

# WOHNART

35. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 11/2024

Thema des Monats

Grundsteuer

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Tipps zum Datenschutz

Energie & Haustechnik

Fußbodenheizung



Exklusive Buchverlosung



# HAUS & GRUNDEIGENTUM Service



## Ausgezeichneter Vermietungsservice!

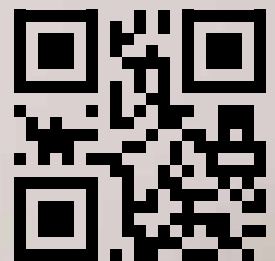
Unser bewährter Service für private und gewerbliche Mietobjekte hat unzählige Vermieter und Mieter in Hannover und der Region zusammengeführt.

**Persönlich. Zuverlässig. Mehrfach ausgezeichnet.**

Von der professionellen Präsentation Ihrer Immobilie, über die Besichtigungen, bis zur Vertragsgestaltung inklusive Bonitätsprüfung. Wir übernehmen für Sie!

**Ilona Bleicher**  
Stadt Hannover

**Annika Mittelstädt**  
Region Hannover



**Lassen Sie sich  
jetzt beraten:**

0511 30030700  
makler@hug.immo



# Eigentor durch Verlängerung!

Liebe Mitglieder,

liebe Freundinnen und Freunde von HAUS & GRUNDEIGENTUM,

das Bundesjustizministerium hat einen sog. Referentenentwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2028 zur Abstimmung in der Ampel-Koalition eingereicht. Ich gehe davon aus: Das wird auch so beschlossen!

Mietpreisregulierungen sind indes keine nachhaltige Lösung für die Herausforderungen des Wohnungsmarkts. Vielmehr verschärfen sie die bestehenden Probleme – und sind damit völlig kontraproduktiv. Wissenschaftliche Studien u. a. des IW Köln zeigen, dass übermäßige Regulierungen einen deutlichen Rückgang des Wohnungsangebots zur Folge haben.



Auch internationale Erfahrungen beweisen die gegenteiligen Effekte solcher Maßnahmen. Studien aus Spanien und Schweden belegen, dass einkommensstarke Haushalte von den Regulierungen eher profitieren, während einkommensschwache Haushalte es schwer haben, sich am Wohnungsmarkt zu behaupten. Eine besonders fatale Entwicklung für jede Gesellschaft.

Im Kampf gegen den eklatanten Wohnungsmangel, das Kernproblem, ist die Bremse ein reines Placebo. Die Lösung wäre: bauen, bauen, bauen. Doch die Ampel-Koalition und „Bauministerin“ Klara Geywitz setzen mit der Verlängerung ein Zeichen gegen Investitionen in den Neubau und gegen die Modernisierung im Bestand. Mit der Konsequenz, dass sich die ohnehin wirtschaftlich desolate Lage in der Bau- und Immobilienwirtschaft weiter verschlechtern wird.

Auf der größten deutschen Immobilienmesse, der EXPO REAL in München, wurden im Oktober solche Themen umfassend diskutiert. HAUS & GRUNDEIGENTUM Service war mit unserer Makler-Vertriebsleiterin Maike Grebenstein und mir am Stand der Metropolregion Hannover präsent. Impressionen von drei sehr intensiven Messetagen mit hervorragenden Gesprächen unter den herausfordernden Rahmenbedingungen der Branche finden Sie sowohl auf dem Cover wie im Innenteil dieser WohnArt.

Dazu gibt es noch ein Wiedersehen mit Tobias Schrödel, unserem Hauptredner 2019 im Kuppelsaal...

Herzlichst & viel Freude beim Lesen

Ihr Oliver Kiaman

## THEMA DES MONATS

- 4 - 7 **Grundsteuer B-Analyse der IHK Hannover**  
Vor der Grundsteuerreform wird in vielen Kommunen noch mal erhöht  
Neues zur Grundsteuer in Niedersachsen

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 8 - 12 • Wichtige Tipps zum Schutz Ihrer Computer-Daten  
• Exklusive Buchverlosung!  
• Der Boom ist vorerst zu Ende  
• Einladung zur Herbstmitgliederversammlung  
• H & G auf der EXPO REAL

## RECHT & STEUERN

- 13 - 15 • Online-Rechtsberatung auf dem Prüfstand  
• Baurechtliche Gewährleistungsrechte

## 16 LEINEGEFLÜSTER

## 18 - 19 ENERGIE & HAUSTECHNIK

## 22 -23 WOHNEN & LEBEN IM ALTER

## 24 - 31 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

## 30 - 33 SICHERHEIT

## 34 - 35 METALLHANDWERK

## 36 - 37 MALER & LACKIERER

## 38 Veranstaltungen

## 39 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelfoto zeigt den Vorstandsvorsitzenden Dr. Oliver Kiaman und die Makler-Vertriebsleiterin Maike Grebenstein von HAUS & GRUNDEIGENTUM auf der Messe Expo Real.

### Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Bei Fachbeiträgen wird die Genderschreibweise der Autorinnen und Autoren übernommen.

### Öffnungszeiten

Service-Center Theaterstraße 2

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

Telefon: 05 11 300 300  
Info@haus-und-grundeigentum.de  
www.haus-und-grundeigentum.de



# Grundsteuer B-Analyse der IHK Hannover

Vor der Grundsteuerreform wird in vielen Kommunen noch mal erhöht

**Im Jahr 2024 hat ein Viertel der insgesamt 250 Kommunen im Bezirk der IHK Hannover die Hebesätze der Grundsteuer B angehoben. Kurz vor dem Inkrafttreten der Grundsteuerreform haben 59 Kommunen Steuererhöhungen verabschiedet, das ist ein satter Zuwachs von 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.**

„Die weit überdurchschnittlichen Steuererhöhungen 2024 haben für unsere regionale Wirtschaft eine besorgniserregende Dynamik erreicht. Das Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform droht weitgehend konterkariert zu werden“, sagt Maïke Bielfeldt, Hauptgeschäftsführerin der IHK Hannover.



*Maïke Bielfeldt,  
Hauptgeschäftsführerin der  
IHK Hannover*

Die Kommunen in Niedersachsen sind gesetzlich verpflichtet, im Zuge der Grundsteuerreform die aufkommensneutralen Hebesätze zu ermitteln und zu veröffentlichen. Die IHK fordert alle Kommunen dazu

auf, das jetzt zügig und transparent vor dem Inkrafttreten der Reform über öffentliche Portale auch umzusetzen.

Die aktuelle Grundsteuer B-Analyse der IHK Hannover zeigt eine heterogene Entwicklung in der Region Hannover und den acht Landkreisen des IHK-Bezirks (Diepholz, Göttingen, Hameln-Pyrmont, Hildesheim, Holzminden, Nienburg, Northeim und Schaumburg).

In der Region Hannover haben sowohl die Landeshauptstadt als auch die Stadt Seelze in diesem Jahr ihren Hebesatz auf den neuen Höchstwert von 700 Prozent angehoben. Damit steigt auch der maximale Abstand zwischen den Kom-

munen im IHK-Bezirk: Die teuersten Kommunen (Hannover und Seelze) und die günstigsten Kommunen (Diepenau und Waake) trennen mittlerweile 400 Punkte. Im Vorjahr waren es noch 320 Punkte.

Eine weitere deutliche Erhöhung hat es in der Stadt Langenhagen gegeben. Dort stieg der Hebesatz um 80 Punkte auf 560 Prozent. Eine ähnliche Anhebung verzeichnet die Stadt Nienburg, die den Grundsteuer-Hebesatz auf 500 Prozent (plus 70 Punkte) angehoben hat.

Der Landkreis Hildesheim sticht insgesamt heraus. Zwei von drei Mitgliedskommunen haben in diesem Jahr ihre



Hebesätze der Grundsteuer B erhöht. Mit der Stadt Hildesheim befindet sich dort auch die Kommune mit der höchsten Anhebung (plus 110 Prozentpunkte) im IHK-Bezirk. Hebesatzerhöhungen bei der Grundsteuer sind für Kommunen ein vermeintlich einfacher Weg, um Mehreinnahmen zu generieren. Unternehmen können ihren Grund- und Immobilienbesitz naturgemäß nicht einfach zur Disposition stellen. Neben der Gewerbesteuer ist die Grundsteuer ein wesentlicher Standortfaktor für Unternehmen. Die Belastung durch diese beiden Realsteuern verringert mittelfristig die Wettbewerbs- und Innovationsstärke der Unternehmen und schwächt die Attraktivität eines Standortes.

