

WOHNART

34. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 1/2023

Thema des Monats

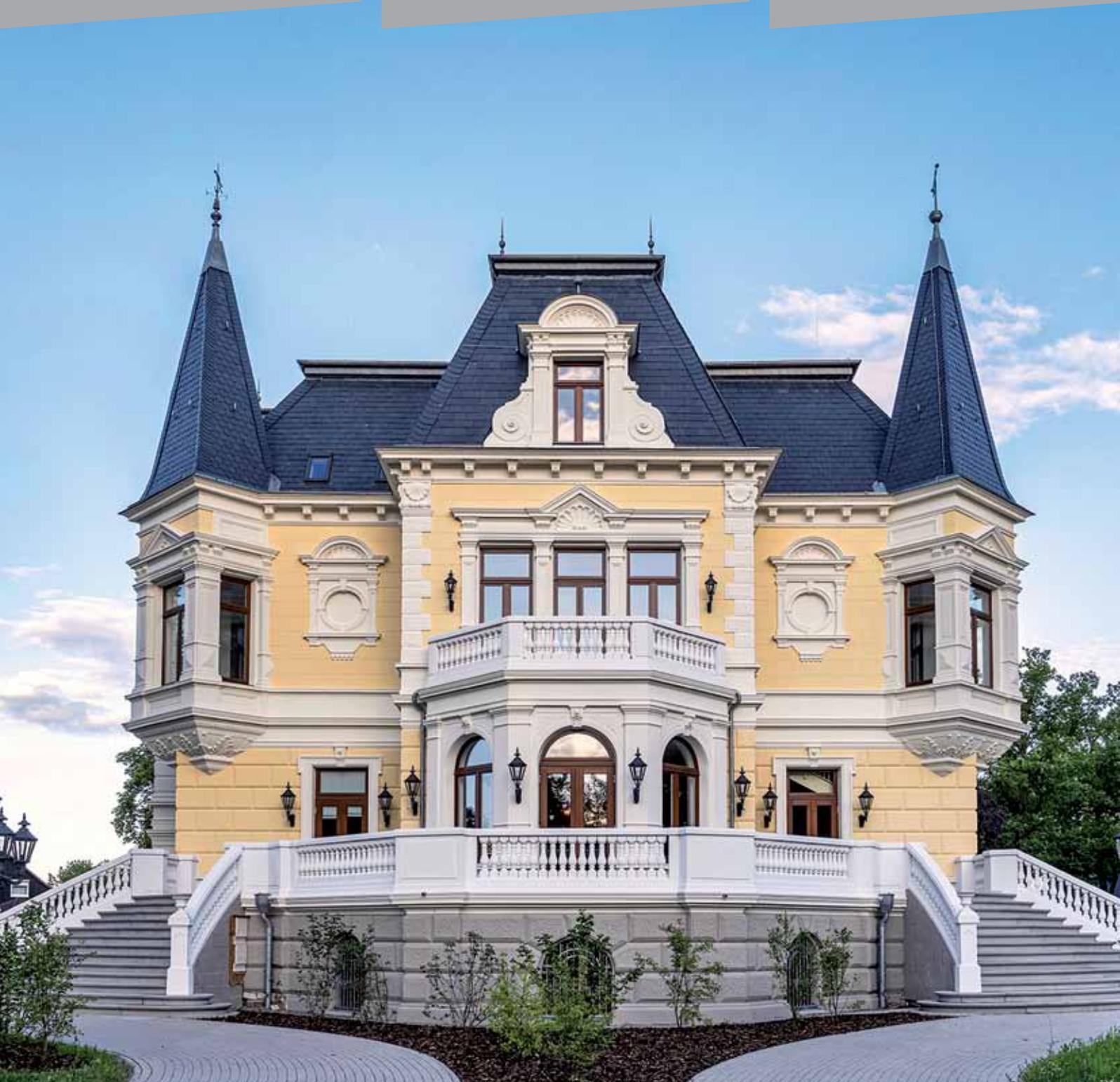
CO2-Abgabe

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Schlappe für aha

Bauen · Renovieren

Dämmung



TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild

Baugebiet Rodewald VOR DER GRUBE

Eingebettet in das Nienburger Land liegt die Gemeinde Rodewald mit ca. 2700 Einwohnern. Hannover, Nienburg oder Neustadt am Rübenberge sind in kurzer Zeit zu erreichen.

- 44 bis 54 Grundstücke in Planung
- Grundstücksgrößen variabel
- Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Bungalows oder auch Mehrfamilienhäusern möglich
- Individuell in Bauausführung, Ausstattung und Grundriss
- Nahwärme durch Holzschnitzelkraftwerk
- KfW-Effizienzhäuser 40 EE

Doppelhaushälfte ab € 270.500,-
4 Zimmer | ca. 106 m² Wohnfläche

Bungalow ab € 281.000,-
4 Zimmer | ca. 110 m² Wohnfläche

Einfamilienhaus ab € 323.000,-
4 Zimmer | ca. 130 m² Wohnfläche

Inklusive Grundstück und Erschließung

Käuferprovision: 2,38% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Ausführung und Bau

Baubeginn Frühjahr 2023
Fertigstellung Herbst 2023



www.hug.immo

Maïke Grebenstein
Maklerin

Theaterstraße 2
30159 Hannover

makler@hug.immo
www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Sieg auf ganzer Linie!

Die Wut und Empörung über aha hinsichtlich der unverhältnismäßigen Anhebung der Straßenreinigungsgebühren Anfang des vergangenen Jahres, hatte hohe Wellen geschlagen. Vor allem die nicht nachvollziehbaren Erhöhungen der Reinigungsintervalle in vielen Straßen sorgten für völliges Unverständnis.

Als Konsequenz auf diesen unglaublichen Vorgang initiierte HAUS & GRUNDEIGENTUM eine Reihe von Protestaktionen – klagte u.a. in Musterverfahren vor dem Verwaltungsgericht in Hannover, denen rund 600 Eigentümerinnen und Eigentümer folgten.



Nach fast zwei Jahren Dauer – dank immer neuer juristischer Trickereien von aha – liegt jetzt endlich ein Ergebnis vor:

Und es ist ein großartiger Erfolg!

Das von Politikerinnen und Politikern aus Hannover und der Region kontrollierte Unternehmen hat die Gebührenbescheide aufgrund einer drohenden juristischen Schlappe vor Gericht kurz vor der anberaumten mündlichen Verhandlung selbst aufgehoben, mit der Folge, dass die Klägerinnen und Kläger ihre bereits gezahlten Gebühren zurückerstattet bekommen.

Zu bedauern ist nur, dass mit der Aufhebung der Bescheide die Klärung der Frage verhindert wurde, inwieweit die Einstufung der Straßen in die jeweiligen Reinigungsklassen rechtmäßig war.

Wie geht es nach dieser kompletten Blamage für aha aber jetzt weiter? Die aktuelle Kalkulationsperiode der Straßenreinigungsgebühren endet 2023. Für den Zeitraum 2024 bis 2026 wird eine neue Gebührenkalkulation erstellt, auf deren Basis dann Anfang 2024 neue Bescheide ergehen.

Zu hoffen bleibt, dass die Mitglieder in den parlamentarischen Gremien der Stadt und der Region Hannover nun hinreichend sensibilisiert sind, bei künftigen Gebührenkalkulationen diese im Vorfeld kritisch zu hinterfragen.

Rainer Beckmann, Vorsitzender

THEMA DES MONATS

4 - 5 **CO2-Abgabe – Bundesregierung beteiligt Vermieter ab 2023 an CO2-Kosten des Mieters**

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

6 - 11 • **Das sind die Sieger des Fassadenwettbewerbs 2022**

- **Neue Gesetzgebung: Das ändert sich im Jahr 2023**
- **Stadt erhöht Prämien für Flüchtlingsunterkünfte**
- **Gelbe Tonne: Abbestellungen höher als erwartet**
- **Schlappe für aha bei Straßenreinigungsgebühren**

RECHT & STEUERN

12 - 15 • **Schuhe, Pflanzen und Kleinmöbel vor der Wohnung**

- **Der Wohnraumkeller – Rechte und Pflichten**
- **Lastenzuschuss - Unterstützung auch für Eigentümer**
- **Jahressteuergesetz 2022 - Was sich bei der Wertermittlung von Immobilien ab 2023 ändert**

16 **LEINERGEFLÜSTER**

18 - 19 **ENERGIE & HAUSTECHNIK**

20 - 23 **BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN**

24 - 25 **SICHERHEIT**

26 - 27 **METALLHANDWERK**

28 - 29 **MALER & LACKIERER**

30 **Veranstaltungen**

31 **WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM**

Das Titelbild zeigt die Villa Nordstern in Lehrte, Sieger beim Fassadenwettbewerb 2022.

