

WOHNART

34. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 6/2023

Thema des Monats

Jahreshauptversammlung

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Klimawandel?

Energie & Haustechnik

Wärmebrücken vermeiden



TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

Ledeburg: Modernes MFH mit Garten



6 Wohneinheiten, ca. 583 m² Gesamtwohnfläche, ca. 1.173 m² Grundstück, 6 Garagen, in verkehrsberuhigter Zone, JNME: € 52.200,-, Baujahr ca. 1995, Zentralheizung, Gas, V, 103,80 kWh/(m²a), EEK D

KP Euro 1.580.000,-

Charmanter Resthof in Sehnde OT Wassel



8 Zimmer, teilweise modernisiert, ca. 160 m² Wohnfläche, ca. 892 m² Grundstück, Werkstatt-Anbau, großer Garten, 2 Stellplätze, Baujahr 1904, Öl-Heizung, B, 227,07 kWh/(m²a), EEK G

KP Euro 360.000,-

Laatzen: Schöne ETW mit zwei Stellplätzen



3 Zimmer, ca. 93 m² Wohnfläche, Loggia mit Süd/West-Ausrichtung, 2. OG, Baujahr 1979, Zentralheizung, Gas, V, 106,8 kWh/(m²a), EEK D

KP Euro 239.000,-

Ricklingen: Nähe Maschsee und Stadion



Schöne Eigentumswohnung, 3 Zimmer, ca. 74 m² Wohnfläche, EBK, Balkon, 2. OG, Baujahr 1978, Zentralheizung, Gas, V, 113,8 kWh/(m²a), EEK D

KP Euro 260.000,-

Modernisiertes Reihenhaus in Bothfeld



Klein, aber fein! 4 Zimmer, ca. 91 m² Wohnfläche, ca. 164 m² Grundstück, voll unterkellert, Garten, Baujahr 1956, Zentralheizung, Gas, B, 303,87 kWh/(m²a), EEK H

KP Euro 390.000,-

Stadtteil Burg: MFH mit großem Garten



6 Wohneinheiten, ca. 373 m² Gesamtwohnfläche, ca. 958 m² Grundstück, in verkehrsberuhigter Zone, beliebte Wohnlage, JNME: € 40.380,-, Baujahr ca. 1938, Etagenheizung, Gas, V, 132,80 kWh/(m²a), EEK E

KP Euro 850.000,-

Alle Angebote freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



www.hug.immo

Dipl.-Ök. Frank Schoenfeld
Makler

Theaterstraße 2
30159 Hannover

makler@hug.immo
www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Die Wohlstands-vernichtung

Man muss sich ernsthafte Sorgen machen. Deutschland im Juni 2023 ist ein überfordertes Land. Eine nicht zu stoppende Inflation, steigende Flüchtlingsströme, die Vorboten eines weltweiten Finanzbebens auf dem Immobilienmarkt und eine beinharte Energiepolitik, die keine Freunde kennt – außer die Freunde der Regierung.



Kurzum: Es ist eine tiefgreifende Krise, ein Mix aus einer trägen und überforderten Bürokratie, einer maroden Infrastruktur und einer zutiefst verunsicherten Bevölkerung, die neben den ganzen Problemen ihr Leben auch noch klimaneutral umgestalten soll. Energiewende, Verkehrswende, Wärmewende – kurzum die vollständige Elektrifizierung unserer Energieversorgung, koste es, was es wolle!

Es ist ein Kurs gegen Unternehmen und private Haushalte, wie er einzigartig in der Geschichte der Wirtschafts- und Energiepolitik unseres Landes ist. Die Einseitigkeit und Rigorosität dieser Politik haben mittlerweile einen autoritären Anstrich gewonnen.

Dass alles mit dem erschreckenden Ergebnis, dass es breiten Schichten der Bevölkerung praktisch unmöglich werden wird, Wohneigentum zu erwerben. Ein für den Mittelstand wichtiger Baustein der Altersvorsorge hätte sich erledigt.

Besonders deutlich macht den Irrsinn auch der von Habecks Clan ersonnene „Heiz-Hammer“, der auch nicht dadurch besser wird, dass Bürgerinnen und Bürger ab dem Alter von 80 Jahren von ihm verschont werden sollen.

Mit diesen unverhältnismäßigen Maßnahmen verliert Politik die Realität aus den Augen. Die Verunsicherung der Bevölkerung erreicht ein nie dagewesenes Ausmaß. Wenn unser nach dem zweiten Weltkrieg erarbeiteter Wohlstand nicht den Bach runtergehen soll, muss Deutschland eine auf realistischen Fakten aufbauende fundamental erneuerte Politik betreiben.

Rainer Beckmann, Vorsitzender

THEMA DES MONATS

4 - 6 **Jahreshauptversammlung 2023 im HCC**
Präsident des Steuerzahlerbundes begeistert mit Gastvortrag

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

7 - 11 • CDU-Politiker Kuban fordert neues Modell für Erwerb von Teileigentum an Immobilien
• HAUS & GRUNDEIGENTUM macht Druck bei neuen Straßenreinigungsgebühren
• Gebäudeenergiegesetz (GEG) Neue Förderungen für den Heizungstausch
• Klimawandel? Eine Analyse von Prof. Klaus D. Döhler im Interview mit EIFELON

RECHT & STEUERN

12 - 15 • Wie sich die Inflation auf Erbschaften auswirkt
• Grillen in der Eigentümergemeinschaft
• Ein-Mann-Versammlungen während der Corona-Pandemie
• Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) Wer darf zur Eigentümerversammlung einberufen?
• Etagenheizung defekt Reparatur oder Modernisierung

16 **LEINEGEFLÜSTER**

18 - 21 **ENERGIE & HAUSTECHNIK**

22 - 27 **BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN**

34 - 35 **SICHERHEIT**

42 - 43 **METALLHANDWERK**

44 - 45 **MALER & LACKIERER**

46 **Veranstaltungen**

47 **WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM**

Das Titelfoto zeigt das HCC kurz vor der Jahreshauptversammlung im Kuppelsaal. Foto: M. Prell

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



Foto: M. Prell

Der Vorstand: Kai-Uwe Henneberg, Karsten Klinger, Dr. Mady Beißner, Rainer Beckmann, Marcus Bartscht, Heinrich Prinz von Hannover, Christian Weske (v.l.).

Jahreshauptversammlung 2023 im HCC

Präsident des Steuerzahlerbundes begeistert mit Gastvortrag

Der Glanz und die gute Stimmung der Zeiten vor Corona ist endgültig zurück. Das zeigte sich eindrucksvoll auf der Jahreshauptversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM im Kuppelsaal des HCC. Weit über 1000 Mitglieder und Gäste aus Politik, Wirtschaft und Stadtgesellschaft waren dabei.

Den Auftakt machte der Chanty-Chor „Die Hallerschipper“, die mit flotter norddeutscher

Musik gute Stimmung bis hin zu Urlaubsgefühlen verbreiteten. Als Dankeschön gab es langen Applaus. Danach begeisterte Reiner Holznagel, Präsident des Deutschen Steuerzahlerbundes, mit einem höchst informativen und launigen Vortrag die Mitglieder. Dabei nannte er eine Reihe von erstaunlichen Fakten:

So habe die Neuverschuldung des Bundes zwischen 2020-22 bei 485 Milliarden Euro

gelegen. Das Jahr 2028 soll ein historisches werden, weil der Bund dann erstmals Schulden zurückzahlen will. Und dass Deutschland hinter Belgien das Hochsteuerland in Europa sei, denn den Bürgern bleiben von einem Euro nur 47 Cent. Sein Vortrag dauerte 55 Minuten. In dieser Zeit, so Holznagel, habe der Bund weitere 17 Millionen Euro Schulden gemacht.

In seinem Geschäftsbericht

übte der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann scharfe Kritik an politischen Entwicklungen und Entscheidungen in Deutschland, vor allem am umstrittenen Heiz-Hammer von Wirtschafts- und Klimaminister Robert Habeck. Ohne Rücksicht auf Verluste sei die Ampelkoalition bereit damit das Leben von Mietern, Wohnungs- und Hauseigentümern nicht nur zu verteuern, sondern auch mühsam Ersparthes zu vernichten.



Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann (oben) und Reiner Holznel, Präsident des Steuerzahlerbundes, begeisterten mit ihren Vorträgen.