Betroffen von der Grundsteuer B sind aber nicht nur die Unternehmen, sondern auch Eigentümer und durch die Umlage auf die Nebenkosten auch die Mieter.

### Forderungen der IHK Hannover

#### Aufkommensneutralität der Grundsteuer garantieren

Die Grundsteuerreform sollte ohne Mehrbelastung für die Wirtschaft in ihrer Gesamtheit umgesetzt werden. Die Kommunen sollten vor dem Inkrafttreten der Reform die aufkommensneutralen Hebesätze für die Grundsteuer B ermitteln und auch verwenden.

#### Grundsteuer-Umstellung transparent begleiten

Die Umstellung der Grundsteuer zum 1. Januar 2025 sollte transparent vollzogen werden. Die Veröffentlichung der aufkommensneutralen Hebesätze ist in Niedersachsen gesetzlich vorgeschrieben (§ 7 Abs. 2 NGrStG). Dies sollte vor dem Inkrafttreten der Grundsteuerreform erfolgen; beispielsweise über ein öffentliches Portal. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Reform bei den Unternehmen weniger Akzeptanz findet.

### Hebesätze der Grundsteuer B in der Region Hannover (21 Gemeinden)

	2024	2000
Hannover	700	530
Seelze	700	395
Barsinghausen	620	395
Laaten	610	395
Hemmingen	595	395
Wunstorf	595	360
Ronnenberg	580	370
Burgdorf	580	325
Wennigsen/D	560	350
Sehnde	560	345
Langenhagen	560	360
Gehrden	550	340
Pattensen	550	360
Neustadt a. Rbge.	540	365
Uetze	515	355
Garbsen	510	360
Isernhagen	510	395
Burgwedel	505	350
Springe	504	380
Lehrte	500	330
Wedemark	440	370

# PERSÖNLICH.



Dipl.-Ing. Christian Spierig  
Makler



Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo

[www.hug.immo](http://www.hug.immo)



  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

**Steuererhöhungsautomatismus bei Grundsteuer stoppen**

Die Kommunen sollten ihre Haushalte vornehmlich über die Ausgabenseite konsolidieren. Auf der Einnahmenseite sollten sie sowohl vom Land als auch vom Bund angemessen mit finanziellen Mitteln für bestehende und neue Pflichtaufgaben ausgestattet werden. Die Erhöhung der Realsteuer-Hebesätze sollte vermieden werden, da grundsätzlich bereits durch den Wertzuwachs der Bemessungsgrundlage steigende Steuereinnahmen für die Kommunen generiert werden.

**Niedrige Hebesätze für höhere Standortattraktivität**

Eine niedrige Steuerbelastung ist ein wesentlicher Aspekt bei Standortentscheidungen von Unternehmen. Die gilt im interkommunalen wie im internationalen Kontext. Zudem werden die stetig steigenden Belastungen durch Grund- und Gewerbesteuer zunehmend

nicht mehr als angemessenes Äquivalent für kommunale (Infrastruktur-)Leistungen akzeptiert und widersprechen deshalb dem Charakter der Realsteuern. Mittel- und langfristig sorgt am ehesten eine das Wirtschaftswachstum stärkende – sprich niedrige – Unternehmensbesteuerung für steigende Steuereinnahmen.

**Gewerbesteuer durch gewinnabhängige Kommunalsteuer ersetzen**

Die Gewerbesteuer sollte durch eine gewinnabhängige Steuer mit eigenem kommunalen Hebesatzrecht ersetzt werden. Diese würde alle in der Gemeinde wirtschaftlich Tätigen einbezieht. Für die Gemeinden würde dies stabile wirtschaftskraftbezogene Einnahmen bedeuten. Gleichzeitig würde das Band zwischen Wirtschaft und Kommunen gestärkt. Bei der konkreten Ausgestaltung käme es darauf an, die Steuerlast insgesamt nicht zu steigern.

**„Bürger, Betriebe und Kommunen am Limit“**

Der Bund der Steuerzahler Niedersachsen sieht den anhaltenden Trend zahlreicher und deutlicher Grund- und Gewerbesteuererhöhungen mit großer Sorge. Als Ursache macht BdSt-Vorstand Jan Vermöhlen die seit Jahren angespannte Finanzlage hiesiger Kommunen aus. Niedersachsen sei das einzige Flächenland, in dem die Kommunen seit 2019 durchgehend Finanzierungsdefizite verzeichneten.

Sparsamkeit allein reiche nicht aus, um klaffende Lücken zu schließen. Die Folgen seien Steuererhöhungen und eine steigende Kommunalverschuldung. Er warnt: „Bürger, Betriebe und Kommunen sind am Limit“ und fordert eine Grundsatzdiskussion darüber, welche Aufgaben Kommunen künftig noch erfüllen und finanzieren sollen.

Auch Gemeindefusionen müssten wieder in Betracht gezogen werden, um auf den Personalmangel in Verwaltungen zu reagieren und Kosten zu senken. Vom Land erwartet er endlich eine bessere Ausstattung der Kommunen mit zweckungebundenen Mitteln. Förderprogramme sollten im Gegenzug radikal eingedampft werden. Diese würden zu viel Personal binden und zudem fragwürdige Anreize für verzichtbare Ausgaben setzen.

**Nachruf**

Denkt man in Hannover an feine Düfte und edle Kosmetik, denkt man automatisch an Kurt Prenzler. Mit Ende 20 hatte er die „Parfümerie Liebe“ in der Karmarschstraße von seinen Eltern übernommen, etablierte sie über die Grenzen Hannovers hinaus. Fachgeschäfte mit ausgezeichnet geschulten Personal waren dem Träger des Bundesverdienstkreuzes stets wichtig.



Privat war er ein begeisterter und sehr erfolgreicher Segler – in der Großseglerklasse Flying Dutchman wurde er Deutscher Meister und nahm sogar an Weltmeisterschaften teil.

Von einem Sturz und einem operativen Routineeingriff erholte sich der 80-jährige leider nicht mehr. Der Seniorchef hinterlässt seine Ehefrau Helga, mit der er 51 Jahre verheiratet war, seine beiden Töchter und vier Enkelkinder.

**Nachruf**

Sein Name ist wie kein anderer mit der Sparkasse Hannover verbunden. Insgesamt 19 Jahre lang war Kurt Fischer ab 1976 Vorstandsvorsitzender. In dieser Zeit hielt die moderne Technik Einzug: 1982 wurde der erste elektronische Geldautomat aufgestellt, die Filialen bekamen Kontoauszugsdrucker. Außerdem trieb er das bargeldlose Bezahlen mit Karte voran.



Zuvor hatte er bei seinem Amtsantritt erst einmal die Finanzskandale seines fristlos entlassenen Vorgängers aufarbeiten müssen.

Daneben engagierte er sich in zahlreichen Ehrenämtern. Für seinen vorbildlichen Einsatz erhielt er das Große Niedersächsische Verdienstkreuz.

Privat war ein begeisterter Golfer, begleitete seine Enkel mit Freude zu Fußballspielen. In der Seniorenresidenz in Döhren, in der er zuletzt gelebt hat, ist er jetzt mit 92 Jahren verstorben.

# Neues zur Grundsteuer in Niedersachsen

**Im Streit um die neue Grundsteuer erhalten Eigentümer in Niedersachsen Unterstützung. Das Landesamt für Steuern gab im September eine Allgemeinverfügung zur Vereinfachung von Einspruchsverfahren gegen Bescheide über die Grundsteueräquivalenz- und Grundsteuerermessbeträge heraus. Der Bund der Steuerzahler weist darauf hin, dass Steuerzahler dennoch weiterhin selbst aktiv werden müssen.**



*BdSt-Steuerreferentin  
Claudia Daube*

Aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 fasste der Gesetzgeber die Vorschriften über die Grundsteuer neu und räumte den Ländern die Möglichkeit ein, eigene Grundsteuergesetze zu erlassen. Niedersachsen hat von dieser Öffnungsklausel Gebrauch gemacht und mit dem „Flächen-Lage-Modell“ ein eigenes Modell eingeführt.

Auch gegen Bescheide aus Niedersachsen legten zahlreiche Eigentümer Einspruch ein, weil sie Bedenken hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit des Flächen-Lage-Modells haben. Beim Finanzgericht Niedersachsen ist hierzu

ein Musterverfahren unter dem Aktenzeichen 1 K 38/24 anhängig.