Öffnungszeiten

für das HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service-Center in der Theaterstraße 2
Telefon: 05 11 300 300
Info@haus-und-grundeigentum.de
www.haus-und-grundeigentum.de

Montag – Donnerstag: 9:00 Uhr - 18:00 Uhr
Freitag: 9:00 Uhr - 16:00 Uhr

CO₂-Abgabe

Bundesregierung beteiligt Vermieter ab 2023 an CO₂-Kosten des Mieters

Ab 1. Januar dieses Jahres werden beim CO₂-Preis auch die Vermieter zur Kasse gebeten. Das hatten Bundesregierung und Bundestag noch im November 2022 beschlossen. Die Höhe der Beteiligung richtet sich nach dem Verbrauch des Mieters und dem verwendeten Brennstoff.

Die Regelung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. Die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter erfolgt anhand eines 10-Stufen-Modells. Neben Heizöl und Erdgas gilt auch eine Aufteilung der CO₂-Kosten für Fernwärme.

So funktioniert das Stufenmodell

Bei Wohnungen mit besonders hohen CO₂-Emissionen ab 52 Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (kg CO₂/m²/a) müssen Vermieter 95 Prozent und Mieter 5 Prozent der CO₂-Abgabe tragen. Je niedriger die CO₂-Emissionen pro Quadratmeter Wohnfläche des Gebäudes sind, desto niedriger ist der Anteil des Vermieters an den CO₂-Kosten. Der Vermieteranteil sinkt in der besten Stufe mit weniger als 12 kg CO₂/m²/a auf 0 Prozent.

Wann muss der CO₂-Preis gezahlt werden?

Sofern Wärme oder Warmwasser aus fossilen Brennstoffen erzeugt wird, entstehen CO₂-Emissionen und die CO₂-Abgabe wird fällig. Mieter müssen diese entsprechend ihrem Verbrauch entrichten. Vermieter wer-

Kosten durch den CO₂-Preis errechnen

Bis zum 1. Juni 2023 soll die Bundesregierung eine „elektronische Anwendung zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten“ für Vermieter und Mieter bereitstellen. Das soll die Umsetzung des Gesetzes erleichtern.

Berechnet werden soll der Wert für das gesamte Wohngebäude, nicht für die einzelne Wohnung. Vermieter teilen also den Jahresenergieverbrauch des ganzen Hauses durch die Gesamtwohnfläche aller Wohnungen.

Laut der Energieberatungsgesellschaft „co2online“ berechnen sich die Gesamt-CO₂-Kosten so: Jahresenergieverbrauch in Kilowattstunden mal 0,24 für Erdgas (bzw. mal 0,31 für Heizöl) mal 0,03 Euro (Preis je kg CO₂). Die Faktoren „0,24“ und „0,31“ stehen für die Kilogramm Kohlendioxid, die je Kilowattstunde Gas bzw. Öl emittiert werden. Die Werte sind aus dem Gebäudeenergiegesetz und bilden die gesetzliche Grundlage für die Berechnung der CO₂-Emissionen aus dem Energieverbrauch.

Mieter müssen nicht selbst die Berechnung der Kosten vornehmen, für die korrekte Aufteilung ist der Vermieter verantwortlich. Dieser erhält alle nötigen Informationen vom Energielieferanten.

Mit einer Umstellung der Heizanlage auf erneuerbare Energien wie z.B. Wärmepumpen entfallen die Kosten durch den CO₂-Preis komplett.

den je nach Einstufung des Gebäudes an den CO₂-Kosten beteiligt. Nach dem neuen Gesetz fällt auch Fernwärme unter die Regelungen zur Aufteilung der CO₂-Abgabe, ganz gleich, ob ein CO₂-Preis nach europäischem Emissionshandel (ETS) oder ein nationaler Kohlendioxidpreis nach dem BEHG erhoben wird.

Die Verordnung gilt ab dem Abrechnungszeitraum 2023. Die neue Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter wird daher in der Regel erst mit den im Jahr 2024 erstellten Abrechnungen notwendig.

Einige Abrechnungsdienstleister haben bereits angekündigt, dass sie die Einstufung der Immobilie in das 10-Stufen-Modell und die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter automatisch mit der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung übernehmen. Den Abrechnungsdienstleistern müssen hierfür die auf den Rechnungen des Energieversorgers separat ausgewiesenen CO₂-Mengen und CO₂-Kosten mitgeteilt werden.

Ausnahmen bei Denkmalschutz und Anschlusszwang

In manchen Fällen hindern öffentlich-rechtliche Vorgaben (etwa aufgrund von Denkmalschutz, der Pflicht zur Nutzung von Fernwärme oder Milieuschutz) den Vermieter daran, die Energiebilanz eines Gebäudes zu verbessern.

Der eigentlich nach den neuen Regeln vom Vermieter zu tragende CO₂-Kostenanteil

CO ₂ -Ausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
≥ 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

wird in diesen Fällen halbiert oder entfällt ganz. Der Anteil entfällt ganz, wenn solche Vorgaben sowohl einer wesentlichen energetischen Verbesserung als auch einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen. Stehen die Vorgaben jeweils nur der energetischen Gebäudeverbesserung oder nur der optimierten Wärme- und Warmwasserversorgung ent-

gegen, wird der Kostenanteil des Vermieters halbiert.

Für Nichtwohngebäude gilt dieses Stufenmodell nicht. In diesen Fällen werden die CO2-Kosten je zur Hälfte von Vermieter und Mieter getragen. Ein Stufenmodell auch für Nichtwohngebäude soll Ende 2025 nach Vorliegen der dafür noch notwendigen Datengrundlagen etabliert werden.

Sibylle Barent
Leiterin Steuer- und Finanzpolitik
Haus & Grund Deutschland

Jährliche CO2-Abgabe für eine 70 qm große Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit Gas-Zentralheizung

Stufe	Energieverbrauch		CO2-Kosten		
	kWh	(Mieter)	(Vermieter)	(gesamt)	
1	3430	25 €	0 €	25 €	
2	4900	32 €	3 €	35 €	
3	6370	37 €	9 €	46 €	
4	7840	40 €	17 €	57 €	
5	9450	40 €	27 €	67 €	
6	10780	39 €	39 €	78 €	
7	12180	35 €	53 €	88 €	
8	13650	29 €	69 €	98 €	
9	15120	22 €	87 €	109 €	
10	15190	5 €	104 €	109 €	

Quelle: co2online (Stand November 2022)

Jährliche CO2-Abgabe für eine 70 qm große Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit Öl-Zentralheizung

Stufe	Energieverbrauch		CO2-Kosten		
	kWh	(Mieter)	(Vermieter)	(gesamt)	
1	2660	25 €	0 €	25 €	
2	3780	32 €	3 €	35 €	
3	4900	37 €	9 €	46 €	
4	6090	40 €	17 €	57 €	
5	7210	40 €	27 €	67 €	
6	8330	39 €	39 €	78 €	
7	9550	35 €	53 €	88 €	
8	10570	29 €	69 €	98 €	
9	11690	22 €	87 €	109 €	
10	11760	5 €	104 €	109 €	

Quelle: co2online (Stand November 2022)

DER EXPERTE.

Seit Jahrzehnten Hannovers Top-Makler für Mehrfamilienhäuser in Hannover und der Region.

Persönlich. Zuverlässig. Mehrfach ausgezeichnet.

Ihr Ansprechpartner für Anlageobjekte:

Dipl.-Ing. Christian Spierig
Stellv. Leiter Maklerabteilung



Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Die Villa Nordstern heute nach der umfangreichen Sanierung.

Das sind die Sieger des Fassadenwettbewerbs 2022

Die Sanierung und Neugestaltung ihrer Hausfassade, wenn es geht auch noch energetisch: Für viele Eigentümerinnen und Eigentümer ist das eine Herzensangelegenheit. Das zeigte sich wieder einmal beim Fassadenwettbewerb 2022 von HAUS & GRUNDEIGENTUM und der Maler- und Lackierinnung Hannover.

Den ersten Platz belegte die Villa Nordstern in der Straße Am Sülterberg in Lehrte.

Das Urteil der Fachjury:

„Mit einem Rekordergebnis haben die Experten die Arbeiten an der Fassade der Villa Nordstern bewertet. In der perfekten Ausführung gab es nichts, was handwerklich noch besser geht, sagt Ralph Sensing Obermeister der Maler- und Lackierinnung. Die Eleganz der Fassade und die vielen Facetten geben dem begeisterten Betrachter die Möglichkeit an der gelungenen Sanierung des Bauwerks teilzuhaben. Es wurde viel investiert und die Fassade gibt viel zurück. Ein



Foto: H. Schefflen

Der prunkvolle Eingang des Gebäudes wurde ebenfalls aufwendig restauriert.

großes Lob an die ausführende Firma Klaus Stuckert und Mike Schlepner.“

Eigentümer ist der Lehrter Projektentwickler Rolf Neumann mit seiner Frau Monica. Er erwarb das 1892 von einem Zementfabrikanten gebaute Gebäude vor fünf Jahren. Zuvor hatte die Stadt Hannover den Bau mehr oder weniger verfallen lassen.