Schwere Vorwürfe erhob er auch gegen die Grün-Rote Koalition in Hannovers Rathaus. Grund ist die beschlossene Erhöhung der Grundsteuer um gleich 100 auf sage und schreibe 700 Punkte ab 2024. Doch gebe es nicht nur Un erfreuliches zu berichten, so der Vorsitzende. So habe es mit den von HAUS & Grundeigentum initiierten Klagen von über 600 Eigentümern vor dem Verwaltungsgericht Hannover beim Thema Anhe-

bung der Straßenreinigungsgebühren einen Sieg auf ganzer Linie gegeben.

Zum Thema Fernwärmesatzung habe der Verein wegen der bei vielen Mitgliedern noch herrschenden Verunsicherung gemeinsam mit energy zwei große Informationsveranstaltungen im HCC durchgeführt. Wegen des großen Interesses werde man im Herbst eine dritte Veranstaltung anbieten.

PERSÖNLICH.



Ilona Bleicher
Vermietung und Beratung



Theaterstraße 2
30159 Hannover

0511 - 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo




HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



Rainer Beckmann überreichte dem scheidenden Vorstandsmitglied Christoph Mehmel ein Abschiedsgeschenk.



Foto: s Prell

Die stellvertretende Vorsitzende und Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner erläuterte die erfreulichen Wirtschaftsdaten des Vereins.



Im Umlauf des Kuppelsaals präsentierten mehrere Firmen ihre Angebote und Leistungen.



Auf der Versammlung wurde mit großer Mehrheit nach sieben Jahren eine Beitragserhöhung von 18 Prozent ab dem kommenden Jahr beschlossen. „In Zeiten enorm vieler Gesetzesänderungen und neuer Gesetze – insbesondere durch die Klimapolitik bedingt – wird die Rechtsberatung von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover von unseren Mitgliedern deutlich verstärkt in Anspruch genommen. Darauf haben wir entsprechend reagiert und den Rechtsberatungsservice mit zwei weiteren Mitarbeitern entsprechend ausgebaut, was jetzt eine Anpassung der Beitragsgebühren unumgänglich macht“, führte Rainer Beckmann aus.

Bei den Vorstandswahlen wurde Dr. Mady Beißner einstimmig wiedergewählt, ebenso Tilman Kuban mit großer Mehrheit. Christoph Mehmel, der seit 1999 dem Vorstand angehört, hat sich aus Altersgründen nicht erneut zur Wahl gestellt. Seine besonderen Verdienste würdigte Rainer Beckmann mit sehr persönlichen Worten. Nachfolger ist Rechtsanwalt Marcus Bartscht. Als Kassenprüfer neu gewählt wurde Andreas Sobotta.

Es war wieder eine gelungene Veranstaltung, die mit der Ankündigung endete, dass wir im Herbst im Kuppelsaal unser 130-jähriges Bestehen feiern werden.

Steuerzahler-Präsident: Neue Grundsteuer ist verfassungswidrig!

Reiner Holznagel, Präsident des Deutschen Steuerzahlerbundes, sorgt auch bundesweit für kräftig Furore.

Der 46-jährige will die leidigen Grundsteuer-Pläne des Bundes kippen, die für Millionen Eigentümer und Mieter das Wohnen teurer machen. Sein Fazit: Das Bundesverfassungsgericht muss das Gesetz stoppen! Zusammen mit Haus & Grund Deutschland hat er ein Gutachten erstellen lassen. Daraus geht hervor: Die Neuberechnung der Grundsteuer ist verfassungswidrig. Deshalb will Holznagel etliche Klagen parallel auf den Weg bringen – und zwar jeweils vor den einzelnen Finanzgerichten der Bundesländer. Seine Begründung: Die Grundsteuer dürfe nicht zur Kostenfalle werden. Der Hauptvorwurf: Das Modell ist zu ungenau und zu ungerecht. So werde bei vielen Gebäuden zum Beispiel nicht berücksichtigt, ob sie in gutem oder schlechtem Zustand sind oder ob sie unter Denkmalschutz stehen. Ein weiterer Vorwurf: Gebäude in Top-Lagen werden oft günstiger bewertet als Häuser in Problemvierteln.

CDU-Politiker Kuban fordert neues Modell für Erwerb von Teileigentum an Immobilien



Oft können junge Menschen keine Immobilien kaufen, weil sie schlichtweg zu teuer sind. Der Christdemokrat Tilman Kuban will das ändern und schlägt ein neues Modell vor. Wenn es nach ihm geht, soll es in das neue CDU-Grundsatzprogramm aufgenommen werden.

Der CDU-Wirtschaftspolitiker und Vorstandsmitglied von HAUS & GRUNDEIGENTUM Tilman Kuban fordert die Einführung eines neuen Immobilienmodells, das Menschen mit weniger Geld ermöglicht, Teileigentum zu kaufen. Nach Willen des Christdemokraten soll es in das neue CDU-Grundsatzprogramm aufgenommen werden.

„Über 80 Prozent der jungen Menschen in Deutschland haben den Wunsch, später in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Um diesen Wunsch wieder wahr werden zu lassen, müssen wir neu denken“, sagte der frühere Chef der Jungen Union (JU) dem RedaktionsNetzwerk Deutschland (RND). „Unser Ziel ist es, allen Menschen, die jeden Morgen aufstehen und arbeiten gehen, wieder zu ermöglichen, Wohneigen-

tum zu erwerben. Ein neues Modell kann dafür das Teileigentum werden.“

Abschaffung der Grunderwerbssteuer

Den Angaben zufolge sollen Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen dabei unterstützt werden, Teileigentum zu erwerben: Der Käufer soll die Hälfte einer Wohnung erwerben können, die andere Hälfte soll im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft oder Wohnungsgenossenschaft verbleiben. Im Laufe des Lebens muss das Teileigentum abbezahlt werden – im Alter profitieren die Käufer dann von einer günstigeren Miete.

Das Modell sieht eine flexible Gestaltung vor: Es soll Optionen geben, damit der Käufer später auch die ganze Wohnung erwerben kann, wenn er das will und kann. Möglich soll auch sein, das Teileigentum bei einem Umzug wieder zu verkaufen. Teil des Modells ist zudem die Abschaffung der Grunderwerbssteuer für das erste selbst genutzte Eigenheim, damit der Kauf von Immobilien günstiger wird.

Kuban betonte: „Wer kein

Wohneigentum erwerben kann, bleibt auf Ewigkeiten Mieter, und das werden immer mehr. Diese aktuelle Entwicklung kann eine bürgerliche Partei nicht ruhen lassen“, mahnte der Christdemokrat.

CDU-Vize Linnemann lobt Idee von Kuban

Der Vorsitzende der Grundsatzprogrammkommission, Carsten Linnemann (CDU),

lobte die Idee von Kuban. „Die CDU muss sich inhaltlich erneuern und dazu braucht es mutige, innovative Konzepte“, so der CDU-Vize zum RND. „Es ist unsere Aufgabe, den Bürgern pragmatische Lösungen für ihre wirklichen Probleme vor Ort zu liefern. Da schadet es nicht, bisherige Denkmuster zu verlassen.“ Gerade in Zeiten hoher Inflationsraten müsse gehandelt werden, sagte Linnemann.

Alisha Mendgen

Befreiungsanträge bei der Fernwärmesatzung

Auf die Anfrage von HAUS & GRUNDEIGENTUM zu den Befreiungsanträgen gemäß der Fernwärmesatzung erklärt die Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt:

Wir bieten aktuell folgenden Service für Personen ohne Internetanschluss:

Telefonische Datenaufnahme: Nach telefonischer Übermittlung der Daten sendet das Fernwärme-Team der LHH einen Brief mit den aufgenommenen Daten sowie Informationen zur Datenverarbeitung an den Eigentümer. Mit dem Einverständnis zum Datenschutz übernimmt das Fernwärme-Team das Ausfüllen des Online-Befreiungsantrages.

Fernwärme-Sprechstunde: Die Klimaschutzleitstelle bietet persönliche Termine nach Voranmeldung an. Diese werden zum Ausfüllen des elektronischen Befreiungsantrages sowie zur Beantwortung von Fragen zur Fernwärmesatzung und der geplanten GEG-Novelle genutzt.

Die Telefonnummer des Fernwärme-Teams lautet 0511-16834500.

Für vorhandene Heizungssysteme gilt ein Bestandsschutz, sobald ein Befreiungsantrag bei der Landeshauptstadt gestellt wurde. Zum Erwerb und zur Dokumentation des Bestandsschutzes wird die Erfassung bis zum 30.06.2023 empfohlen. Auch danach ist eine Bestandserfassung weiter möglich. Das Erheben von Geldbußen wegen der Nichterfassung von Bestandsanlagen schließt die Landeshauptstadt für das laufende Jahr aus.

