



H+G Göttingen

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



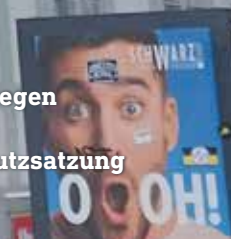
Lichtenberghaus
mehr auf Seite 6
Foto: Susanne Et-Taib



Herbstveranstaltung
2025 – ein großer Erfolg!

Aktualisierung der Schön-
heitsreparaturklausel im
Mietvertrag - Leitartikel
Dr. Dieter Hildebrandt

Protestbrief gegen
Verschärfung
der Baumschutzsatzung



Schädlingsbekämpfung



www.ibo-goe.de

IBO Schädlingsbekämpfung und Desinfektion GmbH

Robert-Bosch-Breite 4 • 37079 Göttingen

Tel. 05 51 - 30 96 82-0 • info@ibo-goe.de

Aus dem Inhalt

Recht +
Betriebskosten



**Aktualisierung der Schönheits-
reparaturklausel im Mietvertrag**

8

Politik +
Regionales in
Göttingen



**Protest gegen die
Baumschutzsatzung**

22

Energie,
Technik +
Kanalsanierung



**Kanalsanierungen in Göttingen in
2026**

26

Veranstaltungen
+ Allgemeines



**Herbstveranstaltung
2025**

28



Dr. Dieter
Hildebrandt

Liebe Mitglieder des Vereins,

der Vorstand Ihrer Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e. V. hat sich über den guten Zuspruch zur Herbstveranstaltung 2025 gefreut. Wir waren im ASC-Clubhaus in der Danziger Straße quasi „ausverkauft“. Wie Sie wissen, laden wir nicht mehr persönlich zu diesen Veranstaltungen per Brief ein, sondern ausschließlich über das Mitteilungsblatt. Aber wir haben auch kurz vor der Veranstaltung noch einen E-Mail-Verteiler genutzt, in dem etwas über 2.000 E-Mails vorhanden sind. Da wir aber über 4.100 Mitglieder haben, ist klar, dass nahezu 2.000 Mitglieder ihre E-Mail noch nicht bekanntgegeben haben. Wir bitten Sie, dies nachzuholen, damit wir Sie auch zeitnah über Veranstaltungen, die auch kurzfristig anberaumt werden müssen, informieren können.

Das Jahr 2026 ist ein Jahr der Kommunalwahlen in Gemeinden und Landkreisen. Wir wollen Ihnen die Kandidaten und ihre Positionen zu den Fragen rund um das Grundeigentum im Laufe des Jahres 2026 vorstellen. Im September finden die Wahlen statt und es werden Landräte und Bürgermeister in den Gemeinden gewählt werden.

Auf der Herbstveranstaltung haben wir mit dem Vortrag von mir über Schönheitsreparaturen auf die neuen Formulierungen in dem Mustermietvertrag den der H + G Göttingen, Northeim und Umgebung e. V. anbietet informiert. Auf unserem Onlineportal können Sie diesen Vertrag auch erwerben und ausfüllen. Die Inhalte hierzu sind dem Leitartikel dieses Mitteilungsblattes zu entnehmen. Frau Tzschentke hatte über die Mieterhöhungen im Bestand berichtet, hierzu finden Sie in diesem Mitteilungsblatt ebenfalls Informationen in dem Bericht zur Herbstveranstaltung. Herr Grundei hat im Rahmen seines Vortrages über die Auswirkungen des Gebäudeenergiegesetzes in der vermieteten Wohnungseigentumsanlage informiert. Ganz allgemein über Balkonkraftwerke hatten wir im Jahr 2024 im 3. Mitteilungsblatt berichtet. Auf der Veranstaltung ergriffen auch Mitglieder das Wort, die bereits erste Erfahrungen mit der Umsetzung hatten.

Die Stadt Göttingen hat einen Mietspiegel, der im Jahr 2023 erstmals vorgestellt wurde. Dieser so genannte einfache Mietspiegel wurde im Mai 2025 fortgeschrieben, und zwar auf der Basis des Verbraucherpreisindex. Es sind teilweise erhebliche Steigerungen zu verzeichnen gewesen. Wir stellen unseren Mitgliedern Vergleichswohnungen für die Durchführung von Mieterhöhungsverlangen zur Verfügung und bitten um Mitwirkung bei der Pflege unserer Vergleichsmietendaten. Auch insoweit verweise ich auf das entsprechende Formular „Ermittlungsbogen für Vergleichsmieten“, welches Sie in der Geschäftsstelle erhalten und auch auf unserer Homepage finden.

Das Jahr 2026 wird bis Mitte des Jahres auch die Vorstellung der Wärmeplanung erfahren. Die Wärmeplanung ist für die Eigentümer*innen wichtig bei der Gestaltung der Umsetzung des so genannten Heizungsgesetzes. Nach wie vor werden die Gebäude in Göttingen durch fossile Energien erwärmt. Anders als beim Strom, bei dem das Land Niedersachsen

Vorwort

über 100 % der benötigten Energie bereits durch erneuerbare Energien darstellen kann (Windräder und Solaranlagen) ist dies bei der Heizung noch nicht der Fall. Dies bedeutet, dass auch im Jahr 2026 damit zu rechnen ist, dass die Kostensteigerungen bei der Erwärmung von Wohnraum die Mietverhältnisse belasten. Es wird berichtet, dass die jährlichen Heizkosten für eine mit Gas beheizte 70 m² Wohnung in einem Mehrfamilienhaus bundesweit im Schnitt um 15 % auf 1.180,00 € steigen sollen. Darauf müssen sich alle Nutzer*innen einstellen. In Göttingen senken die Stadtwerke gegen den Trend ab 1. Januar 2026 die Gaspreise um 10 %.

Die Wärmepumpen weisen die geringste Steigerung auf, nämlich nur um 5 %. Die Kosten für die Heizung können dadurch gemindert werden, dass die Raumtemperatur abgesenkt wird und der Warmwasserverbrauch reduziert wird. Zu bedenken ist allerdings, dass gesunde Wohnverhältnisse nur herrschen können, wenn auch ein richtiges Lüften in der Heizsaison an den Tag gelegt wird. Die Fenster dürfen eben nicht ständig gekippt sein, sondern es genügt ein kurzzeitiges Stoßlüften 3-4 mal täglich nach intensiver Nutzung z. B. durch Duschen und Kochen. Dies gelingt nur, wenn die Fensterbänke nicht mit Blumentöpfen und Dekorationen vollgestellt sind.

Erfreulich für die Grundeigentümer*innen ist nach wie vor, dass die Immobilienpreise im abgelaufenen Jahr wieder um bis zu 5 % gestiegen sind. Vor diesem Hintergrund kann es Sinn machen, vorhandene Baulücken zu schließen. Hierzu hat der Bundestag am 29. Oktober 2025 Änderungen im Baugesetzbuch durchgeführt. So ist die Möglichkeit eröffnet, von Festsetzungen des Bebauungsplans zu Gunsten des Wohnungsbaus abzuweichen. Dies gilt auch für den unbeplanten In-

Der Vorstand des H + G Göttingen e. V. wünscht Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr 2026

nenbereich, der nach § 34 BauGB bebaut werden kann. Die Möglichkeit, Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt auszuweisen, ist bis in das Jahr 2031 verlängert worden. Die Änderungen im Gebäudeenergiegesetz haben nicht nur die Möglichkeit der Mieterhöhung wegen Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage in § 559 e BGB gebracht, sondern auch die Änderung der Verordnung über die Heizkostenabrechnung. Nunmehr kann der Strom für den Betrieb der Wärmepumpe im Rahmen der Heizkosten abgerechnet werden und in § 2 der Heizkostenverordnung ist ausdrücklich erwähnt, dass zu den Kosten der Heizung auch die Kosten des für die Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms angesetzt werden können. Dies war bisher nicht möglich. Soweit Sie hierzu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle.

Wir bitten Sie, den beiliegenden Flyer freundlich zur Kenntnis zu nehmen und auch den Artikel auf Seite 12/13 dieses Heftes dazu zu lesen.

Im Namen unseres Vorstandes, aller Mitarbeiterinnen der Geschäftsstellen in Göttingen und Northeim und dem übrigen H + G Team wünschen wir Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und für das Jahr 2026 alles Gute.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt

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



Herr Dr.
Dieter Hildebrandt
Vorsitzender



Herr
Willi Becker
Stellv. Vorsitzender



Frau
Daniela Henkelmann
Beisitzerin



Frau
Christina Krebs
Beisitzerin



Herr
Jörg Rudolph
Beisitzer



Herr
Karsten Stiernerling
Beisitzer

Zum Titelbild



LICHTENBERGHAUS Gotmarstraße 1, 37073 Göttingen

Das 3-stöckige Fachwerkgebäude aus dem Jahr 1742 steht in U-Form um einen Innenhof-Garten. Im Gewölbekeller befindet sich ein historischer Brunnen aus dem 12./13. Jh., der bei Führungen der Stadttouristik gern besichtigt wird.

Georg Christoph Lichtenberg (1742 – 1799) lebte 24 Jahre im heutigen Künstlerhaus. Als Professor der Göttinger Universität unterrichtete er im großen Eckraum seine Studenten, darunter C. F. Gauß und Alexander von Humboldt. Lichtenberg ist Begründer der Experimentalphysik und Messtechnik. Er empfing hier berühmte Zeitgenossen wie Lessing, Volta und Goethe.

Das Lichtenberg-Haus diente in seiner langen Geschichte verschiedenen Nutzungen. Schließlich stifteten es die Gebrüder Kessel für kulturelle Zwecke. 1978 bezog der Verein das „Künstlerhaus“ (heutige Eigentümerin ist die Göttinger Milde Stiftung). Aktuell dienen 400 qm im Haus als Ausstellungsfläche plus Innenhof-Garten.

set
Text (in Auszügen):
www.kuenstlerhaus-goettingen.de



Historische Postkarten [22] **Göttingen mit Jakobikirche vom Flugzeug aus** [Postkarte mit Luftbildaufnahme des Reitstallviertels um 1930]

Rechts unten im Bild die beiden Gebäude der Stockleffschen Mühle und dahinter das Jugendstilbad mit Schornstein daneben. Links die Anlagen des barocken Reitstalles mit Reitbahn. Gegenüber dem Tor des Reitstalles das Pfarrhaus der Reformierten Kirche an der Ecke zur Unteren Karspüle.

Dr. Johannes Reckel

Aktualisierung der Schönheitsreparaturklausel im Mietvertrag der Haus & Grundeigentum Medien GmbH

von Dr. Dieter Hildebrandt, Vorsitzender H + G Göttingen, Northeim und Umgebung e. V.

Im Jahr 2017 berichtete ich im Heft 02/2017 darüber, dass der Rechtswandel des Bundesgerichtshofs im Jahr 2015 mit drei grundlegenden Entscheidungen zu einem endgültigen Aus der älteren Schönheitsreparaturklauseln geführt hatte. Danach widersprach die Übertragung der Schönheitsreparaturen im Wege der so genannten Vornahmeklausel auf den Mieter grundsätzlich dem gesetzlichen Leitbild des § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB. Aus dieser Regelung ergibt sich, dass der Vermieter verpflichtet ist, die Wohnung nicht nur im vertragsgemäßen Zustand zu überlassen, sondern diese auch im vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Durch die Vereinbarung einer Vornahme durch Mieter wird eine kostenmäßig unbegrenzte Schönheitsreparaturlast überwältigt. Dies führt, so der BGH, zu einer unangemessenen Benachteiligung des Mieters gem. den §§ 307 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB, 536 Abs. 4 BGB. Auf diese Rechtsprechung wurde mit einer Umformulierung unseres Mustermietvertrages reagiert. In § 14 Abs. 1 Satz 2 heißt es wie eh und je: Die Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren und Streichen der Wände und

Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper sowie Heizrohre, Innenanstrich der Fenster und Außentüren sowie Anstrich der Innentüren.

Dieser Wortlaut ist abschließend. Er entspricht § 28 Abs. 4 Nr. 2 der II. BV für den sozialen Wohnungsbau. Eine formularvertragliche Erweiterung des Umfangs der Arbeiten ist wiederum wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam (BGH 19. April 2023 – VIII ZR 280/21). Also die Aufnahme des Anstrichs der Fenster und Türen auf der Außenseite führt zu einer Unwirksamkeit der Klausel, dies als jüngstes Beispiel.

Der Begriff der Schönheitsreparaturen bestimmt sich nach allgemeiner Auffassung auch im preisfreien Wohnraum nach dem § 28 Abs. 4 Satz 3 II. BV (BGH 13. Januar 2010 – VIII ZR 48/09).

Die Übertragung der Schönheitsreparaturen durch Vornahme seitens des Mieters ist jetzt daran geknüpft, dass die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung an den Mieter neu renoviert sind oder sie den Gesamteindruck einer

renovierten Wohnung vermitteln. Dann können auf den Mieter wirksam die während des Mietverhältnisses erforderlichen Schönheitsreparaturen übertragen werden und dieser hat die Kosten zu tragen. So lautet es jetzt in § 14 Abs. 1 Satz 1 unseres Mustermietvertrages. Die Vornahme von Schönheitsreparaturen hat Entgeltcharakter. Durch diese Regelung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass der Mieter wirtschaftlich gesehen durch die Ausführung der Schönheitsreparaturen den Teil des Mietzinses trägt, den der Vermieter verlangen könnte, wenn er seiner gesetzlichen Pflicht entsprechend die Kosten der Schönheitsreparaturen selbst übernehmen würde. Dies sind 8,50 €/m² im Jahr entsprechend § 28 Abs. 4 Satz 2 der II. BV.