Für rund 1,3 Mio Euro sanierte er seit 2021 die Fassade und Fenster. Seit einigen Monaten ist dort auf dem 1360 Quadratmeter großen Areal ein Sport- und Bewegungskindergarten mit 105 Kindern unter der Trägerschaft des Sportvereins Lehrte eingezogen.

Auf den zweiten Platz des Wettbewerbs kam eine energetische Fassadensanierung in der Sedanstraße 15, Dritter wurde eine Neubaufassade in der Straße am Großen Kolonnenweg 18A.

Für Rainer Beckmann, Vorstandsvorsitzender von HAUS



& Grundeigentum, war auch der diesjährige Fassadenwettbewerb wieder ein voller Erfolg: „Es zeigte sich erneut, dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer hochmotiviert sind, für die Sanierung und Verschönerung ihrer Gebäude viel Geld in die Hand zu nehmen.

*Die Villa Nordstern um 1892.
(Foto: H. Schmezko)*

Der Blick auf die wunderbaren neuen Fassaden ist eine Bereicherung für Alle und eine Aufwertung für jeden Stadtteil.“ Seit 2002 führt der Verein den Wettbewerb mit der Maler- und Lackiererinnung durch. Einen ausführlichen Bericht können Sie in der kommenden Februar-Ausgabe der WohnArt lesen.

Michael Nicolay

Hilfreiche Tipps zum Energiesparen!

Die Energiekosten drohen zu explodieren. Da hilft nur Energiesparen. Dass das kein Hexenwerk ist, zeigen einfache und effektive Tipps der Experten von enercity für den Alltag im Haushalt. Dabei wird gleichzeitig auch der Umwelt geholfen.

Wer den Kühlschrank 2 Grad wärmer einstellt und die Innentemperatur des Geräts bspw. von 5 auf 7 Grad Celsius erhöht, spart in etwa 15 Prozent Energie ein. Diese Temperatur reicht vollkommen aus, um Lebensmittel lange haltbar aufzubewahren.

Auch beim Gefrierfach kann ordentlich gespart werden, minus 18 Grad sind optimal. In regelmäßigen Abständen sollte es abgetaut werden. So lassen sich bis zu 50 Prozent Energie einsparen.

Für die meisten Verschmutzungsgrade der Wäsche reicht eine Temperatur von 30 Grad vollkommen aus und spart zudem auch noch einiges an Energie. Außerdem gilt: Die Waschmaschine nur dann einschalten, wenn sich genug Wäsche angesammelt hat und die Wäschetrommel ausreichend gefüllt ist – wer zwei halbvollere Maschinen wäscht, verbraucht etwa 30 Prozent mehr Energie.

Der Großteil der Rezepte verlangt

es: das Vorheizen des Backofens. Doch Achtung! Dadurch wird ca. 15 Prozent mehr Energie verbraucht. Besser ist es auf das Vorheizen zu verzichten und einfach 5 bis 10 Minuten zur empfohlenen Backzeit hinzuzuaddieren.

Ein weiterer Tipp: Wenn möglich sollte die Umluft-Funktion des Backofens verwendet werden. So können mehrere Ebenen des Geräts genutzt werden und somit gleichzeitig Verschiedenes gebacken werden.

Beim Erhitzen von Wasser bleibt der Wasserkocher in Sachen Energiesparen ungeschlagen! Wer ihn für das Aufheizen von Nudeln- oder Kochwasser benutzt, spart bis zu 50 Prozent Energie und zudem auch noch Zeit.

Für Kartoffeln oder Gemüse gilt: garen statt kochen. Für vier Portionen Kartoffeln genügt bereits eine Tasse mit rund 250 ml Wasser. Zudem sollte man immer mit geschlossenem Glasdeckel kochen und für lange Garzeiten einen Schnell-kochtopf verwenden.

Lieber warm duschen als heiß baden. Das spart nicht nur Energie, sondern auch bis zu 70 Prozent Wasser. Während des Duschens sollte man darauf achten, dass das Wasser nicht pausenlos fließt. Beim Einseifen unter der Dusche oder auch beim Zähneputzen den

Wasserhahn lieber kurze Zeit zudrehen.

Heizkörper brauchen Luft um sich, aber nicht in sich. Sie sollten niemals durch Möbel oder Gardinen verdeckt werden, da sie sonst den Raum nicht effizient aufwärmen können – ein Sofa z.B. sollte mindestens 30 Zentimeter Abstand zur Heizung haben. Dadurch kann bis zu 12 Prozent Energie eingespart werden. Zudem sollten die Heizkörper regelmäßig entlüftet werden. Das dauert nur wenige Minuten und trägt zusätzlich zur Senkung des Energieverbrauchs bei.

Wenn man die Innentemperatur nur um 1 Grad herunterstellt, spart man dadurch bis zu 6 Prozent Energie. Außerdem sollten die Zimmertüren stets geschlossen sein.

Einen erheblichen Anteil des gesamten Stromverbrauchs im Haushalt verursacht das Standby von Elektrogeräten wie Fernseher oder Spielekonsolen. Durch Steckdosenleisten mit Kippschalter kann der Stromverbrauch gestoppt werden. Bei längeren Abwesenheiten, z.B. während des Urlaubs, sollte zudem der Stecker aus der Steckdose gezogen werden – denn auch im ausgeschalteten Zustand fließt Strom.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Nur einen Klick entfernt: www.hug.immo 

Neue Gesetzgebung: Das ändert sich im Jahr 2023

Im kommenden Jahr gelten viele neue Regelungen und Gesetze. Die wichtigsten Neuerungen für Eigentümer und Vermieter im Überblick:

Gaspreisbremse

Ab März 2023 sollen die Preise für leitungsgebundenes Erdgas und die Lieferung von Wärme für ein Kontingent von 80 Prozent des im September 2022 prognostizierten Jahresverbrauchs gedeckelt werden. Der Brutto-Arbeitspreis beträgt für das Kontingent bei leitungsgebundenem Erdgas 12 Cent pro Kilowattstunde, bei Wärme beträgt er für dieses Kontingent 9,5 Cent pro Kilowattstunde. Im März 2023 erhalten Verbraucher auch eine einmalige rückwirkende Entlastung für die Monate Januar und Februar. Die Preisgarantie gilt bis zum Ende des Jahres 2023.

Informationspflichten:

Vermieter müssen außerdem ihre Mieter über Ursprung, Höhe und Laufzeit der Entlastungen in Textform informieren, sobald sie die Mitteilung zu den neuen Abschlägen ab März 2023 erhalten haben.

Entlastungsbeträge sind steuerpflichtig:

Lieferanten, Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften sind verpflichtet, die Entlastungen in den Abrechnungen auszuweisen sowie die Namen und Anschriften der Letztverbraucher einer noch zu bestimmenden staatlichen Stelle elektronisch zu übermitteln. Der Grund dafür ist, dass die Entlastungsbeträge steuerpflichtig sind. Zu welchem Zeitpunkt die Übermittlung der Daten erfolgen muss, steht derzeit noch nicht fest.

Inkrafttreten der Wohngeldreform „Wohngeld Plus“

Das Wohngeld soll sich ab 2023 merklich erhöhen – um 190 Euro auf rund 370 Euro monatlich. Dies ist Teil der Wohngeldreform der Bundesregierung, um einkommensschwache Mieterinnen und Mieter zu unterstützen.

Onlinezugangsgesetz

Das Onlinezugangsgesetz verpflichtet Bund, Länder und Gemeinden, bis spätestens Ende 2023 ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten. Ob Baugenehmigung, Ummeldung nach Umzug oder Wohngeldantrag: Im Themenfeld Bauen & Wohnen sollen über 60 Verwaltungsleistungen digitalisiert werden.

Mietspiegel

Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern haben einen Mietspiegel zu erstellen. Einfache Mietspiegel müssen ab dem 1. Januar 2023 vorliegen. Entscheiden die Kommunen sich für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels, so verlängert sich diese Frist bis zum 1. Januar 2024.

Gebäudeenergiegesetz (GEG): Neubaustandard Effizienzhaus 55

Ab 1. Januar 2023 gilt das Effizienzhaus 55 (EH 55) als gesetzlicher Neubaustandard. Dazu wird der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung von bisher 75 Prozent (EH 75) des Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes auf 55 Prozent (EH 55) reduziert. Die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz bleibt jedoch unverändert. Vereinfacht wurde die Anrechnung

von Strom aus erneuerbaren Energien, beispielsweise von im Haus erzeugtem Solarstrom. Unabhängig von der Wahl des Vergütungsmodells nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) kann der physikalisch im Gebäude verbrauchte Strom nun bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs angerechnet werden.

