[www.dachkonzept-janik.de](http://www.dachkonzept-janik.de)



Fliesenarbeiten • Trockenbau • Maler- und Tapezierarbeiten  
• Bodenbelagsarbeiten

PSM-Facility | Robert-Bosch-Breite 23a | 37079 Göttingen  
Telefon: 0551 - 500 88 5 99 | Web: [psm-facility.de](http://psm-facility.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](http://www.froelich-bauen.de)



Wir können  
nicht nur Anstrich!

- Maler- und Tapezierarbeiten • Fassadenbeschichtungen
- Wärmedämmsysteme • Bodenbeläge • Lasurtechnik
- Parkett • Betonsanierung • Naturharzbeschichtung

Alles  
aus einer Hand mit Profis



**WOLTER & SOHN**  
MALERFACHBETRIEB  
Inhaber Nick Huntgeburth  
Tel.: 0551/50492-0

Levinstraße 2 • 37079 Göttingen • Fax: 0551/50492-50 • [info@wolter-goettingen.de](mailto:info@wolter-goettingen.de) • [www.wolter-goettingen.de](http://www.wolter-goettingen.de)

## Mitgliederstammtisch mit Themenstadtführung „Chöttinger Stadtpatrullje 1854“



Scharwächter „Ludwich“

Am 16. Mai 2024 fand sich wieder die Höchstzahl an Teilnehmer:innen am Treffpunkt vor der Tourist-Information gegenüber dem Alten Rathaus ein, um an der zweiten, exklusiv für Mitglieder gebuchten Themenstadtführung dieses Jahres teilzunehmen. Schon vor der offiziellen Begrüßung erregte unser Stadtführer – auch bei Vorbeigehenden – Aufsehen und wurde häufig fotografiert, denn „Ludwich“ Müller stand dort in seiner Wachtmeisteruniform von 1854. Unsere „Stadtpatrullje“ begann am 16. Mai 1854 im beeindruckenden Saal des Alten Rathauses. Hier befindet sich die Gerichtsstube und auch die Schaarwache für die Polizei nebst Haftstube. Letztere wurde nur für Kurzzeithaft eingerichtet und – eine Besonderheit, die wohl nur für Göttingen gilt – nur für Studenten. Wachtmeister Pedell hatte die Oberaufsicht. Studenten, die sich schlimmer Vergehen schuldig gemacht hatten, wie das Trinken von Alkohol auf der Straße oder das Reiten in der Stadt wurden

eingeliefert und kurz danach von Pedell abgeholt und in den Göttinger Karzer gesperrt. Dort an den Wänden haben sich viele verewigt, mit Scherenschnitten ihrer Köpfe, sonstigen Zeichnungen und

Sprüchen. Göttingen ist als Tuchmacherstadt reich geworden und lockte durch die Universität vermögende Studenten aus gutem Hause an. Bald gehörte es fast zum Studium dazu, eine Weile im



Mitglieder freuen sich auf die Stadtführung



Bauernhof, gelegen in  
der Hospitalstraße 31

Karzer eingewiesen zu haben, zumal die Studenten dort nicht leiden mussten, sie hatten meist ihre „Stiefelfüchse“ – also Diener, die Einkäufe erledigten und in den Karzer brachten, für die Kleidung sorgten und auch für das Wischen der hohen schwarzen Stiefel, die als Statussymbol der gutsituierten Studenten gelten.

Auch Bismarck, der lediglich ein Jahr in Göttingen verbracht hat, war im Karzer inhaftiert. Er hat wohl allerlei im Städtchen getrieben und es wird gemunkelt, das Studieren sei dabei das Wenigste gewesen. Durch seinen Wegzug aus dem Stadtgebiet, nämlich in das Häusschen am Wall (ehemals ein Befestigungsturm), das knapp hinter der Stadtgrenze lag, die durch den Leinekanal gebildet wurde, hat er sich den Zugriffsmöglichkeiten der Stadtpatrouille entzogen – und weiter gemacht, was ihm in den verwöhnten Kopf kam, z. B. verbotenerweise im Leinekanal gebadet und das auch noch „nackich“.

Der Wall nebst Leine und Stadtmauer, die 1270 gebaut wurde, diente der Verteidigung, denn Göttingen war eine Festung. Die Türme wurden nach und nach abgebrochen, das sollte auch mit dem

Wall geschehen. Doch es gab Widerstand, denn der Wall wurde zwischenzeitlich von Professoren als so genannter „Philosophenweg“ zum Flanieren genutzt. Die hohen Herren sollten nicht verärgert werden – und so blieb der Wall zum größten Teil.

Warum wurde überhaupt die „Chöttinger Stadtpatrouille“ gegründet, wer war Mitglied, welche Aufgaben hatte die Patrouille und was musste bewacht werden? Das erklärte uns Scharwächter „Ludwich“ Müller in bester „Chöttinger Mundart“ auf unserem weiteren „Patrouillenhang“: Die Göttinger Bürger, insbesondere aus der Oberschicht hegten großen Mißtrauen gegen die Könige, die immer mehr Macht und Einfluss auf das Leben der Bevölkerung ausüben wollten. Dieses gipfelte in einem Aufstand von 1831, der mit über 5.000 Soldaten aus dem Königsheer niedergeschlagen wurde. Die verhältnismäßig wenigen Aufständler wurden in Gefängnisse in Celle und Göttingen verbracht. Solcherart Eingriffe der Monarchie wollten die Göttinger Bürger vermeiden und gründeten die „Stadtpatrouille“ als Bürgerwehr, die selbst für Recht und Ordnung sorgen sollte. Nur ehrbare Bürger mit gutem Leumund wurden auf-

genommen: Apotheker, Kaufleute und Handwerksmeister. Vor Beginn des Patrouillenweges wurde exerziert, dann ging es durch die 12 Stadtbezirke. Im ärmsten und elendigsten Bezirk, genannt „Klein-Paris“, entlang der Stadtmauer in der Turmstraße wohnten die „Butjers“ in winzigen Behausungen. Dort sammelten sich alle, die von der ehrbaren Stadtgesellschaft verstoßen waren. Kranke ohne Arbeit und Geld, ledige Mütter, die sich als Prostituierte verdingen mussten, um zu überleben, auch Diebe und Schwarzhändler. Die „Patrouille“ griff nur ein, wenn Unruhen und Aufstand befürchtet wurden, das galt für die „Butjers“ wie für alle anderen Bürger, denn ins Gefängnis wollten die Wenigsten. „Macht keine Wippchen“ wurde in bester Göttinger Mundart geraten, was bedeutete, dass das Ausüben von Dummheiten in der Öffentlichkeit tunlichst zu unterlassen ist.