In den vergangenen Monaten wandten sich viele Steuerzahler an uns, die Post von ihrem zuständigen Finanzamt mit der Aufforderung erhalten hatten, ihren Einspruch zurückzunehmen. Anderenfalls werde man den Einspruch als unbegründet zurückweisen“, berichtet BdSt-Steuerreferentin Claudia Daube. „Diesen Einspruchsführern kommt das Landesamt für Steuern mit der Allgemeinverfügung nun zu Hilfe“.

Mit der Allgemeinverfügung weist das Landesamt für Steuern

die Niedersächsischen Finanzämter an, dass bereits anhängige und zukünftige Einspruchsverfahren gegen Bescheide über die Grundsteueräquivalenzbeträge und damit verbundene Einsprüche gegen Bescheide über den Grundsteuerermessbetrag bis zur Rechtskraft einer Entscheidung in dem Verfahren vor dem Niedersächsischen Finanzgericht ruhen sollen.

Von der Anordnung sind allerdings nur Einsprüche umfasst, die sich sowohl gegen Bescheide über den Grundsteueräquivalenzbetrag als auch den Bescheid über den Grundsteuerermessbetrag richten und mit der Frage nach der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes begründet worden sind.

Sollte einer der Bescheide den Eigentümer noch nicht erreicht haben, ist es wichtig, auch gegen diesen Bescheid Einspruch einzulegen, sobald er eintrifft. Eine automatische Vorläufigkeit der Festsetzungen durch die Finanzämter ist nämlich nicht vorgesehen. Bei dem Einspruch können sich Eigentümer nun jedoch auf die erlassene Allgemeinverfügung beziehen.

Gleiches gilt, falls bereits erhobene Einsprüche bisher noch nicht begründet wurden. Es ist ausreichend, aber auch notwendig, sich in dem Einspruchsverfahren auf die mögliche Verfassungswidrigkeit des neuen Grundsteuerrechts zu berufen.

„Mit der Anordnung des Ruhens der individuellen Einspruchsverfahren ist noch keine inhaltliche Entscheidung über den Ausgang dieser Verfahren getroffen. Folge der Allgemeinverfügung ist lediglich, dass individuelle Einspruchsverfahren bis zum Abschluss des Musterprozesses vor dem Niedersächsischen Finanzgericht nicht weiter betrieben werden“, erklärt Daube. Diese Allgemeinverfügung sei sehr zu begrüßen, weil dadurch unnötiger Aufwand sowohl bei den Finanzämtern als auch den Steuerzahlern vermieden werde.

Hinweis: Die Allgemeinverfügung des Landesamts für Steuern können Sie unter nachfolgendem Link abrufen. <https://www.verkuendung-niedersachsen.de/api/nds-mbl/2024/387/0/mbl-2024-387.pdf>

## Und wieder glückliche Gewinner!

**Das Meer und seine Naturgewalt kann man eindrucksvoll auf der ostfriesischen Insel Wangerooge beobachten. Der renommierte Fotograf Ingo Gebhard, selbst auf der Insel aufgewachsen, hat diese Eindrücke perfekt eingefangen und die schönsten Bilder in einem Kalender „Meerblicke 2025“ zusammengetragen.**



HAUS & GRUNDEIGENTUM hat sechs exklusiv signierte Exemplare verlost. Die glücklichen Gewinner sind:

Jessica Tomiczek, Hannover  
Dr. Uwe Armbrrecht, Hannover  
Sahika Yilmaz, Hemmingen  
Phatharaporn Kätzel, Hannover  
Renate Korthals, Hannover  
Angret Pryzgodda, Hannover



# Wichtige Tipps zum Schutz Ihrer Computer-Daten

Ihr Haus oder Ihre Wohnung schützen Sie ganz instinktiv. Sie sperren ab und lassen Fremde nicht hinein. Aber: Warum lassen Sie und viele andere Menschen das alles im übertragenen Sinne auf Ihrem Computer zu? Hier kommen die wichtigsten Sicherheits-Tipps, um Ihre Daten zu schützen.

## Passwörter

Gute Passwörter sind das A&O. Dummerweise sind gute Passwörter schwer zu merken, (damit man sie nicht erraten kann). Ein gutes Passwort kann man sich aus den Anfangsbuchstaben der Wörter eines Satzes bilden, der Sonderzeichen und Zahlen enthält. So wird aus „Unser 1. Urlaub auf Sylt 1983 war toll!“ das Kennwort **U1.UaS1983wt!**

## Unterschiedliche Passwörter

Ein gutes Passwort ist leider zu wenig. Man braucht für jedes System ein eigenes. Warum? Weil Hacker es sehr wahrscheinlich leicht(er) haben, ein Passwort beim Sportverein zu stehlen, als z.B. bei der Bank oder Amazon. Wenn man aber mit dem (identischen) Passwort vom Sportverein auch beim Online-Kaufhaus oder gar der Bank ins System kommt, ist das nicht gut. Mit einem „a bis z-Merker“ immer an der gleichen Stelle im (guten) Passwort erzeugt man 26 Kennwörter und schafft Abhilfe. Das Passwort beim Sportverein wäre dann **Us1.UaS1983wt!** und bei Amazon wäre es **Ua1.UaK1983wt!**

## Noch was zu Passwörtern

- Passwörter sollte man **nicht** zu oft wechseln. Alle ein, zwei Jahre genügt,



Der IT-Experte und Live-Hacker Tobias Schrödel

## Exklusive Buchverlosung!

Im November 2019 war er als Gastredner der absolute Höhepunkt der Herbstversammlung von HAUS & GRUNDEIGENTUM: der IT-Experte und Live-Hacker Tobias Schrödel, bundesweit bekannt aus der TV-Sendung „Stern TV“. Dabei begeisterte er mit einem höchst informativen, mitreißenden und launigen Einblick in die Welt der Internet-Abzocke und des Hackens.

Eine Stunde lang zeigte der ausgebildete Fachinformatiker und Ex-Telekom-Mitarbeiter wie einfach Passwörter zu knacken sind, wie viele Datenspuren z.B. auf einem Farblaserdrucker mit Hilfe eines einfachen Mikroskops erkennbar sind und sogar Herzschrittmacher gehackt werden können.

Sein neuer Bestseller heißt „**WTF?! So tickt das Netz**“. Exklusiv verlost HAUS & GRUNDEIGENTUM 15 vom Autor signierte Exemplare des Buches.

Schicken Sie einfach eine Mail an [verlosung@hug.immo](mailto:verlosung@hug.immo), Stichwort Buchverlosung und geben Sie bitte Ihre Postanschrift mit an. Einsendeschluss ist Sonntag, 24.11.2024, Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



wenn sie gut sind und es keinen Hackervorfall gab.

- Ihr E-Mail-Postfach sollte unbedingt ein gutes Passwort haben, da man sonst über die „Passwort vergessen“-Funktion in alle anderen Systeme reinkommt.
- Die Nutzung eines „Passwort-Safes“, also eines Programms, das Passwörter sicher speichert, ist auch zu empfehlen!
- Noch sicherer ist den Login

mit der sogenannte 2FA-Methode, bei der man neben dem Passwort noch eine PIN z.B. auf das Handy bekommt und eingeben muss. Ergaunert ein Hacker ein Passwort, kommt er trotzdem nicht rein, weil er die PIN nicht hat.

- Man darf (private) Passwörter auch aufschreiben, sollte diese Liste aber nicht offen rumliegen lassen. Sie ist zudem hilfreich für Angehörige, wenn einem etwas passiert.

## Phishing E-Mails

Betrüger versuchen über E-Mails an Ihre Passwörter oder Ihr Geld zu kommen. Solche Mails erkennt man recht leicht. Es wird Ihnen erzählt, dass etwas „Schlimmes“ passiert ist. Ihr Zugang wurde gesperrt, Ihr Bankkonto gehackt, Ihr Rechner ist voller Viren oder man hat Sie beim Betrachten schmutziger Bilder im Internet beobachtet. Die gute Nachricht vorweg: das ist immer (!) gelogen. Um das „Problem“ zu lösen, sollen Sie auf einen Link klicken und Daten eingeben, eine TAN vom



# Vermieter\*innen gesucht!

## Region bietet attraktives Förderpaket

Ein warmes und sicheres Zuhause – für viele Menschen ist das keine Selbstverständlichkeit. Nach wie vor ist der Wohnungsmarkt auch in der Region Hannover angespannt, hinzu kommen die steigenden Energie- und Lebenskosten. Für Menschen mit wenig oder gar keinem Einkommen ist diese Entwicklung besonders belastend. Insbesondere Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen finden ohne öffentliche Hilfe selten geeignete Wohnungen. Gleiches gilt für Menschen mit physischen oder psychischen Beeinträchtigungen. Auch von Gewalt bedrohten Frauen oder Alleinerziehenden fehlt es oft an bezahlbarem Wohnraum.