Schönheitsreparaturen gelten als Gattungsschulden im Sinne des § 243 Abs. 1 BGB. Das bedeutet, sie sind von mittlerer Art und Güte zu erbringen. Unwirksam sind deshalb Vereinbarungen, die eine Ausführung durch Fachhandwerker oder Fachbetrieb vorsehen oder die Formulierung wählen „in mittlerer Art und Güte, jedoch fachgerecht“. Auch die Formulierung „nur mit Farben aus einem Malerfachgeschäft“ oder „nach allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen“ oder „vom Mieter ausführen zu lassen“ d. h. nur durch Dritte durchzuführen, und nicht durch den Mieter selbst, sind unwirksam.

Der Mustermietvertrag regelt in **§ 14 Abs. 2 Satz 1 auch die Frage der ungewöhnlichen Farbwahl.** Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Räume und/oder die gestrichenen Holzteile in einem weißen oder hellen neutralen Farbton oder in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war. Somit ist der Farbton der Wohnung in dem Übergabeprotokoll festzuhalten, damit dieses eine Vergleichsbasis bei Rückgabe der Mietsache sein kann. Ungewöhnliche Farben



können nicht im Wege der Schönheitsreparaturen beseitigt werden, sondern stellen auf Grund der Farbintensität einen Sachschaden dar. Dunkle Farben lassen sich z. B. nicht einfach überstreichen. Für die Durchführung der Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses gibt es im Mustermietvertrag keine Vorgaben. Es fehlen generell Fristenregelungen. Denn starre oder zu kurze Fristen können zu einer ungemessenen Benachteiligung des Mieters führen und machen die Übertragung der Schönheitsreparaturen unwirksam. Der Vermieter muss sich jeweils vor Augen führen, dass er dann, wenn die Klauseln unwirksam sind, ebenfalls an solche Fristen gebunden wäre. Es kann auch nur dringend empfohlen werden, sich auf die Formularklausel in § 14 zu verlassen und nicht selbst Formulierungen in den Mietvertrag aufzunehmen oder

gar auf alte Formulierungen, die einem genehm scheinen zurückzugreifen. Dies kann entweder zu einem unzulässigen Summierungseffekt oder zu einer so genannten Schlussrenovierungsklausel führen.

Aus dem Grunde blicken Richter in Streitigkeiten über Schönheitsreparaturen in der Regel in den § 27 der Haus- und Grundeigentümer-Mietverträge. Dort sind sonstige Vereinbarungen vorgesehen. Hier sollte allenfalls die Höhe der angemessenen Ausgleichsleistung im Fall der Übergabe einer unrenovierten Wohnung festgehalten werden. Keinesfalls sollte die Vereinbarung aufgenommen werden, dass die Mieträume bei Beendigung des Mietverhältnisses unabhängig vom Zeitpunkt der Vornahme der letzten Schönheitsreparaturen renoviert zu übergeben ist. Dies gilt

auch dann, wenn der Mieter zu laufenden Schönheitsreparaturen während der Dauer des Mietverhältnisses nicht verpflichtet worden ist.

Wann ist eine Wohnung unrenoviert?

Unrenoviert oder renovierungsbedürftig ist eine Wohnung nicht erst dann, wenn sie übermäßig stark abgenutzt ist oder völlig abgewohnt erscheint. Maßgeblich ist, ob die dem Mieter überlassene Wohnung Gebrauchsspuren aus einem vorvertraglichen Zeitraum aufweist. Es kommt letztlich für die wirksame Vereinbarung von Schönheitsreparaturen durch die Vornahme durch den Mieter darauf an, ob die überlassenen Mieträume den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung vermitteln (BGH 18. März 2025 – VIII ZR 185/14).



Auch in 2026 für Ihre Wünsche da.



Wir designen, reparieren, installieren und montieren alles aus Metall, Edelstahl und Aluminium.

Betriebsferien: 22.12.2025 bis 02.01.2026

Lipphardt
Metallbau
Innungsbetrieb

Benzstraße 2 b
37083 Göttingen
Tel.: 05 51 / 7 77 77

www.lipphardt-metallbau.de



www.immo-goe.de

RECHTSANWÄLTE
in Bürogemeinschaft

Jens Grundei
Dr. Dieter Hildebrandt



Groner-Tor-Straße 1 · 37073 Göttingen



Verschlechterung der Mietsache durch Rauchen in der Wohnung.

Rauchen gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch, wenn sich die rauchbedingten Veränderungen durch Schönheitsreparaturen beseitigen lassen [BGH 5. März 2008 – VIII ZR 37/07]. Dies entspricht der Regelung des § 538 BGB, aus der sich ergibt, dass Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, der Mieter nicht zu vertreten hat. Sie sind vermietterseits zu beseitigen und sind durch den gezahlten Mietzins abgegolten. Als Beispiel einer unrenovierten Wohnung lassen sich folgende Punkte erwähnen:

- Die Fenster sind nicht frisch gestrichen und weisen Lackabplatzungen auf
- Altersbedingte Farbabweichungen der Lacke
- Unvollständiges Tapezieren oder Streichen der Wände
- Überstreichungen und punktuelle Hohlstellen in der Tapete
- Auffällige Nagel- oder Dübellöcher
- Kratzer an den Türen und sonstigem Holzwerk
- Farbabplatzungen oder Laufnasen

Vorsicht beim so genannten fliegenden Wechsel zwischen Vormieter und Nachmieter. Diese vereinbaren oft, dass der einziehende Mieter für den Vormieter die Wohnung renoviert. Der Vermieter beteiligt sich in der Regel hieran nicht und nimmt auch kein Abnahme- und Übergabeprotokoll vor. Dies führt dazu, dass der Vermieter aus juristischer Sicht keine renovierte Wohnung übergeben hat. Denn der einziehende Mieter hat die Arbeiten für den weichenden Mieter vorgenommen und in der Regel keine angemessene Entschädigung für die Beseitigung der Gebrauchsspuren erhalten. Der Vermieter muss sicherstellen, dass dies erfolgt. Andernfalls ist der Mieter nicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet [BGH 22. August 2018 – VIII ZR 277/16].

Was sind die Rechtsfolgen, wenn eine unwirksame Schönheitsreparaturklausel vereinbart wurde?

An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt nach § 306 Abs. 2 BGB die gesetzliche Regelung des § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB. Das bedeutet, dass der Vermieter die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten hat. Der Vermieter muss also die teilweise erheblichen Schönheitsreparaturkosten aus der vereinbarten Miete bestreiten.

Die den Vermieter treffende Instandhaltungslast bestimmt sich im Einzelnen nach dem vereinbarten „zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand“ bei Vertragsschluss. Verschlechtert sich der Zustand der Wohnung weiter über den anfänglichen unrenovierten Dekorationszustand hinaus, entsteht ein Instandhaltungsanspruch des Mieters. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes [unrenovierte Wohnung] ist jedoch in der Regel nicht praktikabel. Dennoch kann der Mieter nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) eine Renovierung verlangen. Im Hinblick auf die dadurch in der Regel bewirkte Besserstellung gegenüber dem unrenovierten, aber vertragsgemäßen Zustand bei Mietbeginn, hat er einen angemessenen Beitrag zu leisten. Der Beitrag zu den erforderlichen Kosten ist nach Auffassung des Bundesgerichtshofs in der Regel durch den hälftigen Beitrag zu leisten [BGH 8. Juli 2020 – VIII 163/18 und VIII 270/18].

Ergibt sich, dass bei Übergabe der Zustand der Räumlichkeiten weder neu renoviert ist noch einen solchen Eindruck vermittelt, ist es in unserem Mustermietvertragsformular vorgesehen, dass der Vermieter nicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, gemäß § 14 des Mustermietvertrags. Ausgenommen hiervon sind dekorative Schäden, die nicht auf den Mietgebrauch zurückzuführen sind, sondern für die außerhalb des Mietverhältnisses liegende Gründe die Ursache sind. Somit ist der Erfüllungsanspruch des Mieters insoweit ausgeschlossen. Dieser Ausschluss ist zulässig, weil die Vornahme der Schönheitsreparaturen durch den Mieter der Verkehrssitte entspricht. So-

mit ist die Ausschlussklausel nicht überraschend [LG Berlin 64 S 120/17 vom 2.5.2028 unter Hinweis auf BGH VIII ZR 339/03 vom 14.7. 2004]

Die Beweislast für den Übergabezustand ist wie folgt gegeben:

Der Mieter muss darlegen und beweisen, dass die Wohnung bei Mietbeginn unrenoviert oder renovierungsbedürftig war.

Der Vermieter muss die Gewährung einer angemessenen Ausgleichsleistung darlegen und beweisen [BGH 18. März 2015 – VIII ZR 185/14], wenn die Wohnung in einem unrenovierten Zustand war und der Vermieter die Wirksamkeit der Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter erhalten möchte.

Welche Ansprüche bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses im Hinblick auf die Schönheitsreparaturen?

Der Mieter haftet bei vertragswidriger Beschädigung oder mangelhafter Räumung [z. B. fehlender Rückbau der Küche] nicht für solche Verschlechterungen, die er nach § 538 BGB herbeiführen durfte. Die Verschlechterung der Mietsache durch den vertragsgemäßen Gebrauch ist durch den Mietzins abgegolten. Bei der Geltendmachung von Schadensersatzzahlungen seitens des Vermieters muss dieser für das Gericht erkennbar machen, wie groß der Anteil der vertragsgemäßen Verschlechterung an der Höhe des Schadensersatzes ist. Diese Sowiessokosten muss er vorab abziehen und nur der darüberhinausgehende Aufwand stellt einen Schaden dar. Es darf keine Besserstellung des Vermieters gegenüber dem Mieter erfolgen, d. h., dass der Vermieter die Mietsache besser zurückerhält, als er sie dem Mieter vor Jahren zur Verfügung gestellt hatte.

Foto: Adobe Stock

Individuelle Gebäudetechnik.

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

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

Fordern Sie uns!



**Ruhstrat Haus- und
Versorgungstechnik GmbH**
Adolf-Hoyer-Straße 6
37079 Göttingen
Telefon (0551) 69404-0
Telefax (0551) 69404-10
info@ruhstrat.de
www.ruhstrat.de

ENERGIEKOSTEN SENKEN RESSOURCEN SCHONEN!

Sebastian Otto Energieberater HWK

regional
individuell
persönlich

- ✓ Begleitung der Sanierung zum Effizienzhaus
und Neubaubegleitung
- ✓ Zuschussgenerierung Einzelmaßnahmen bei der Bafa
- ✓ Heizlastberechnung sowie hydraulischer Abgleich
- ✓ Wärmebrückenberechnung und Energieausweise



Sebastian Otto • Mariengasse 1 • 37434 Germershausen • ☎ 0 55 28 - 20 68 49
schornsteinfegermeister-otto@t-online.de • www.eichsfelder-energieberatung.de

„Best Property Agent“

Qualitätssiegel für Deutsche Bank Immobilien Göttingen



Rüdiger Schiffing

Sharon Weatherley

Zum neunten Mal in Folge seit 2017 hat Rüdiger Schiffing die seit 2006 vergebene
Auszeichnung des Magazins „Bellevue – Europas größtes Immobilien-Magazin“
erhalten. Auch 2025 konnte das Team als „Best Property Agent“ bei der Jury
punkten. Bei der Vergabe der Auszeichnung legt das Magazin einen hohen Wert
auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkennntnis, Ange-
botsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service. „Im Mittelpunkt unserer
Arbeit steht der Kunde. Mit unserem Leistungsspektrum bieten wir ein Rund-um-
Sorglos-Paket aus einer Hand“, freut sich Rüdiger Schiffing, Vertriebsleiter aus
Göttingen/Rosdorf, über die Auszeichnung.

Deutsche Bank Immobilien

Team Rüdiger Schiffing, Birkenweg 3, 37124 Rosdorf
Telefon: 0551/63453433, Mobil: 01 72/561 21 08, ruediger.schiffing@db.com
www.deutsche-bank-immobilien.de/region-goettingen

Deutsche Bank
Immobilien



NEUBAU •
SANIERUNG •
PLANUNG •
UMBAU •

IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA
AUS DER REGION!

HOCH- UND TIEFBAU • IMMOBILIEN
ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN



seit 1924

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

Das Vermächtnis und Testament im deutschen Erbrecht

Möglichkeiten und Herausforderungen bei der Vermögensnachfolge kinderloser Erblasser mit Immobilienvermögen

von Nina Tzschentke, Rechtsanwältin, H + G Göttingen, Northeim und Umgebung e. V.

1. Einleitung

Das deutsche Erbrecht regelt, was mit dem Vermögen einer Person nach deren Tod geschieht. Besonders für kinderlose Erblasser stellt sich häufig die Frage, wie ihr Nachlass sinnvoll verwendet werden kann. Viele Menschen möchten mit ihrem Erbe etwas Gutes tun und entscheiden sich, ihr Vermögen ganz oder teilweise einer gemeinnützigen Organisation zuzuwenden. Dabei spielen rechtliche Instrumente wie das Testament und das Vermächtnis eine zentrale Rolle.