Bundesemissionshandelsgesetz (BEHG): Erhöhung des CO₂-Preises ausgesetzt

Zur Entlastung der Verbraucher bei den Energiekosten hat die Bundesregierung beschlossen, die im BEHG festgelegte jährliche Erhöhung des CO₂-Preises auf fossile Brennstoffe für 2023 auszusetzen. Im Jahr 2023 beträgt der CO₂-Preis 30 anstatt 35 Euro und bleibt damit gegenüber 2022 unverändert; 2024 erhöht sich der CO₂-Preis auf 35 anstatt auf 45 Euro und 2025 auf 45 anstatt 55 Euro. Zudem wurden die Brennstoffe Kohle und Abfälle in das CO₂-Bepreisungssystem aufgenommen.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Neue Regeln beim Mieterstrom, mehr Geld für Volleinspeiser

Ab 2023 gelten neue Regelungen für den Mieterstrom. Zudem gibt es höhere Vergütungssätze bei der Volleinspeisung von Solarstrom.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Neue Bedingungen für Sanierungsförderungen

Für die Bundesförderung für effiziente Wohngebäude (BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG) gelten ab 1. Januar 2023 neue Regelungen. Zu Redaktionsschluss befanden sich die entspre-

chenden Richtlinien noch in der Ressortabstimmung. Bei der Förderung von Einzelmaßnahmen über das BAFA sind für 2023 folgende Änderungen geplant:

- Bei Eigenleistung sollen die mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert werden.
- Der Anschluss an ein Wärmenetz oder an ein Gebäudenetz soll gefördert werden.
- Brennstoffzellen, die mit grünem Wasserstoff betrieben werden, sollen gefördert werden.
- Für die Förderung von Wärmepumpen oder Biomasseheizungen muss das Gebäude zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien beheizt werden.
- Bei Heizungsdefekt können im Zusammenhang mit der Förderung von Wärmeerzeugern die Mietkosten für provisorische Heizgeräte für die Dauer von bis zu einem Jahr mitgefördert werden.
- Die Förderung für die Heizungsoptimierung ist bereits seit September 2022 auf Wohngebäude mit bis zu fünf Wohnungen begrenzt.
- Biomasseheizungen werden nur noch gefördert, wenn sie mit Solarthermie kombiniert werden und strenge Emissionsgrenzwerte für Staub einhalten. Die eingesetzte Biomasse muss zudem Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen.
- Bei der Förderung von Wärmepumpen werden die technischen Mindestanforderungen erhöht: Rech-

nerisch muss mindestens eine Jahresarbeitszahl von 3 erreicht werden. Bei Luft-Wasser-Wärmepumpen gelten strenge Grenzwerte hinsichtlich der Geräuschemissionen.

- Außerdem werden die Fördersätze neu angepasst.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Neubauförderung

Die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) verantwortete Neubauförderung im Rahmen der BEG wird voraussichtlich zum 1. März 2023 als neues Teilprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ in die Verantwortung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) übergehen. Bis zur Einführung des neuen Teilprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ wird die Förderung des Neubaus unverändert in der Bundesförderung für effiziente Wohngebäude

(BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG) weitergeführt.

Jahressteuergesetz

Das Jahressteuergesetz umfasst zahlreiche Einzelregelungen quer durch das Steuerrecht, unter anderem:

- Die Homeoffice-Pauschale wird entfristet und auf sechs Euro pro Tag angehoben. Sie kann für bis zu 210 Tage in Anspruch genommen werden.
- Verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten im Wohnungsneubau: Dazu wird der AfA-Satz von 2 auf 3 Prozent erhöht.
- Ein verbesserter steuerlicher Rahmen bei der Anschaffung privater Photovoltaik-Kleinanlagen; dies betrifft die Freistellung von der Einkommen- und der Mehrwertsteuer. Mehr zu dem Thema auf Seite 11.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation
Haus & Grund Deutschland*

Stadt erhöht Prämien für Flüchtlingsunterkünfte

Die Zahl der Flüchtlinge in Hannover steigt und wird in den kommenden Monaten voraussichtlich noch weiter steigen. Die Stadt hat dementsprechend immer größere Probleme die Menschen unterzubringen. Dabei setzt sie weiterhin auf die Unterstützung von Vermietern – schon jetzt zahlt sie ihnen eine Prämie. Doch es gibt ein paar Änderungen.

Die Mindestdauer der Unterbringung wird von neun auf jetzt 18 Monate erhöht.

Zugleich verdoppelt sich die Prämie. Wer eine Person aufnimmt, bekommt 3000 Euro. Bei zwei Personen erhöht sich der Betrag auf 5000 Euro, bei drei Schutzsuchenden sind es 7000 Euro.

Voraussetzung ist, dass der Vermieter einen Raum zur Verfügung stellt, der „einfachen Ausstattungsstandards“ entspricht und mindestens zehn Quadratmeter für Erwachsene und sechs Quadratmeter Platz für Kinder und Jugendliche bietet. Die Miete muss sich im Rahmen der geltenden Mietobergrenzen bewegen.

Bei der Stadt muss der Vermieter nicht nur den Mietvertrag, sondern auch ein polizeiliches Führungszeugnis vorlegen. Damit soll Missbrauch verhindert werden. Bislang wurden 30 Prüfungen ohne Beanstandungen durch den Ermittlungsdienst durchgeführt. Stichprobenartige Kontrollen sind aber weiterhin geplant.

Die Aktion läuft seit dem Frühjahr. Seitdem haben auf diese Weise 400 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine eine Unterkunft gefunden. Das Modell soll künftig auch für Flüchtlinge aus anderen Ländern gelten.



Investieren Sie doch mal in die Zukunft unseres Planeten.

Jetzt zu nachhaltigen Finanzen beraten lassen – von Ihrer Sparkasse.

Mehr auf [sparkasse-hannover.de/mehralsgeld](https://www.sparkasse-hannover.de/mehralsgeld)



Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Hannover**



Foto: Archiv

So wie in der Prinzenstraße sieht es an vielen Stellen im Stadtgebiet aus.

Gelbe Tonne: Abbestellungen höher als erwartet

Seit Wochen stellt Abfallsorger aha die umstrittenen Gelben Tonnen und Container jetzt auf. Doch Unverständnis und Wut bei vielen Menschen dauern an. Die Stadt hatte plötzlich und überraschend die Platzprobleme vor allem in innenstadtnahen Wohngebieten mit verdichteter Bebauung erkannt, in erster Linie „einen Bedarf für Standorte im öffentlichen Raum“ ausgemacht.

Im Klartext: Standorte für Eigentümer, die keinen Platz für die Behälter haben. Der Lösungsvorschlag der Verwaltung: Gelbe Tonnen sollen auf ausgewiesenen Plätzen, vorrangig auf Parkplätzen aufgestellt werden. Dort sollen sogenannte Wertstoffinseln ausschließlich für die Tonnen eingerichtet werden – bisher waren dort nur Container für Glas, Altkleider und Altpapier vorgesehen.

Im Verwaltungsausschuss hat Grün-Rot jetzt – gegen die Stimmen der CDU – für den Vorschlag gestimmt. Ein Eilantrag der Christdemokraten die flächendeckende Einführung der Gelben Tonne um ein Jahr zu verschieben und ein Mischsystem aus Sack und Tonne für diese Zeit beizubehalten, wurde abgelehnt. Begründung von Grün-Rot: Dafür sei es zu spät, das ließe sich nicht mehr ändern.

CDU-Ratsherr Joachim Albrecht begründet die Ablehnung des Verwaltungsvorschlags: „Das ist nur Flickschusterei. Das Grundübel ist die alleinige Aufstellung der Tonnen.“

Eigentümer können aus Platzmangel jetzt eine Sondergenehmigung beim Tiefbauamt für einen Standort im öffentlichen Raum, z.B. auf dem Gehweg, beantragen.

Die Behörde weist dann eine Fläche zu, was örtlich individuell entschieden wird. Dabei können auch in diesen Einzelfällen Parkplätze wegfallen.

Wichtig zu wissen: Die zugewiesene Sondernutzungsfläche wird nicht von aha, sondern muss vom Eigentümer gereinigt werden.

Die CDU/FDP-Gruppe in der Regionsversammlung hatte einen Antrag auf Einführung einer Härtefallregelung mit der Möglichkeit, weiter Säcke nutzen zu können, gestellt. Man dürfe nicht den Teil der Gesellschaft vergessen, der körperlich oder aus Altersgründen eingeschränkt sei und die Tonne nicht über ein paar Stufen bewegen könne, betonte Rolf-Axel Eberhardt, Sprecher der Gruppe im Ausschuss für Abfallwirtschaft.

Ferner könne im Rahmen der Verkehrssicherung eine Sondernutzungsgenehmigung zum Abstellen der Tonnen auf Gehwegen nicht die Lösung sein, so der Abgeordnete. Rot-Grün lehnte aber auch den Antrag der CDU-FDP-Gruppe ab.

Unterdessen hat aha eingeräumt, dass die Zahl der Hausbesitzer, die keine Gelbe Tonne wollen, höher ist als erwartet. Bisher, so das Unternehmen, seien 5000 Behälter in Hannover abbestellt worden – das entspricht gut zehn Prozent der Liegenschaften.