Wohnungseigentümergeinschaften wird empfohlen, einen einzigen Befreiungsantrag für alle Wärmeerzeuger im Gebäude zu stellen. Die Antragstellung können Teileigentümer, die Hausverwaltung oder sonstige Bevollmächtigte vornehmen.

HAUS & GRUNDEIGENTUM macht Druck bei neuen Straßenreinigungsgebühren

Es war eine juristische Schlappe für aha: Auf Initiative von HAUS & GRUNDEIGENTUM hatten sich rund 700 Bürgerinnen und Bürger Anfang 2021 gegen die massive Erhöhung der Straßenreinigungsgebühren aufgrund einer unverhältnismäßigen Heraufstufung der Reinigungsklassen mit ihren Klagen zur Wehr gesetzt.

Mit Erfolg! Aha stellte die Kläger klaglos, hob die angefochtenen Bescheide auf und erteilte neue, die hinsichtlich der Straßenreinigungsgebühren auf 0,00 Euro lauten. Sämtliche Verfahrenskosten musste das Unternehmen tragen.

Doch das Thema ist noch nicht vom Tisch. Jetzt ist die Chance für eine Korrektur: Dabei ist eine neue Gebührenkalkulation die eine Sache, aber vor allem die willkürlich festgelegten Reinigungsintervalle eine andere. Darauf haben in einem Schreiben an die Ratsfraktionen der Vorstandsvorsitzende von HAUS & GRUNDEIGENTUM, Rainer Beckmann, und Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner hingewiesen und deren Vertreter zu einem Hintergrundgespräch eingeladen.

Doch von den Fraktionen nahm lediglich die CDU und die AfD mit jeweils drei Vertretern die Einladung an. In dem Gespräch appellierten Beckmann und Beißner noch einmal eindringlich daran, dass Thema Straßenreinigungsgebühren erneut aufzugreifen, die damaligen Erhöhungen der Anzahl der Reinigungsintervalle nochmals kritisch zu hinterfragen und auf den Prüfstand zu stellen und sich für eine sachlich nachvollziehbare Korrektur einzusetzen. Beide Fraktionsvertreter versprachen im Rat der Stadt den Druck auf aha zu erhöhen.



Von der CDU nahmen die Ratsherren Michael Wiechert und Lars Pohl sowie der stellvertretende Ratsgeschäftsführer Steffen Wuttke (oben, v.l.) die Einladung von Dr. Mady Beißner und Rainer Beckmann an, von der AfD die Ratsherren Frank Jacobs, Uwe Wippach und Jens Keller (v.l.).



Fotos: Nicolay

Die CDU hat mittlerweile in dem Gremium eine Anfrage zu dem Thema eingebracht, die im Juni auf der Tagesordnung steht. Darin will die Fraktion u.a. wissen, inwiefern sich die Verwaltung dafür einsetzt, dass eine Anpassung bei der Einstufung der Reinigungsklassen erfolgt? SPD und FDP reagierten überhaupt nicht auf die Einladung. OB Belit Onay verwies in einem Schreiben darauf hin, dass per

Ratsbeschluss die Reinigungsklassen von 28 Straßen in der Vergangenheit bereits herabgestuft worden seien. Allerdings waren von diesen 14 Straßen zuvor um zwei Klassen heraufgesetzt worden, um dann um eine wöchentliche Reinigung wieder herabgestuft zu werden. Das erfolgte aber erst für die Zukunft zum 1. Januar 2022. Daraus ist zu schlussfolgern, dass eine rückwirkende An-

passung für das Pandemie-Jahr 2020 nicht ins Auge gefasst wird. Mit anderen Worten: Die Straßenreinigungsgebührenbescheide, die aha jetzt aufheben musste, soweit sie angefochten worden sind, werden nach Vorlage der noch zu korrigierenden Gebührenkalkulation von aha wieder auf Basis der seinerzeit festgesetzten Reinigungsintervalle erlassen werden.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Neue Förderungen für den Heizungstausch

Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hat bei vielen Eigentümern in Deutschland große Verunsicherung ausgelöst. Das Gesetz sieht vor, dass jede Heizung, die ab 2024 installiert wird, zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Aufgrund des gesamtgesellschaftlichen und medialen Drucks, der in den vergangenen Wochen auf die Ampelkoalition ausgeübt wurde, hat das Wirtschafts- und das Bauministerium ein neues Förderkonzept zum Heizungsaustausch angekündigt. Dieses Konzept baut auf die bestehenden Förderstrukturen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) auf.

Grundförderung für den Wechsel zu klimafreundlichen Heizungen

Jeder Eigentümer im selbstgenutzten Wohneigentum kann auch künftig im Rahmen der BEG eine Grundförderung für den Tausch einer alten fossilen Heizung gegen eine neue klimafreundliche Heizung beantragen. Die Fördersystematik wird so angepasst, dass Eigentümer, die ihre fossile Heizung durch eine dem neuen GEG § 71 entsprechende Heizungsoption ersetzen, den gleichen Fördersatz von 30 Prozent erhalten. Dieser § 71 umfasst alle Heizungsanlagen, die mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder Abwärme erzeugen. Für alle anderen Gebäudeeigentümer steht nur die bisherige Förderung zur Verfügung. Diese regelt, dass der Bestandhalter beim Einbau einer Solarthermie-Anlage, einer Biomasseheizung, einer Wärmepumpe, einer inno-



vativen Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, einer Hybridheizung oder dem Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz einen Grundfördersatz von 25 Prozent geltend machen kann. Gleiches gilt bei Errichtung und Umbau eines Gebäudes oder bei der Erweiterung eines Gebäudenetzes.

Förder-Boni

Wird wiederum eine funktionsfähige Öl-, Kohle- oder Nachspeicherheizung ausgetauscht, gibt es einen Förderbonus von 10 Prozentpunkten auf die Grundförderung. Für den Austausch von funktionstüchtigen Gasheizungen wird dieser Bonus nur gewährt, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Bei Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch der Heizung darf das Gebäude allerdings nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. Wird die alte Heizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, gibt es zusätzlich einen Bonus

von 5 Prozentpunkten, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird.

Klima-Boni zur beschleunigten Dekarbonisierung

Über die Grundförderungen hinaus werden künftig beim Austausch fossiler Heizungsanlagen zusätzliche Klima-Boni vergeben. Selbstnutzer, die nach den neuen Änderungen im GEG durch Ausnahmeregelungen vom Austausch der Heizung befreit wären, erhalten eine zusätzliche Förderung in Höhe von 20 Prozentpunkten, wenn sie sich dennoch für eine klimafreundliche Heizung entscheiden. Auch Empfänger von einkommensabhängigen Transferleistungen wie Wohngeld erhalten bei einem Heizungstausch eine zusätzliche Förderung in gleicher Höhe. Diejenigen, die zum Einbau einer neuen Heizung verpflichtet sind und die gesetzliche Anforderung übererfüllen, erhalten zusätzlich eine Förderung von 10 Prozent. Auch bei Havariefällen wird zur Grundförderung ein Zuschlag von 10 Prozent

gewährt, wenn die Anforderung übererfüllt wird.

Ergänzend werden Förderkredite für den Heizungstausch angeboten, um die finanziellen Belastungen der betroffenen Haushalte zeitlich zu strecken. Die Zuschüsse werden dann als Tilgungszuschuss integriert.

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

„Eine neue Gasheizung für Ein- und Zweifamilienhäuser kostet aktuell etwa 15.000 Euro. Für kleinere Mehrfamilienhäuser fallen Kosten in Höhe von etwa 20.000 Euro an. Für eine neue Wärmepumpe zahlt man hingegen etwa 40.000 Euro und für eine Hybridheizung um die 50.000 Euro. Die neuen Klima-Boni greifen jedoch nur dann, wenn die Anforderungen des GEG übererfüllt werden. Hier drohen allerdings sehr hohe zusätzliche Nebenkosten für die Hauseigentümer. Die dringend notwendige Förderung des ordnungsrechtlich Geforderten wird mit den neuen Maßnahmen nicht umgesetzt. Das neue Förderkonzept übersieht zudem, dass im Zuge eines Heizungsaustausches im Bestand häufig auch weitere Sanierungsmaßnahmen fällig werden. Wenn die Eigentümer zusätzliche Dämmmaßnahmen durchführen oder die Fenster austauschen müssen, erhalten sie aber nur einen Bruchteil der Förderung einer neuen Heizung. Auch diese mit dem Heizungstausch in Verbindung stehenden Modernisierungsmaßnahmen müssen von der Bundesregierung daher dringend nachgebessert und die bestehende Förderung deutlich aufgestockt werden.“

Klimawandel?