Die Region Hannover setzt sich intensiv dafür ein, Wohnraum für alle Einwohner\*innen zu schaffen. Hier setzt das Förderpaket der Region Hannover an, das Vermieter\*innen komplett vor Risiken absichert, wenn sie für eine festgelegte Zeit Belegungsrechte

für ihre Wohnung an die Region verkaufen.

**Für ein soziales Miteinander – seien Sie dabei!**



Dr. Andrea Hanke, Sozialdezernentin der Region Hannover:

„**Bezahlbare Wohnungen sichern und Menschen dabei unterstützen, ein geschütztes Zuhause zu finden – das gehört für uns in der Region ganz oben auf die Prioritätenliste. Wir wünschen uns sehr, dass viele Vermieter\*innen mit uns diesen Weg gehen und ihren Wohnraum zur Verfügung stellen. Und das völlig ohne Risiko – dank unseres Förderpaketes mit vielen finanziellen Vorteilen und langfristigen Sicherheiten**“

Online-Banking weitergeben oder gar Geld überweisen. Machen Sie das nie! Der in der Mail aufgebaute Zeitdruck („Sofort handeln, sonst wird es noch schlimmer!“) soll nur dafür sorgen, dass Sie nicht nachdenken oder Freunde um Rat fragen können. Ignorieren Sie solche Mails!

### Nervige Updates

Updates kommen immer zu einem ungünstigen Zeitpunkt. Da die allermeisten Updates aber Sicherheitslücken schließen, sollten Sie sie zeitnah einspielen. Nehmen Sie sich die Zeit. Es dauert nämlich garantiert zig-mal länger, Ihren Rechner nach einem Hackerangriff neu aufzusetzen. Eine Untersuchung hat gezeigt, dass 90% aller Computerviren auf einem mit allen Updates versehenen Computer keinen Schaden anrichten können.

### Virenschutz

Für die restlichen 10% sollte man einen aktuellen Virenschutz haben. Kostenfreie sind genauso gut wie kostenpflichtige, haben aber in der Regel weniger Funktionen. Wichtig: Virenschutz schützen nicht gegen Alles. Schon gar nicht, wenn man Betrugern „absichtlich“ per Fernwartung Zugriff auf seinen Rechner gibt. Merke: Microsoft ruft Sie niemals (!) an, weil Ihr Rechner (angeblich) voller Viren ist.

### Backup

Sollte Ihr Rechner oder USB-Stick (völlig unerwartet) den Geist aufgeben, habe ich Null Mitleid mit Ihnen, wenn Sie kein Backup Ihrer wichtigen Dokumente und der Kinderfotos haben. Hier eine Idee: Bestimmt haben Sie eh schon Alles und keiner weiß, was man

Ihnen zum Geburtstag oder zu Weihnachten schenken soll.

Bevor Sie also das nächste Paar Socken auspacken müssen, wünschen Sie sich doch eine externe USB-Festplatte und kopieren alle Daten und Fotos drauf. Ein aktuelles Backup zu haben ist ein richtig gutes Gefühl. Versprochen!

### Enkeltrick

Natürlich nicht für alle, aber leider für viele Senioren gilt: sie sind besonders gutgläubig, allein und haben von moderner Technik wenig Ahnung. Sie sind deshalb leichte Opfer. Betrüger rufen an, erzählen eine beängstigende Geschichte und motivieren die Senioren so, Geld abzuheben oder teuren Schmuck herauszusuchen – und diese Wertsachen dann an einen (falschen) Enkel oder einen (falschen) Polizisten zu übergeben.

Hier ein Tipp: auf einigen Telefonen oder Routern (leider nicht bei allen) kann man einstellen, dass Anrufe von Nummern die nicht (!) im internen Telefonbuch hinterlegt sind, sofort und ohne zu klingeln auf den Anrufbeantworter umgeleitet werden.

Der Pflegeaufwand dieser Telefonliste bleibt überschaubar, da der Freundeskreis von Senioren im Laufe der Zeit tendenziell eher ab- und nicht zunimmt. Ab dann klingeln nur noch Anrufe der Kinder, vom Hausarzt oder von Tante Erna. Ruft die (echte) Hausverwaltung oder der (echte) Schulkamerad von früher an, können und werden diese eine Rückrufnummer auf den AB sprechen. Falsche Polizisten, falsche Enkel und andere Betrüger machen das sicher nicht.

**SOZIALEN WOHNRAUM SCHAFFEN IM WOHNUNGSBESTAND**

**FÖRDERPAKET MIT FINANZIELLER ABSICHERUNG FÜR VERMIETERINNEN UND VERMIETER**

Bei Vermietung von Wohnraum an Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten wie wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen:

- zusätzlich bis zu 2,50 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
- bis zu 10.000 Euro für Sanierungsmaßnahmen
- bis zu 10.000 Euro Instandsetzungskosten bei Mieterwechsel

Koordinierungsstelle Wohnraumversorgung  
 wohnraumfoerderung@region-hannover.de  
 Tel. 0511 – 616 2 49 05

[www.hannover.de/wohnraumfoerderung](http://www.hannover.de/wohnraumfoerderung)

**HANNOVER**

Region Hannover

# Der Boom ist vorerst zu Ende

Er wird jedes Jahr mit großer Spannung erwartet: der Immobilienmarktbericht für die Region Hannover. Das ernüchternde Ergebnis in diesem Jahr: Die Nachfrage nach Büros und Gewerberäumen ist so niedrig wie seit Jahren nicht mehr. Laut Experten spiegelt das die Stimmung in der Wirtschaft wider.

Zu Boomzeiten um 2019 hatten Investoren mehr als eine Milliarde Euro pro Jahr in Büros, Hotels, Logistikgebäude und andere Gewerbeimmobilien investiert. Doch diese Summe ist im vergangenen Jahr auf 412 Millionen Euro gesunken – mehr als eine Halbierung der Investitionen und sie liegt noch unter dem Stand von 2016.



Ulf-Birger Franz, Wirtschaftsdezernent der Region, Anja Ritschel, Wirtschaftsdezernentin der Stadt, und Sven Carstensen, Vorstand der Analysefirma Bulwiengesa, stellen den Bericht vor (v.l.).

Trotzdem, so die Experten, gebe es verhaltenen Anlass zum Optimismus. Denn nach der Durststrecke habe sich 2023 zwar der Büroflächen-

umsatz, also die Summe neuer oder neu vermieteter Büroflächen, von 160.000 auf knapp mehr als 80.000 Quadratmetern halbiert –

aber allein bis Mitte 2024 summierte sich der Büroflächenumsatz auf mehr als 70.000 Quadratmeter. Gestiegen ist auch die Leer-

standsquote bei Büros. Aktuell liegt sie in Hannover bei 5,4 Prozent – in der Vergangenheit waren es z.B. 2020 nur 3,2 Prozent. In den Umlandstädten Garbsen, Langenhagen und Laatzen lag die Quote im vergangenen Jahr sogar bei 8,2 Prozent.

Allerdings zur Beruhigung: Selbst in überhitzten Büromärkten wie Frankfurt und Düsseldorf liegt die Quote bei rund 6,5 Prozent.

Der Immobilienmarktbericht der Region Hannover bietet grundsätzlich einen hervorragenden Überblick über das lokale Preis- und Mengengerüst in allen Objektkategorien.