Besonders relevant wird die Thematik, wenn der Nachlass Immobilien umfasst – denn Grundstücke stellen besondere rechtliche und praktische Anforderungen an die Nachlassabwicklung.

2. Rechtliche Grundlagen des Testaments und Vermächtnisses

2.1 Das Testament

Das Testament ist die häufigste Form der Verfügung von Todes wegen (§ 1937 BGB). Es ermöglicht einer Person, über ihr Vermögen nach dem Tod individuell zu bestimmen. Der Erblasser kann Erben einsetzen, Vermächtnisse aussprechen oder Auflagen anordnen. Das Testament kann eigenhändig (§ 2247 BGB) oder notariell (§ 2232 BGB) errichtet werden.

- **Eigenhändiges Testament:** Muss vollständig handschriftlich verfasst und unterschrieben sein, mit Ort und Datum.
- **Notarielles Testament:** Wird beim Notar errichtet und bietet rechtliche Sicherheit, insbesondere bei komple-

xen Vermögensverhältnissen (z. B. Grundstücken).

Durch ein Testament kann der Erblasser auch gemeinnützige Organisationen als Erben einsetzen oder diesen ein Vermächtnis zuwenden.

2.2 Das Vermächtnis

Das Vermächtnis (§§ 1939, 2147 ff. BGB) ist eine Zuwendung einzelner Vermögensgegenstände oder Rechte an eine Person, ohne dass diese Erbe wird. Der Vermächtnisnehmer erhält einen schuldrechtlichen Anspruch gegen den oder die Erben auf Herausgabe des vermachten Gegenstandes.

Beispiel: Ein Erblasser setzt seine Nichte als Alleinerbin ein, vermacht aber einer Tierschutzorganisation ein bestimmtes



Grundstück. Die Organisation wird dadurch nicht Eigentümerin des gesamten Nachlasses, sondern nur Anspruchsinhaberin auf Übereignung des Grundstücks.

3. Gemeinnützige Organisationen als Erben oder Vermächtnisnehmer

Kinderlose Erblasser entscheiden sich häufig, ihr Vermögen für wohltätige Zwecke einzusetzen. Dabei kommen insbesondere **gemeinnützige Vereine oder Stiftungen** als Begünstigte infrage.

3.1 Vorteile der Zuwendung an gemeinnützige Organisationen

- **Steuerfreiheit:** Gemeinnützige Organisationen sind nach § 13 Abs. 1 Nr. 16b ErbStG von der Erbschaftsteuer befreit, wenn das Erbe für steuerbegünstigte Zwecke verwendet wird.
- **Sicherstellung des gemeinnützigen Zwecks:** Durch testamentarische Festlegung kann der Erblasser genau bestimmen, welche Organisation das Vermögen erhält und wofür es eingesetzt werden soll (z. B. Tierschutz, Bildung, Forschung).
- **Möglichkeit der Auflage:** Der Erblasser kann verfügen, dass eine Organisation das geerbte Vermögen nur unter bestimmten Bedingungen verwenden darf.

3.2 Besonderheiten bei Grundstücken

Soll eine gemeinnützige Organisation ein Grundstück erben oder als Vermächtnis erhalten, müssen folgende Punkte beachtet werden:

- **Übereignung:** Der Erwerb eines Grundstücks bedarf einer notariellen Beurkundung (§ 311b Abs. 1 BGB) und einer Eintragung ins Grundbuch.
- **Belastungen und Pflichten:** Mit dem Eigentum gehen auch Pflichten über (z. B. Grundsteuer, Instandhaltung). Die Organisation muss also prüfen, ob sie das Grundstück annehmen möchte.
- **Zweckbindung:** Der Erblasser kann verfügen, dass das Grundstück nur für bestimmte gemeinnützige Zwecke genutzt oder veräußert werden darf.

4. Folgen, wenn kein Testament vorhanden ist

4.1 Gesetzliche Erbfolge

Wenn kein Testament oder Erbvertrag existiert, tritt die gesetzliche Erbfolge (§§ 1924 ff. BGB) ein. Kinderlose Erblasser hinterlassen ihr Erbe dann in der Regel folgenden Personen:

- **Den Ehegatten** (Erbteil hängt vom Güterstand ab)
- **Eltern, Geschwister** oder weiter entfernte **Verwandte**

Wenn keine Verwandten und kein Ehegatte vorhanden sind, fällt der Nachlass gemäß § 1936 BGB **an den Staat** (sog. Fiskalerbschaft). Der Staat haftet dann nur beschränkt, das heißt, er übernimmt keine Haftungen aus Nachlassverbindlichkeiten.

4.2 Probleme bei Grundstücken ohne Testament

Fehlt ein Testament, entstehen bei Nachlässen mit Grundstücken häufig erhebliche praktische Schwierigkeiten:

- **Erbengemeinschaften:** Wenn mehrere Verwandte erben, entsteht eine Erbengemeinschaft. Über das Grundstück kann nur gemeinschaftlich verfügt werden (§ 2038 BGB). Das führt oft zu Streit und Verzögerungen.
- **Teilungsversteigerung:** Wenn sich die Erben nicht einigen, kann das Grundstück zwangsweise versteigert werden (§ 180 ZVG). Der Erlös wird dann unter den Erben aufgeteilt.
- **Fehlende Verwaltung:** Bis zur Klärung der Erbfolge bleibt das Grundstück häufig ungenutzt, was zu Wertverlusten oder Schäden führen kann.
- **Fiskalerbschaft:** Fällt das Grundstück mangels Erben an den Staat, wird dieser das Grundstück in der Regel veräußern. Der ursprüngliche Wille des Erblassers bleibt dabei unberücksichtigt.

5. Gestaltungsmöglichkeiten für kinderlose Erblasser

Kinderlose Personen, die ihr Vermögen sinnvoll einsetzen möchten, sollten frühzeitig eine **Nachlassplanung** vor-

nehmen. Dabei sind folgende Möglichkeiten besonders geeignet:

- **Testamentarische Erbeinsetzung eines gemeinnützigen Vereins:** Der Verein wird Vollerbe und erhält das gesamte Vermögen.
- **Vermächtnis eines Grundstücks an eine Organisation:** Die Organisation erhält ein bestimmtes Grundstück, während andere Personen Erben werden.
- **Gründung einer Stiftung:** Das Vermögen bleibt langfristig für den gewählten Zweck erhalten.
- **Testamentarische Auflage:** Der Erblasser kann anordnen, dass das Grundstück z. B. nicht verkauft, sondern für soziale Zwecke genutzt wird.

Ein notarielles Testament ist hier besonders empfehlenswert, um Formfehler zu vermeiden und die Umsetzung des letzten Willens sicherzustellen.

6. Fazit

Das Testament und das Vermächtnis sind zentrale Instrumente, um den Nachlass nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Kinderlose Erblasser haben die Möglichkeit, mit ihrem Vermögen bleibend Gutes zu tun, insbesondere durch die Zuwendung an gemeinnützige Organisationen. In Göttingen gibt es hierfür zahlreiche Möglichkeiten, in unseren Mitgliederheften 03/2024 und 04/2024 haben wir die Bürgerstiftung Göttingen vorgestellt, die Engagement und die bürgerliche Gemeinschaft in und für Göttingen unterstützen.

Gerade bei Grundstücken ist eine klare testamentarische Regelung unverzichtbar, da ohne Testament komplizierte Erbengemeinschaften oder staatliche Fiskalerbschaften entstehen können. Wer sicherstellen möchte, dass sein Eigentum nach dem Tod sinnvoll verwendet wird, sollte daher rechtzeitig ein rechtssicheres Testament errichten – idealerweise mit notarieller Beratung.



Aktuelle Mietrecht- und WEG-Urteile

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

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

Fristlose Kündigung bei Beschränkung einer titulierte Zutrittspflicht

Das Amtsgericht Hamburg hat mit Urteil vom 4. Juli 2025 [Az: 49 C 237/24] entschieden, dass sofern ein Mieter der Erfüllung einer rechtskräftig titulierten Duldungspflicht nicht nachkommt, in dem er die Besichtigung der Wohnung eigenmächtig auf zehn Minuten begrenzt und jede Berührung der beanstandeten Gegenstände untersagt, eine erhebliche Pflichtverletzung vorliegt. Dies rechtfertigt eine fristlose Kündigung. Auch die Kosten für die vorgerichtliche anwaltliche Kündigungserklärung sei nach § 280 Abs. 1 BGB ersatzfähig. In dem vorliegenden Rechtsstreit beanstandete die Mieterin Mängel an einer Steckdose im Flur und

am Ceranfeld. Nach einem Urteil ist die Mieterin verpflichtet worden, eine bis zu dreißigminütige Besichtigung durch den Vermieter oder eine sachkundige Person zu dulden. Tatsächlich duldete die Mieterin nur eine Besichtigung von zehn Minuten und untersagte, die Gegenstände zu berühren. Das Amtsgericht urteilte, dass die Mieterin ihre vertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt habe, indem sie die titulierte Duldungspflicht eigenmächtig verkürzte und einschränkte. Eine Fristsetzung nach § 543 Abs. 3 BGB sei ebenfalls entbehrlich gewesen, da die Verpflichtung bereits gerichtlich festgestellt war.

Fristlose Kündigung wegen rassistischer Beleidigung

Das Amtsgericht Hannover entschied mit Urteil vom 10. September 2025 [Az: 465 C 781/25], dass sofern ein Mieter seinen Vermieter in rassistischer und menschenverachtender Weise beleidigt, die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar sei und daher eine außerordentliche fristgerechte Kündigung gerechtfertigt sei. Nach Beweisaufnahme stand zur Überzeugung des Amtsgerichts fest, dass eine Mieterin ihren Vermieter bei einem Besuch massiv rassistisch beleidigt hatte („Kanacken“, „Euer Leben wird en-

den, wie bei den Juden.“ u.a.). Hierbei gilt der Grundsatz, dass durch eine schwere Beleidigung das für die Vertragserfüllung unerlässliche Vertrauen zerstört wird. Auch eine Abmahnung ist entbehrlich, da zerstörtes Vertrauen auch durch eine Abmahnung nicht wieder hergestellt werden kann. Etwas Anderes kann nur gelten, wenn die einmalige Beleidigung allein kein besonderes Gewicht hat und sich die Unzumutbarkeit erst aus der Wiederholung ergibt.

Heizungsanlage im Sondereigentumskeller ist zu dulden

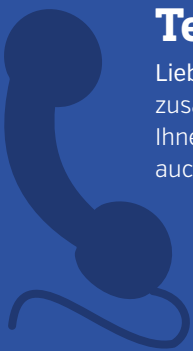
Ein Eigentümer einer Wohnungseigentümergeinschaft, in dessen laut Teilungserklärung als Sondereigentum zugewiesenen Keller sich eine gemeinschaftliche Heizungsanlage befindet, hat jedenfalls auf Grund seiner Treue- und Rücksichtnahmepflichten die Heizungsanlage in dem Kellerraum so lange zu dulden, bis die Gemeinschaft eine alternative Heizmöglichkeit gefunden hat. So urteilte das Landgericht Frankfurt am Main mit Entscheidung vom 13. März 2025 [Az: 2 – 13 S 8/24]. In dem vorliegenden Sachverhalt klagte ein Eigentümer gegen die Gemeinschaft auf Herausgabe des Kellerraumes und Entfernung der Anlage. Da die Anlage dem gemeinschaftlichen Gebrauch diene und im Gemeinschaftseigentum stehe – auch wenn sie sich in einem dem Kläger zugewiesenen Raum befindet – hatte die Klage keine Aussicht auf Erfolg. Nach Ansicht des Landgerichts ist es vorzugswürdig, die Eigentumszuordnung der technischen Anlage von der des Raumes zu trennen. § 5 Abs. 2 WEG spreche ausdrücklich davon, dass sich die gemeinschaftlichen Anlagen auch im Bereich des Sondereigentums befinden können. Selbst wenn man Sondereigentum unterstellt, wäre der Eigentümer jedoch nach § 242 BGB verpflichtet, den Betrieb der Anlagen so lange zu dulden, bis eine tragfähige Alternative zur Beheizung der übrigen Wohnung geschaffen sei. Die Durchsetzung eines Herausgabeanspruchs und die Inkaufnahme einer vollständigen Unterbrechung der Wärmeversorgung wären treuwidrig. Das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme verlange, die Möglichkeit des Heizens zu erhalten.

Telefonische Rechtsberatung

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

dienstags & donnerstags: 14.00 bis 15.00 Uhr.

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



Sanierungsbeschluss: „Drei-Angebots-Regel“ wankt

Das Amtsgericht Hamburg urteilte mit Entscheidung vom 11. Juni 2025 [Az: 9 C 448/24], dass das Fehlen von drei Vergleichsangeboten nicht automatisch zur Unwirksamkeit eines Wohnungseigentümerbeschlusses führe, wenn der Sanierungsbedarf objektiv feststeht und sachverständig belegt ist. Im vorliegenden Fall richtete sich die Anfechtung eines WEG-Beschlusses gegen mehrere Sanierungsbeschlüsse. Beanstandet wurde unter anderem, dass keine drei Vergleichsangebote vorlagen und deshalb die Entscheidungsgrundla-

ge unzureichend vorbereitet gewesen sei. Die Anfechtung blieb ohne Erfolg. Zwar werde in der Rechtsprechung vielfach angenommen, das Gebot der Wirtschaftlichkeit verlange regelmäßig drei Vergleichsangebote, um technische Lösungen vergleichen und eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Ein starres Erfordernis bestehe jedoch nicht. Entscheidend sei, dass die Eigentümer auf einer sachgerechten Grundlage ihr Beurteilungsermessen zumutbar ausüben können. Ein Sachverständigen-gutachten, das bereits zwei ernsthafte

Angebote und die erkennbar dringende Sanierungsbedürftigkeit festgestellt hat, kann im Einzelfall ausreichen. Auch in der Literatur wird das „Dogma“ von drei Vergleichsangeboten bei der Leistungsvergabe im Wohnungseigentumsrecht vermehrt in Frage gestellt. Auch der BGH hat aktuell mit Urteil vom 18. Juli 2025 [Az: V ZR 76/24] entschieden, dass bei der Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes oder eines Gutachters keine Alternativangebote vorliegen müssen.