Das galt auch für die Marktfrauen – „Weiber mit wenig Respekt und losem Mundwerk“. Zu ihnen gehörte „Tante Ramsahl“, die sich rühmte, dass ihre Äpfel am besten mit Bier verträglich seien. Wenn andere Marktfrauen ihr dieses streitig machen wollten, gab es schon „mal laut-



Paulinerkloster

starkes Gezänk, denn Bier und Bierbrauen war in Göttingen wichtig und die wohlhabende Kundschaft, die Brauerlaubnis im eigenen Hause hatte, begehrt. Aber auch hier gelang es der „Stadtpatrullje“ regelmäßig, wieder Ruhe und Ordnung zu schaffen. Von Marktfrauen im Gefängnis wurde jedenfalls nicht berichtet.

Apropos „Brauen“: Die beiden großen Klöster der Dominikaner und Franziskaner hatten traditionellerweise immer Braurechte. Im 16. Jahrhundert wurden sie jedoch aus der Stadt vertrieben, die dann selbst das Brauhaus vom Pauli-

nerkloster übernahm. In Göttingen durfte nur das hiesige Bier verkauft werden, das Brauwasser wurde u. a. aus der Gote entnommen. Deshalb war es der Bürgerschaft verboten, wie vormals selbstverständlich, Abfälle, Abwässer (wie Gerbersäure und Fäkalien) und sonstigen Unrat in dem Flüsschen zu entsorgen. Auch das überwachte die „Stadtpatrullje“. Dabei zeigte sich ein Bürger mehrfach renitent: Heinz Hacken wurde erstmals aufgegriffen, weil er in die Gote uriniert hatte – und kam mit einem „großen Bußchelde“ davon. Von Buße konnte bei ihm jedoch keine Rede sein. Er wiederholte

seine Schandtaten – und schließlich, als er bei „einem Tun, dass sich mit seinem Namen reimte“ in flagranti ertappt wurde, saß er lange im Kerker.

Diese Anekdote führte übergangslos zu einem anderen Stadtbezirk, in dem das Haus in der Hospitalstraße 31 gelegen ist. Mitten in der Stadt befindet sich dieser Bauernhof mit Nebengebäuden. Von hieraus gingen die Rindviecher mitten durch die Stadt bis auf die Felder außerhalb der Stadtmauern – und kehrten auch eigenständig zurück, jeden Tag die gleiche Strecke, an der Marienkirche vorbei – mit entsprechenden Hinterlassenschaften, was dann bald zum Namen „Kauschietenweg“ führte. Daran erinnert noch heute die kleine Straße „Kauschietenplan“, die sich gegenüber der Marienkirche befindet.

Noch viele weitere kleine Anekdoten und einiges an historischen Fakten durften wir von unserem versierten und kostümierten Stadtführer erfahren, der sich bis zuletzt noch eine Überraschung für uns aufgehoben hatte. Die wird aber nicht verraten, damit sie für Alle bleibt, die künftig noch mit dem Wachtmeister und Scharwächter „Ludwich“ Müller die „Stadtpatrullje 1854“ gehen wollen – was nur empfohlen werden kann!

Mit Applaus und gute Worten haben wir uns von „Ludwich“ verabschiedet und kehrten dann guten Mutes zu Speis und Trank in „den Szültenbürger“ in der Prinzenstraße ein, wo im „oberen Cheschosse“ noch allerlei „Chöttinger Cheschichten“ die Runde machten.

set  
Text [einige Sätze]: Göttingen Tourismus  
+ Marketing e. V.  
Fotos: Eckhard Wagener [S. 26 oben],  
Susanne Et-Taib [S. 26 unten bis S. 28]

# 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 Themen-Stadtführung „Entdeckt, erdacht, erfunden – Göttinger Geschichten von Genie und Irrtum“ am Donnerstag, den 12. September 2024, 16.00 Uhr Treffpunkt: Vor der Tourist-Information, Markt 8**

Göttingen, »die Stadt, die Wissen schafft«, die Stadt der Nobelpreisträger. Wegweisende Erfindungen gehen auf Göttinger zurück, manche in Göttingen entwickelte Idee ist wiederum längst vergessen. Einige brachten Fortschritt und Innovation, andere Skandale und Unglück, wieder andere sollten dem Erfinder zu großem Ruhm verhelfen, scheiterten aber schon in ihrer Entstehung.

Zu diesen spannenden Themen erschien im Verlag Vandenhoeck & Ruprecht ein Buch. Es wirft jenseits der bekannten Namen wie Gauß und Weber die Frage auf, wie Wissen in Göttingen in unterschiedlichen Bereichen und Jahrhunderten entwickelt wurde, zu welchem Preis mancher seine Forschung vorantrieb und welche Geschichte hinter den Ideen steht. Die jungen Autorinnen heißen Teresa Nentwig und Katharina Trittel und arbeiteten zur Zeit der Herausgabe am Institut für Demokratieforschung. Vom ersten Göttinger Nobelpreisträger Otto Wallach, der 1910 mit seinen Forschungen den Grundstein für die Herstellung von Duft- und Aromastoffen legte, über den Nukleus der Rassenideologie bis hin zum Kokain spannt der Sammelband einen Bogen über die kuriosesten, bahnbrechendsten und verwerflichsten Ideen auf, die ihren Ursprung in Göttingen nahmen.