Die herausragende Marktexpertise von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service fließt hier seit Jahren ein. Alle Immobilienmarktberichte ab 2019 stellen wir kostenfrei zur Verfügung unter: [www.hug.immo/downloads-webshop](http://www.hug.immo/downloads-webshop)

Michael Nicolay

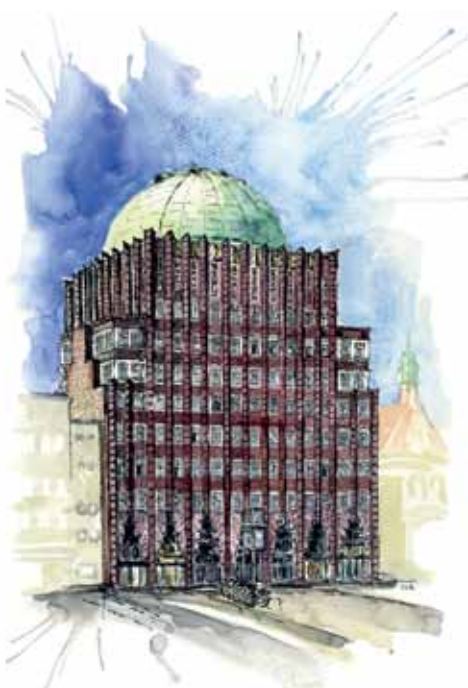
## Die Frist läuft ab!

Es ist ein echtes Unikat: das Anzeiger-Hochhaus an der Goseriede in Hannover als aquarellierte Tuschezeichnung, gemalt von der bekannten Künstlerin Isa Fischer in der Größe 33 x 46 Zentimeter.

Der Anlass für das Kunstwerk: Im Jahr 1893 wurde HAUS & GRUNDEIGENTUM gegründet und August Madsack legte mit dem Hannoverschen Anzeiger den Grundstein für die heutige MADSACK Mediengruppe.

Vor 75 Jahren im September erschien dann erstmals die HAZ. Zu diesem Jubiläum haben wir das Unikat anfertigen lassen. Es wird jetzt zu Gunsten der HAZ-Weihnachtshilfe versteigert.

Bieten Sie jetzt mit, denn die Frist läuft bald ab! Noch bis zum 1. Dezember 2024 sammelt die HAZ stumme Gebote per E-Mail an [hannover@haz.de](mailto:hannover@haz.de) unter dem Stichwort „HUG Anzeiger Hochhaus“.







# HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Einladung zur Herbstmitgliederversammlung von  
HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e. V.

**Dienstag, 19. November 2024 um 17:30 Uhr**  
**Hannover Congress Centrum, Kuppelsaal**  
**Einlass ab 16:30 Uhr**

## Tagesordnung

- Begrüßung Dr. Oliver Kiaman  
Vorsitzender
- Vortrag Burkhard Balz  
Vorstandsmitglied der Deutschen Bundesbank;  
Mitglied im Europäischen Parlament bis 2018
- Satzungsergänzung  
§ 2 der Satzung mit letzter Änderung vom  
27. Mai 2015 wird um nachfolgende Ziffer (4)  
ergänzt:  
*Erwerben sich Vorstandsmitglieder auf  
besondere Weise Verdienste um den Verein, so  
können sie auf Antrag des Vorstandes von der  
Mitgliederversammlung zu Ehrenvorsitzenden  
ernannt werden. Auch Ehrenvorsitzende können  
Vereinsämter bekleiden und sind von der Zahlung  
des Jahresbeitrags befreit.*
- Ernennung von Rainer Beckmann zum  
Ehrenvorsitzenden
- Ernennung von Hans-Christoph Mehmel zum  
Ehrenmitglied
- Kabarett Matthias Brodowy

Anschließend laden wir Sie herzlich zum  
traditionellen Grünkohlessen ein.

Dr. Oliver Kiaman  
Vorsitzender

Christian Weske  
Stv. Vorsitzender

Kai-Uwe Henneberg  
Stv. Vorsitzender

## Burkhard Balz

Burkhard Balz ist seit September 2018 Mitglied des Vorstands der Deutschen Bundesbank. Er ist für die Bereiche Bargeld, Digitaler Euro, Zahlungsverkehr und Abwicklungssysteme, Informationstechnologie und internationaler Zentralbankdialog zuständig. Balz ist Mitglied der Taskforce des Eurosystems zu digitalen Zentralbankwährungen. Weiterhin ist er stellvertretendes Mitglied des Verwaltungsrats der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) und gehört dem Ausschuss für Zahlungsverkehr und Marktinfrastrukturen der BIZ an.



Von 2009 bis zu seinem Wechsel zur Deutschen Bundesbank gehörte der Jurist und ausgebildete Bankkaufmann dem Europäischen Parlament an.

## Matthias Brodowy

Matthias Brodowy setzt auf Augenzwinkern statt Schenkelklopfen. Das alles ist frech auf hohem Niveau. Noch dazu ist er Hannover-Liebhaber. Seine Auftritte sind politisch, literarisch, musikalisch und stets gespickt mit gepflegtem Humor. Darüber hinaus frönt der selbsternannte „Vertreter für gehobenen Blödsinn“ gerne auch der gepflegten Albernheit und der grotesken Geschichte.



Zahlreiche Preise und Auszeichnungen für sein außergewöhnliches Talent begleiten sein Wirken auf der Bühne, im Fernsehen und im Rundfunk.

Anmeldung bis zum 09.11.2024 erforderlich per E-Mail an: [agall@haus-und-grundeigentum.de](mailto:agall@haus-und-grundeigentum.de) Mit der Teilnahme an der Veranstaltung erteilen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e. V. die Erlaubnis, Bild- und Videoaufnahmen, die im Rahmen der Veranstaltung entstehen, zu veröffentlichen.

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Service:

# Starker Partner der Metropolregion auf der EXPO REAL



Entsprechend war der Bedarf an Austausch groß – zentrale Themen wie ESG-Anforderungen, die weitere Entwicklung der Zinspolitik, Bauen im Bestand, Digitalisierung und Nachhaltigkeit wurden im Konferenzprogramm und an den Messeständen intensiv diskutiert.

HAUS & GRUNDEIGENTUM Service war auch in diesem Jahr als Partner unserer Landeshauptstadt mit dabei, vertreten durch Geschäftsführer Dr. Oliver Kiaman und Vertriebsleiterin Maike Grebenstein.

Der Dialog mit Branchenkollegen aus unterschiedlichen Assetklassen war wertvoll und lieferte wichtige Orientierungshilfen zu den Herausfor-



*Dr. Oliver Kiaman mit seinen Gästen...  
Mirko Handschur von S-GIV,*

*Canan Türk von der Firma Angermann,*

**Plattform für Ideen und Gedankenaustausch: Vom 7. Bis 9. Oktober 2024 fand wieder die EXPO REAL auf dem Messegelände München statt. Mit insgesamt 7 Hallen, 1.778 Ausstellern aus 34 Ländern und über 40.000 Teilnehmern hat die internationale Fachmesse für Immobilien bewiesen, dass die Branche trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen nach vorne blickt.**



derungen in einem sich wandelnden Markt. In der aktuellen Zeit, in der der Umgang mit neuen Marktanforderungen von zentraler Bedeutung ist, bietet die Messe den idealen Rahmen, um zukunftsweisende Impulse zu setzen, mögliche Wachstumschancen zu identifizieren und aktuelle Trends und Fragestellungen zu diskutieren.

**Save the Date: Am 14./15. Mai 2025 – die Real Estate Arena auf dem Messegelände Hannover. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

*Vanessa Böckstiegel von easimo,*

*Hannovers Stadtbaurat  
Tomas Vielhaber,*



*Andreas Kurowski von  
Eisenberger Real Estate.*





# Online-Rechtsberatung auf dem Prüfstand

## Ein ernüchterndes Ergebnis von Stiftung Warentest

Wer beispielsweise Probleme mit seinem Mieter hat, braucht in der Regel schnell professionellen rechtlichen Rat. Da ist es natürlich heutzutage naheliegend, sich eine rechtliche Beurteilung im Internet zu suchen. Aber wie verlässlich sind die dort zu findenden Informationen?

Die Stiftung Warentest hat in Ihrer Zeitschrift „Finanztest“ (Ausgabe 7/2024) anhand von klassischen Fällen geprüft, wie gut das funktioniert. Sie hat fünf Plattformen für Online-Rechtsberatung und zwei Online-Kanzleien unter die Lupe genommen. Zum einen ging es dabei um die Qualität der Rechtsberatung bzw. Antworten, zum anderen standen

Aspekte wie auch Datenschutzbestimmungen und Kosten auf dem Prüfstand.