Vernachlässigte Wohnung muss gründlich gereinigt werden

Grundsätzlich ist die Wohnung in einem besenreinen Zustand zurückzugeben. Hierbei genügt in der Regel ein bloßes Ausfegen. Das Amtsgericht Reine hat mit Urteil vom 12. Juni 2025 [Az: 10 C 78/24] allerdings entschieden, dass sofern der Mieter die Räume über eine längere Zeit nicht gereinigt hat und insbesondere die Küche und Sanitärräume in hygienisch gebrauchsunfähigem Zustand zurückgegeben hat und darüber hinaus deutlich verschmutzte Fenster zu putzen sind und Staub, Ablagerungen und Spinnweben zu entfernen sind, der Mieter die

vernachlässigte Wohnung reinigen muss. Die Kosten für die Grundreinigung durfte der Vermieter von der Kautionsabziehung abziehen. Der Mieter hat während der Mietzeit eine Obhutspflicht. Er muss die Mietsache so zurückgeben, als wäre er diesen Pflichten nachgekommen. Meist reicht hierbei besenrein, sofern der Mieter der vorbenannten Obhutspflicht nicht nachgekommen ist, liegt eine Schlechterfüllung bei Rückgabe der Wohnung vor, was zu einem Schadenersatzanspruch des Vermieters auf Kosten einer Grundreinigung führt.

Eigenbedarf: Mieter muss Gesundheitsgefahr konkret vortragen

Das Amtsgericht Flensburg hat mit Urteil vom 4. Dezember 2024 [Az: 61 C 55/24] entschieden, dass der Mieter die gesundheitlichen Beeinträchtigungen – eigene oder die seiner Mitbewohner – sowie die mit dem Umzug verbundenen Nachteile durch fachärztliche Atteste substantiiert darlegen muss, wenn der Vermieter das Mietverhältnis aus Eigenbedarfsgründen kündigt und der Mieter Härtefallgründe vorträgt. Der Vortrag bei Gericht muss hinreichend genug sein, dass der Richter oder die Richterin den Eintritt von relevanten Nachteilen für den Mieter mit hinreichender Wahrscheinlichkeit annehmen kann. Erst dann ist das Gericht gehalten, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Der bloße unstrittige Umstand, dass die Kinder des Mieters einen

Behindertenausweis und einen Pflegegrad zugesprochen bekommen haben, genügt nicht. Ohne eine Erläuterung, welche Krankheiten oder Behinderungen die Kinder/die Mieter/die Mitbewohner haben, kann das Gericht keinen Härtegrund annehmen. Es ist zwar nicht erforderlich, dass die Beeinträchtigung der Gesundheit durch den Umzug mit Sicherheit eintrete. Es genüge grundsätzlich die ernsthafte Gefahr einer erheblichen gesundheitlichen Verschlechterung. Die Darlegungs- und Beweislast im Prozess trifft allerdings die Mieter. Ein solcher Härtegrund liegt nur vor, wenn eine erhebliche Verschlechterung einer ersten Erkrankung oder Lebensgefahr, die durch einen Sachverständigen zu klären ist, ernsthaft angenommen werden könne.



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

Erstberatung zur Gebäudesanierung

Mit unserem Kooperationspartner, **Herrn Dipl.-Ing. (FH), Kai Abmeier** bieten wir einmal im Monat in unserer Geschäftsstelle eine ca. zwanzigminütige Erstberatung zur 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. Januar 2026 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 4. Februar 2026 von 9.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch, den 4. März 2026 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	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25
Januar	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	120,3
Februar	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	120,8
März	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	121,2
April	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	121,7
Mai	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	119,3	121,8
Juni	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	119,4	121,8
Juli	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	119,8	122,2
August	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	119,7	122,3
September	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	119,7	122,6
Oktober	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	120,2	123,0
November	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	119,9	
Dezember	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	120,5	
Jahresschnitt	82,8	84,7	86,9	87,2	88,1	90,0	91,7	93,1	94,0	94,5	95,0	96,4	98,1	99,5	100,0	103,1	110,2	116,7	119,3	121,8



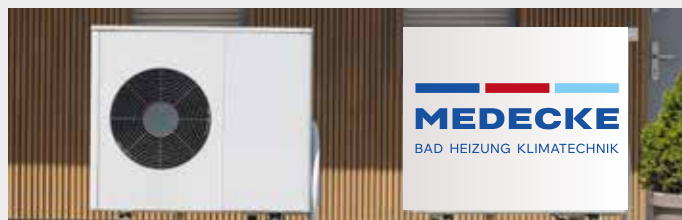
BECKER & PARTNER STEUERBERATER

Ein starkes Team für Ihre Steuern!

Becker und Partner
Steuerberatungsgesellschaft mbB
Götzenbreite 1
37124 Rosdorf
☎ 0551/50 75 90

mail@bepa-steuerberater.de

www.bepa-steuerberater.de



PASST EINE WÄRMEPUMPE ZU IHREM HAUS?

Wir prüfen Ihre Möglichkeiten.
Jetzt beraten lassen bei
MEDECKE

Sollingtor 11
37154 Northeim
Tel. 05551 9744 0
www.medecke.de



Elektro Köhler GmbH



- Kundendienst
- Wartung v. Feststellanlagen
- Montage von EDV-Netzwerken
- Photovoltaik Anlagen
- Notrufanlagen
- Sat-Anlagen



**Damaschkestraße 6a
37154 Northeim
Tel. 05551/3333**

**E-Mail: info@elektro-koehler.info
Internet: www.elektro-koehler.info**

- Steil-, Flach-, Metaldach
 - Fassadengestaltung
 - Dachrinnenerneuerung
 - Schornsteinverkleidungen
 - Solarenergie
 - Beschichtungen mit Flüssigkunststoff
 - Taubenschutzsysteme
 - Arbeitsbühnengestellung
 - Reparaturen aller Art
- noch Fragen? Wir beraten Sie gern!

Utermöhlen BEDACHUNGEN

*seit über
100 Jahren*

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

Schäfer Metallbau GmbH

Winteraktion

10 % auf Haustüren und HÖRMANN -Tore!



**Telefon: 0551/8565
Telefax: 0551/83731**

**Inhaber: Dipl.-Ing. Fiedler
37120 Bovenden
Industriestr. 26**

www.schaefermetallbau.de

Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim bei eingetragem Wohnrecht

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Wird ein bebautes Grundstück an den Ehegatten oder Lebenspartner oder an Kinder (§ 15 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG)¹³ vererbt, ist der Erwerb erbschaftsteuerfrei, soweit darin eine Wohnung durch den **Erblasser** bis zu seinem Tod bewohnt wurde [sog. Familienheim].¹⁴ Unschädlich ist, wenn der Erblasser aus zwingenden Gründen an einer Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken gehindert war. Voraussetzung ist ebenfalls, dass die Wohnung unverzüglich zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken durch den **Erben** bestimmt und von diesem mindestens 10 Jahre entsprechend genutzt wird (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 4b und 4c ErbStG).

Finanzverwaltung und Rechtsprechung¹⁵ gehen davon aus, dass eine **unverzög-**

liche Selbstnutzung gegeben ist, wenn der Erbe spätestens 6 Monate nach dem Erbfall in die Wohnung einzieht. Bei einem späteren Einzug muss der Erwerber darlegen und glaubhaft machen, aus welchen Gründen ein Einzug nicht früher möglich war und warum er diese Gründe nicht zu vertreten hat. Das wäre z. B. der Fall, wenn nach Beginn von Renovierungsarbeiten gravierende Mängel festgestellt werden, die zunächst beseitigt werden müssen; auch fehlendes Material oder fehlende Handwerker für eine erforderliche Renovierung können zu einer entschuldbaren Verzögerung führen. Je länger die 6 Monate überschritten werden, desto höher werden die Anforderungen an den Nachweis für die Verzögerung des Einzugs.¹⁶

Ein Finanzgericht¹⁷ hat jetzt entschieden, dass es ebenfalls unschädlich ist, wenn der Erbe einer Wohnung, die durch ein

Vermächtnis mit einem Wohnrecht zugunsten einer anderen Person belastet ist, die Wohnung erst dann beziehen kann, wenn diese nicht mehr von der begünstigten Person bewohnt wird.

¹³ Oder an Kinder verstorbener Kinder.

¹⁴ Bei einer Erbschaft durch Kinder bezieht sich die Steuerfreiheit maximal auf 200 m² Wohnfläche; der übersteigende Teil unterliegt der Erbschaftsteuer.

¹⁵ BFH-Urteil vom 28.05.2019 II R 37/16 (BStBl 2019 II S. 678).

¹⁶ Vgl. BFH-Urteile vom 23.06.2015 II R 39/13 (BStBl 2016 II S. 225), vom 28.05.2019 II R 37/16 (BStBl 2019 II S. 678) und vom 6.03.2022 II R 6/21 (BFH/NV 2022 S. 898).

¹⁷ Niedersächsisches FG vom 14.05.2025 3 K 80/24.

Fahrten zu vermieteten Wohnungen als Werbungskosten

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Sofern Fahrten zu einer vermieteten Wohnung oder einem vermieteten Gebäude erforderlich sind, z.B. zur Beaufsichtigung von Reparaturen oder Kontakt mit Mietern, und deshalb im Zusammenhang mit der Einkunftserzielung stehen, sind die Fahrtkosten als Werbungskosten abzugsfähig. Bei der Vermietung von Ferienwohnungen können auch Fahrten zur

Übergabe, Abnahme oder Reinigung der Wohnung dazu gehören.

Grundsätzlich können hierfür die tatsächlichen Fahrtkosten angesetzt werden. Sofern aber ein **erheblicher** Anteil der im Zusammenhang mit der Vermietung anfallenden Tätigkeiten vor Ort erledigt wird, kann das Mietobjekt allerdings als „**erste Tätigkeitsstätte**“ anzusehen sein. Bei Fahrten mit dem PKW ist dann nur die **Entfernungspauschale** von 30 Cent/Ent-

fernungskilometer anzusetzen. Auch ein Abzug von Verpflegungsmehraufwand nach den Grundsätzen wie bei Dienstreisen ist in diesem Fall nicht möglich. Ein Finanzgericht²⁰ hat z. B. dann eine „erste Tätigkeitsstätte“ angenommen, wenn der Vermieter mindestens ein Drittel der Tätigkeiten am Objekt selbst erbringt.

²⁰ FG Münster vom 15.05.2025 12 K 1916/21 F, Rn. 80 ff.

Grundsteuererlass bis 31. März 2026 beantragen!

Seit vielen Jahren haben Grundstückseigentümer*innen mit gesunkenen Mieteinkünften bessere Chancen, einen Steuererlass zu erhalten. Nachdem sich der Bundesfinanzhof mit seiner Auffassung durchgesetzt hat, wonach auch konjunkturell oder strukturell bedingte Ausfälle grundsätzlich einen Grundsteuer-

erlass begründen können, sollten Grundstückseigentümer*innen **spätestens bis 31. März 2026** für das Jahr 2025 einen Antrag auf Erlass der Grundsteuer bei der Stadt Göttingen bzw. Ihrer zuständigen Gemeinde stellen. Der Antrag hat Aussicht auf Erfolg, wenn der Rohertrag um mindestens 20 % gesunken ist. Der

Antrag sollte schriftlich bei der Behörde gestellt werden, die den ursprünglichen Grundsteuerbescheid erlassen hat. Der Antrag ist an keine bestimmte Form gebunden.

Dienstleistungs- und Handwerkerrechnungen bis Jahresende bezahlen

von Becker und Partner
– Steuerberater –

Für Ausgaben in **Privathaushalten**, z. B. für Putzhilfen, Reinigungsarbeiten oder Gartenpflege, aber auch für Pflege- und Betreuungsleistungen, kann eine **Steuerermäßigung** in Höhe von **20 %** der Kosten, höchstens **4.000 Euro** jährlich, beantragt werden. Für [Arbeitslohn-] Kosten im Zusammenhang mit Handwerkerleistungen [Wartungs-, Renovierungs- und Reparaturarbeiten, Erweiterungsmaßnahmen, Gartengestaltung etc.]²⁰ gilt ein Ermäßigungshöchstbetrag von **1.200 Euro** (§ 35a Abs. 2 und Abs. 3 EStG).