Der Göttingen Tourismus + Marketing e. V. hat den Titel „Entdeckt, erdacht, erfunden – 20 Göttinger Geschichten von Genie und Irrtum“ für eine ca. 2-stündige Themenstadtführung aufgegriffen, die wir wieder für Sie als Vereinsmitglieder exklusiv gebucht haben. Es fallen pro Person Kosten von 8,00 Euro (inklusive 1,00 Euro für die Stadtführerin) an. Diesen Betrag entrichten Sie bitte möglichst 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 – wie immer – für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammenkommen. Diesmal wollen wir wieder 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 Mitgliedertammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

**Bitte melden Sie sich bis zum 31. August 2024 – am besten unter der E-Mail-Adresse [presse@hug-goe.de](mailto:presse@hug-goe.de) – oder persönlich in der Geschäftsstelle 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 Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen, Norheim und Umgebung von 1892 e. V., im Mitteilungsblatt und bei vereinseigenen Veranstaltungen veröffentlicht werden.

Text (auszugsweise): Verlag Vandenhoeck & Ruprecht, Foto: DLR

set

# Veranstaltungsreihe: In guter Gemeinschaft wohnen und leben

von Wohnraumagentur Göttingen

Online

## Lust und Frust des Gemeinschaftslebens – Langzeiterfahrungen in Wohnprojekten & Herausforderungen der Selbstverwaltung

Onlineveranstaltung am Mittwoch, den 14. August 2024, 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Danach immer mittwochs, 16.00 bis 17.30 Uhr

Link wird auf [www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de) bekanntgegeben.

**Für wen:** Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen

**Veranstalterin:** Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter in Kooperation mit dem Netzwerk lokale Beratungsstellen für gemeinschaftliches Wohnen in Niedersachsen

Gemeinschaftliches Wohnen ist so vielfältig wie die Menschen, die in den Projekten zusammenwohnen. Eins ist jedoch immer klar: Diese Art zu Wohnen ist in einer Reihe von Zusammenhängen überaus erstrebenswert. Dazu zählen: suffizientes Wohnen, bessere Versorgung im Alter, Quartiersbelebung, Bekämpfung von Anonymität und Einsamkeit, nachbarschaftlicher Zusammenhalt, Chancen für Gemeinwesenarbeit und Ehrenamt, Schaffung „alternativer“ Familienstrukturen, usw. Doch aller Anfang ist schwer. Gute Beispiele können den Weg zur Umsetzung ebnen, fungieren als Richtungsgeber und Leuchtturm. Vor diesem Hintergrund wollen wir mit unserer Veranstaltungsserie von der Theorie in die Praxis springen und freuen uns auf rege Beteiligung aller Interessierten.

Workshop

## RaumTeiler – Vom Ich zum Wir

Dienstag, 20. August 2024,

17.00 bis 18.30 Uhr

Ort: wird auf [goe.de/wra](http://goe.de/wra) bekanntgegeben

**Für wen:** Interessierte am gemeinschaftlichen Wohnen

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.

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



HEINRICH  
**KLÖPPNER**  
INDUSTRIEABBRUCH GMBH

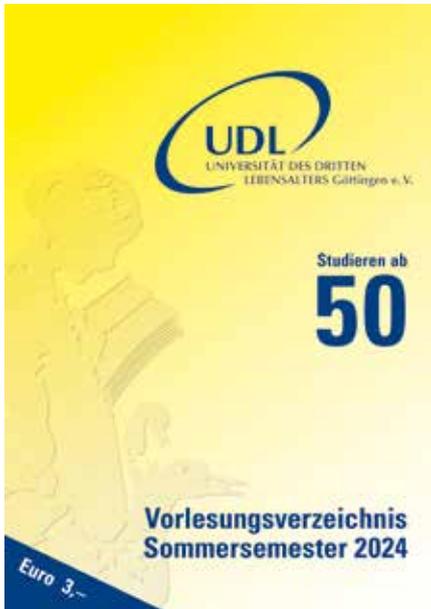
☎ **05 51 | 6 84 85** · [info@kloepner-abbruch.de](mailto:info@kloepner-abbruch.de)

**Hans-Böckler-Str. 16a · 37079 Göttingen · [www.kloepner-abbruch.de](http://www.kloepner-abbruch.de)**

# Universität des Dritten Lebensalters

## Großes Interesse am Programm im Sommersemester

von UDL



Mehr als 500 Hörerinnen und Hörer besuchen seit Anfang April Veranstaltungen der Universität des Dritten Lebensalters. „Wir freuen uns über die hohen Teilnehmerzahlen“, sagt Uwe Remmers, der erste Vorsitzende der UDL. Für ein Sommersemester ist das ein toller Erfolg, oft ist die Lust am Studieren in der warmen Jahreszeit nicht so hoch. Die UDL bietet eine Vielzahl eigener Seminare zu unterschiedlichsten Themen für Menschen im Alter ab 50 Jahren ohne Voraussetzung eines bestimmten Schulabschlusses an, die gemeinsam mit Anderen gedankliches Neuland entdecken und sich darüber austauschen wollen. Zusätzlich stehen auch viele reguläre universitäre Vorlesungen aus verschiedenen Wissenschaftsbereichen im Programm der UDL zur Verfügung, in denen mit jungen Studierenden zusammen gelernt wird. Informationen zu allen Veranstaltungen dieses Semesters stehen online unter [www.uni-goettingen.de/udl](http://www.uni-goettingen.de/udl) zur Verfügung.

### Wie geht es weiter im kommenden Wintersemester?

#### Angebot zum unverbindlichen „Hineinhören“ – Fortbildung jenseits von beruflichen Verpflichtungen

Parallel zu dem laufenden Programm haben im Vorstand der UDL die Planungen für Veranstaltungen im Wintersemester 2024/25 bereits begonnen. Das gedruckte Vorlesungsverzeichnis wird ab September in vielen Buchhandlungen in Göttingen und Umgebung ausliegen. Online wird das neue Verzeichnis zu diesem Termin dann auch wieder unter [www.uni-goettingen.de/udl](http://www.uni-goettingen.de/udl) zur Verfügung stehen.