Eine Analyse von Prof. Klaus D. Döhler im Interview mit EIFELON

EIFELON: Der Naturwissenschaftler Prof. Klaus D. Döhler aus Hannover ist Biologe. Die Klimadiskussion hat er den Kollegen überlassen, die sich mit dem Klimawandel seit Jahren beschäftigen. Nach dauerhafter einseitiger Berichterstattung zu CO₂ und Klimawandel hat er sich nun dazu geschaltet. Er fürchtet um den Ruf der gesamten Wissenschaft. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass inzwischen viele Wissenschaftler dem angeblichen Konsens widersprechen, der Mensch verursache den momentanen Klimawandel.

EIFELON: Herr Professor Döhler, Ihre wichtigsten Ergebnisse für unsere Leser bitte.

Professor Döhler: Zunächst einmal, was ist Wetter und was ist Klima? Das Wetter ist der Zustand der Atmosphäre an einem Ort und zu einer bestimmten Zeit. Wetter ist für Mensch und Tier sofort fühlbar und hat unmittelbare Auswirkungen auf deren Befinden. Wetterdaten kann man messen und aufzeichnen. Ein Durchschnittswetter und ein Weltwetter gibt es nicht. Das Klima ist eine statistische Sicht auf Wetterdaten der Vergangenheit. Man kann beliebig viele unterschiedliche Sichten auf die alten Daten definieren. Niemals beeinflusst die Statistik (Klima) die Daten (das Wetter). Da Wetter nur lokal definiert ist, gibt es kein geographisch gemittelt „Durchschnittsklima“ und schon gar kein „Weltklima“. Die „Klimawissenschaft“ gibt es übrigens auch nicht. Selbst ernannte Klimawissenschaftler kommen aus verschiedenen Bereichen der Naturwissenschaften.

EIFELON: Wie steht es dann mit

den Begriffen „Klimaschutz“ und „Klimarettung“?

Professor Döhler: Das ist natürlich Quatsch. Das Klima ist lediglich eine statistische Sicht auf Daten und kann nicht gerettet werden. Was möchte der Klimaretter denn bewahren? Die Daten?

EIFELON: Wer profitiert Ihrer Meinung nach von der Klimahysterie?

Professor Döhler: Die Mitglieder des Weltklimarates (IPCC), die in ihrem Klimabericht von 2001, wohlgermerkt auf Seite 774, selbst schreiben, dass eine langfristige Voraussage des Systems Klima nicht möglich ist. Die selbst ernannten „Klimaforscher“ profitieren, in Deutschland beispielsweise das Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (PIK). Dessen ehemaliger Direktor Hans-Joachim Schellnhuber berät als Mitglied des Wissenschaftlichen Beirats der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU) die Kanzlerin. Er hat sich die „Dekarbonisierung“ unserer Gesellschaft auf seine Fahne geschrieben. Also ein neues weltweites Gesellschaftsmodell, das seine benötigte Energie ausschließlich aus Wind und Sonne und ohne weitere fossile Rohstoffe herstellt. Politisch profitieren insbesondere die Grünen. In der Wirtschaft die Profiteure der Energiewende.

EIFELON: Sie kritisieren die politische und gesellschaftliche Überhöhung der Thesen des Weltklimarates.

Professor Döhler: Ja. Der Weltklimarat ist ein regierungsübergreifender Arbeitskreis mit Bürokraten und einer klaren politischen Absicht. Einige der

Bürokraten sind Wissenschaftler, und sie greifen auf die allgemeinen Forschungserkenntnisse zurück. Aber sie wählen aus, wen sie heranziehen wollen und gehen dabei sicher, dass die meisten von ihnen dasselbe Lied singen. Es geht darum, den menschengemachten Faktor im Klimageschehen zu beweisen. Unabhängige Forschung zum Klima steht nicht auf der Agenda des IPCC. Das heißt: Der Gründungsauftrag des regierungsübergreifenden Weltklimarates ist nicht, den Klimawandel wissenschaftlich zu erforschen, sondern zu beweisen, dass es der Mensch ist, der für die Klimaerwärmung verantwortlich ist.

EIFELON: Die Menschen in Deutschland hören fortwährend, unter den Wissenschaftlern gäbe es einen Konsens, dass der Mensch für die Klimaerwärmung verantwortlich ist.

Professor Döhler: Für tausende internationale Wissenschaftler, darunter Nobelpreisträger, ist die Behauptung unbewiesen, der Mensch habe den Klimawandel verursacht. Seit mehr als 25 Jahren wehren sich Wissenschaftler gegen diese Behauptung mit Petitionen an die Regierungen dieser Welt. Von der Politik beachtet werden die Experten nicht. Beim Klima wird belogen und betrogen. Angeblich im Sinne der guten Sache aus der fossilen Energie auszusteigen und ein neues post-fossiles weltweites Wirtschaftsmodell ohne Kohle und Erdöl zu erarbeiten.

EIFELON: Können Sie ein Beispiel für eine falsche Behauptung nennen?

Professor Döhler: Die wohl am häufigsten genannte Studie be-

züglich eines solchen „Konsens“ ist die „Consensus Studie“ von John Cook und Kollegen aus 2013. Die Autoren behaupten als Ergebnis, dass angeblich „unter den Abstracts [Inhaltsangabe einer wissenschaftlichen Veröffentlichung, Anm. d. Redaktion] 97,1 Prozent die Konsens-Position bestätigt haben, wonach Menschen die globale Erwärmung verursachen“. Die Frage lautet nicht, ob wir eine globale Erwärmung verursachen, sondern ob wir für den größten Teil der jüngsten Erwärmung ursächlich sind, ob die Erwärmung gefährlich ist und ob wir Energieerzeugung aus bezahlbaren, zuverlässigen und reichlich vorhandenen fossilen Ressourcen aufgeben und ersetzen sollten durch dürftige, teure und unzuverlässige „Erneuerbare“ in dem Bemühen, den Klimawandel zu stoppen. Die Studie von Cook wurde auch in einer anderen Studie von David Legates und Kollegen (2015) kritisiert. Dieser hatte dieselben Studien unter die Lupe genommen wie Cook und war zu dem Ergebnis gekommen, dass der tatsächliche Konsens in deren Abstracts nur 0,3 Prozent betragen hat.

EIFELON: Ihre Botschaft an das Klimakabinett?

Professor Döhler: Pflanzen brauchen Sonne, Wasser, CO₂ und Mineralstoffe zum Leben. Darunter ist das CO₂ der einzige Kohlenstoff-Lieferant. Ohne CO₂ gäbe es kein Leben auf der Erde. Nichts Besseres kann somit der Umwelt und unseren Nutzpflanzen geschehen als ein Anstieg der CO₂-Konzentration.

EIFELON: Das müssen Sie uns erklären.

Professor Döhler: Vor 500 Mil-

lionen Jahren lagen die CO₂-Werte in der Erdatmosphäre noch über 20-mal so hoch (7.000 ppm) im Vergleich zum vorindustriellen Wert von ca. 300 ppm. Vor 230 Millionen Jahren lagen sie nur noch fünfmal so hoch (1.500 ppm) und fielen seitdem kontinuierlich ab. Der heutige im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter wieder gestiegene Wert liegt bei nur noch 400 ppm und damit immer noch gefährlich nahe an der für Pflanzen tödlichen Untergrenze von 150-180 ppm. Vielleicht für die Leser interessant: Trotz extensiver Waldrodungen weltweit ist seit 1982 eine Grünfläche doppelt so groß wie die USA hinzugekommen. Das zeigen Satellitendaten. Mehr als zwei Drittel dieses zusätzlichen Pflanzenwachstums führen Forscher auf das CO₂ zurück.

EIFELON: Wer profitiert noch vom CO₂?

Professor Döhler: CO₂ wird von unzähligen Meerestieren in deren Kalkpanzer eingebaut. Kalk (CaCO₃) besteht aus Kalzium, Kohlenstoff und Sauerstoff. Den Kohlenstoff ziehen die Meerestiere aus dem CO₂, das im Wasser in hohen Konzentrationen gelöst ist. Wenn wir uns fragen, wo das ganze CO₂ verblieben ist, das seit 500 Millionen Jahren von 7.000 ppm auf nun mickrige 400 ppm gefallen ist, schauen wir uns die hohen Kalksteingebirge an oder die vielen Korallenriffe in den Ozeanen. Sie alle haben sich aus verstorbenen Muscheltieren oder aus dem Kohlenstoffwechsel aufgebaut. Ohne CO₂ wäre dies nicht möglich gewesen. Wenn Korallenriffe sterben, dann nicht, weil zu viel CO₂ im Wasser gelöst ist, sondern weil es zu wenig ist.