Weitere Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigungen ist das Vorliegen einer Rechnung und

die unbare Zahlung auf ein Konto des Erbringers der Leistung.²¹ Für den Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Steuerermäßigung ist auf den Veranlagungszeitraum der Zahlung abzustellen.²²

Führt ein Handwerksunternehmen die beauftragten Arbeiten jedoch erst im **Folgejahr** aus und liegt noch keine Rechnung des Leistungserbringers, sondern lediglich ein Angebot oder ein Kostenvoranschlag vor, kann für eine im Jahr vor Ausführung der Handwerkerleistungen erfolgte Vorauszahlung **keine** Steuerermäßigung in Anspruch genommen werden.²³

Es ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass neben der fehlenden Rechnung mangels Leistungserbringung auch noch keine Aufwendungen „für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen“ getätigt wurden.

me von Handwerkerleistungen“ getätigt wurden.

Soll daher noch für das Jahr 2025 eine Steuerermäßigung geltend gemacht werden, muss sowohl eine Rechnung vorliegen als auch die Bezahlung dieser Rechnung **unbar bis zum 31.12.2025** auf das Konto des Leistungserbringers erfolgen; dies gilt auch für Abschlagszahlungen.

²⁰ Siehe hierzu im Einzelnen auch Informationsbrief Juni 2024 Nr. 6.

²¹ Siehe § 35a Abs. 5 Satz 3 EStG. Informationsbrief Oktober 2025

²² Siehe § 11 Abs. 2 EStG; BMF-Schreiben vom 09.11.2016 IV C8-S2296-b/07/10003 (BStBl 2016 I S. 1213), Rz. 44.

²³ Siehe hierzu FG Düsseldorf vom 18.07.2024 14 K 1966/23 E (EFG 2024 S. 1760).

Rabattvorteil für Mitglieder



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

Rabattvorteil für Mitglieder



ist Kooperationspartner

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

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

Rabattvorteil für Mitglieder



ist Kooperationspartner

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

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

Rabattvorteil für Mitglieder



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



Informationen aus dem Rathaus

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

Unsere Mitarbeiterin, Frau Susanne Et-Taib, nimmt regelmäßig an öffentlichen Rats- und Ausschusssitzungen für Sie teil bzw. verfolgt die Sach- und Rechtslage anhand der Sitzungsvorlagen bzw. -protokolle.

Die Tagesordnungspunkte der letzten Ratssitzung im Dezember sind noch nicht veröffentlicht. Ob hier noch wichtige Beschlüsse hinzukommen, steht noch nicht fest.

Folgende Beschlüsse wurden getroffen oder Entwicklungen zeichnen sich ab:

Aus dem Betriebsausschuss für Umweltdienste:

- **Gebührenentwicklung:** Vorbehaltlich der zu erwartenden Beschlussfassung durch den Rat sind folgende Gebühren zu erwarten: Bei der Abfallentsorgung erhöhen sich die Behältergebühren jeweils um 4,1 %. Bei

den Containerabfallgebühren sind auf den Deponien Hattorf, Breitenberg und Dransfeld dieses Mal erhebliche Verminderungen – teils sogar um 47,7 % der Gebühren zu erwarten. Dafür steigen die Entsorgungsgebühren der BVA Königsbühl zwischen 11,3 % und 33,00 %, auf der MBA Südniedersachsen um 9,9 %. Die Sommerdienstgebühren bleiben in allen Klassen unverändert. Die Winterdienstgebühren bleiben in den Klasse A und C unverändert, in der Klasse B werden leichte Senkungen vorgenommen. Die Schmutzwassergebühren bleiben gleich. Die Niederschlagswassergebühren erhöhen sich um 9,9 %.

- **Jahresabschluss und Wirtschaftsplan der Göttinger Entsorgungsbetriebe (GEB):** Während für den allgemeinen Haushalt mit seinem prognostizierten katastrophalen Defizit von wohl 90 Mio. Euro händelringend nach Einsparmaßnahmen

gesucht wird, hat der „Eigenbetrieb“ offenbar keine Probleme: In allen Bereichen wird investiert, sei es das Kanalnetz, Gebäude, Maschinen etc. Trotzdem planen die GEB für 2026 einen Jahresgewinn von 2,235 Mio. Euro, wovon im Rahmen der so genannten Eigenkapitalverzinsung dann immerhin 505.000,00 Euro an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Hat da die Stadt Göttingen alles richtig im Blick? Denn die GEB nennen sich zwar „Eigenbetrieb“, sind aber wie eine Kostenstelle der Stadt zu behandeln.

Aus dem Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Mobilität:

- **Neufassung der Satzung über den Schutz des Baumbestandes [Baumschutzsatzung]:** Grund für die Überarbeitung der Satzung ist ein CDU-Antrag aus dem September 2023, welcher ursprünglich vorsah,

die Satzung nach 22 Jahren an die heutigen ökologischen Gegebenheiten anzupassen. Die Verwaltung hat diesen Antrag allerdings zum Anlass genommen, erhebliche Verschärfungen vorzusehen: Künftig soll danach die Satzung für alle Bäume, die einen größeren Stammesumfang als 80 cm haben, ja sogar teils für Hecken und Sträucher, im Stadtgebiet gelten. Sämtliche Nadel- und Obstbäume gehören dazu, auch invasive Arten sind nicht ausgenommen. Kappung und Rückschnitt sind stark reglementiert, es sollen kostenpflichtige Anträge und Genehmigungsverfahren eingeführt werden für Maßnahmen, die in der Praxis bisher problemlos durchgeführt werden. Die Eingriffe in Rechte privater Grundstückseigentümer*innen, die seit Jahrzehnten mit großem Aufwand eigenverantwortlich ihre Grundstücke pflegen, sind enorm. Bei Zuwiderhandlungen drohen Ordnungsgelder bis zur Höhe von 25.000,00 Euro. Einzelheiten entnehmen Sie unserem nachstehend abgedruckten Protestbrief.

Eigentlich sollte die novellierte Satzung bereits im Mai 2025 einstimmig befürwortet werden. Allerdings hatten die Parteien die Reaktionen der Bevölkerung unterschätzt, wie Vertreter der CDU- und auch der FDP-Fraktion offen einräumten. Eine breite Akzeptanz sei bei den gravierenden Änderungen nötig, sah man jetzt ein.

Die CDU-Fraktion hat sodann versucht, die Angelegenheit noch zu „retten“, indem sie umfangreiche Änderungsanträge zu dem Entwurf gestellt hat, die allerdings die Verwaltung komplett ablehnen wollte. Die CDU hat sich dann nach einer Sitzungsunterbrechung entschlossen, die Abstimmung zu fordern. Obst- und Nadelbäume sollen – wie bisher – nicht geschützt sein, andere Bäume nur bei einem Stammumfang mit mehr als 100 cm. Neu eingeführt wird eine so genannte „Härtefallklausel“, die Ausnahmen zulässt. Gegen die

Stimmen der Grünen und Linken wurde das mehrheitlich beschlossen. Nun ist die erneute öffentliche Beteiligung nötig. Voraussichtlich ist mit einer Beschlussfassung nicht vor Mitte 2026 zu rechnen. Wir werden weiter hierzu berichten.

Aus dem Rat

[Sondersitzung vom 8. Oktober 2025]

- **Kündigung der Heranziehungsvereinbarung mit dem Jobcenter:** Gemäß Vorschlag der Oberbürgermeisterin [SPD] hätte die Rückgabe des Jobcenters an den – hierfür ursprünglich ohnehin zuständigen – Landkreis zu einer finanziellen Entlastung des allgemeinen Haushaltes in Höhe von fast 6 Mio. Euro geführt, ohne dass es zu Einschränkungen des Angebotes für die Kunden und Kundinnen noch zu Kündigungen der Angestellten gekommen wäre. Im Haushaltssicherungskonzept war die Maßnahme vom Haushaltsbündnis aus CDU, FDP und SPD bereits beschlossen. In der Sondersitzung des Rates stimmte die SPD überraschenderweise dagegen, dass die Vereinbarung gekündigt wird. Als Konsequenz kündigte die CDU-Fraktion am 29. Oktober 2025 das Haushaltsbündnis auf, da i. E. sowohl der Oberbürgermeisterin, als auch dem Haushaltsbündnis „die Grundlage für eine weitere vertrauensvolle und verantwortungsbewusste Haushaltspolitik entzogen“ wurde.
- **Erhalt des „Haus der Kulturen“-Resolution:** Da das Gebäude nicht im Eigentum der Stadt steht, war nur eine Resolution möglich, kein Beschluss. Der Rat hat einstimmig beschlossen, sich im Sinne des wichtigen sozialen Zusammenhalts in der Weststadt für tragfähige Lösungen einzusetzen, die den Erhalt des „Haus der Kulturen“ am Standort möglich machen.
- **Dringlichkeitsantrag – Wärmever-sorgung Groner Landstraße 9:** Der dauernde Heizungsausfall war Hinter-

grund des Antrages der SPD-Fraktion, der vorsieht, dass die Stadt Göttingen [obwohl nicht Eigentümerin des Gebäudes] prüft, welche Maßnahmen möglich und nötig sind, um die Bewohner und Bewohnerinnen mit ausreichend Wärme zu versorgen. Dieses wurde einstimmig beschlossen.

- **Temporäre Aussetzung von Investitionen / Einführung einer Bettensteuer:** Aufgrund der angespannten Haushaltslage sollen laut CDU-Antrag Investitionsprojekte geprüft und teilweise verschoben werden. Ergänzend brachten Grüne und SPD die Prüfung einer Übernachtungssteuer [Bettensteuer] ins Spiel. Alle Anträge wurden zur weiteren Beratung in die Ausschüsse überwiesen.
- **Vereinfachung von Vergabe- und Genehmigungsverfahren:** Dieser Antrag der CDU – der auch die hierzu eingeschlagene Richtung der Landes- und Bundespolitik spiegelt – sieht vor, Vergabeverfahren für Bauprojekte durch „Verschlankung“ und Entbürokratisierung voranzubringen. Er wurde mehrheitlich direkt beschlossen.
- **Wohnraum am Schützenanger?** Dort, wo ursprünglich der Standort für den GöVB-Betriebshof geplant war, möchte die SPD-Fraktion ein neues Baugebiet für bezahlbaren Wohnraum geplant haben. Die CDU-Fraktion spricht sich eher für ein Gewerbegebiet aus. Es erfolgte die Überweisung des Antrages zur Diskussion im Bau- und Planungsausschuss.

Quellen [auszugsweise]: www.goettingen.de
bzw. die Anträge der Ratsfraktionen



H+G Göttingen

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



H + G Göttingen e.V. • Postfach 2165 • 37011 Göttingen

OFFENER BRIEF

An die
Stadt Göttingen
z. Hd. der Oberbürgermeisterin
und
an alle Ratsmitglieder
Hiroshimaplatz 1 – 4
37083 Göttingen

Geschäftsstelle: Groner-Tor-Straße 1
37073 Göttingen
Telefon: 0551 / 5 21 01 2
Telefax: 0551 / 5 21 01 69

Öffnungszeiten: Mo - Fr 9.00 - 13.00 Uhr
Mo - Do 14.00 - 17.00 Uhr

Zweigstelle Northeim: Sohnreistraße 1
37154 Northeim
Telefon: 05551 / 77 97
Telefax: 05551 / 91 39 97

Persönliche Beratung nach vorheriger Vereinbarung

E-Mail: verein@hug-goe.de

Internet: www.hug-goe.de

- Bei Rückantwort bitte angeben -

Unser Zeichen:

SET

Datum:

22. September 2025

PROTEST GEGEN DIE VERSCHÄRFUNG DER BAUMSCHUTZSATZUNG

Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Mobilität, Top 7, Sitzung vom 23.09.2025

Sehr geehrte Frau Broistedt,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

als Interessenvertretung eines Großteils der privaten Eigentümer und Eigentümerinnen in Göttingen erheben wir entschiedenen Protest gegen die geplante Verschärfung der Baumschutzsatzung in Göttingen. Wir sehen in diesen Maßnahmen einen unangemessenen Eingriff in die Rechte privater Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen und eine übermäßige Reglementierung, die mehr Probleme schafft als löst.

Unsere Gründe für den Protest:

1. Bevormundung privater Eigentümer und Eigentümerinnen:

Eigentümer und Eigentümerinnen, die seit Generationen verantwortungsvoll und oft mit großem – auch finanziellen – Aufwand ihre Gärten pflegen werden durch unnötige Regelungen vor den Kopf gestoßen. Eine Pönalisierung der Gartenarbeit privater Eigentümer und Eigentümerinnen ist vollkommen unnötig und untergräbt das Vertrauen in die Selbstverantwortung der Bürger und Bürgerinnen.

2. Erhebliche Bürokratisierung:

Die Verschärfung der Satzung führt zu einer erheblichen Bürokratisierung von Maßnahmen, die größtenteils in der Praxis ohne Anträge, Genehmigungsverfahren und Ausnahmeanträge von diesen selbstverständlich durchgeführt werden. Es ist eine erhebliche unnötige Antragsflut zu erwarten. Besonders in Zeiten leerer Kassen sollte nachhaltig Bürokratieabbau betrieben werden, nicht das Gegenteil. Ohne Not und Erfordernis werden hier Steuern in hohem Maße verschwendet sowie Verwaltung und Bürger und Bürgerinnen belastet.