Das Ergebnis deckt sich mit einer Umfrage von HAUS & GRUNDEIGENTUM unter seinen Mitgliedern. Danach wollen 638 Teilnehmer keine Tonne, knapp die Hälfte, weil kein Platz vorhanden sei, der Rest möchte sie grundsätzlich nicht.

Michael Nicolay

Auch bei Straßenreinigungsgebühren: Wieder Schlappe für aha

Für Abfallentsorger aha ist es die nächste saftige Pleite. Kurz vor der mündlichen Verhandlung am Verwaltungsgericht Hannover hat das Unternehmen die Gebührenbescheide für die Straßenreinigungskosten der rund 600 Kläger selbst aufgehoben. Sie bekommen die bereits gezahlten Gebühren zurück.

Barbara Häring, Fachanwältin für Verwaltungsrecht in Hannover, hat die Musterverfahren für HAUS & GRUNDEIGENTUM vor Gericht erfolgreich geführt. Gegenüber der WohnArt erläutert sie die Gründe für das Vorgehen von aha:

„Hintergrund ist ein von mir ins Feld geführtes Urteil des OVG Lüneburg aus dem Juni des vergangenen Jahres gegen aha auf die Müllgebühren bezogen. Das Gericht hatte damals festgestellt, dass das Unternehmen die Über- und Unterdeckungen aus vorangegangenen Kalkulationszeiträumen, die innerhalb von drei Jahren auszugleichen sind, nicht richtig in die jeweiligen Kalkulationen eingestellt hatte.

Das OVG entschied auch, dass dieser Fehler zur Komplettaufhebung der damals bestehenden Satzung im Normenkontrollverfahren führte. Das

bedeutete in den Einzelklagungsverfahren, dass die Bescheide von aha dadurch rechtswidrig wurden.

Bei den Straßenreinigungsgebühren hat aha jetzt die Möglichkeit, die Satzung mit Rückwirkung zu reparieren, indem eine neue Kalkulation aufgestellt wird, die die Über- bzw. Unterdeckung aus den Vorjahren korrekt berücksichtigt. Ob das Unternehmen den Aufwand aber betreibt, bleibt abzuwarten.

Die aktuelle Kalkulationsperiode geht noch bis 2023. Für den Zeitraum 2024 bis 2026 wird

eine neue Gebührenkalkulation erstellt werden und es dann Anfang 2024 neue Bescheide von aha geben.

Allerdings hat das Unternehmen jetzt mit Aufhebung der Bescheide die Klärung der Frage verhindert, inwieweit die Einstufung der Straßen in die jeweiligen Reinigungsklassen rechtmäßig ist.“ Der Vorbehalt unsererseits, dass aha hierbei Ermessen überschritten und willkürlich gehandelt hat, bleibt bestehen und im Visier von HAUS & GRUNDEIGENTUM, auch künftig mit weiteren Klagen gegen aha.

Michael Nicolay



POLITIK FÜR DIE MITTE

**Liebe Hannoveranerinnen,
Liebe Hannoveraner,**

das Jahr 2022 war ein Jahr multipler Krisen, die uns gezeigt haben, dass es ein „Weiter so“ nicht geben kann. Wir brauchen mehr Mut und den Willen zu Veränderungen.

Zukunftsthema Digitalisierung – vor allem im Bildungsbereich

Für uns heißt das: Bildung ermöglicht Zukunftschancen und ist eine der wichtigsten Ressourcen unseres Landes. Wir wollen, dass alle Schulen schnell aus der Kreidezeit kommen und digitales Lernen zu einem Aushängeschild unserer Stadt wird. Dabei geht es uns, neben den Schulen, auch darum, die Vorzüge der Digitalisierung an „best-practice“-Beispielen für alle Menschen erfahrbarer zu machen. Han-

nover hinkt hier zum Teil Jahrzehnte zurück. Das muss sich ändern und dafür werden wir uns weiter einsetzen.

Wir möchten Ihnen Zeit schenken

Warum ist heutzutage die Beantragung eines Standardkredites inklusive aller notwendigen Prüfungen komplett online möglich – den Betrag erhält man meist noch am selben Tag – für städtische Standarddienstleistungen ist aber oft noch der Weg „aufs Amt“ nötig? Diese Frage stellen sich viele Menschen, so auch wir. Hier wollen wir endlich zu neuen Lösungen kommen, damit Zeit für Wesentliches bleibt – bei Bürgerinnen und Bürgern und Mitarbeitenden.

Die Menschen in Hannover brauchen Sicherheit – gerade in herausfordernden Zeiten

Im Bereich Sicherheit und Ord-

nung fordern wir eine ernsthafte Prüfung punktueller Videoüberwachung, die Aufstockung und bessere Ausstattung des städtischen Ordnungsdienstes und die frühzeitige Einbindung polizeilicher Expertise bei städtebaulichen Maßnahmen. Gerade der letzte Punkt wurde in der Vergangenheit oft vernachlässigt, kann aber wertvolle Hinweise geben, um das Sicherheitsempfinden der Menschen schon frühzeitig mitzudenken. Eine Situation wie am Kronsberg ist beschämend. Wir dürfen das nicht als neue Normalität hinnehmen.

Politik für die Mitte

Was die Menschen unserer Stadt ganz sicher nicht schätzen, ist eine ideologisch begründete Bevormundung und eine damit einhergehende Beschneidung von Individualrechten. Für eine Mitte, die unaufgeregt nach vernünftigen, pragmatischen



und gemeinsamen Lösungen für die Zukunft unserer Stadt sucht – für diese Mitte stehen wir und für diese Mitte machen meine Fraktion und ich weiter gerne Politik.

Die CDU-Ratsfraktion Hannover wünscht Ihnen trotz aller Herausforderungen ein schönes und vor allem friedliches und schönes Jahr 2023!

Ihr
Felix Semper
Fraktionsvorsitzender

CDU-Ratsfraktion Hannover
Osterstraße 60
30519 Hannover
Tel.: 0511 / 168 45 528
E-Mail: cdu@hannover-stadt.de
www.cdu-hannover.de

Schuhe, Pflanzen und Kleinmöbel vor der Wohnung

Das Urteil des BGH vom 12. November 2021 (Az.: VI ZR 115/20) stärkt sanierungswillige Bauherren, die ihre Bestandsimmobilien trotz ungünstiger Randbedingungen energetisch modernisieren wollen.

Wenn ich mein Treppenhaus hinaufsteige, bin ich schon überrascht von der Vielfalt der vor den einzelnen Wohnungstüren abgestellten Schuhe, Sandalen, Pumps, Clogs, Budapester usw. Ich mag zwar den Anblick, der sich im Fußbett abzeichnenden Zehen und Hacken nicht, halte es aber für ein persönliches Problem. Anders aber das Amtsgericht Frankfurt am Main, das gegen die verursachte Mieterin sogar bei Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld von 250.000 Euro androhte.

DER FALL

In dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrag befindet sich eine Regelung, wonach Gegenstände jeglicher

Art in gemeinschaftlichen Räumen am Haus oder auf dem Grundstück nur mit Zustimmung der Vermieter abgestellt werden dürfen. Zusätzlich regelt die in Bezug genommene Hausordnung unter dem Abschnitt Sicherheit, Ordnung und Brandschutz, dass das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus untersagt ist. Weil die beklagte Mieterin vor ihrer Wohnungstür regelmäßig ihre Schuhe und die ihrer drei Kinder abstellte, forderte die Klägerin sie zur Unterlassung auf. Nachdem die Beklagte dem nicht nachkam, erhob die Klägerin Klage auf Unterlassung verbunden mit dem Antrag auf Androhung eines Ordnungsgeldes für den Fall der Zuwiderhandlung.

DAS URTEIL

Weil die Beklagte nach Klageerhebung keine Schuhe mehr vor ihrer Wohnungstür abstellte, stellte das Amtsgericht unweit die Erledigung des Rechtsstreits fest, da die Klage ursprünglich begründet gewesen sei. Das Abstellen der Schuhe verstoße gegen die Regelung im Mietvertrag und der Hausordnung, die aus zwingenden Gründen des Brandschutzes erforderlich sei, um Flucht- und Rettungswege freizuhalten. Auf den vertragsgemäßen Gebrauch der vermieteten Wohnung könne sich die Beklagte nicht berufen, weil es sich hier um eine Gemeinschaftsfläche handele, die nicht mitvermietet sei. Eine unangemessene

Benachteiligung der Beklagten liege auch nicht vor, weil es auch einer Familie mit Kindern möglich sein müsse, die Schuhe vor der Wohnungstür auszuziehen und sodann in einem Schuhschrank in der Wohnung unterzubringen. Weil die Beklagte nach wie vor die Auffassung vertrete, dass ein Abstellen von Schuhen vor der Wohnung zulässig sei, könne die Klägerin einen Unterlassungsanspruch hinsichtlich künftiger Zuwiderhandlung geltend machen verbunden mit der Androhung von Ordnungsentgelt.