Die Universität des Dritten Lebensalters wird auch im kommenden Semester wieder ein vielfältiges Programm zum Lernen und Studieren jenseits von beruflichen Verpflichtungen anbieten. Ein Programm,

das die Möglichkeit bietet, Wissen aufzufrischen und zu vertiefen, neue Interessensgebiete zu entdecken und mit Gleichgesinnten in Kontakt zu treten.

Wenn ein solches Programm Ihr Interesse geweckt hat und Sie im kommenden Wintersemester erstmals Veranstaltungen im Rahmen der UDL besuchen möchten, können Sie **in den letzten drei Vorlesungswochen des laufenden Semesters gerne unverbindlich an Veranstaltungen Ihrer Wahl teilnehmen**. Bleiben Sie danach dabei, freuen wir uns, Sie als neue Hörerin oder Hörer gewonnen zu haben und bitten Sie ab September 2024 um Ihre Anmeldung und Überweisung des Semesterbeitrags.

Ausführliche Hinweise zur Anmeldung und Teilnahme sowie viele weitere Einzelheiten finden Sie auf der UDL-Homepage [www.uni-goettingen.de/udl](http://www.uni-goettingen.de/udl) – telefonische Auskunft erhalten Sie unter [0551] 39-21384.

Die UDL ist bestrebt, ihr Lehrangebot zu erweitern, und sucht – insbesondere für naturwissenschaftliche Themen – Menschen, die für ein Semester oder auch länger ein Seminar gestalten können. Sollten Sie sich angesprochen fühlen, wenden Sie sich bitte an den 1. Vorsitzenden der UDL, Herrn Dr. Uwe Remmers ([uwe.remmers@udl.uni-goettingen.de](mailto:uwe.remmers@udl.uni-goettingen.de)), um sich über die Bedingungen zu informieren.

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](mailto:office@UDL.uni-goettingen.de) gerichtet werden.



# Von nass zu trocken

## Revolutionäre Methoden der Mauerwerksabdichtung



### Einführung in das Problem der Feuchtigkeit

Feuchtigkeitsprobleme in Gebäuden sind ein sehr häufiges Sanierungsproblem. Oft ist es auf eine defekte Abdichtung zurückzuführen, die es kapillarer Feuchtigkeit erlaubt, ins Mauerwerk einzudringen. Solche Schäden beeinträchtigen nicht nur die Bausubstanz, sondern können auch zu einem ungesunden Wohnklima führen. Das Verständnis der Ursachen und Mechanismen, wie und vor allem von woher das Wasser in die Wände gelangt, ist entscheidend für die Entwicklung effektiver Abdichtungsmethoden. Durch das Erkennen und Beheben dieser defekten Abdichtungen kann die Feuchtigkeit nachhaltig aus dem Mauerwerk ferngehalten und so die Wohnqualität des Gebäudes gesichert werden.

### Vorstellung revolutionärer Abdichtungsmethoden

In der Entwicklung revolutionärer Abdichtungsmethoden haben sich zwei besonders innovative Verfahren hervorgetan: die Injektionstechnik mit hydrophobierenden Substanzen und das elektrophysikalische Verfahren zur Mauerwerksentfeuchtung.

Die Injektionstechnik mit hydrophobierenden Substanzen ist besonders effektiv bei durchfeuchtetem Mauerwerk, das auf defekte Abdichtungen zurückzuführen ist. Dabei werden bspw. wasserabweisende Flüssigkeiten in einem vordefinierten Abstand in das Mauerwerk injiziert, um eine horizontale und/oder vertikale Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu bilden. Diese Methode eignet sich hervorragend für Gebäude, bei denen das Eindringen von Feuchtigkeit durch Kontakt zum Erdreich verursacht wird. Auch kommt sie häufig zum Einsatz, wenn eine Außenabdichtung nicht gemacht werden kann oder soll.

Das elektrophysikalische Verfahren wird angewendet, wenn bauliche Maßnahmen zur Abdichtung nicht realisierbar sind, zum Beispiel bei denkmalgeschützten Gebäuden oder bei komplexen, alten Baustrukturen. Durch die Erzeugung eines elektromagnetischen Feldes im Mauerwerk wird die Kapillarbewegung des Wassers im Mauerwerk beeinflusst, sodass die Feuchtigkeit zurückgehalten oder sogar zurück in den Boden geleitet wird. Dieses Verfahren erfordert keine baulichen Eingriffe und ist somit besonders schonend für die Bausubstanz. Auch ist es günstiger als andere Verfahren. Jedoch ist die Funktion wissenschaftlich nicht bestätigt und kann nur bei kapillarer Feuchtigkeit und nicht bei Druckwasser eingesetzt werden kann. Au-

Berdem kann es nur bei älteren Gebäuden Einsatz finden. Gleichermassen zeigt dieses Verfahren aber auch genau dort seine Stärken!

Beide Methoden sollten nur nach einer gründlichen Analyse der Feuchtigkeitsursachen und des Zustands des Mauerwerks eingesetzt werden. In Fällen, wo die Feuchtigkeitsprobleme auf andere Ursachen wie Leckagen oder kondensationsbedingte Feuchtigkeit zurückzuführen sind, müssen zuerst diese Probleme behoben werden, bevor eine der beschriebenen Abdichtungsmethoden sinnvoll eingesetzt werden kann.

### Fallstudien und Erfolgsbeispiele

- Injektionstechnik bei einem Mehrfamilienhaus: Ein älteres Mehrfamilienhaus litt unter aufsteigender Feuchtigkeit, die zu Schimmel und Putzschäden führte. Nach einer gründlichen Analyse wurde die Injektionstechnik mit hydrophobierenden Substanzen angewandt. Innerhalb weniger Monate war eine signifikante Reduzierung der Feuchtigkeit messbar, und die Schäden konnten erfolgreich saniert werden.
- Entfeuchtung eines denkmalgeschützten Gebäudes: Ein historisches Gebäude, bei dem bauliche Eingriffe zur Abdichtung nicht möglich waren, nutzte das elektrophysikalische Verfahren. Trotz anfänglicher Skepsis der Eigentümer zeigte sich eine deutliche Verbesserung. Die Feuchtigkeit im Mauerwerk wurde effektiv reduziert, ohne die Substanz des Gebäudes zu beeinträchtigen.