- 2 -

3. Unnötige Erweiterung der Schutzbestimmungen/Überreglementierung:

Künftig soll die Baumschutzsatzung für **alle** Bäume im Stadtgebiet gelten, die einen Stammesumfang von mehr als 80 cm haben – nicht viel dicker als ein starker Ast. Das ist überzogen. Weder (wie bisher) Nadelbäume sind von diesen Schutzbestimmungen ausgenommen, noch invasive Arten. Die pauschale Begründung der Verwaltung, dass alle Bäume aufgrund ihrer „vielfältigen Biotopfunktionen“ geschützt werden müssen ist weder ausreichend noch nachvollziehbar, insbesondere im Hinblick auf das Ausmaß der Reglementierungen. Auch Hecken und Großsträucher wurden jetzt in die Satzung aufgenommen. Als „verbotene Maßnahmen“ sollen künftig ferner das Kappen von Bäumen, Schnitte im Starkastbereich sowie des Beparken des Wurzelbereichs gelten. Auch dieses sind sehr weitreichende Regelungen, die wir für unangemessen halten.

4. Unverhältnismäßige Nachpflanzungspflichten

Die neuen Nachpflanzungspflichten haben ein Ausmaß, das nicht zumutbar ist. Die Anzahl der nachzupflanzenden Bäume richtet sich dabei nach der Größe des zu fällenden Baumes. Diese Regelung ist im Vergleich mit den Baumschutzsatzungen anderer Städte die weitgreifendste, wenn nicht sogar erste ihrer Art und belastet die Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen wiederum unangemessen - sowohl finanziell, aber auch was den Platzbedarf in den Gärten und die eingeschränkten Gestaltungsmöglichkeiten angeht.

5. Erschwernis von Neubauten

Die Pläne und sonstigen Unterlagen, die jetzt bei Beantragung von Baugenehmigungen zusätzlich verlangt werden, verkomplizieren die ohnehin zu langen Bearbeitungszeiten und erschweren damit die Bedingungen für Bauwillige.

6. Ausweitung von Nachbarschaftsstreitigkeiten

Aufgrund der vorgesehenen grenzüberschreitenden Regelungen ist mit zunehmenden Nachbarschaftsstreitigkeiten zu rechnen.

7. Unangemessene Ausweitungen der Verwaltungsbefugnisse und exorbitante Ordnungsgelder

Es ist geplant, der Verwaltung das Recht einzuräumen, Maßnahmen auf den privaten Grundstücken anzuordnen, die bis zum Pflanzen von Gehölzen und deren Erhaltung auf Kosten der Eigentümer und Eigentümerinnen gehen. Das stellt einen unerhörten Eingriff in die Eigentumsrechte dar und ist keinesfalls hinzunehmen.

Völlig aus dem Rahmen fallen auch die festzusetzenden Ordnungsgelder bis zur Höhe von 25.000,00 Euro. Hier hat man wohl jedes Maß aus den Augen verloren.

Unsere Forderungen:

Wir fordern eine Rücknahme bzw. deutliche Abschwächung der geplanten Verschärfungen der Baumschutzsatzung, um die Rechte und die Handlungsfreiheit der privaten Grundstückseigentümer und –eigentümerinnen zu wahren.

Wir fordern ausgewogene Regelungen, die den Schutz der Bäume und des Klimas mit den Eigentümerrechten in Einklang bringt.

Wir fordern eine stärkere Berücksichtigung der Interessen und Belange der Bürger und Bürgerinnen, die bisher ihre Grundstücke und Gärten in Eigenverantwortung pflegen.

Wir appellieren an Sie als Verantwortliche aus Verwaltung und Politik, unseren Bedenken als Interessenvertretung unserer Mitglieder – die zu Tausenden von den Regelungen betroffen sind – Gehör zu schenken. Wenn schon eine Überarbeitung der Baumschutzsatzung erfolgt, dann sollten darin nur faire, ausgewogene Formulierungen aufgenommen werden, die nicht übermäßig in die Rechte der privaten Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen eingreifen.

Für Gespräche, in denen wir gern das Ausmaß der geplanten Regelungen in der Praxis darlegen, stehen wir gern zur Verfügung. Aufgrund unserer jahrzehntelangen Expertise durch persönliche und Vor-Ort-Beratungen unserer Mitglieder können wir sicher zu einer Fassung der Satzung beitragen, die allen Interessen gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen

H + G Göttingen
Vereinigung der Haus- und
Grundeigentümer in Göttingen,
Northeim und Umgebung e. V.

Dr. Dieter Hildebrandt
Vorstandsvorsitzender

Räum- und Streupflicht in Göttingen!

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

verwendet werden.

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

H + G Göttingen, Northeim und Umgebung e. V. empfiehlt daher im Hinblick auf die bevorstehende Winterzeit: **Sicherstellen, dass für die Einhaltung der eindeutigen Verpflichtungen Ihrerseits und auch seitens der Mieter / Mieterinnen ausreichend Sorge getragen wurde,** ferner Versicherungsschutz prüfen und eventuell erweitern.

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

set
Foto: pixelio

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



Jörg Rudolph

Schornsteinfegermeister
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater

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

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

WENN ES UM
FLIESEN GEHT!

fliesen
konzept

- beratung
- verkauf
- verlegung



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

KURT-EDELMETALLE

Anlagemetalle – Geld sicher anlegen

Ihr Experte für Edel- & Anlagemetalle in Göttingen

Edelmetalle wie Gold, Silber, Platin und Palladium sind seit jeher eine sichere und wertbeständige Anlage. Bei uns finden Sie eine vielfältige Auswahl an Anlagemetallen, darunter Barren und Münzen in verschiedenen Größen und Ausführungen.

Ob zur Absicherung Ihres Vermögens oder als langfristige Investition – wir beraten Sie gern bei der Auswahl der passenden Produkte und informieren Sie über aktuelle Marktpreise. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und Kompetenz im Bereich Edelmetalle.

An- und Verkauf



Kurt-Edelmetalle
Hennebergstr. 10
37077 Göttingen

Tel. 0551 / 46 56 3
info@kurt-edelmetalle.de
www.kurt-edelmetalle.de



Bitte vereinbaren
Sie einen persönlichen
Termin mit uns.



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

Götz Girmann
elektro-meister
GmbH & Co. KG



Installation von Licht-,
Kraft- u. Schwachstromanlagen
Kommunikationstechnik – Alarmanlagen
– IT-Service –

Beratung - Planung - Ausführung

05551
8286



Mittelweg 18 • 37154 Northeim • Fax 6 65 70

www.elektro-girmann.de



Der schöne Garten

Garten- und Landschaftsbau

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

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, denn in der restlichen frostfreien Zeit dieses Jahres sollen noch so viel Untersuchungen in den Straßen und auf den Grundstücken erfolgen wie möglich. 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 und -eigentümerinnen 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 jedes Jahr 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 Vorreiter 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 und -eigentümerinnen 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 und -eigentümerinnen 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 und Bürgerinnen. 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, technischer nicht Realisierbarkeit 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 und -eigentümerinnen sowie Mitarbeitende der GEB und der Ingenieurbüros teilnehmen. Wir begleiten Sie hierbei und stehen Ihnen mit unserer Expertise – erworben durch jahrelange Begleitung unserer Mitglieder, Teilnahme an Fachvorträgen u. a. – gern zur Verfügung.

Viele Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen 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.

Wenn Sie Post von den Göttinger Entsorgungsbetrieben oder einem der Ingenieurbüros erhalten, setzen Sie sich – vor Durchführung der angekündigten Maßnahmen – mit unserer Geschäftsstelle unter der Tel.-Nr.: 05 51 /52 10 12 in Verbindung und vereinbaren Sie einen Besprechungstermin mit der zuständigen Ansprechpartnerin in unserem Verein, Frau Susanne Et-Taib, um ein sinnvolles

und zielführendes Vorgehen zu besprechen.

Sind Sie bald „dran?“

Bitte schauen Sie auf die nachstehende Tabelle – die sogenannte Datenbank „Kaplan“ der Göttinger Entsorgungsbetriebe. Sie enthält die aktuellen Projektplanungen aus dem Wirtschaftsplan

2026. Gern unterstützen wir Sie. Denn wenn Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese für jedes Objekt ganz individuell zu planen, um sie mit dem geringstmöglichen Aufwand zu bewältigen.

„KAPLAN“ Planung Kanalsanierungsprojekte 2026

I. Fortsetzung von in den Vorjahren begonnenen Kanalsanierungsmaßnahmen:

Am Kreuze (Nonnenstieg – Tecklenburgstraße)
Annastraße (Kreuzbergring – Arndtstraße)
Holtensen 6 (Schmaligweg/A.Sportplatz)
Helvesanger
Sandersbeek (Weidenbreite – Hauptstr.)
Rottenanger
Brunnenbreite (hydr. Sanierung)
Lichtenbergstraße
Martin-Luther Straße (Greitweg-Industriestraße)
Rosenwinkel (Nr. 2-22)
Springstraße
Otto-Wels-Weg

II. Beginn neuer Kanalsanierungsmaßnahmen

Dahlmannstraße (Eichendorffplatz – Herzb.Ldstr.)
Eckenbornweg
Harrenacker
Charlottenburger Straße
Eibenweg
Galgenbreite
Hasenwinkel (3. BA)
Jenaer Straße
Keplerstraße RW

III. Erschließung neuer Baugebiete (BG)

BG Greitweg
BG Holtenser Berg (Europaquartier)
BG Deneweg Nord
BG Lange Rekesweg
BG Nördlicher Menzelberg

Quelle: Göttinger Entsorgungsbetriebe, Wirtschaftsplan 2026

Herbstveranstaltung 2025

von Susanne Et-Taib



[v. l.]: Vorstandsmitglieder K. Stiemerling, C. Krebs, J. Rudolph, Dr. D. Hildebrandt, RAin N. Tzschentke, RA J. Grunde, Vorstandsmitglieder D. Henkelmann, W. Becker

Am 12. November 2025 fand die diesjährige Versammlung des H + G Göttingen, Northeim und Umgebung e. V. wie immer im ASC-Clubsaal statt. Bereits lange vor dem geplanten Beginn um 19.00 Uhr war abzusehen, dass die volle Konferenzbestuhlung im Saal nicht ausreichen würde – zusätzliche Stühle und Hocker wurden herbeigebracht.

Der **Vorstandsvorsitzende, Herr Rechtsanwalt Dr. Dieter Hildebrandt**, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht wandte sich an die Anwesenden: „Liebe Mitglieder, ich freue mich sehr, Sie heute wieder hier begrüßen zu dürfen – und aus Ihrem zahlreichen Erscheinen darf ich schließen, dass wir für unsere drei Fachvorträge wieder Themen ausgewählt haben, die für Sie von großem Interesse sind! Für meinen eigenen Vortrag habe ich mir das immerwährende Thema **„Schönheitsreparaturen“** vorgenommen. Neben Beispielen aus der Praxis werden Sie – wie in allen drei Vorträgen – über die aktuelle Rechtsprechung informiert“

Zunächst legte Dr. Hildebrandt dar, welche wesentlichen Formulierungen sich hierzu im § 14 des Mustermietvertrages der Haus & Grundeigentum Medien GmbH fanden und was sich in den letzten Jahren durch die Rechtsprechung geändert hat. Laut Begriffsdefinition umfassen Schönheitsreparaturen „das Tapezieren und Streichen der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper sowie Heizrohre, Innenanstrich der Fenster und Außentüren sowie Anstrich der Innentüren“. Die Übertragung der Vornahme auf den Mieter kann erfolgen, wenn die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung an den Mieter neu renoviert sind oder den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung vermitteln. Sollte der Mieter später behaupten, dass die Wohnung bei Übergabe unrenoviert war, trifft ihn die Beweislast für diesen Zustand.

Starre Fristen können zu einer unangemessenen Benachteiligung des Mieters führen und sollten – um die Übertragung

der Schönheitsreparaturen nicht unwirksam werden zu lassen – nicht vereinbart werden. Das gilt auch für Quotenregelungen. Überhaupt sollten Vermieter und Vermieterinnen ausschließlich den genannten Formularvertrag verwenden – welcher regelmäßig der aktuellen Rechtsprechung angepasst wird – und sich hierauf verlassen. Ergänzungen oder veraltete Formulierungen können zu einem Summierungseffekt oder zu einer unzulässigen Schlussrenovierungsklausel führen.

Auch bei der Farbwahl sollten sich Vermieter und Vermieterinnen im Wortlaut ausschließlich an die Regelungen in § 14 des Mietvertrages halten und keine weiteren Vorgaben machen, dann sind die Räume i. d. R. in einem weißen oder hellen neutralen Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorgegeben war. Dieses ist genauestens im Übergabeprotokoll festzuhalten. Ungeübliche Farben sind nicht im Wege der Schönheitsreparaturen zu beseitigen



Kathrin und Timo Aschmann

und stellen einen Sachschaden dar. Rauchen gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch, wenn sich rauchbedingte Veränderungen durch Schönheitsreparaturen beseitigen lassen. Wenn Nikotinbeläge nicht zu entfernen sind, stellen diese Schäden dar, für die Vermieter*innen Ersatz verlangen können.

Der Fachanwalt untermauerte seine Ausführungen mit Beispielen aus der Praxis und wichtigen Begriffsdefinitionen. Die Fragen aus dem Publikum zeigten, dass der Unterstützungsbedarf bei diesem Thema nach wie vor groß ist.