Amtsgericht Frankfurt am Main, Urteil vom 21.04.2022, Aktenzeichen 33 C 2354/21 Ulf Mecke, Haus & Grund Düsseldorf

Der Wohnraumkeller – Rechte und Pflichten

Die Nutzung eines Kellerraums muss ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart worden sein; anderenfalls hat der Mieter grundsätzlich keinen Anspruch auf Nutzung vorhandener Kellerräume. Ist im Mietvertrag kein bestimmter Keller vereinbart worden, darf der Vermieter dem Mieter einen beliebigen Keller im Haus zuweisen. Ein Austausch von Kellerräumen zwischen den Mietern untereinander bedarf der Zustimmung des Vermieters.

Wird ein Keller ohne entsprechende vertragliche Vereinbarung und ohne ausdrückliche Genehmigung des Vermieters genutzt, kann der Vermieter dem Mieter die Nutzung jederzeit ohne Angabe von Gründen verbieten. Bei einer kostenfreien Nutzungsüberlassung ist von einem separaten Leihvertrag auszugehen, sprich der Keller kann jederzeit vom Vermieter zurückgefordert werden.

Was im Keller gelagert wird, ist grundsätzlich die freie Entscheidung des Mieters, ausgenommen gefährliche Güter.

Der Mieter sollte allerdings bedenken, dass ein Keller üblicherweise ein gewisses Maß an Feuchtigkeit aufweist und damit nicht zur dauernden Aufbewahrung empfindlicher Sachen geeignet ist (LG Berlin, Urteil vom 12.04.2017 – Az.: 67 S 130/06).

Als gewerblich genutzte Lagerstätte darf der Keller nicht ohne Erlaubnis des Vermieters verwendet werden.

Vorsicht ist auch bei der Einlagerung wertvoller Gegenstände geboten, wenn nur eine

geringe Einbruchssicherheit des Kellers gegeben ist, was nicht selten der Fall ist. Die Nichtbeachtung kann als grob fahrlässige Herbeiführung des Versicherungsfalls gewertet werden.

Minderungsrecht

Ist der mitvermietete Keller z. B. wegen eines Wasserschadens nicht nutzbar, darf grundsätzlich die Miete gemindert werden. Wie für jede Minderung ist Voraussetzung, dass der Mangel angezeigt wird, vom Mieter nicht selbst verschuldet ist und die Ge-

brauchsmöglichkeit des Kellers nicht nur unerheblich beeinträchtigt ist.

Auch hier ist zu bedenken, dass Keller oft feucht sein können, das heißt für eine Mietminderung muss die Feuchtigkeit schon über das übliche Maß hinausgehen. Da es sich bei einem Kellerraum im Vergleich zur Wohnung nur um einen Nebenraum mit geringerem Gebrauchswert handelt, liegt eine Mietminderung in der Regel im niedrigen einstelligen Prozentbereich.

Dr. Mady Reißner

Lastenzuschuss

Unterstützung auch für Eigentümer

Schon gewusst? Auch Eigentümer haben einen Anspruch auf Wohngeld, und zwar in Form des Lastenzuschusses. Eine Umfrage unter selbst nutzenden Eigentümern, die das Meinungsforschungsinstitut Civey für Haus & Grund Deutschland durchgeführt hat, ergab, dass fast 35 Prozent der Befragten und somit über ein Drittel nicht wussten, dass auch sie wohngeldberechtigt sind. Dieser Artikel beantwortet die wichtigsten Fragen zum Thema.

Wer hat Anspruch auf einen Lastenzuschuss?

Übersteigen die Wohnkosten für selbst genutztes Wohneigentum die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Haushalte, kommt prinzipiell eine Gewährung des Lastenzuschusses infrage. Zu den Wohnkosten zählen für Eigentümer die Ausgaben für Zins und Tilgung sowie kalte und warme Nebenkosten.

Wer kann einen Lastenzuschuss beantragen?

Bei Erfüllung der entsprechenden Kriterien können Inhaber einer Genossenschafts- oder Stiftswohnung, einer Eigentumswohnung, eines Eigenheimes, eines Mehrfamilienhauses (mehr als drei Wohnungen, von denen eine selbst bewohnt wird) oder einer Kleinsiedlung grundsätzlich einen Lastenzuschuss beantragen. Selbiges gilt auch, wenn Sie Inhaber von Dauerwohn- oder Wohnungs- und Nießbrauchrechten oder erbbauberechtigt beziehungsweise Eigentümer einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle sind (im letzteren Fall nur bei einer landwirtschaftlichen Vollerwerbsstelle mit Trennung des Wohnraums vom Wirtschaftsteil und einem Wohngeldlastennachweis für den bewohnten Wohnraum). Besondere Regelungen bestehen für Eigentümer, die ein Objekt bewohnen, in dem sie auch Geschäftsräume unterhalten. Diese Eigentümer sind zwar nicht lastenzuschussberechtigt, können aber Wohngeld als Mietzuschuss beantragen.

Wer ist vom Anspruch ausgeschlossen?

Wie im Fall des Mietzuschusses sind auch Bezieher von Arbeitslosengeld II (Neu: Bürgergeld),

Sozialgeld, Grundsicherung im Alter oder Transferleistungen sowie Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft vom Lastenzuschuss ausgeschlossen.

Welche Belastungen sind zuschussfähig?

Als Belastungen des selbstgenutzten Wohneigentums kommen verschiedene Kosten in Betracht: Zuschussfähig sind Ausgaben für Zins und Tilgung bei Krediten, die zum Bau, Erwerb oder zur Verbesserung des Wohneigentums dienen, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, die Grundsteuer und sonstige Grundbesitzabgaben, Versicherungsbeiträge für das Eigenheim, Heizkosten sowie Verwaltungsaufwendungen.

Welche Faktoren bestimmen die Höhe des Lastenzuschusses?

Sofern ein Haushalt grundsätzlich wohngeldberechtigt ist, hängt die Höhe des ausgezahlten Lastenzuschusses von der Haushaltsgröße, vom Gesamteinkommen aller im Haushalt lebender Personen und der Höhe der zuschussfähigen Belastung für das selbstgenutzte Wohneigentum ab. Das zulässige Einkommen richtet sich zudem nach der ortsüblichen Mietstufe. Die Mietstufen variieren zwischen Werten von eins bis sieben. Je höher das Niveau der ortsüblichen Miete im deutschlandweiten Vergleich mit anderen Kreisen und Städten ausfällt, desto höher ist die entsprechende Mietstufe. Diese Mietstufen werden auch beim Lastenzuschuss berücksichtigt. Ein Antrag auf Wohngeld kann beim jeweiligen Wohngeldamt der Gemeinde gestellt werden.

Jakob Grimm, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, H & G Deutschland



Wir sind Exklusivpartner von
**HAUS & GRUND
DEUTSCHLAND**



ROLAND Sicher im Recht.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

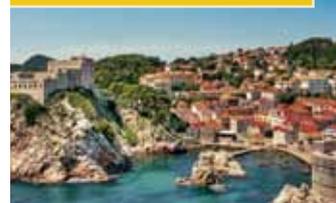
Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund/



Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

ADRIA mit Dubrovnik!



Adria mit Dubrovnik Mein Schiff 5

Route: Malta – Bari – Dubrovnik –
Zadar – Koper – Triest

7 Tage in der Außenkabine,
inkl. Flug ab Hannover, am 25.06.2023

Unser Preis p. P. ab **1.809,-€***

* Preis p. P. im PRO-Tarif bei 2er-Belegung inkl. 100,-€ Frühbucher-Ermäßigung (limitiertes Kontingent) bei Buchung bis max. zum 31.01.2023 und inkl. Flug ab/bis Hannover nach Verfügbarkeit mit allen Abgaben und Zuschlägen, auch zur Luftverkehrssteuer, Transfers und Zug zum Flug Service der Deutschen Bahn AG in der 2. Klasse. Dieser ist für die DB von/zu allen innerhalb Deutschlands gelegenen Flughäfen ohne Aufpreis erhältlich.



Reiseland GmbH & Co. KG

Luisenstr. 1 • 30159 Hannover • Tel.: 0511 7635170
E-Mail: hannover.luisenstr@reiseland.de
www.reiseland-reisebuero-hannover.de

Reiseland GmbH & Co. KG • Osterbekstr. 90a • 22083 Hamburg
Veranstalter: TUI Cruises GmbH • Heidenkampsweg 58 • 20097 Hamburg



Ihr Urlaub ist
unsere Leidenschaft!