Diese Beispiele zeigen, dass durch den Einsatz spezialisierter Abdichtungsmethoden selbst in schwierigen Fällen eine dauerhafte Lösung für Feuchtigkeitsprobleme gefunden werden kann.

Warten Sie nicht, bis Feuchtigkeitsschäden Ihre Immobilie ernsthaft beeinträchtigen. Ergreifen Sie jetzt Maßnahmen, um Ihr Zuhause oder Ihr Gebäude zu schützen. Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung und eine kostenlose Schadensanalyse. Unsere Experten stehen bereit, um Ihnen eine maßgeschneiderte Lösung anzubieten. Rufen Sie uns an (Zentrale: 05064/1015, Ansprechpartner in Göttingen, Helge Achmus: 0178 50 555 90) oder besuchen Sie unsere Website, um mehr zu erfahren und einen Termin zu vereinbaren. Lassen Sie uns gemeinsam für ein trockenes und gesundes Wohnklima sorgen.

## FEUCHTER KELLER? NASSE WÄNDE?

Jetzt kostenlose  
Vor-Ort-Schadensanalyse vereinbaren

**Freimuth**  
Energie- und Wassertechnik  
GmbH

Ihr Spezialist in Göttingen  
Ihr Ansprechpartner:  
Helge Achmus  
Telefon: 0178 50 555 90  
[www.freimuth-mauerentfeuchtung.de](http://www.freimuth-mauerentfeuchtung.de)

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

**Sanierung aus einer Hand!**

# Damit es summt und brummt

## Der Garten als Buffet für Insekten

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

Fotos: BGL

Dass viele Wildbienenarten, darunter wichtige bestäubende Insekten, alarmierend vom Aussterben bedroht sind, ist mittlerweile weitläufig bekannt. Als „süße“ Sympathieträger werden sie häufig als Erste genannt, wenn es um den dramatischen Rückgang der Insektenvielfalt geht. Doch sie sind nur eine Gruppe von vielen, die langsam verschwinden. Ebenso unentbehrlich für ein funktionierendes Ökosystem sind Käfer, Schwebfliegen, Schmetterlinge und viele weitere Insekten. Sie tragen maßgeblich zum Erhalt unserer grünen Umwelt bei. Durch ihre Bestäubungsarbeit sichern sie die Nahrungsgrundlage für Mensch und Tier, als Nützlinge haben sie entscheidende Bedeutung in der Forst- und Landwirtschaft, sie tragen zur Fruchtbarkeit des Bodens bei und sind als Nahrungsquelle für andere Tiere essentiell. Um dem Schwund entgegenzuwirken, ist es wichtig, Insekten gezielt Lebensräume und Nahrung zu bieten. Auch Gartenbesitzer können hier ihren Beitrag leisten. Jeder Quadratmeter zählt!

### Wie wird mein Garten zum Buffet?

Für die Förderung der Artenvielfalt sind Grünflächen mit ausreichend Nahrung



Manche Pflanzen sind nicht wegen ihrer Blüten wertvoll. So bieten z. B. Gräser ideale Nistplätze oder dienen selbst als Nahrung.



Stark gefüllte Blüten sind ökologisch gesehen weniger wertvoll, da die Staubgefäße durch die üppige Blütenpracht von Bienen, Hummeln und Co. kaum erreichbar sind.

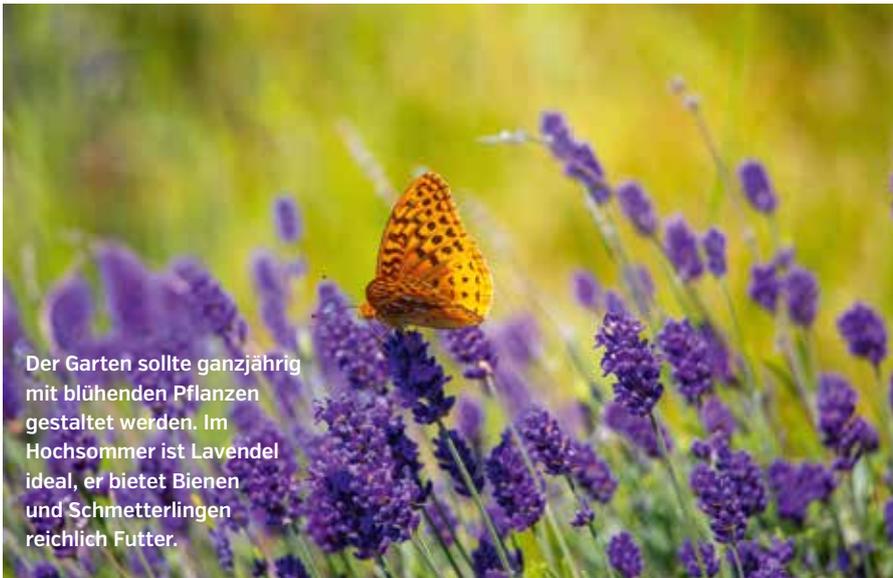
und Nistmöglichkeiten entscheidend. Das lässt sich im eigenen Garten ganz einfach durch die Auswahl geeigneter Pflanzen umsetzen. Dazu gehören vor allem Gewächse, die über einen längeren Zeitraum blühen und reichlich Pollen und Nektar bieten, den Insekten nutzen können. „Stark gefüllte Blüten, wie sie beispielsweise bei einigen Zuchtrosen vorkommen, sind ökologisch gesehen weniger wertvoll, da die Staubgefäße durch die üppige Blütenpracht von Bienen, Hummeln und Co. kaum erreichbar sind oder durch Züchtungen sogar ganz fehlen können. Stattdessen sollte man auf ungefüllte Blütenpflanzen zurückgreifen, wie etwa die Wildrose und andere Gehölze sowie Stauden“, erklärt Uschi App vom Bundesverband Garten- und Landschaftsbau (BGL). Es gibt jedoch auch Pflanzen, die nicht wegen ihrer Blüten, sondern anderer Vorzüge ökologisch sehr wertvoll sind – so zum Beispiel Gräser. Sie bieten ideale Nistplätze oder dienen selbst als Nahrung. Viele Raupen, wie die des Schachbrettfalters, sind auf Gräser angewiesen, aber auch Heuschreckenarten, wie das große Heupferd, ernähren sich gerne von ihnen. Letztere bedienen sich zudem an Insektenlarven und kleinen Raupenarten, was sie zu tollen Nützlingen im Garten macht. Zusätzlich unterstreicht Uschi App: „Da nicht alle Insekten die gleichen Pflanzen bevorzugen, ist neben der richtigen Aus-