## ERNÜCHTERNDES ERGEBNIS

Natürlich erhält man im Internet schnell und bequem juristische Hinweise zu seinem Problem. Die Ergebnisse von Stiftung Warentest vielen aber teils doch sehr ernüchternd aus. „Die Rechtsberatung per Mausclick hat uns nicht überzeugt. Jeder Anbieter für Online-Rechtsberatung leistete sich mindestens einen Aussetzer bei den Antworten auf unsere Modellfälle“, resümiert die Rechtsexpertin Eugénie Zobel von Stiftung Warentest. „Zum Teil erhielten wir haarsträubende Ratschläge.“ Auch bei den Preisen habe sich ein sehr durchwachsendes Bild ergeben: Sie reichten von 5,00€ bis knapp 290,00 €.

## GEEIGNETEN RECHTSBEI- STAND FÜR DEN EINZELFALL FINDEN

Sicherlich kann als erste Maßnahme die Recherche im Internet nach aktuellen Gerichtsurteilen hilfreich sein, doch selten ergibt sich ein eindeutiges Bild, weil im Einzelfall die einzelnen Sachverhalte nicht 100%ig identisch sind. Entscheidend sei deshalb, dass man sich auf die sichere Seite begibt und einen geeigneten Rechtsbeistand für seinen individuellen Einzelfall findet, so die Exper-

tin von Stiftung Warentest.

Fazit: Gut, wenn man dann z. B. Mitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover ist, Niedersachsens größter Haus & Grund-Verein mit 8 Rechtsexperten, die den Mitgliedern kompetent zur Seite stehen, mit einer kostenlosen Rechtsberatung vor Ort und im Übrigen nur geringen Mitgliedsbeiträgen und Bearbeitungsgebühren, die sich nach Aufwand und Umfang der erforderlichen Beratung richten.

*Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin*

**Hinweis**  
Für den 2-stündigen Sondervortrag „Vorbeugen und Reaktion in Notlagen“ am 09. Dezember 2024 bei HAUS & GRUNDEIGENTUM sind keine Anmeldungen mehr möglich. Die Veranstaltung ist restlos ausgebucht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Jan.	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	117,6
Feb.	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	118,1
März	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	118,6
April	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	119,2
Mai	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	116,5	119,3
Juni	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	116,8	119,4
Juli	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	117,1	119,8
Aug.	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	117,5	119,7
Sep.	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	117,8	119,7
Okt.	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	117,8	
Nov.	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	117,3	
Dez.	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	117,4	

Ab 2023: Basis 2020 = 100

**Schröder · Wiechert · Renner**  
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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

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

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

**Mitglieder der advounion**  
**(größte Korrespondenzanwalts-gemeinschaft Deutschlands)**

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**

# Baurechtliche Gewährleistungsrechte im Werkvertragsrecht

Dieser Beitrag widmet sich den Gewährleistungsrechten im baurechtlichen Werkvertragsrecht. Es ist nämlich wichtig zu wissen, welche Rechte einem bei dem Auftreten von Mängeln nach Abschluss eines baurechtlichen Werkvertrags zustehen und wie weiter vorgegangen werden kann.

Es gibt Bauverträge (§ 650a BGB), Verbraucherbauverträge (§ 650i BGB) und Werkverträge (§ 631 BGB). Jeder Verbraucherbauvertrag ist ein Bauvertrag und ein Werkvertrag. Jeder Bauvertrag ist auch ein Werkvertrag. Durch den Abschluss eines Werkvertrags verpflichtet sich der Auftragnehmer, also derjenige der das Werk herstellt, zur Herstellung eines vom Besteller, also vom Auftraggeber beabsichtigten, mangelfreien Werks. Im Gegenzug verpflichtet sich der Besteller zur Zahlung der vereinbarten Vergütung nach §§ 631, 632 BGB und zur Abnahme der Werkleistung gem. § 640 Abs. 1 BGB.

Die Gewährleistung spielt bei einem Werkvertrag insofern eine Rolle, dass eine Leistungserbringung als Erfolg geschuldet ist. Der Schuldner der herzustellenden Werkleistung verpflichtet sich, seine Leistung frei von Mängeln zu erbringen.



Andreas Kasper LL.M.,  
Rechtsanwalt

## Eintritt des Gewährleistungsrechts nach Abnahme

Das Gewährleistungsrecht für Werkverträge gem. §§ 633-639 BGB wird also immer dann relevant, wenn die geschuldete Leistung nicht frei von Sach- und Rechtsmängeln ist. Der Mangel muss im Zeitpunkt des Gefahrübergangs vorgelegen haben, also zu dem Zeitpunkt, zu dem das Risiko der Verschlechterung oder des Verlusts der geschuldeten Sache vom Schuldner auf den Gläubiger übergeht. Im Werkvertragsrecht erfolgt der Gefahrübergang regelmäßig mit der Abnahme des



Werks. Unter einer Abnahme versteht man neben der körperlichen Entgegennahme auch das Einverständnis des Bestellers mit der vertragsgemäß und mangelfrei ausgeführten Werkleistung. Die Abnahme ist besonders wichtig, da mit ihr der Eintritt einer Reihe von Rechtsfolgen verbunden ist. Erst mit der Abnahme wird die Werklohnforderung als Vergütung des Bestellers fällig, beim Bauvertrag ist zudem die sog. Prüffähigkeit der Schlussrechnung eine zusätzliche Fälligkeitsvoraussetzung (§ 650g Abs. 4 S. 1 BGB). Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beginnt mit der Abnahme (§ 634 a Abs. 2 BGB), auch die Haftung für den unverschuldeten Un-

tergang oder die Beschädigung des Werkes geht mit der Abnahme auf den Besteller über. Des Weiteren liegt auch die Beweislast für Mängel am Werk beim Besteller.

## Voraussetzungen der Abnahme bei einem Werkvertrag

Die Abnahme bei Bauleistungen ist mit bestimmten Voraussetzungen verbunden. Das Werk muss zum Zeitpunkt der Abnahme fertiggestellt sein. Der Auftragnehmer muss dem Besteller das Werk zur Abnahme anbieten. Ferner muss das Werk frei von Mängeln sein. Liegen wesentliche Mängel vor, kann der Besteller die Abnahme







Foto: Archiv

die Mangelbeseitigung als Nacherfüllung gem. §§ 634 Nr.1 i. V. m. 635 Abs. 1 BGB verlangen. Mit dieser Anforderung setzt der Besteller dem Auftragnehmer eine angemessene Frist, in der dieser den Mangel beseitigen kann. Dem Hersteller steht dabei das Wahlrecht zu, ob er im Rahmen der Nacherfüllung den Mangel beseitigt, sog. Nachbesserung oder ein neues Werk herstellt, sog. Neuherstellung. Der Auftragnehmer kann allerdings die Nacherfüllung verweigern, wenn sie mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist (s. § 635 Abs. 3 BGB). Besteht der Nacherfüllungsanspruch und verstreicht die Frist zur Nacherfüllung, weil etwa der Auftragnehmer seine Leistung verweigert oder ihm die Herstellung unzumutbar ist, steht dem Besteller im Werkvertragsrecht das Recht zur Selbstvornahme gem. § 637 BGB zu. Damit ist die selbständige Mängelbeseitigung durch den Besteller oder einen Dritten und das Zurückverlangen der erforderlichen Kosten vom Auftragnehmer gemeint. Der Besteller hat sogar die Möglichkeit, einen Kostenvorschuss vom Auftragnehmer gem. § 637 Abs. 3 für die erforderlichen Aufwendungen zu verlangen. Es ist auch ein Rücktritt vom Vertrag möglich, dieser ist allerdings bei einem unerheblichen Mangel ausgeschlossen. Außerdem kommt auch an Stelle eines Rücktritts eine Vergütungsminderung gem. § 638 BGB in Frage, wenn das Werk bereits trotz seiner Mängel abgenommen wurde und eine Nacherfüllung nicht bereits vollzogen wurde. Dabei ist zu beachten, dass der Besteller die Minderung gegenüber dem Hersteller erklären muss. Schließlich kann der Besteller auch Schadensersatz statt der Leistung beziehungsweise Aufwendungsersatz und

Schadensersatz neben der Leistung verlangen, wenn die Frist zur Nacherfüllung erfolglos verstrichen und der Auftragnehmer die Mängel nicht beseitigt hat oder eine Nacherfüllung unmöglich ist. Die Art und der Umfang des Schadensersatzes, ist insbesondere nach den §§ 249 ff. BGB zu bestimmen.