Jahressteuergesetz 2022

Was sich bei der Wertermittlung von Immobilien ab 2023 ändert

Nach der Zustimmung des Bundestags am 02.12.2022 hat nun auch der Bundesrat am 16.12.2022 dem Jahressteuergesetz 2022 zugestimmt, nachdem zuvor Hessen am 05.12.2022 noch angekündigt hatte, dem Gesetz nicht zuzustimmen und mit den anderen unionsgeführten Ländern für die Anrufung des Vermittlungsausschusses plädieren zu wollen. In der Pressemitteilung der Bundesregierung vom 16.12.2022 heißt es: „In verschiedenen Bereichen des deutschen Steuerrechts hat sich fachlich notwendiger Gesetzgebungsbedarf ergeben. Diesen setzt die Bundesregierung nun – im Jahressteuergesetz zusammengefasst – in zahlreichen Einzelregelungen quer durch das Steuerrecht um. Gleichzeitig greift sie wichtige Vorhaben der Regierungskoalition auf, die Bürgerinnen und Bürger steuerlich zu entlasten.“ Anschließend aufgeführt werden in der Pressemitteilung nur die „Geschenke“, nämlich die Fortführung und Verbesserung der Homeoffice-Pauschale, die volle steuerliche Berücksichtigung von Rentenbeiträgen ab 2023 statt ab 2025, die nochmalige Anhebung des Arbeitnehmerpauschbetrages um 30,00 € ab 2023, die Erhöhung des Sparer-Pauschbetrages von 801,00 € auf 1.000,00 € pro Jahr und des Ausbildungsfreibetrages von 924,00 € auf 1.200,00 € ab 2023, die Anhebung des steuerlichen Entlastungsbetrages für Alleinerziehende, die Erhöhung des Afa-Satzes im Wohnungsneubau für Fertigstellungen ab 01. Juli 2023 von 2 % auf 3 %, die Verbesserung des steuerlichen Rahmens bei der Anschaffung privater Photovoltaik-Kleinanlagen,

Hingegen nicht erwähnt wird, dass auch die Bewertungsregularien für Immobilien, die für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungssteuer maßgeblich sind, geändert wurden. Diese Änderung zählt auch nicht zu dem voraufgeführten Entlastungspaket, denn sie wird zu Steuererhöhungen führen, wenn nicht umgehend nachjustiert wird.

Doch zunächst müssen wir in das Jahr 2006 zurückgehen. Nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 07.11.2006 ist bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer der Verkehrswert als Bemessungsgrundlage anzusetzen. Um hierbei marktgerechte Werte anzusetzen, ist im Sommer 2021 als Grundlage für die Bewertung die sogenannte Immobilienwertermittlungsverordnung geändert worden. Diese Änderung wird nun im Jahressteuergesetz für die

Erbschaft- und Schenkungssteuer nachvollzogen. Die neuen Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung bewirken, dass Immobilien größtenteils höher bewertet werden.

Was wird sich ändern?

Für vermietete Immobilien ist in der Regel das Ertragswertverfahren anzuwenden. Künftig gelten niedrigere Liegenschaftszinssätze. Für Regionen, in denen Liegenschaftszinssätze

von Gutachtern fehlen, sollen nur noch 3,5 % statt 5 % Liegenschaftszins gelten. Ein niedrigerer Liegenschaftsabzug führt zu einem höheren steuerlichen Wert. Zwar besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zum Nachweis des gemeinen Werts ein Gutachten beizubringen, doch muss dies am Ende vom Finanzamt auch anerkannt werden. Hinzu kommt noch eine Verschlechterung bei den abzugsfähigen Bewirtschaftungskosten, was zusammen am Ende vielfach

beim Ertrag zu höheren Bewertungsergebnissen führen wird.

Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen werden üblicherweise nach dem Sachwertverfahren bewertet, sofern keine geeigneten Vergleichspreise vorliegen. Durch die Anhebung der Restnutzungsdauer von 70 auf 80 Jahre verringert sich künftig die mögliche Alterswertminderung. Der im Gesetz vorgesehene Sachwertfaktor, der auf die Summe von Gebäude- und

Verbraucherpreisindex für Deutschland Neu: Basis 2015 = 100

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Jan.	84,0	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5
Feb.	84,2	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5
März	84,5	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3
April	84,8	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2
Mai	85,0	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3
Juni	85,0	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4
Juli	85,1	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4
Aug.	85,2	86,5	87,6	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8
Sep.	85,0	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1
Okt.	85,1	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2
Nov.	85,0	86,4	87,6	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6
Dez.	85,9	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	

Bodensachwert angewendet wird, steigt. Statt zwischen 0,5 und 1,5 liegt er fortan zwischen 0,8 und 1,8. Rechnerisch entspricht eine Erhöhung des Sachwertfaktors z. B. von 1,0 auf 1,4 einer Wertsteigerung um 40 %.

All diese Effekte werden noch durch die aktuell weiterhin vielerorts hohen Bodenpreise – in der Bewertung als Bodenrichtwerte umgesetzt – verschärft. Fakt ist, dass die Werte im Rahmen des Bewertungsrechts von Immobilien steigen werden und damit automatisch auch die Bemessungsgrundlage für die Erbschaft- und Schenkungssteuer.

Und nun das Unglaubliche: Unangetastet bleiben die seit 2009 nicht mehr geänderten Freibeträge!

Die Freibeträge müssten um 25 % angehoben werden, so Christian Lindner. Allerdings sieht er den Bundesrat am Zug, da die Einnahmen aus der Erbschaftssteuer komplett den Bundesländern zufließen. „Bei der Erbschaftsteuer liegt der Ball jetzt auf dem Elfmeterpunkt – jetzt müssen die Länder nur entscheiden, ob sie den Treffer landen wollen oder nicht“, sagte der Bundesfinanzminister.

Das sieht die CSU in Bayern anders. „Der Ball liegt nicht auf dem Elfmeterpunkt der Länder, sondern nach wie vor im Finanzministerium.“ Dort müssten die „Fehler der Ampel“ behoben werden, so der CSU-Landesgruppenchef

Alexander Dobrindt gegenüber der Deutschen Presse-Agentur.

Eigenen Angaben nach wollen sich die Vertreter der Ampel-Fraktionen bereits darauf verständigt haben, eine entsprechende Gesetzesinitiative der Bundesländer im Bundestag mitzutragen. Der Weg für höhere Freibeträge bei der Erbschaftssteuer dürfte also frei sein!

Für „Zuständigkeitsgeplänkel“ ist jetzt der falsche Zeitpunkt! „Gerade wenn Bemessungsgrundlagen steigen, z. B. aufgrund des Anstiegs des Marktwertes, muss entsprechend eine Anhebung der Freibeträge erfolgen. Hier muss die Politik jetzt handeln und die Freibeträge erhöhen, ansonsten liegt eine heimliche Steuererhöhung vor.“ so der Bund der Steuerzahler.

Auch HAUS & GRUNDEIGENTUM fordert eine sofortige Bundesrats-Initiative. Nur weil sich Bewertungsregeln ändern, darf dies nicht zu einer Erhöhung der Erbschaftsteuer führen! Hieß es nicht, es werde keine Steuererhöhungen geben? Die aktuellen Freibeträge sind jetzt zu niedrig. Um Zwangsverkäufe wegen nicht bezahlbarer Erbschaftssteuern zu vermeiden, müssen die Freibeträge schnellstens deutlich angehoben werden. Wir fordern, dass auch Niedersachsen – allen voran unser Ministerpräsident Stephan Weil – unverzüglich die notwendige Initiative ergreift.

Dr. Mady Beißner

Aktuelle Freibeträge:

Derzeit hat im Erbschafts- oder Schenkungsfall jeder Ehegatte einen Freibetrag in Höhe von 500.000,00 €. Jedes Kind hat einen Freibetrag in Höhe von 400.000,00 €, Enkel von 200.000,00 €, Eltern und Großeltern von 100.000,00 € und Geschwister, Nichten und Neffen sowie nicht Verwandte sogar nur von 20.000,00 €.

Betriebskostenabrechnungen

Denken Sie bei Ihrer Betriebskostenabrechnung an die Ausschlussfrist von **12 Monaten**, damit Sie Ihren etwaigen Nachforderungsanspruch nicht verlieren. Doch es ist noch Vieles mehr zu beachten! Am einfachsten, Sie geben Ihre Abrechnung in professionelle Hände.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover übernimmt für Sie gerne gegen eine Schreibgebühr die jährliche Abrechnung. Die Übergabe der Abrechnungsunterlagen kann per Post oder auch in einem persönlichen Beratungsgespräch erfolgen, jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Telefon 0511 / 300 300. Ansprechpartner sind für Sie Frau Sabine Krieger und Frau Karolina Corak. Die fristgerechte Durchführung Ihrer Betriebskostenabrechnung können wir aber nur dann gewährleisten, wenn Sie uns Ihre Abrechnungsunterlagen **spätestens 3 Monate** vor Ablauf der 12-Monats-Ausschlussfrist hier im Hause einreichen.