wahl auch eine große Vielfalt entscheidend.“

Gerade im Sommer kann das Nektar- und Pollenangebot rapide abnehmen. Wenn die frühblühenden Stauden sowie die Bäume und Sträucher verblüht sind und vielerorts die Rasenflächen regelmäßig abgemäht werden, bleibt oft wenig Buntes und Nützliches für Insekten übrig. Daher ist es umso wichtiger, den Garten das ganze Jahr über mit blühenden Pflanzen zu gestalten. In den heißen Monaten kann Lavendel (*Lavandula angustifolia*) eine große Hilfe sein. Diese mediterrane Pflanze ist nicht nur an die wärmer und trockener werdenden Sommer angepasst, sondern bietet auch Bienen und Schmetterlingen reichlich Futter – ebenso wie die Sonnenblume (*Helianthus annuus*), der Echte Quendel (*Thymus pulegioides*) und viele mehr.

### Heimisch hilft

„Wer unsere heimischen Insekten unterstützen will, greift am besten auch zu heimischen Pflanzen. Diese sind den Sechsheinern vertraut, werden von ihnen bevorzugt und sind oft sogar unentbehrlich für sie“, so Uschi App. Viele Insekten sind auf bestimmte Pflanzenarten spezialisiert, ohne die ihr Überleben nicht möglich wäre. Ein Paradebeispiel ist die Glockenblumen-Scherenbiene, die exklusiv auf Glockenblumenarten angewiesen ist. Andere heimische Pflanzenarten, die besonders bienenfreundlich sind, sind der Ackerrittersporn (*Consolida regalis*) oder der Winterling (*Eranthis hyemalis*). Schmetterlinge hingegen lassen sich gerne auf der schönen Moschusmalve (*Malva moschata*) oder der Traubenskabiose (*Scabiosa columbaria*) nieder, während Schwebfliegen vor allem gelbe Blüten wie die der Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) bevorzugen. Wer genug Platz im Garten hat, kann auch eine „wilde Ecke“ schaffen – schon ein kleiner Bereich reicht dazu aus. Wichtig ist nur, dass dieser nicht gemäht und nur selten betreten wird, damit sich die Flora



Der Garten sollte ganzjährig mit blühenden Pflanzen gestaltet werden. Im Hochsommer ist Lavendel ideal, er bietet Bienen und Schmetterlingen reichlich Futter.

und Fauna dort frei entwickeln kann. Hier ist eine neue Sicht gefragt, denn einige Pflanzen, die viele eher als „Unkraut“ kennen, sind für Insekten oft eine wahre Delikatesse. Die Brennnessel zum Beispiel dient mehr als dreißig Schmetterlingsraupen als wichtige Nahrungsquel-



Wildbienen sind ebenso unentbehrlich für ein funktionierendes Ökosystem wie Käfer, Schwebfliegen, Schmetterlinge u.v.a. Insekten.

le – Bienen sowie Schmetterlinge sind regelmäßige Besucher von Klee. Darüber hinaus bieten unberührter Boden, ungeschnittene Gewächse und abgestorbene Pflanzenteile ungestörte Nistplätze und Platz zum Überwintern.

Eine vielfältige Auswahl an futterbietenden Pflanzen, die sorgfältig und standortangepasst zusammengestellt ist, bereichert nicht nur die Insektenwelt, sondern auch unser gesamtes Ökosystem und letztendlich auch das Wohlbefinden der Menschen. „Bei diesem Thema wird jedoch oft übersehen, dass es nicht ausschließlich darum gehen muss, nur ökologisch wertvolle Pflanzen anzubauen“, erklärt Uschi App. „Es dürfen auch gefüllte Rosen, Pompon-Dahlien oder die exotische Fuchsie angepflanzt werden. In einem ausgewogenen Gartenkonzept wachsen nützliche und eher dekorative Pflanzen im Gleichgewicht.“ Weitere Informationen finden sich auf [www.mein-traumgarten.de](http://www.mein-traumgarten.de).

**Ihre Experten für  
Garten & Landschaft**



## Impressum

### H+G Göttingen

Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.

#### 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](mailto:verein@hug-goe.de)  
Web: [www.hug-goettingen.de](http://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](http://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:** © Northeim Tourist e. V. (Titel, 4); Miriam Merkel (5); Adobe Stock: Anastasiia (3, 8), Maurice Tricatelle (10), SUL (11), Blickfang (12), Dan Race (13), Andrea (34), sorapop(3, 36); Susanne Et-Taib (3, 16, 24, 28); CHARAKTER (3, 18-20, 22-23); Dr. Johannes Reckel (7); K. Abmeier (15); Eckhard Wagener (28); DLR (29); BGL (33-34); northeim-touristik (38).