### Verjährung der Gewährleistungsansprüche

Wichtig ist auch die Verjährungsfristen für die Mängelgewährleistungsansprüche zu beachten. Der § 634a BGB unterscheidet nach dem Gegenstand des Werkvertrages. Bei einem Werkvertrag, dessen Gegenstand die Herstellung, Veränderung oder Wartung einer Sache bzw. Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür ist (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB), beträgt die Ver-

jährungsfrist 2 Jahre. Bei Werkverträgen, die sich gegenständlich auf ein Bauwerk beziehen allerdings 5 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB).

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass bei dem Auftreten von Mängeln nach Abschluss eines baurechtlichen Werkvertrags die Gewährleistungsrechte relevant werden. Diese greifen im Regelfall allerdings erst bei erforderlicher Abnahme der Werkleistung. Die Besonderheit beim Werkvertrag ist die Möglichkeit der Selbstvornahme gem. § 637 BGB der Leistung. Allerdings muss der Auftragnehmer bzw. Werkunternehmer zunächst die Möglichkeit zur Nacherfüllung mit Fristsetzung geboten werden. Außerdem sind die Verjährungsfristen, in denen der Gewährleistungsanspruch greift, zu beachten.

verweigern und die im folgenden erläuterten Gewährleistungsrechte in Anspruch nehmen. Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Auftragnehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat (§ 640 Abs. 2 BGB).

### Welche Gewährleistungsrechte gibt es?

Der Besteller hat als Auftraggeber nach Feststellung eines Mangels folgende Rechte: Zunächst kann der Besteller



### Wir sind Partner von Haus & Grund

Besser miteinander.



#### Sonderaktion bis 31.12.2023

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

VERLÄNGERT bis Ende 2024

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

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

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

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

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

## Erfolgreiche Top-Managerin

Seit vier Jahren ist sie sehr erfolgreich in Amt und Würden. Kein Wunder, dass der Vertrag von **Maïke Bielfeldt** als IHK-Hauptgeschäftsführerin jetzt vorzeitig um sechs Jahre verlängert wurde.



Man habe ihr zu verdanken, dass die IHK Hannover sich in Politik und Gesellschaft auch weit über die Region hinaus eine neue Akzeptanz erarbeitet habe, die IHK-Stimme für die Interessen der Wirtschaft in der Landespolitik und auch in Berlin noch deutlich mehr Gehör finde, sagte IHK-Präsident **Gerhard Oppermann** als Begründung. Unterstützt wird die Top-Managerin künftig von **Dr. Mirko-Daniel Hoppe** und **Christian Grascha** als Stellvertreter in der Geschäftsführung.

## Verdiente Ehrung

Angefangen hat alles 1983. Damals gründete der Student **Dietrich zu Klampen** mit zwei Kommilitonen den gleichnamigen Verlag – mit Büchern zu einem Nischen-Thema zur kritischen Theorie der Frankfurter Schule.



Dass daraus eine Erfolgsstory wurde, hatte der heute 65-jährige damals noch nicht geahnt. Er denke immer kopfschüttelnd darüber nach, wie es sein kann, dass wir so viel Glück hatten, sagt der Verleger. Heute sind auch Regionalkrimis, Lyrikbände, Glossensammlungen und Sachbücher im Portfolio. Zur verdienten Belohnung wurde der Verlag jetzt wegen seiner besonderen Verdienste um die literarische Vielfalt in Deutschland mit dem Deutschen Verlagspreis ausgezeichnet.

## Die Karriereleiter rauf

Als gelernter Bankkaufmann ist er für die Aufgabe prädestiniert. **Stephen Struwe-Ramoth** wurde jetzt zum kaufmännischen Vorstand der Stiftung Hannoversche Kinderheilanstalt des Jugend- und Kinderkrankenhauses Auf der Bult berufen.



Bereits im Januar dieses Jahres war der Sanierungsexperte als kaufmännischer Direktor und stellvertretender Vorstand zur Stiftung gekommen. Zuvor war er lange bei der N-Bank beschäftigt und leitete zuletzt als Geschäftsführer die „N-Bank Capital Beteiligungsgesellschaft“. Bis die Stelle des zurzeit vakanten Postens des medizinischen Vorstands neu besetzt wird, leitet er die Stiftung derzeit allein.

## Echte Aufgabe

Da hat sie sich wahrlich eine echte Aufgabe vorgenommen. Innerhalb der kommenden vier Jahre will **Cordula Drautz**, Finanzdezernentin der Region Hannover, 116,5 Millionen Euro im Haushalt einsparen. Allerdings wolle man die Region nicht kaputtsparen – die Themen Verkehrswende, Klimaschutz, Bildung und Gesundheitsversorgung blieben nicht nur unangetastet, sondern würden noch verstärkt. Dafür setze man den Rotstift bei sich selbst an. Allein im kommenden Jahr werde man den Etat um 30 Millionen Euro durch Einsparungen bei internen Veranstaltungen und durch weitere Optimierungen bei der Digitalisierung von Verwaltungsvorgängen reduzieren.



## Überzeugende Wiederwahl

Man nennt es wohl den Rücken stärken. Die CDU-Fraktion im Niedersächsischen Landtag hat ihren Vorsitzenden **Sebastian Lechner** mit 93,5 Prozent der Stimmen wiedergewählt.

Bei der Neuaufstellung der Fraktion nach der verlorenen Landtagswahl vor zwei Jahren hatte er bei seiner ersten Nominierung nur 91 Prozent erreicht. In seiner Dankesrede erklärte der 43-jährige, der auch CDU-Landeschef ist: „Wir glauben fest daran, dass ein besseres Niedersachsen machbar ist, und wir wollen 2027 die aktuelle Regierung ablösen.“ Er gilt auch als möglicher Spitzenkandidat der Christdemokraten bei der nächsten Landtagswahl – eine Entscheidung darüber wird die Partei aber erst 2026 treffen.



## Überraschende Premiere

Es ist eine Premiere, mit der bis vor kurzem kaum einer gerechnet hätte: Mit **Sabine Marquardt** wird erstmals seit Erschaffung der Menschheit künftig eine Frau die katholische Kirche in Hannover leiten. Die Gesellschaft und Kirche veränderten sich, und das sei auch gut so, erklärte die 47-jährige Juristin. Neben Propst **Wolfgang Semmet** gehört die 3-fache Mutter als zweite hauptamtliche Kraft einem neu gegründeten Leitungsteam an, das für 132.000 Kirchenmitglieder in 23 Pfarrgemeinden zuständig ist. Möglich wurde diese Aufgabenteilung, weil Reformgruppen innerhalb der Kirche massiv auf eine Modernisierung der Kirche dringen und weil die priesterliche Personaldecke immer dünner wird.





# Wärmepumpen- Absatz eingebrochen

Es war ein sehr ambitioniertes Ziel: Wirtschaftsminister Robert Habeck wollte ab 2024 jährlich rund 500.000 Wärmepumpen im Land einbauen. Doch die Realität sieht anders aus. Laut Heizungsindustrieverband BDH werden es in diesem Jahr nur etwa 200.000 Geräte sein.



Laut Verband brach der Absatz von Januar bis September um 48 Prozent im Vergleich zum Vorjahr ein. Auch bei Biomasseheizungen ging der Absatz im Übrigen um 61 Prozent zurück.

Zu beachten ist allerdings bei den Zahlen, dass die Heizungsindustrie 2023 ein Rekordjahr mit dem Verkauf von 1,3 Millionen Wärmepumpen erzielte – die hohe Nachfrage in der ersten Jahreshälfte erklärte sich u.a. mit der Sorge vieler Verbraucher vor einer Gasknappheit durch den Ukraine-Krieg.

In der zweiten Jahreshälfte, als die kontroverse Diskussion um das umstrittene Heizungsgesetz deutlich zunahm, habe es laut Verband eine erhöhte Nachfrage bei der Modernisierung von Öl- und Gasheizungen gegeben.

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER  
SANIERUNG



KUNDENDIENST  
NEUBAU



IHR STARKER PARTNER  
FÜR STADT UND REGION

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



BEEKESTRASSE 54 · 30459 HANNOVER  
TELEFON 0511 / 94299-0 · TELEFAX 0511 / 94299-42  
INFO@CARLOETTINGER.DE  
WWW.CARLOETTINGER.DE ODER  
QR-CODE SCANNEN FÜR MEHR INFORMATIONEN

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER  
GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG

# Fußbodenheizung

## Auch eine Lösung für den Bestand?

Das Heizungsgesetz und die Wärmewende rücken Fußbodenheizungen auch bei Modernisierungsprojekten von Bestandsgebäuden in den Fokus. Denn beim Umstieg auf erneuerbare Energien bleibt oft nur die Wärmepumpe als Option – und diese funktioniert besonders effizient in Kombination mit einer Flächenheizung.