(Wenn das Meerwasser sich erwärmt kann es weniger CO₂ binden, das CO₂ gast verstärkt in die Atmosphäre aus, die Red.) Was soll also das unsinnige und kontraproduktive Ansinnen, CO₂-Emissionen zu drosseln, koste es, was es wolle? Oder gar die vergebliche Mühe, CO₂ aus der Luft zu entfernen? Im Nu würde CO₂ aus den Ozeanen das CO₂-Gleichgewicht mit der Luft wieder herstellen. Zum Glück für die Umwelt auf dem Land, aber dann zum Schaden für die Muscheltiere. Richard Tol, Professor für Klimawandel-Ökonomie und Gutachter für den Weltklimarat empfiehlt, dass es nur wenig teurer sei, eine Strategie zu finden, sich an den Klimawandel anzupassen anstatt ihn mit einer drastischen CO₂-Minderung verhindern zu wollen.

EIFELON: Wer ist dann für den Temperaturanstieg verantwortlich?

Professor Döhler: Der Weltklimarat schreibt der Sonnenaktivität bei der Erderwärmung keine nennenswerte Rolle zu. Chabibullo Abdussamatow, Leiter des Labors für Weltraumforschung des Hauptobservatoriums Pulkowo bei Sankt Petersburg, widerspricht: Auf dem sehr CO₂ armen Mars und der Erde sei es parallel zu einer globalen Erwärmung durch eine wesentliche und dauernde Erhöhung der Sonnenaktivität im 20. Jahrhundert gekommen. Vor allem die Temperatur-Erhöpfung auf unserem Nachbarplaneten kann man ja nicht menschlichen Aktivitäten zuschreiben. Die Aktivität der Sonnenzyklen nimmt im 21. Jahrhundert ab. Bis 2041 werde ein Sonnenminimum erreicht. Dadurch werde auch eine deutliche Abkühlung auf der Erde

in den Jahren 2055 bis 2060 provoziert, so Abdussamatow.

EIFELON: Gibt es aus Ihrer Sicht weitere falsche Botschaften zum Klimawandel?

Professor Döhler: Seit 1982 nimmt zwar das Eis am Nordpol ab, aber gleichzeitig nahm es am Südpol und bei den asiatischen Gletschern zu. Die Atolle in der Südsee und die Korallenriffe nehmen zu, nicht ab. Schwere Stürme auf der Nord- und Südhalbkugel, Taifune und Hurrikane, nehmen nicht zu, sondern ab.

EIFELON: Sie fordern, dass falsche Prognostiker bestraft werden sollten.

Professor Döhler: Ja, ich schließe mich der Meinung des Ökologie-Kollegen Josef Reichholf an. In einem Leserbrief hatte er gefordert, dass Prognostiker zur Rechenschaft gezogen werden sollten, wenn die Folgen ihrer Prognosen der Allgemeinheit sehr viel Geld kosten, oder wenn sich die Prognosen, die Geld gekostet haben, als völlig falsch herausstellen. In der Regel geht es um unser hart erarbeitetes Steuergeld, mit dem da gespielt wird.

EIFELON: Herr Döhler, wir danken für das Interview.

Ein Blick auf eine andere Sichtweise eines Hannoverschen Naturwissenschaftlers, der Anlass zum Nachdenken gibt.

Übrigens: Die heftige und keineswegs diplomatische Absage von Frankreichs Staatspräsidenten Emmanuel Macron an die klimapolitischen Ziele von Ursula von der Leyen und Robert Habeck wurde international – von Le Monde in

Paris über die Financial Times in London bis zum Wall Street Journal in New York – als Breaking News behandelt. Unsere Medien zeigten kein Interesse – auch die ARD blieb stumm.

Dazu schrieb der renommierte, politisch unabhängige Journalist Garbor Steingart: „Vor dem Verschwinden der Öffentlichkeit kommt das Nicht-Entstehen-Lassen von Öffentlichkeit. Wenn man so will, ist das Verschwinden vor dem Erscheinen die physikalisch raffinierteste Form, eine Debatte zu unterbinden, wenn man eben gar nicht reden, streiten und verhandeln möchte.“

Ist die Heizwende mit der Brechstange wirklich notwendig? Die Frage bleibt offen. Auf jeden Fall wird uns schon der nächste „Hammer“ angekündigt. Der von Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck erarbeitete Gesetzesentwurf sieht eine Vielzahl von Datenerhebungen vor. Konkret sollen etwa „gebäudescharfe jährliche Endenergieverbräuche leitungsgelieferter Energieträger der letzten drei Jahre in Kilowattstunden pro Jahr“ erfasst werden, dazu Adresse, Nutzung und Baujahr. Die Daten sollen von den Netzbetreibern sowie u. a. auch von den Schornsteinfegern bereitgestellt werden. Die gewollte Erfassung der Daten zum Heizverbrauch würde am Ende des Tages auch bedeuten, dass insbesondere die Haus- und Wohnungseigentümer immer mehr „durchleuchtet und katalogisiert werden sollen“. Und was wird dann der nächste Schritt zur totalen Kontrolle aller Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger sein, fragt Rainer Beckmann, Vorsitzender HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover?

Wie sich die Inflation auf Erbschaften auswirkt

Die Inflation ist zurück. Von der Geldentwertung sind mehr oder weniger alle Wirtschaftsbereiche betroffen. Und selbst Erbschaften bleiben von der Inflation nicht verschont. Allerdings kann man mit geschickter Nachfolgegestaltung der Inflation aktiv begegnen.

Schon weit vor dem Ukraine-krieg haben sich inflationäre Tendenzen im deutschen Immobilienmarkt gezeigt. Hier sind vor allem in den großen und mittelgroßen Städten die Kaufpreise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sprichwörtlich durch die Decke geschossen. Die Folge dieses ungesunden Immobilienbooms beschreibt Rechtsanwalt Dr. Sven Gelbke aus erbrechtlicher Sicht: „Die gestiegenen Immobilienpreise führen vor allem dazu, dass die erbschaftsteuerlichen Freibeträge immer häufiger **überschritten werden. Folge davon ist, dass die Erben plötzlich** Erbschaftsteuern zahlen müssen“ Das kann laut Gelbke bei der Erbschaft eines Miethauses mit mehreren Mietwohnungen sogar dazu führen, dass die Erben einzelne Wohnungen verkaufen müssen, um die Erbschaftsteuer zahlen zu können.

STEUERLICHE FREIBETRÄGE STEIGEN NICHT MIT DER INFLATION

Man spricht in diesem Zusammenhang auch von den armen reichen Erben. Zu diesem Effekt kommt es, wenn die erbschaftsteuerlichen Freibeträge über lange Zeiträume dieselben bleiben, während gleichzeitig der tatsächliche Kaufkraftwert sinkt. Freibetrag bedeutet, dass der Staat bis zu einem bestimmten Wert des Nachlasses keine Erbschaftsteuer erhebt. Bei erbenden Ehegatten beträgt der Freibetrag 500.000 Euro. Konnte man sich vor fünfzehn Jahren für 500.000 Euro noch ein Einfamilienhaus in einer deutschen Großstadt kaufen, dürfte dies mittlerweile in den besseren Lagen nur noch für eine 3-Zimmer-Wohnung reichen.

BESSER VERMÖGEN ZU LEBZEITEN VERSCHENKEN

Bei größeren Vermögen rät Gelbke Erblassern, die Freibeträge für Schenkungen zu nutzen. Denn auch Schenkungen sind unter Eheleuten bis 500.000 Euro steuerfrei - und

das alle 10 Jahre aufs Neue. Auch die Schenkung an die Kinder lohnt sich. Hier liegt die Freigrenze bei 400.000 Euro. „Wer über entsprechendes Vermögen verfügt, sollte diese legale Steuervermeidung alle zehn Jahre nutzen, sonst fällt die Steuer im Erbfall doch an“; so Gelbke, der zugleich Geschäftsführer des Erbrechtsportal „Die Erbschützer“ ist. Dorthin können sich im Testament oder Erbvertrag übergangene Erben wenden, um wenigstens die ihnen zustehende gesetzliche Abfindung, den Pflichtteil, einzufordern.

IM PFLICHTTEILSRECHT WIRD DIE INFLATION BERÜCKSICHTIGT

Wer vom Erblasser als Ehegatte oder Kind weniger geerbt hat als die übrigen Erben oder völlig übergegangen wurde, hat unter Umständen einen Pflichtteilsanspruch gegen die übrigen Erben. Dieser beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteils. Hat der Erblasser zum Beispiel seine Frau und einen

Sohn in einem Testament als Erben eines Vermögens in Höhe von einer Million Euro eingesetzt und den zweiten Sohn gar nicht bedacht, kann der 125.000 Euro von Mutter und Bruder verlangen. Denn die Mutter würde, wenn kein Testament vorliegen würde, die Hälfte erben und beide Söhne jeweils ein Viertel. Der Pflichtteil des übergangenen Sohns beträgt also ein Achtel oder 125.000 Euro.