Nach Applaus für diese Ausführungen kündigte Herr Dr. Hildebrandt den nächsten Vortrag an:

„Frau Rechtsanwältin Nina Tzschentke verstärkt unser Team jetzt bereits seit knapp 1,5 Jahren – und viele von Ihnen haben zwischenzeitlich gern ihre persönlichen und telefonischen Beratungen in Anspruch genommen. In ihrem jetzt folgenden Vortrag wird sie wieder ein Thema beleuchten, welches einen Beratungsschwerpunkt in unseren Geschäftsstellen bildet.“

Frau Tzschentke begrüßte die Anwesenden ebenfalls herzlich und berichtete über die neuesten Rechtsprechungen und Entwicklungen zu dem Thema „**Mieterhöhungen im Bestand**“.

„Grundsätzlich gibt mehrere Möglichkeiten, im laufenden Mietverhältnis die

Miete zu erhöhen, doch ist es sehr wichtig, die formalen Anforderungen zu beachten“ leitete die Rechtsanwältin ihren Power-Point-unterstützten Vortrag ein. „Zum einen gibt es **Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete**. Grundlagen hierfür können Gutachten, Vergleichsmieten oder ein qualifizierter Mietspiegel sein, der in Göttingen aber nicht vorliegt. Es ist u. a. die Kappungsgrenze zu beachten. Diese liegt bei 20 % innerhalb von drei Jahren, in angespannten Wohnmärkten bei 15 %. Ein weiterer Grund für eine Mieterhöhung im Bestand kann eine **Modernisierung** sein. Ziel ist dann, einen Teil der Kosten für wertsteigernde oder energiesparende Maßnahmen auf die Mieter und Mieterinnen

umzulegen. Hier ist es wichtig, dass die Ankündigung der Modernisierung korrekt und rechtzeitig erfolgt. Als dritte Möglichkeit sei hier die Mieterhöhung nach **Modernisierung mit Gebrauchswerterhöhung** genannt. Hier kommt es – vereinfacht ausgedrückt – darauf an, dass (bauliche) Veränderungen den objektiven Gebrauchswert der Räume erhöhen und eine bessere Benutzung ermöglichen“.

Es folgten praktische Beispiele für die einzelnen Maßnahmen sowie wichtige Ausführungen über abzuziehende Kostenanteile, Deckelungen und Höchstgrenzen, Ankündigungsfristen u. a.

„Sie sehen, liebe Mitglieder, es ist einiges zu beachten, weswegen wir Ihnen raten und anbieten, mit Ihrem Anliegen zu uns zu kommen. Im Einzelfall wenden Sie sich gern an eine unserer Geschäftsstellen, vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin und bringen Sie dazu den Mietvertrag und allen sonstigen wichtigen Unterlagen mit. Sie unterzeichnen dann lediglich eine Vollmacht im Original, dann sorgen wir – wenn alle Voraussetzungen vorliegen – dafür, dass eine formell wirksame Mieterhöhung ausgesprochen wird“, schloss Frau Tzschentke ihren Vortrag aus der Praxis.

Einige Rückfragen wurden beantwortet und für Detailfragen auf die Möglichkeit für Mitglieder hingewiesen, jederzeit auch für kurze Rechtsfragen die telefoni-



Reinhard und Birgitt Capello



Dr. Dieter Hildebrandt beim Vortrag



Yuanhong Zheng, Jens Oppermann

sche Beratung in Anspruch nehmen zu können. Auch nach diesem Vortrag gab es großen Applaus.

Nun folgte noch der Fachvortrag von Rechtsanwalt Jens Grundei, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht zum Thema **„WEG-Recht: Aktuelle Änderungen gemäß dem Gebäudeenergiegesetz“**. Dieser leitete seine Ausführungen gleich humorvoll ein: „Liebe Anwesende, ich weiß, dass bei Erwähnung des Gebäudeenergiegesetzes dem Grunde nach jeder nur an Heizungsanlagen und die mangelhafte Kommunikation der Ampel-Koalition Ende 2023 hierzu denkt. Aber keine Angst, damit werde ich Sie heute Abend nicht mehr quälen. Es gibt tatsächlich

positive aktuelle Änderungen gemäß dem Gebäudeenergiegesetz. Eine der wichtigsten findet sich in § 20 Abs. 1 WEG – bauliche Veränderungen -: Bei Maßnahmen die über die Instandhaltungen hinausgehen, z. B. an der Fassade, können die Eigentümer und Eigentümerinnen seit dem 1. Dezember 2024 die **Beschlussfassung mit einfacher Mehrheit** vornehmen. Hierzu gehören barrierefreie Zugänge, Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge, Einbruchschutz und – besonders aktuell und relevant: so genannte **Balkonkraftwerke**! Sie als Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentümerin haben einen gesetzlichen Anspruch auf Zustimmung der Gemeinschaft, wenn keine gravierenden Gründe dagegenste-

hen. Mieter und Mieterinnen benötigen die Zustimmung des Vermieters bzw. der Vermieterin vor Installation.“

Rechtsanwalt Grundei wies darauf hin, dass das Erlaubnisverlangen und die -erteilung formlos erfolgen können, da der Gesetzgeber hierzu noch keine Vorgaben gemacht hat, riet aber dringend als Ergänzung zum Mietvertrag klare Vereinbarungen zu Verkehrssicherung beim Einbau, zu Rückbau, Blendwirkung, Brandschutz, fachgerechten Ausführung und Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung zu treffen.

Auch für diesen Fachvortrag gab es große Anerkennung und das Publikum beteiligte sich rege mit eigenen Beiträgen zum Thema „Balkonkraftwerke“.

Nachdem es keine Fragen mehr gab, verabschiedete der Vereinsvorsitzende Dr. Hildebrandt die Anwesenden mit den besten Wünschen für die Advents- und Weihnachtszeit sowie das neue Jahr.

Bilder: Sylvia Stein



Großes Interesse im ASC-Clubsaal



AHLBRECHT + JACOBSEN

Elektroinstallation • Hausgeräte • Fernsehen • Kundendienst

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

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

10%
Rabatt für
Mitglieder

ADAM

BAUGUTACHTER

Dipl. Ing. Stefan Adam

- Zertifizierter Immobilienbewerter (IfS)
- Verkehrswertgutachten
- Beleihungswertgutachten
- Beratung

www.baugutachter-adam.de

Horst Klöppner

Baggerbetrieb

Abbruch

Recyclingwerk

Benzstraße 6
37083 Göttingen

Baustoffe

Spedition

Tel. 0551 - 77194
Fax. 0551 - 72200

Güterverkehr

Wir wünschen Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr
www.horst-klöppner.de | kloepner@t-online.de

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



Baugeschäft **AE**

August Frölich GmbH

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

Ihr kompetenter Partner rund um das Haus

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

HORST seit 1930

BOENING

Bedachungen • Bauklempnerei

Dach-, Wand- & Abdichtungstechnik • Bauklempnerarbeiten
Zimmererarbeiten • Altbausanierung • Kranverleih bis 52 m

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

Professionelles Abdichten mit Flüssigkunststoff seit 1979

VICTOR STAHL

Brand- und
Wasserschadensanierung

Bei Wasserschaden: Victor Stahl

Fachmänner für Brand- und Wasserschadensanierungen

Victor Stahl bietet gemeinsam mit Sanierungsexperte Marius Emmelmann (Foto) viele Jahre Erfahrung im Bereich der Brand- und Wasserschadensanierung. Herr Emmelmann kümmert sich um sämtliche Sanierungsarbeiten; von der Schadensaufnahme über die Leckortung bis hin zur technischen Gebäudetrocknung sowie um Absprachen mit der Versicherung. Im Bereich der Leckortung und der technischen Trocknung verfügt das Unternehmen über einen effizienten und hochwertigen Maschinenpark. Die Firma Victor Stahl bietet sämtliche Sanierungs- und Wiederherstellungsarbeiten aus einer Hand mit über 60 Fachhandwerkern aus allen Bereichen an. Victor Stahl Fachmarkt für Raumgestaltung, Victor Stahl Malermeister GmbH, Hopfenhof 7 37434 Rüdershausen, Tel.: 0160/3243439, trocknungstechnik@victor-stahl.de, www.victor-stahl.de



Einladungen zu Mitgliederstammtischen

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 Mitgliederstammtisch mit Führung durch das „Lichtenberghaus“, Gotmar Straße 1, 37073 Göttingen am Donnerstag, den 5. Februar 2026, 16.00 Uhr Treffpunkt: vor dem Gebäude

Das 3-stöckige Fachwerkgebäude Gotmar Straße / Ecke Prinzenstraße aus dem Jahr 1742 steht in U-Form um einen Innenhof-Garten. Das „Lichtenberg-Haus“ diente in seiner langen Geschichte verschiedenen Nutzungen. Schließlich stifteten es die Gebrüder Kessel für kulturelle Zwecke. 1978 bezog der gemeinnützige Verein „Künstlerhaus mit Galerie in Göttingen e. V.“ das historische Gebäude im Zentrum Göttingens.

Als Ziel und Hauptaufgabe will der Verein das Kulturleben durch vielfältige, innovative Ausstellungen und Projekte zeitgenössischer Kunst und kulturelle Veranstaltungen bereichern und dadurch zur Bildung der Bürger und Bürgerinnen beitragen. Das Haus ist Begegnungsstätte für Kunstinteressierte sowie Künstler und Künstlerinnen. Auf drei Galerie-Ebenen sowie im Innenhof-Garten werden jährlich etwa 16 hochwertige Kunstaussstellungen organisiert, eine Mischung aus regionalen, südniedersächsischen, nationalen und teilweise internationalen Künstlern, darunter je eine Jahresausstellung von zwei Künstlervereinigungen.

Veranstaltungen aus anderen kulturellen Bereichen (Film, Musik, Theater, Lesungen), sowie Kunstvermittlung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene aus allen Schichten der Bevölkerung gehören zum Programm. Der Verein verwaltet darüber hinaus das Haus und vermietet Künstler-Ateliers, eine Glaskunstwerkstatt und eine Buchhandlung.

Diese Möglichkeit, das Künstlerhaus und das Wirken des Vereins einmal näher kennen zu lernen, bietet uns der Vorstandsvorsitzende, Herr Frank-Peter Arndt persönlich. Er wird uns durch den „weißen Saal“ führen; im Obergeschoss bekommen wir Zugang zur alten Wohnung von Georg Christoph Lichtenberg, welcher 24 Jahre [1742 – 1799] dort lebte. Ferner gehen wir in den Gewölbekeller. Hier befindet sich ein historischer Brunnen aus dem 12./13. Jh., der sonst nur bei speziellen Führungen der Stadttouristik besichtigt werden kann. Danach bleibt genügend Zeit, um die beiden dann laufenden Ausstellungen in aller Ruhe anzuschauen.

Kosten entstehen für Sie, liebe Mitglieder nicht. Der Verein Künstlerhaus mit Galerie in Göttingen e. V. würde sich aber über Spenden sehr freuen.

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

Bitte melden Sie sich bis zum 19. Januar 2026 – am besten unter der E-Mail-Adresse 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.

Text (in Auszügen): www.kuenstlerhaus-goettingen.de, abgerufen am 17. November 2025

Foto: Susanne Et-Taib

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.



**Einladung zum Mitgliederstammtisch mit Themen-Stadtführung
„Der alte Botanische Garten im Spiegel der Geschichte“
am Donnerstag, den 16. April 2026, 16.00 Uhr
Treffpunkt: Eingang Untere Karspüle 1, 37073 Göttingen**

Zwischen exotischen Gewächsen, alten Baumriesen und verborgenen Geschichten eröffnet sich im Alten Botanischen Garten ein einzigartiger Blick auf Göttingens Wissenschafts- und Naturgeschichte. Entdecken Sie bei dieser Führung, wie sich der Garten seit 1736 entwickelt hat und warum er bis heute ein Ort der Vielfalt, Forschung und Erholung ist.

Von Heilpflanzen zur Artenvielfalt – ein grünes Stück Göttinger Geschichte

Der Alte Botanische Garten ist so alt wie die Georg-August-Universität und befindet sich noch immer am gleichen Ort. Er wurde 1736 gegründet und für die Heilpflanzenkunde angelegt. Betrieben wurde der Garten von Ärzten und Apothekern. Der Gründer des Gartens und erste Direktor war Albrecht von Haller. Im Laufe der Jahre hat sich der Alte Botanische Garten bis auf seine heutige Größe von 5 Hektar Fläche ausgeweitet. Rund 17.000 Arten von Pflanzen aus aller Welt werden hier kultiviert. Der Alte Botanische Garten leistet damit einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt in der Stadt Göttingen. Der Öffentlichkeit bietet er Gelegenheit zur Auszeit in der Natur.

Der Göttingen Tourismus + Marketing e. V. bietet diese ca. 2-stündige Themenstadtführung an, die wir wieder für Sie als H + G Göttingen e. V. – Mitglieder exklusiv gebucht haben. Es fallen pro Person Kosten von 8,00 Euro (inklusive 1,00 Euro für den Stadtführer/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 in das Café Botanik, Untere Karspüle 8/9, 37073 Göttingen einkehren. Auch hier bitten wir um Anmeldung und dann auch um Ihr Erscheinen, wenn Sie angemeldet sind, denn die Gaststätten richten sich auf unseren Besuch ein, stellen Personal bereit, decken Gruppentische u.a. Bei den Mitgliederstammtischen zahlt jede/r wieder Essen und Getränke selbst.

Bitte melden Sie sich bis zum 31. März 2026 – am besten unter der E-Mail-Adresse 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.

Text (in Auszügen): Göttingen Tourismus + Marketing e. V.

Quelle Bild: Adobe Stock

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.

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.