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Hannover



Schröder · Wiechert · Renner
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

Notar · Rechtsanwalt **R. Schröder Erbrecht**
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Familienrecht

Notar · Rechtsanwalt **M. Wiechert Immobilienrecht**
Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Rechtsanwalt **K. Renner Mietrecht**
Versicherungsrecht · Nachbarschaftsrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

In Kooperation mit **D. Riekenberg** Steuerberater
Steuererklärungen · Jahresabschlüsse
Finanz- und Lohnbuchhaltung
Ertrags- und Finanzplanung

Berliner Allee 13 · 30175 Hannover
Tel. (05 11) 3 80 82-0 · Fax: (05 11) 3 80 82-82
www.swrj.de · info@swrj.de

DIPL.- ING. VOLKER BRATKE
Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzung
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64
30966 Hemmingen



volker@bratke.net · www.Wert-Ermittlung.de · **Telefon 0511-420893**

Abschied 1

Man kann ihn mit Fug und Recht als eine Institution in Hannover bezeichnen. Knapp 19 Jahre war **Raoul Hille** Chef des Flughafens in Langenhagen. Jetzt hat er den Abflug in den wohlverdienten Ruhestand gemacht. Der 62-jährige blickte bei seinem Abschied mit großer Zufriedenheit auf die zurückliegenden Jahre: „Ich habe große Dankbarkeit für all diejenigen, die mir vertraut haben, und große Dankbarkeit für die Flughafenfamilie.“ Die Jahre in Hannover seien die schönste Zeit seines Berufslebens gewesen. Eine Debatte um ein mögliches Nachtflugverbot, angestoßen von der CDU, war für ihn im Übrigen nie ein Thema. Denn der Nachtflugverkehr habe für den Airport eine „existenzielle Bedeutung“.



Abschied 2

Er war jahrelang Sprecher des Landtags und der Landesregierung, über die Parteigrenzen beliebt und geschätzt. Vor drei Jahren übernahm er das Amt des Antisemitismusbeauftragten in Niedersachsen. Jetzt hat sich auch **Franz-Rainer Enste** aus persönlichen Gründen in den Ruhestand verabschiedet. Im zuständigen Justizministerium bedauert man seinen Abgang sehr, denn der 69-jährige habe sein Amt in herausragender Weise mit Leben gefüllt. Zum Abschied gab Enste noch eine Botschaft mit auf den Weg: Es reiche nicht aus, immer wieder die üblichen Entrüstungs- und Empörungsrhetorik zu pflegen, sondern es müsse mehr Projekte an Schulen geben und mehr Geld für die Gedenkstätten.



Große Ehre

Als erfolgreicher Bauunternehmer ist er eine Legende. Jetzt hat **Günter Papenburg** die höchste Auszeichnung des Landes Kasachstan erhalten, die Ausländer dort bekommen können – für seine Verdienste als „verlässlicher Freund“ und Ehrenmann“. Der 83-jährige hat in dem mit 2,7 Millionen Quadratmeter größten Binnenland der Welt in den Jahren 2007/2008 die zentrale Autobahn gebaut – und zwar nach deutschen und nicht russischen Normen. Noch heute spricht man in dem Land von der Papenburg-Autobahn. Mit mehr als 200 Gästen in seiner ZAG-Arena an der Expo-Plaza feierte der Geehrte, der auch ehrenamtlicher Honorarkonsul Kasachstans ist, die bedeutende Ehrung.



Auf der Bremse

Gedacht ist es eigentlich als Besucherattraktion: das neue Schauhaus im Berggarten. Es soll das alte, reparaturbedürftige Kanarenhaus ersetzen, aber deutlich mehr Ausstellungsfläche in der Hoffnung auf mehr Publikum bieten. Doch der Preis dafür ist hoch. Ursprünglich sollte der Bau nur fünf Millionen Euro kosten, jetzt kalkuliert die Stadt mit satten 13,4 Millionen – fast drei Mal so viel. Jetzt tritt die FDP-Ratsfraktion bei dem Projekt auf die Bremse – sie fordert das Projekt um zwei Jahre zu verschieben. Fraktionschef **Wilfried Engelke**: „Angesichts der angespannten Haushaltslage können wir uns so etwas derzeit nicht leisten.“ Außerdem dürften die Preise in der Baubranche dann wieder stabil sein, so der Politiker.



Alarm im Landtag

Die Wintergrippewelle läuft auch in Niedersachsen auf Hochtouren. Vor allem Kinder sind betroffen, was zu großen Problemen bei der ärztlichen Versorgung in Praxen und Kliniken führt. Das hat jetzt die CDU im Landtag auf den Plan gerufen. Fraktionschef **Sebastian Lechner** kritisierte das Agieren der Landesregierung in der Krise scharf, denn es sei eine sehr ernsthafte Überlastung der Kindermedizin gegeben. Deshalb müsse es einen Pflegebonus für Beschäftigte von Kinderkliniken geben. Um die Situation zu verbessern, sollte zudem mehr Personal eingesetzt und die Dokumentationspflichten ausgesetzt werden, außerdem müssten schnelle finanzielle Hilfen, z.B. durch Kredite der landeseigenen NBank, her.



Vernünftiger Vorschlag

Der jahrelange Terror von Jugendlichen am Kronsberg belastet die Anwohner schwer. Bei einem Bürgerdialog mit 200 Anliegern schlugen die Wellen hoch. Der Vorwurf: Rot-Grün im Bezirksrat und auch die Polizei hätten bisher nichts dagegen unternommen. Jetzt hat **Felix Semper**, CDU-Fraktionschef im Rat der Stadt, einen konkreten Vorschlag zur Lösung des Problems gemacht: Eine mobile Polizeiwache, die den Bürgern ihr subjektives Sicherheitsgefühl wiedergeben werde. Ein solches Modell sei vor einigen Jahren erfolgreich am Marstall praktiziert worden, nachdem dort die Kriminalität um das Rotlichtviertel massiv angestiegen sei. Denn an fehlender Jugendarbeit liege das Problem am Kronsberg nicht.



Seminare • Vorträge • Informationsveranstaltungen • Besichtigungen

Aktuelle Informationen

Gaspreisentwicklung – Dem Schimmel keine Chance!

Weniger heizen, um den Geldbeutel zu schonen - aber welche Konsequenzen und Folgekosten bringen zu kalte Räume im nasskalten Winter?

Dipl.-Ing. Florian Lörincz, Energieberater der Verbraucherzentrale Niedersachsen, erläutert in einem **Sondervortrag (Hybrid-Format)** mit dem Titel „**Dem Schimmel keine Chance**“ am **26. Januar 2022** von **17:00-19:00 Uhr** die Ursachen des Schimmelbefalls, den Zusammenhang von Feuchtigkeit und Schimmelbildung und erklärt, wie man die eigenen 4 Wände davor schützen kann. Dazu gibt es praktische Tipps zur Beseitigung bei bereits bestehendem Schimmelbefall. Neben baulichen Gegebenheiten, wie Schäden am Gebäude sowie Wärmebrücken, wird auch auf richtiges Heizen und Lüften zur Vermeidung von Schimmelbildung eingegangen.



Florian Lörincz

Kostenbeitrag für Sondervorträge: **15,00 €** für Mitglieder, Nichtmitglieder zahlen 25,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/300 30 100** erforderlich. Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den Betrag bis zum 20.01.2023 unter Angabe des Verwendungszwecks „Schimmel“ auf das Konto der HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH, IBAN: DE81 2505 0180 0000 3363 00.

Vortrag: Aktuelle Entscheidungen des BGH zum Mietrecht

Rechtsanwalt Oliver Francke-Weltmann informiert über die aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung und bringt Sie anhand von ausgewählten Fallbeispielen auf den neuesten Stand



RA Oliver
Francke-Weltmann

Der 1-stündige Vortrag findet am **23. Februar** im großen Saal des **Industrie-Club Hannover e.V., Schiffgraben 36, 30175 Hannover** statt (Parkhaus „Schiffgraben 26“ fußläufig erreichbar, ÖPNV bis HBF Hannover).

Der Besuch dieser Veranstaltung ist für Mitglieder **kostenlos**. Nichtmitglieder zahlen einen Beitrag von 30,00 €. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/300 30 100** erforderlich. Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Nichtmitglieder bitte den Betrag bis zum 15.02.2023 unter Angabe des Verwendungszwecks „BGH-Rechtsprechung“ auf das Konto des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V., IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31.

Neue Mitgliederverwaltungssoftware - Hinweis

Haus und Grundeigentum Hannover e.V. stellt auf eine neue Mitgliederverwaltungssoftware um. Damit bieten wir Ihnen weiterhin den bestmöglichen Standard für Service und Sicherheit Ihrer Daten.

Sollten wider Erwarten manche Abläufe nicht so reibungslos wie gewohnt von statten gehen, bitten wir schon jetzt um Verständnis.



Jetzt nur
99 €*

Sparen Sie bis zu **30 % Energie**

Heizen Sie mit **smarten Thermostaten** ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen – auch von unterwegs komfortabel per App.

Ihr **Starterset** zum Vorteilspreis: 2 Heizthermostate von Danfoss inkl. Zentraleinheit.

Mehr Infos unter:



enercity.de/starterset



**WIR WÜNSCHEN EINEN TOLLEN
START IN EIN ERFOLGREICHES JAHR 2023!**



**#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ**



CARL OETTINGER

**GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947
SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG**

BEEKESTRASSE 54 • 30459 HANNOVER • WWW.CARLOETTINGER.DE