Wenn der Vater 500.000 Euro schon im Juni 2016 an seine Frau verschenkt hätte und im Juni 2022 verstorben ist, kann der übergangene Sohn auch diesen Betrag in die Pflichtteilsberechnung einbeziehen. Mehr noch: Für die Berechnung dieses Pflichtteilsersatzanspruchs wird eine indexierte Schenkung in Höhe von 543.326,69 € angesetzt, die Inflation also zugunsten des übergangenen Erben berücksichtigt.

Verbraucherpreisindex für Deutschland
Basis 2015 = 100

Neu für 2023:
Basis 2020 = 100

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jan.	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	114,3
Feb.	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	115,2
März	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	116,1
April	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	116,6
Mai	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	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	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.	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.	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.	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.	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.	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	120,6	

Grillen in der Eigentümergemeinschaft

Gericht legt Anzahl der Grilltage fest

Mit den ersten warmen Tagen beginnt auch die Grillsaison. Was jedoch des einen Freud ist, ist des anderen Leid. Denn so mancher Nachbar empfindet den typischen Grillgeruch als Belästigung. Daher musste sich das Landgericht München I in seinem Urteil vom 1. März 2023 (1 S 7620/22 WEG) auch mit dem Thema Grillen auf der Terrasse auseinandersetzen und hat für eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) eine maximale Anzahl von Grilltagen festgelegt.

Hierbei stellten die Richter fest, dass Grillen zwar allgemein üblich sei, es aber dennoch Grenzen dafür gebe, wie viel Rauch und Gerüche die Nachbarn hinnehmen müssen. Daher müsse ein Ausgleich zwischen dem Grillen und dem Bedürfnis einer rauch- und geruchsfreien Zeit gefunden werden.

Gebot der Rücksichtnahme

Maßstab für die richterliche Entscheidung war das Gebot der Rücksichtnahme, nach dem Beeinträchtigungen des Sondereigentums der anderen Wohnungseigentümer, die über das bei einem geordneten Zu-

sammenleben unvermeidliche Maß hinausgehen, nicht hingenommen werden müssen. Wann diese Grenze überschritten wird, hängt immer vom konkreten Einzelfall ab. Bei der Beurteilung spielen der Standort des Grills, die Häufigkeit und das verwendete Grillgerät eine Rolle.

Die Entscheidung im Einzelfall

Im konkreten Fall fühlte sich ein Wohnungseigentümer durch das häufige Grillen seines unter ihm wohnenden Nachbarn auf dessen Terrasse gestört. Er klagte darauf, dass dieser nicht öfter als fünfmal im Jahr

oder zumindest nicht öfter als zweimal im Monat grillen dürfe. Die Richter stellten fest, dass das Grillen zwar grundsätzlich erlaubt sei, die Nachbarn hierdurch aber im konkreten Fall beeinträchtigt würden, da der Rauch und die Gerüche bei geöffneten Fenstern in die Wohnungen gelangen. Zugute hielten die Richter dem beklagten Eigentümer, dass er einen Elektrogrill verwendete, wodurch der ansonsten durch Holzkohle verursachte Rauch vermieden wird.

Um es den übrigen Eigentümern jedoch zu ermöglichen,

ihrerseits das schöne Wetter an Sonn- und Feiertagen ohne Geruchsbelästigung zu genießen, legten die Richter eine Obergrenze für die Frequenz des Grillens fest. Demnach darf der Eigentümer maximal viermal im Monat und nicht an zwei aufeinanderfolgenden Tagen am Wochenende oder an zwei aufeinanderfolgenden Sonn- und Feiertagen auf seiner Terrasse grillen. Bei einem Verstoß droht ein Ordnungsgeld in Höhe von bis zu 250.000 Euro.

Gerold Happ,

Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht H & G Deutschland

Ein-Mann-Versammlungen während der Corona-Pandemie – Beschlüsse sind inzwischen bestandskräftig

Während der Corona-Pandemie galten auch für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (GdWE) zahlreiche Beschränkungen. Insbesondere der Umgang mit Eigentümerversammlungen hat viele Fragen aufgeworfen. Manche Gemeinschaften setzten auf Online-Formate, andere ließen die Versammlungen einfach ausfallen und wiederum andere hielten sogenannte Ein-Mann-Versammlungen ab, bei denen nur der Verwalter anwesend war und sich vorab mit entsprechenden Vollmachten hatte ausstatten lassen.

Mit dem letzteren Vorgehen waren aber nicht immer alle Eigentümer einverstanden. Aus diesem Grund musste sich auch das Landgericht Frankfurt am Main in seinem Urteil vom 2. Februar 2023 (2–113 S 60/22) mit der Wirksamkeit von auf einer Ein-Mann-Versammlung gefassten Beschlüssen beschäftigen. Die Entscheidung der Richter: Entsprechende Beschlüsse sind zwar eventuell anfechtbar, aber nicht nichtig. Dies bedeutet, dass bisher nicht angefochtene Beschlüsse, die auf Ein-Mann-Versammlungen getroffen wurden, inzwischen bestandskräftig sind.

Der Fall

Im konkreten Fall hatte der Verwalter den Eigentümern mit Verweis auf das unkalkulierbare Infektionsrisiko die Möglichkeit einer sogenannten Ein-Mann-Versammlung mit abgespeckter Tagesordnung vorgestellt, bei der von einer persönlichen Teilnahme dringend abgeraten wurde. Er fragte bei den Eigentümern ab, ob sie sich eine solche Versammlung vorstellen könnten oder ob diese auf unbestimmte Zeit verschoben werden sollte. Aufgrund der Rückmeldungen der Eigentümer lud der Verwalter dann zu einer Ein-Mann-Versammlung in seinem Büro ein und legte

der Einladung eine auf ihn ausgestellte Vollmacht bei. Zwei Eigentümer waren der Auffassung, dass diese Einladung eher einer Ausladung gleichkomme und daher nicht zulässig sei. Sie verweigerten daher auch die in dieser Versammlung beschlossenen Hausgeldzahlungen. Die Gemeinschaft klagte diese Zahlungen nun ein, worauf die beiden Eigentümer die Nichtigkeit der Beschlüsse feststellen lassen wollten.

Einladungsmangel führt nicht zur Nichtigkeit

Die Richter stimmten den beiden Eigentümern zwar zu, dass die Einladung wohl eher als

Ausladung zu verstehen sei, verurteilten sie aber dennoch zur Zahlung der Hausgelder. Denn selbst wenn man von einem gravierenden Einladungsmangel ausgehen würde, führte dieser allenfalls dazu, dass die Beschlüsse angefochten werden könnten. Er bedeutet aber nicht gleich deren Nichtigkeit. Da die beiden Eigentümer keine Beschlussanfechtungsklage erhoben hatten, welche ohnehin verfristet wäre, sondern sich auf die Nichtigkeit der Beschlüsse beriefen, scheiterten sie mit ihrem Anliegen.

Gerold Happ,

Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht H & G Deutschland

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) Wer darf zur Eigentümerversammlung einberufen?

Normalerweise lädt der Verwalter mindestens einmal jährlich zur Eigentümerversammlung ein. Das gehört zu seinen originären Aufgaben. Gibt es keinen Verwalter, kann dies auch der Vorsitzende des Verwaltungsbeirats, dessen Vertreter oder ein durch Beschluss ermächtigter Wohnungseigentümer tun. So sieht es zumindest das Wohnungseigentumsgesetz (§ 24 WEG) vor. Was jedoch passiert, wenn es weder einen Verwaltungsbeirat noch einen per Beschluss ermächtigten Eigentümer gibt, damit hat sich das Landgericht Karlsruhe mit Beschluss vom 12. September 2022 (11 T 17/22) befasst.

Zwar handelt es sich in dem Fall vordergründig um einen Streit über die Kosten eines Verfahrens. Das Gericht hatte aber innerhalb dieses Streits auch über die Möglichkeit der Einberufung zu entscheiden.