KRAPP & THEWES GmbH

BAUUNTERNEHMUNG

Willi-Eichler-Str. 20
37079 Göttingen
info@krapp-thewes-gmbh.de

Tel. 05 51 / 30 66 99 0
05 51 / 30 66 99 8
Fax 05 51 / 30 66 99 9

renovierWERK

Fliesen · Malern · Bodenbelagsarbeiten & Trockenbau

renovierwerk.de

ENTSORGUNGSFACHBETRIEB

☎ 0551-
78 90 80

...für eine saubere Umwelt

HESSE TRANSPORT



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

RISCHENWEG 3
37124 ROSDORF

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

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

ENGELHARDT

Hausgeräte · Küchen · Elektro



Das Küchenstudio.

www.engelhardt-goettingen.de

Miele
CLASSIC-PARTNER



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

PRO BAUM
GMBH

IDEEN RUND UM DEN BAUM

Göttingen · Tel.: 05 51 / 6 65 20



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



Baugeschäft
LÜER
GMBH

Anna-Vandenhoeck-Ring 21 a
37081 Göttingen

Tel. 0551 72905 · www.lueer-bau.de

Universität des Dritten Lebensalters

Großes Interesse am Programm des Wintersemesters

von UDL



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

Mehr als 600 Hörerinnen und Hörer besuchen seit Ende Oktober Veranstaltungen der Universität des Dritten Lebensalters. „Wir freuen uns über die hohen Teilnehmerzahlen“, sagt Uwe Remmers, der erste Vorsitzende der UDL. Die beeindruckende Zahl neuer Hörerinnen und Hörer zeigt uns, so Remmers, dass wir mit unserem Programm wieder eine gute Wahl getroffen haben.

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 zur Verfügung.

Von besonderem Interesse sind für viele Teilnehmer Seminarangebote, die mit Exkursionen verbunden sind. Außerhalb der nüchternen Atmosphäre eines Seminarraums lassen sich in Museen oder in der Oper ganz andere Erfahrungen gewinnen, ergeben sich neue und vielleicht überraschende Erkenntnisse und Einsichten. Das bestätigen übereinstimmend die Teilnehmer des kürzlich von Thomas Sander geleiteten Opernbesuchs in Dresden und des von Prof. Dr. Reitner im Oktober durchgeführten Besuchs der Vortragsreihe „Galaktische Entdeckungen“ im Wissenschaftsmuseum Phaeno in Wolfsburg.

Wie geht es weiter im kommenden Sommersemester?

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

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 weckt und Sie im kommenden Sommersemester erstmals Veranstaltungen im Rahmen der UDL besuchen möchten, können Sie im Januar 2026, in den letzten Vorlesungswochen des aktuellen Semesters, gerne unverbindlich an Veranstaltungen Ihrer Wahl teilnehmen. Bleiben Sie danach dabei, freuen wir uns, Sie als neue Hörerin oder Hörer zu gewinnen und bitten Sie ab März 2026 um Ihre Anmeldung und Überweisung des Semesterbeitrags.

Ein Geschenk für jeden Anlass: ein Gutschein für den Besuch von Lehrveranstaltungen.

Wenn Sie „Wissen“ verschenken möchten, können Sie einen Gutschein für den Besuch von Lehrveranstaltungen aus dem Programm der UDL erwerben. Der Gutschein berechtigt zum Besuch von frei wählbaren Lehrveranstaltungen in einem Semester und kann in einem Zeitraum von zwei Jahren nach Ausstellung eingelöst werden. Der Geschenk-Gutschein kann entweder in Höhe der Semestergebühr von 125 € oder - soll auch die Möglichkeit gegeben sein, Sportangebote zu nutzen - in Höhe von 170 € ausgestellt werden.

Ausführliche Hinweise zum Vorlesungsangebot, zur Anmeldung und Teilnahme sowie zu vielen weiteren Einzelheiten finden Sie auf der UDL-Homepage www.uni-goettingen.de/udl - telefonische Auskunft erhalten Sie unter [0551] 39-21384.

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

P. Bierkoch

Sanitär Haustechnik GmbH

Heizung • Sanitär • Lüftung
Solar • Bad-Ausstellung

Göttinger Straße 23 • 37154 Northeim • Tel.(05551) 4084

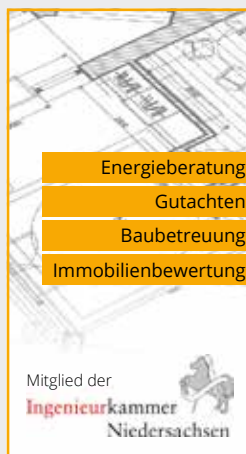


Seit 1881
Malerfachbetrieb
Bodenbeläge



W. Lambrecht-Straße 7
37079 Göttingen
T 05511506780
F 055115067879
www.otto-hormann.de

Ihr Spezialist für
Boden, Decke,
Wand und Fassade



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

Energieberatung

Gutachten

Baubetreuung

Immobilienbewertung

Herzberger Straße 85
37136 Eberötzen

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

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

www.hug-goe.de



Elektro Pröger
weil der Service stimmt

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

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



Dachkonzept
Stefan Janik

Rosenwinkel 4
37133 Friedland

Tel: 05509 - 2195
info@dachkonzept-janik.de
www.dachkonzept-janik.de



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



IHR PARTNER RUND UMS GLAS



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



Göttinger Glas Team | Wagenstieg 8a | 37077 Göttingen | Telefon: 05 51 / 370 60 03 | info@goe-glas-team.de | www.goe-glas-team.de

Süßer der Winter nie blüht: Winterblühende Gewächse für den Garten

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

Fotos: BGL

Grau und Tristesse im Winter? Das muss nicht sein! Zwar verbindet man blühende, farbenfrohe Pflanzen eher mit dem Frühling und Sommer, doch auch in den kalten Monaten gibt es Gewächse, die mit leuchtenden Farben und verführerischen Düften den Winterblues vertreiben. Diese Pflanzen zaubern kleine Lichtblicke in den Garten und setzen überraschende Akzente in der sonst eher kahlen Winterlandschaft. Ob Stauden, Blumenzwiebeln oder Gehölze – selbst die dunkelste Jahreszeit kann blühende Freude bringen!



Zu den ersten Winterblüher im neuen Jahr gehören Blumenzwiebeln wie Schneeglöckchen, Winterlinge oder Elfen-Krokusse.

Wieso blüht's im Winter?

„Überleben und Vermehrung stehen für Pflanzen an erster Stelle – da erscheint es auf den ersten Blick ungewöhnlich, dass einige Arten ausgerechnet im kalten und kargen Winter blühen“, erklärt Dr. Michael Henze vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. [BGL]. „Tatsächlich handelt es sich dabei um eine clevere Anpassung: Indem diese Pflanzen ihre Blüte schon einige

Zeit vor dem Frühjahr beginnen, entgehen sie dem intensiven Konkurrenzdruck dieser Jahreszeit. So profitieren Arten, die auf die Bestäubung von Insekten angewiesen sind, von den ersten hungrigen Bienen, Fliegen und Käfern. Diese finden zu dieser Jahreszeit nur wenig Nektar und nehmen das Angebot der Winterblüher eifrig an.“ Arten, die ihre Pollen dagegen durch den Wind verbreiten lassen, haben in der winterlich kahlen Landschaft den

Vorteil, dass ihre Flugbahnen nicht durch das Laub der Sträucher und Bäume gestört werden. „Die ruhende Vegetation hat aber noch einen Vorteil“, betont Dr. Michael Henze. „Samen und junge Triebe müssen im Winter weniger um Licht, Wurzelraum und Nährstoffe konkurrieren, wodurch sie sich an ihrem Standort einfacher etablieren können.“



Die Schneehede ist eine zuverlässige Winterblüherin, deren Knospen bereits ab November zarte Färbungen in Weiß, Lila oder Rot zeigen.



Winterblüher blühen schon einige Zeit vor dem blütenreichen Frühjahr.



Blütenfülle, Farbe und Duft zeichnen die winterblühenden Sträucher und Bäume wie die Zaubernuss aus.

Um den winterlichen Temperaturen zu trotzen, haben Winterblüher beeindruckende Strategien entwickelt. Statt Glukose [Zucker] produzieren einige Arten Glycerin, das im Zellwasser wie ein natürliches Frostschutzmittel wirkt. Andere schließen ihre Blüten über Nacht, um sie erst mit den wärmenden Strahlen des Tageslichts wieder zu öffnen. So bleiben die empfindlichen inneren Blütenorgane vor Frostschäden bewahrt. Viele Winterblüher zeichnen sich außerdem durch kompakte Wuchsformen aus, die ihnen zusätzlichen Schutz bieten, da sie der Kälte weniger Angriffsfläche bieten.

Was blüht denn da?

Ein echter Star unter den Winterblühern ist die Christrose (*Helleborus niger*). Während viele Gewächse erst Anfang des Jahres in voller Pracht stehen, macht sie ihrem Namen alle Ehre und blüht in milden Wintern bereits ab Anfang Dezember. In Schneeweiß fügt sie sich wunderbar in die winterliche Landschaft ein, in zartem Rosa lässt sie schon früh einen ersten Hauch vom Frühling erahnen. Die Lenzrose (*Helleborus orientalis*), eine nahe Verwandte, folgt dann im Januar mit kräftigen Farben wie Rot und Pink und setzt die ersten lebhaften Farbtupfer im neuen

Jahr. Ebenso zuverlässig ist die Schneehaide (*Erica carnea*), deren Knospen bereits ab November zarte Färbungen in Weiß, Lila oder Rot zeigen. Ihre Hauptblüte beginnt im Februar und reicht bis weit in den Frühling hinein.

Wer sich den gesamten Winter über an Blumenzwiebeln erfreuen möchte, pflanzt im Spätsommer Herbst-Krokusse. Wie es der Name schon verrät, öffnen sie ihre Knospen zumeist im Oktober und bleiben dem Garten oft bis in den Dezember hinein erhalten. „Herbst-Krokusse verblühen kurz bevor sich im Januar die ersten Frühblüher wie Schneeglöckchen (*Galanthus*), Winterlinge (*Eranthis*) oder Elfen-Krokusse (*Crocus tommasinianus*) zeigen. Sie alle trotzen als kleine Winterwunder jedem Frost und kämpfen sich mit ihren Blütenköpfen selbst durch dickste Schneedecken“, erläutert Dr. Michael Henze.

Besonders eindrucksvoll in Bezug auf Blütenfülle, Farbe und Duft sind winterblühende Sträucher und Bäume. Der Winterschneeball (*Viburnum x bodnantense*) verzaubert mit üppigen rosa-weißen Blütenbällen, die einen herrlichen Duft verströmen und den Garten von November bis März bereichern. Ebenso lang sorgt die Schneekirsche (*Prunus subhirtella*) für große Augen, die mit ihrer zarten rosa Blüte in milden Wintern von November bis April besticht. „Für alle, die einen außergewöhnlicheren Anblick suchen, eignet sich die Zaubernuss (*Hamelis*)“, so Dr. Michael Henze. „Dieses Gehölz entfaltet je nach Sorte ab Dezember oder Januar seine fadenförmigen Blüten und verbreitet einen dezenten, süßlichen Duft. Typischerweise leuchten die Blüten in intensivem Gelb oder Orange, aber auch in festlichem Dunkelrot sind sie ein Hingucker in der kalten Jahreszeit.“ Weitere Informationen zu Pflanzen und ihren Blühzeiten sowie Adressen von Garten- und Landschaftsbaubetrieben, die für eine Blütenpracht rund ums Jahr sorgen, gibt es auf www.mein-traumgarten.de.

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
Web: www.hug-goettingen.de

Öffnungszeiten:

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

Redaktion:

Susanne Et-Taib (ViSdP)

Verlag:



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

Erscheinen: 4 x jährlich

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

Fotos: © Susanne Et- Taib [Titel, 3, 6, 28, 32]; Stein [3, 26-30]; Miriam Merkel [4]; Adobe Stock: MATTHIAS BUEHNER [3, 8], fotoscorp [12], Blickfang [14], Kirstin [33]; Dr. Johannes Reckel [7]; K. Abmeier [16]; M. Stecklein [20]; pixelio: Rike [25]; BGL [37-38].





ERREICHEN SIE DIE BESTE HÖRQUALITÄT

IHR GEHÖR IST UNSERE MISSION

Wir sind **Spezialist** für eine **individuelle Hörprofilerstellung**.
Seit Jahren unterstützen wir
unsere Kunden, eine fundierte
Entscheidung zu treffen, die **ihre
Lebensqualität** verbessert.



Markenunabhängiger Hörakustiker in Göttingen

Wir bieten Modelle aller
namhaften Hersteller an

JETZT TERMIN VEREINBAREN
0551 - 291 705 22

info@junkers-hoeren.de



ZUR WEBSITE



-  **Persönliche und fachkundige Beratung**
-  **Spezialist für Im-Ohr-Hörgeräte**
-  **30 Tage** kostenloses Probetragen
-  Kostenloser **professioneller Hörtest**
-  **Hausbesuche-Service**

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag bis Freitag

9.00–13.00 & 14.00–18.00 Uhr

QUALITÄT, DIE MAN HÖRT



Kostenlose Parkplätze direkt vor der Tür



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

stadtwerke
göttingen

Fernwärme von ganz nah!

Effizient, sauber und
direkt aus Göttingen.

Jetzt über
Fernwärme
informieren!