# Horst Klöppner

Baggerbetrieb

Abbruch

Recyclingwerk

**Benzstraße 6**  
37083 Göttingen

Baustoffe

Spedition

Tel. 0551 - 77194  
Fax. 0551 - 72200

Güternahtverkehr

[www.horst-klöppner.de](http://www.horst-klöppner.de) | [kloepner@t-online.de](mailto:kloepner@t-online.de)



Professionelles  
Abdichten mit  
KEMPEROL®  
seit 1979

Balkon- und Flachdachabdichtungen • Schornsteinbau  
Schornsteinsanierung • Fassaden • Zimmerarbeiten

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

## Die Gartenbienen



0172-3660107

Gartenpflege Baumschnitt  
Heckenschnitt Strauchschnitt  
Rasenmähen Rückschnitte

[www.Die-Gartenbienen-Goettingen.de](http://www.Die-Gartenbienen-Goettingen.de)

KOSTENLOSE PROBE  
SICHERN



WEBSITE  
BITTE  
SCANNEN

Reinigung, Versiegelung, Gartenarbeit, Solaranlage

Für

Steinflächen, Dächer, Solarmodule, Garten, ect



0152/13522099



KOSTENLOSE VOR  
ORT BERATUNG



## David Felkl

Malerfachbetrieb

Blumenau 3  
37115 Uderstadt  
Telefon 05527 - 998175  
Telefax 05527 - 998176  
[info@maler-felkl.de](mailto:info@maler-felkl.de)  
[www.maler-felkl.de](http://www.maler-felkl.de)

Ausführung sämtlicher  
Maler- u.  
Bodenverlegearbeiten



- Glashandel
- Reparaturen
- Glaserei und Glasbau
- Glasschleiferei
- Spiegel
- Industrieverglasungen

**GGT**  
GÖTTINGER GLAS-TEAM  
IHR PARTNER RUND UMS GLAS



- Isolierglas
- Bleiverglasungen
- Ganzglas-Türanlagen
- Ganzglas-Duschen
- Fenster- und Bauelemente
- Insekten- und Sonnenschutz



Göttlinger Glas Team | Wagenstieg 8a | 37077 Göttingen | Telefon: 05 51 / 370 60 03 | [info@goe-glas-team.de](mailto:info@goe-glas-team.de) | [www.goe-glas-team.de](http://www.goe-glas-team.de)

# Die Vergleichsmiete als essentielle Grundlage einer Mieterhöhung

## Was im Landkreis Northeim nun zu tun ist

von Nicole Thees

Die gestiegene Wohnpreisentwicklung der letzten Jahre ist auch am Landkreis Northeim nicht spurlos vorbeigegangen. Umso wichtiger ist es nun für die Vermieter, ihre Objekte genau im Blick zu haben.

### Objektbewertung

Soll eine Mieterhöhung angestrebt werden, sind aus Sicht des Vermieters im Vorfeld einige Fragen zu klären.

Ist mein Objekt angemessen vermietet? Stehen energetische Maßnahmen, Modernisierungen oder Renovierungen an oder sind diese abgeschlossen? Wie ist das Verhältnis zum Mieter auch unter dem Aspekt der Dauer des Mietverhältnisses.

### Rechtssichere Vergleichsmiete

Sollten alle Punkte zu dem Ergebnis führen, eine Mieterhöhung vorzunehmen, brauchen wir als Vermieter eines: In optimaler Weise drei Vergleichsmieten für unser Objekt. Also drei konkrete Beispiele des ortsüblichen Mietzinses für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. So wird der Mieter vom Gesetzgeber gegen ungerechtfertigte Forderungen geschützt.

[Nach § 558 BGB kann der Vermieter die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen. Folgende Bedingungen müssen dabei eingehalten werden: Eine Mieterhöhung darf frühestens 15 Monate nach der letzten Mieterhöhung oder Einzug des Mieters erfolgen und muss schriftlich begründet werden. Des Weiteren darf die Miete innerhalb von 3 Jahren im Landkreis Göttingen und Northeim nur um maximal 20% steigen.]

Als größter Interessenvertreter der Haus-Wohnungs- und Grundeigentümer verfügt H + G Göttingen Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer



in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V. über eine Übersicht an sogenannten Vergleichsmieten, die von Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden.

### Veraltete Daten

In den letzten 6 Jahren gab es im Landkreis Göttingen wie auch im Landkreis Northeim aufgrund der Knappheit des Wohnraums weniger Fluktuation. Durch diese Stagnation im Mieterwechsel auf der einen und den überproportional gestiegenen Mieten bei Neuvermietungen auf der anderen Seite, ist hier die Übersicht über die Mieten veraltet. Hinzu kommen neu abgeschlossene Mietverträge, zu denen uns keine Rückmeldungen über den Mietzins vorliegen.

Kommt es also jetzt dazu, dass Sie als Vermieter für Bestandsobjekte eine Mieterhöhung anstreben, ist die Übersicht über Vergleichsmieten dünn, leider teils veraltet und bildet nicht die aktuellen Bedingungen am Wohnungsmarkt ab. Neben Göttingen ist besonders der Raum Uslar, Katlenburg und das Northeimer Umland betroffen. Hier fehlen die Daten über Kaltmiete, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit des

dort vermieteten Wohnraums. Sie sind jedoch wichtig für die Rechtssicherheit der Mieterhöhung, denn sie schaffen Transparenz in einer aktuell teilweise finanziell angespannten Situation.

### In Ihrem Interesse

Somit freuen wir uns, in Ihrem eigenen Interesse, über einen Pool von aktuellen Daten zu Ihren Objekten, aus dem wir dann auch für Ihren vermieteten Wohnraum eine Vergleichsmiete finden können.

Nebenstehend finden Sie den Übersichtsbogen, in dem alle Daten erhoben werden, die auch für Sie bei Ihrer nächsten Mieterhöhung hilfreich sind.

Gerne können Sie diesen an uns per Post:

Groner-Tor-Straße 1, 37073 Göttingen, per Fax-Nr.: 0551 / 52 10 169, per E-Mail: [verein@hug-goe.de](mailto:verein@hug-goe.de) zusenden oder direkt auf unserer Homepage ausfüllen: [www.verein-hug/Formulare.de](http://www.verein-hug/Formulare.de) herunterladen und ausfüllen.