Wohneigentumsgesetz (WEG) sieht Einberufungsberechtigte vor

Es stellte zunächst fest, dass ein einzelner Wohnungseigentümer oder eine Mehrheit von Wohnungseigentümern ohne Ermächtigung nach dem Gesetz – also wenn es keinen Beschluss gibt und wenn auch nichts anderes in der Teilungserklärung vereinbart wurde – kein Recht zur Einberufung einer Eigentümerversammlung habe. Auch stellten die Richter klar, dass das in § 24 Absatz 2 WEG genannte Quorum, mit dem ein Verwalter zur Einberufung verpflichtet werden kann, nicht zur Einberufung durch die Wohnungseigentümer selbst ermächtigt. Wichtig sei auch, dass eine Verände-

rung der Vorschriften durch „gelebte Praxis“, Rechtsmissbrauch oder gar Gewohnheitsrecht nicht in Betracht komme. Es hilft also nichts, wenn es „schon immer so“ gemacht wurde.

Ohne Verwalter keine Eigentümerversammlung?

Aber was macht eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) in einem Fall ohne Verwalter oder ohne tätig werdenden Verwalter, ohne Beirat und ohne ermächtigten Wohnungseigentümer, wenn auch ein bestimmtes Quorum der Wohnungseigentümer nicht ausreicht?

Die Richter des Landgerichts Karlsruhe klären auf. Denn neben den in § 24 WEG genannten Einberufungsberechtigten können alle Eigentümer gemeinsam eine Eigentümerversammlung einberufen, oder gemeinsam einen oder mehrere Eigentümer dazu ermächtigen. Dies sei jedoch,

so das Gericht, eine eher praxisferne Lösungsmöglichkeit. Denn häufig komme es, gerade in größeren GdWE, zu Unstimmigkeiten, sodass ein gemeinsames Vorgehen nicht mehr möglich ist.

Klage als letzte Möglichkeit

Gebe es einen Verwalter, werde dieser aber nicht tätig, sei eine gerichtliche Verpflichtung des Verwalters durch einen einzelnen Eigentümer seit der WEG-Reform nicht mehr möglich, entschied das Gericht. Ansprüche Einzelner lassen sich nur noch gegen die GdWE richten, welche

sie zur Einberufung einer Eigentümerversammlung klageweise verpflichten könnten. Fehle ein Verwalter, sei den Wohnungseigentümern die Möglichkeit eröffnet, gerichtlich einen Verwalter bestellen zu lassen, der dann eine Wohnungseigentümerversammlung einberufen kann und muss.

Letztlich könnten einzelne Eigentümer sich selbst oder andere Wohnungseigentümer im Wege einer Beschlussersetzungsklage also gerichtlich ermächtigen lassen, die Versammlung ersatzweise einberufen zu dürfen.

Bewertung von Julia Wagner, Leiterin Zivilrecht H & G Deutschland

Eigentümer haben weitergehende als in § 24 WEG beschriebene Möglichkeiten, eine Eigentümerversammlung einberufen zu lassen. Sie müssen dafür allerdings in der Regel das Gericht bemühen, was zu Kosten führt. Besser ist es, einen oder mehrere Ermächtigte zu bestimmen und diese Beschlüsse regelmäßig zu erneuern. So ist sichergestellt, dass die Eigentümerversammlung jederzeit einberufen werden kann.



Rechtsanwälte
Notare

Berthold v. Knobelsdorff | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dr. Andreas C. Brinkmann | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Broder Bösenberg | Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Elko Grusche | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Im Grammophon Park · Podbielskistraße 158 · 30177 Hannover · Telefon (0511) 909 84 0
Telefax (0511) 909 84 20 · hannover@eins5acht.de · www.eins5acht.de

Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!



Schröder · Wiechert · Renner
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

<p>Notar · Rechtsanwalt R. Schröder Erbrecht</p> <p>Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und für Familienrecht</p> <p style="text-align: center;">Rechtsanwalt K. Renner Mietrecht</p> <p>Versicherungsrecht · Nachbarschaftsrecht Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>	<p>Notar · Rechtsanwalt M. Wiechert Immobilienrecht</p> <p>Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>In Kooperation mit D. Riekenberg Steuerberater Steuererklärungen · Jahresabschlüsse Finanz- und Lohnbuchhaltung Ertrags- und Finanzplanung</p>
---	---

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

Etagenheizung defekt

Reparatur oder Modernisierung: Was hat Vorrang?

Der Anschluss an die Zentralheizung stellt keinen Ersatz für die Reparatur einer vorhandenen Gasetagenheizung dar. Modernisierungsarbeiten führen nicht zu einer Änderung der mietvertraglichen Sollbeschaffenheit. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit seinem Urteil vom 19. Juli 2022 (VIII ZR 194/21) entschieden.

Im November 2016 fiel in einer Berliner Mietwohnung die Gasetagenheizung aus, die auch zur Warmwasserversorgung diente. Eine Reparatur wurde von der Vermieterin mit der Begründung abgelehnt, dass das Mehrfamilienhaus inzwischen mit einer Fernwärme-Zentralheizung ausgestattet worden sei. Der Vorschlag der Vermieterin, die Wohnung daran anzuschließen, wurde vom Mieter abgelehnt. Da die Vermieterin sich weigerte, die Gasetagenheizung reparieren zu lassen, ließ der Mieter die defekte Gastherme nach Ablauf der von ihm gesetzten Frist austauschen. Anschließend klagte er auf Ersatz der entstandenen Kosten in Höhe von 3.400 Euro. Nachdem die Vorinstanzen der Klage stattgegeben hatten, musste nun der BGH entscheiden.

Anspruch auf Ersatz der Kosten für den Austausch der Gastherme

Auch seitens des BGH erfolgte die Entscheidung zugunsten des Mieters. Er habe einen Anspruch auf Mängelbeseitigung. Die Vermieterin sei zur Instandsetzung der Gastherme verpflichtet gewesen, um die Sollbeschaffenheit der Wohnung wiederherzustellen. Zur Erfüllung dieser Pflicht habe sie nicht auf eine andere Art der Wärme- und Warmwasserversorgung in Form des Anschlusses an die Zentralheizung verweisen dürfen. Dem Mieter stehe somit nach § 536 a Absatz 2

Nummer 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für den Austausch der Gastherme zu.

Ankündigung von Modernisierungsarbeiten

Eine Modernisierungserklärung, die den Anschluss an die Zentralheizung beinhaltete, hatte die Vermieterin dem Mieter erst im Juni 2017 und Juli 2018 unterbreitet. Doch selbst wenn sie den Anschluss der Wohnung an die zentrale Heiz- und Warmwasserversorgung als Modernisierungsmaßnahme verlangt hätte – was im Berufungsverfahren nicht mehr der Fall war –, hätte der Mieter die Reparatur der Gasetagenheizung als Maßnahme der Mangelbeseitigung verlangen können, so der BGH. Der Grund dafür sei, dass die Durchführung von Modernisierungsarbeiten nicht zu einer Änderung der nach dem Mietvertrag geschuldeten Sollbeschaffenheit der Mietsache führe.

*Anna Katharina Fricke, Referentin
Presse und Kommunikation H & G
Deutschland*

Tipp

Generell sind Vermieter gut beraten, die Vertragslage und ihre Pflichten sorgfältig zu prüfen, um darauf aufbauend rechtzeitig geeignete rechtliche Schritte einzuleiten, wenn eine Änderung vertraglicher Vereinbarungen herbeigeführt werden soll. Warum im beschriebenen Fall der Anschluss an die Zentralheizung nicht früher erfolgte – also bevor die Etagenheizung kaputtging – ist nicht bekannt. Fest steht jedoch, dass nach § 555d BGB Mieter Modernisierungen wie den Anschluss an eine Fernwärme-Zentralheizung dulden müssen, vorausgesetzt die Maßnahmen wurden form- und fristgerecht angekündigt. Unterlässt der Vermieter diese Ankündigung oder entspricht sie nicht den gesetzlichen Anforderungen, wird eine etwaige Duldungspflicht des Mieters nicht fällig. Die Duldungspflicht besteht auch dann nicht, wenn der Mieter einen persönlichen Härtefall geltend machen kann.



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

Herzlichen Glückwunsch

Er ist seit vielen Jahren als Mitglied in der Jury des Fassadenwettbewerbs mit HAUS & GRUNDEIGENTUM eng verbunden:

Ralph Sensing (Foto), Obermeister der Maler- und Lackierer-Innung Hannover. Insgesamt 27 Jahre war er dort im Vorstand tätig, den er jetzt mit einem lachenden und einem weinenden Auge wie er sagt verlässt. Denn Sensing wurde zum neuen Landesinnungsmeister gewählt – und zwar einstimmig. Seine neue Aufgabe sieht er vor allem darin, ein guter und erreichbarer Ansprechpartner aller Maler-Innungen in Niedersachsen zu sein. Es wird ihm mit Sicherheit gelingen. Zu seinem Nachfolger in



Hannover wurde **Manuel Kalogeropoulos** gewählt.

Klares Nein

Die grün-rote Ratsmehrheit gibt beim Thema Neugestaltung des Leineufers in der Altstadt wieder Gas. Man wolle jetzt in den Diskurs treten, welche Verkehrs-, welche Natur- und welche Freizeitflächen tatsächlich gebraucht würden. Offensichtliches Ziel: weniger Verkehr und mehr Grünflächen, was automatisch eine Reduzierung der Fahrspuren bedeuten würde. Für CDU-Baupolitiker **Patrick Hoare** unvorstellbar: „Leibnizufer und Friedrichswall müssen ihre Breite behalten.“ Denn am Cityring würden die vorhandenen Kapazitäten dringend gebraucht. Eine Verengung „auf Grün und Spaß“ werde die

CDU nicht mittragen. Der Idee einer Expertenanhörung zu diesem Thema stehe man aber positiv gegenüber.



Klartext

Niedersachsen hat bei der Digitalisierung versagt: Die Ziele seien bis Ende des vergangenen Jahres nicht erreicht worden und dringend notwendige Fortschritte nicht in Sicht. Das ist in einem 38-seitigen Gutachten die Beurteilung des Landesrechnungshofs. Das Land müsse die Steuerungs- und Entscheidungsstruktur für die IT und die Verwaltungsdigitalisierung endlich bündeln. Präsidentin **Sandra von Klaeden**: „Dazu ist ein maximaler Veränderungswille erforderlich.“ Ein „Weiter so“ reiche nicht mehr aus. Laut Bericht zeige es sich, dass von 6913 Einzelleistungen, die eigentlich schon Anfang Januar dieses Jahres

online den Bürgern zur Verfügung gestellt werden sollten, lediglich 333 verfügbar sind – lächerliche fünf Prozent.



Späte Erkenntnis

Es waren spektakuläre Bilder: die Besetzung des Landtags in Hannover durch Greenpeace-Aktivisten. Mit Hilfe von Hubwagen waren sie auf das Dach des Gebäudes geklettert und hatten riesige Banner mit Parolen gegen die geplante Gasförderung vor der Nordseeinsel Borkum entrollt. Das hat zu einer Diskussion über die Wiedereinführung einer Bannmeile geführt. Der CDU-Fraktionsvorsitzende im Landtag **Sebastian Lechner**: „Die Besetzung hat gezeigt, dass die Abschaffung durch die damals rot-grüne Landesregierung ein Fehler war.“ Denn bei den Aktivisten handele es sich um Straftäter, die eindeutig Hausfriedensbruch begangen hätten, und nicht um normale Demonstranten.



Sendeschluss

Die öffentlich-rechtlichen TV-Sender planen ab 2025 eine erneute Anhebung der Rundfunkgebühren. Doch ohne Reformen und Einsparungen will Niedersachsen dieser nicht zustimmen. Das hat Ministerpräsident **Stephan Weil** klipp und klar deutlich gemacht. Viele Länderchefs erwarteten jetzt Vorschläge für eine Strukturreform der Anstalten mit Einsparpotentialen – und dazu gehöre er auch. Deshalb rechne er mit langwierigen Verhandlungen der Bundesländer über die Änderung des Medienstaatsvertrages. Allerdings sei man hier nicht in einem freien politischen Spiel – es gebe einen verfassungsrechtlichen Anspruch der Anstalten auf eine auftragsgerechte Finanzierung.



Elterliches Verständnis

Seit Jahren bestehen in Hannover Probleme bei der Bearbeitung von Elterngeldanträgen. Die Betroffenen müssen nach wie vor etliche Monate auf die Auszahlung des Geldes warten. Für den CDU-Ratsfraktionsvorsitzenden **Felix Semper** ein No-Go. Der OB müsse das Thema endlich zur Chefsache machen, anstatt regelmäßig öffentlich sein Verständnis für die jungen Eltern zu äußern. Der Politiker: „Ihren Lebensunterhalt können die Familien dadurch nicht bestreiten. Es bedarf stattdessen dringend konkreter Lösungen und Verbesserungen.“ Um möglichst zeitnah eine Entlastung für junge Eltern zu schaffen, fordert er die Stadt auf den Mindestbeitrag des Elterngeldes bereits nach einer schnellen Antragsprüfung auszuzahlen.



Seminare • Vorträge • Informationsveranstaltungen • Besichtigungen

Aktuelle Informationen

Vortrag: Aufteilung der CO²-Kosten Wiederholung im Hybridformat!

Aufbauend auf unsere Berichterstattung in der WohnArt rund um dieses komplexe Thema wird **Rechtsanwältin Christine Hagenah** in ihrem Vortrag ins Detail gehen und zur korrekten Aufteilung der CO² Kosten informieren.

Der 1-stündige Vortrag findet am **24. August um 18:00 Uhr** im Hybrid-Format statt. Präsenzteilnehmer finden sich bitte in unseren Räumlichkeiten in der Prinzenstraße 10, 30159 Hannover ein, online-Teilnehmer bekommen wenige Tage vor der Veranstaltung den Zoom-Link zugeschickt.



RAin
Christine Hagenah

Der Vortrag ist für unsere Mitglieder kostenlos, Nichtmitglieder zahlen eine Gebühr in Höhe von **40,00 €**. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 100** erforderlich.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen **Nichtmitglieder** bitte den Betrag unter Angabe des Verwendungszwecks „**CO2-Aufteilung**“ bis zum **18.08.2023** auf das Konto des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.

IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31

Ausflug: Sagentour Leinemasch – 29,00 € p.P.

Unser Tourguide Klaus-Peter Fuhrmann führt uns durch die dichten Waldstücke an zahlreichen historischen Denkmälern vorbei und erzählt dabei von den unzähligen faszinierenden Sagen und geheimnisvollen Schauergeschichten rund um die Leinemasch.

Treffpunkt ist am **29.06.2023 um 12:15 Uhr** die „Haltestelle Friedhof Marienwerder“, von der wir gemeinsam zum Start- & Endpunkt der **2-stündigen Tour** am Kloster Marienwerder spazieren. Nach der Tour haben wir den Außenbereich/Biergarten der nahegelegenen Gaststätte „Waldkauz“ reserviert, wo Sie in gemütlichem Rahmen die gewonnenen Eindrücke noch einmal Revue passieren lassen können (Getränke/Essen auf eigene Kosten). Festes Schuhwerk wird empfohlen!

Dieses Angebot gilt nur für unsere Mitglieder und ggfs. 1 Begleitperson. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 100** erforderlich.

Sondervortrag: Steueroptimierte Immobilienübertragung Noch online-Plätze frei!

Überlegungen zu vorweggenommener Erbfolge, letztwilliger Verfügung, Nießbrauch, Wohnrecht und Steuern mit **Rechtsanwalt und Notar Dr. Oliver Pramann** und **Steuerberater Hardy Freitag**.



Steuerberater
Hardy Freitag

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **22. Juni um 17:30 Uhr** im Hybrid-Format statt.

Präsenzteilnehmer finden sich bitte in unseren Räumlichkeiten in der Prinzenstraße 10, 30159 Hannover ein, online-Teilnehmer bekommen wenige Tage vor der Veranstaltung den Zoom-Link zugeschickt.



RA und Notar
Dr. Oliver Pramann

Die Teilnahmegebühr für Mitglieder beträgt **25,00 €**, für Nichtmitglieder **50,00 €**. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 100** erforderlich.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag unter

Angabe des Verwendungszwecks „**Immobilienübertragung**“ bis zum **16.06.2023** auf das Konto des HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.

IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31

Save the **Date!**

07.09. **Ausflug:** In Bremerhaven um die Welt!
13.10. **Seminar:** Betriebskostenabrechnung Teil II
10.11. **Seminar:** WEG-Recht

Zu den Terminen Informieren wir rechtzeitig in der jeweiligen WohnArt und auf unserer Internetseite www.haus-und-grundeigentum.de in den Rubriken Veranstaltungen, Seminare & Vorträge.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den Unkostenbetrag von **29,00€ p.P.** unter Angabe des Verwendungszwecks „**Leinemasch**“ bis zum **23.6.2023** auf das Konto der **HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH**
IBAN: DE81 2505 0180 0000 3363 00.

SONNEN- ENERGIE? GEHT AUFS HAUS.

Jetzt auf Solar umsteigen:
enercity.de/solar

Zeit für positive Energie

enercity
positive energie

**WENN ES MAL
NICHT MEHR
FLIESST...**

...HELFFEN WIR GERNE

© New Africa / stock.adobe.com

**#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ**



CARL OETTINGER

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

BEEKESTRASSE 54 • 30459 HANNOVER • WWW.CARLOETTINGER.DE