Foto: Adobe Stock



# Einladung zum Mitgliederstammtisch in Northeim

Liebe Northeimer Mitglieder, in Göttingen findet unser so genannter Stammtisch für Mitglieder bereits seit 2009 regelmäßig statt und ist sehr beliebt geworden. Selbstverständlich können Sie jetzt als Teil unserer neuen großen Gemeinschaft daran teilnehmen.

Künftig soll es aber auch in Northeim kleine Ausflüge, Stadtführungen, Betriebsbesichtigungen, Vorträge u.a. geben. Aber auch hier soll das Wichtigste an unseren Stammtischen sein, exklusiv für Mitglieder und Gäste eine Plattform zu bieten, die es ermöglicht, außerhalb von strikten Tagesordnungen persönlichen Erfahrungsaustausch zu betreiben oder einfach nur nette Zeit zusammen zu verbringen, vom Alltag abzuschalten – ein vielgeschätzter „Mehrwert“ der Vereinsmitgliedschaft! Wir freuen uns auf Sie, interessante Veranstaltungen und regen Austausch.



Blick vom Museum auf das Reddersen-Haus

## Einladung zum Mitgliederstammtisch mit Themenstadtführung „Wir sind vom Fach-Werk. Vom Baum zum Balken“ am Donnerstag, den 15. August 2024 um 16.00 Uhr Treffpunkt: Vor der Tourist-Information im Reddersen-Haus, Am Münster 6, 37154 Northeim

Die Altstadt Northeims hat mit etwa 325 Fachwerkhäusern eine hohe Dichte an Fachwerkgebäuden und ist Teil des Fachwerk5Ecks in Südniedersachsen. Das Northeimer Fachwerk präsentiert sich an Ornamentik und Fachwerkverzierungen dezent zurückhaltend, dennoch finden sich alle Schmuckmotive wie Schiffskehle, Vorhangbogen, Zahnschnitt usw. auch in Northeim wieder. Northeim verfügt mit seinen sieben Fachwerkhäusern aus dem 15. Jahrhundert über die ältesten noch vorhandenen Fachwerkhäuser Südniedersachsens. Das Reddersen-Haus, das auf eine 600-jährige Geschichte blicken kann, gilt sogar als eines der ältesten Fachwerkgebäude Niedersachsens. [Quelle: Prof. Gerner].

Treffpunkt für die etwa 1,5-stündige Führung des Northeim Touristik e. V., ist vor der Northeimer Tourist-Info, die sich übrigens im ältesten Gebäude Northeims, dem Reddersen-Haus befindet. Die postalische Anschrift: Am Münster 6, 37154 Northeim.

**Wir haben diese Themenstadtführung exklusiv für Sie als Vereinsmitglieder gebucht.** Der Gästeführer Dr. Heinz-Jörg Elliehausen wird in dieser Führung neben wichtigen Informationen zur Northeimer Stadtgeschichte vor allem fachwerkspezifische Besonderheiten Northeims berücksichtigen.

Es fallen pro Person Kosten in Höhe von 5 Euro an. Diesen Betrag entrichten Sie bitte möglichst passend und in bar direkt am Treffpunkt bei unserer Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, vor Beginn der Führung. Ihre Teilnahme erfolgt auf eigene Gefahr.

Zum Hintergrund: Der 10. Deutsche Fachwerktag fand in diesem Jahr am 26. Mai statt. Er sollte das Fachwerk noch stärker in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger rücken. Ein vorhandener Fachwerkbestand von rund 100.000 Fachwerkhäusern allein in den etwa 100 Mitgliedsstädten der Deutschen Fachwerkstraße ist ein einmaliges und schützenswertes Kulturgut.

Anschließend wollen wir – wie bisher immer in Göttingen und im Northeim zum ersten Mal – für einen zwanglosen Austausch zu unserem Stammtisch zusammenkommen. Zu Speis und Trank werden wir in das Gasthaus „Schiere“, Breite Straße 24, 37154 Northeim 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 31. Juli 2024 – am besten unter der E-Mail-Adresse [presse@hug-goe.de](mailto:presse@hug-goe.de) – oder telefonisch bzw. persönlich in der Geschäftsstelle in Göttingen 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 Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e. V., im Mitteilungsblatt und bei vereinseigenen Veranstaltungen veröffentlicht werden.

Quelle Text (in Auszügen) und Bild: northeim-touristik

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



## 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](http://www.sanierung-desenritter.de)



# Elektro Köhler GmbH



- Kundendienst
- Wartung v. Feststelanlagen
- Montage von EDY-Netzwerken
- Photovoltaik Anlagen
- Notrufanlagen
- Sat-Anlagen

**Damaschkestraße 6a**  
**37154 Northeim**  
**Tel. 05551/3333**  
E-Mail: [info@elektro-koehler.info](mailto:info@elektro-koehler.info)  
Internet: [www.elektro-koehler.info](http://www.elektro-koehler.info)



# Utermöhlen

## BEDACHUNGEN

*seit über 100 Jahren*

- Steil-, Flach-, Metalldach
- Fassadengestaltung
- Dachrinnenenerueung
- 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  
opferbach 8 · 37077 göttingen  
fon: 05 51 / 38 27 825 · [www.fliesen-konzept.de](http://www.fliesen-konzept.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](mailto: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

# LISA WITTE & SOHN

Malerfachbetrieb  
Fachbetrieb für Bau- und Denkmalpflege **oHG**

[www.lisawitte-malerbetrieb.de](http://www.lisawitte-malerbetrieb.de) · [LisaWitteundSohn@t-online.de](mailto:LisaWitteundSohn@t-online.de)  
Lenglemer Straße 18 · 37120 Bovenden / Harste  
Telefon (05593) 210 · Fax (05593) 1570

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




Fachbetrieb für Denkmalpflege®  
natürlich kompetent kreativ



Alle Infos unter:  
[stadtwerke-goettingen.de/  
e-mobilitaet](http://stadtwerke-goettingen.de/e-mobilitaet)

stadtwerke  
göttingen

Vor uns die Zukunft!

# Vorfahrt für unsere Nachfahren!

Nachhaltige Mobilität  
für Göttingen.