Im Neubau ist die Fußbodenheizung schon oft Standard. Aber auch bei Modernisierungsprojekten ist sie vermehrt gefragt. Das liegt nicht zuletzt an den Änderungen, die durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG), auch Heizungsgesetz genannt, bedingt sind.

Die Fußbodenheizung zählt zu den sogenannten Flächenheizungen: Im Gegensatz zu an der Wand montierten Heizkörpern arbeitet sie mit der gesamten Bodenfläche. Durch die große Heizfläche kann die Vorlauftemperatur des Heizwassers geringer sein als bei konventionellen Heizkörpern, was sie für Energiequellen wie die Wärmepumpe prädestiniert, da diese dann besonders energiesparend arbeiten kann.

65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024. Mit der Änderung durch das GEG und der Umsetzung der sogenannten 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Vorgabe wurde der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen eingeleitet. Ziel ist es, dass künftig grundsätzlich nur noch Heizungsanlagen neu eingebaut werden, die mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen. Diese Regelung greift, sobald die jeweilige Gemeinde



eine kommunale Wärmeplanung vorgelegt hat. Städte ab 100.000 Einwohnern müssen diese bis zum 30. Juni 2026 vorgelegt haben; Städte unter 100.000 Einwohnern bis zum 30. Juni 2028. Falls eine Kommune die Wärmeplanung früher ausweist, greift die 65-Prozent-Regelung bereits ab diesem Zeitpunkt.

### Wärmepumpe oft einzige Option

Um die 65-Prozent-Regelung künftig zu erfüllen, gibt es – zumindest grundsätzlich – verschiedene Optionen:

- Anschluss an ein Wärmenetz,
- Installation einer Wärmepumpe,

- Installation einer Stromdirektheizung (nur zulässig bei gut gedämmten Gebäuden, die die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 40 (Neubau) beziehungsweise KfW-Effizienzhaus 55 (Altbau) erfüllen),
- Nutzung von Solarthermie,
- Nutzung von Biomasse oder grünem Wasserstoff,
- Installation einer Hybrid-Heizung.

Für den Bereich der Modernisierung werden Stromdirektheizungen aufgrund der damit verbundenen hohen Dämmanforderungen nur eine untergeordnete Rolle spielen können. Gleiches gilt für die Solarthermie wegen der damit

einhergehenden Standort- und Pufferspeicherproblematik. Sie kann nur einen eher geringen Teil der geforderten 65 Prozent abdecken, da niemand in unseren Breitengraden über ein ganzjährig sonniges Dach verfügt. Biomasse ist nicht ausreichend verfügbar und deshalb keine Standardlösung. Auch die Umrüstung von Gasheizungen auf Wasserstoff wird wohl keine realistische Perspektive sein, da er zu wenig verfügbar sowie zu teuer ist und zunächst vor allem für die Industrie benötigt wird. Der Einbau einer Hybrid-Heizung kann nur eine Zwischenlösung darstellen – schließlich ist die 65-Prozent-Vorgabe nur der erste Schritt in der Umstellung auf erneuerbare Energien. Spätestens ab 2045 müssen alle Heizungen vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Als mögliche Energiequellen bleiben somit Wärmepumpen sowie der Anschluss an ein Wärmenetz. Ist Letzteres nicht verfügbar, haben viele Eigentümer genau eine Option: die Wärmepumpe, die besonders effizient in Kombination mit einer Fußbodenheizung funktioniert.

### Trockensysteme im Bestand meist die bessere Wahl

Der Einbau einer klassischen Fußbodenheizung ist mit relativ viel Aufwand verbunden. Bei Neubauten greift man in der Regel auf das Nasssystem mit einem speziellen Estrich zurück. Dieser sogenannte Heizestrich muss nach dem Einbau rund einen Monat trocknen und einem genau vorgeschriebenen Heizplan entsprechend mit bestimmten Vorlauftemperaturen „trockengeheizt“ werden. Im Neubau stellt dies kein großes Hindernis dar, weil

### Heizungswegweiser

Muss ich eine funktionierende Heizung austauschen? Darf ich eine Heizung reparieren? Ab wann greift für mich die 65-Prozent-Pflicht? Und was gilt, wenn meine Heizung älter als 30 Jahre ist? Darüber gibt der Heizungswegweiser des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) einen ersten Überblick. Den Wegweiser finden Sie unter:

<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/GEG/GEG-Top-Thema-Artikel.html> Kurzlink: [hausund.co/3yzKvJD](https://hausund.co/3yzKvJD)



der Fußboden erstmalig angelegt wird und die Installation der Heizung damit einfach und vergleichsweise günstig ist, zum anderen die Wärmeübertragung und Speicherung durch den Heizestrich vorteilhaft ist.

Bei Altbauten und Modernisierungen würde der Einbau eines Nasssystems großen Aufwand und Kosten verursachen, was sich – wenn überhaupt – nur bei einer Kernsanierung lohnt, bei der ohnehin der Fußbodenbelag ausgetauscht werden muss. Zudem hat das Nasssystem ein hohes Gewicht, das alte Holzdecken in Altbauten nicht immer tragen können. Deshalb sind Trockensysteme,

den, auf dem Laminat, Fliesen oder Teppich verlegt werden können.

Damit es auch warm genug wird, ist vorab die benötigte Heizleistung zu ermitteln. Für alle Systeme gilt, dass bei größeren Flächen in jedem Fall eine Planung durch einen Fachmann erforderlich ist.

#### Nachteile im Blick haben

Bei allem Komfort, den eine Fußbodenheizung verspricht – etwa die Platzersparnis und die gleichmäßige Wärmeabstrahlung ohne zusätzliche Luftzirkulation –, so gibt es doch auch einige Nachteile: Während eine Fußbodenhei-



bei denen die Heizungsrohre direkt unter dem Bodenbelag in sogenannten Trockenestrichplatten liegen, hier die bessere Wahl.

#### Aufbauhöhe und Heizlastberechnung beachten

Ein weiterer zentraler Punkt bei der Nachrüstung einer Fußbodenheizung ist beispielsweise die zur Verfügung stehende Aufbauhöhe. Während beim Nasssystem die Aufbauhöhe relativ groß ist (meist 60 bis 95 Millimeter), reicht bei einem Dünnbett-Trockensystem eine geringere Aufbauhöhe von 20 bis 50 Millimetern aus. Dabei werden schlanke Heizrohre mit Noppenplatten oder Klipschienen direkt auf den vorhandenen Estrich oder Oberboden verlegt und anschließend mit einer Ausgleichsmasse überspachtelt. Diese Masse bildet den tragfähigen Untergrund für den Fußbo-

zung beim Neubau kaum oder nur etwas teurer als eine Anlage mit Heizkörpern ist, kann die Nachrüstung im Altbau oder bei Modernisierungen kostspielig werden. Die Investition sollte daher gut durchdacht sein. Gleiches gilt für Reparaturen: Deutet sich ein Leck an oder sind die Heizschlangen im Fußboden verstopft oder korrodiert, ist die Sanierung gegenüber der Variante mit den Heizkörpern keine günstige Dienstleistung. Im schlimmsten Fall muss der Bodenbelag entfernt und der Estrich aufgestemmt werden, um eine Reparatur vornehmen zu können. Bedenken sollte man auch, dass Fußbodenheizungen in ihrer Reaktion träge sind. Es kann im Vergleich zu Heizkörpern etwas länger dauern, bis der Raum warm ist.

Anna Katharina Fricke

Referentin Presse und Kommunikation

H & G Deutschland

Sanitär  
Heizung  
Klima

**HEYMEIER**  
Haustechnik

Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

Bronsartstraße 4  
30161 Hannover  
Telefon: 0511 33 95 98 95  
www.heymeier.de

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

www. **BONNES-BOXHORN**.de GMBH

0 511 - 530 620

Objektbetreuung • Kundendienst  
Elektroanlagen • Heiztechnik

SCHEIDSTRASSE 23 • 30625 HANNOVER • INFO@BONNES-BOXHORN.DE

**Fachbetrieb für Sanitär und Heizung**

Beratung, Planung und Ausführung

Energieeffiziente Haustechnik

Siebert Smolin GmbH  
Lister Damm 7  
30163 Hannover  
www.thermen-smoky.de  
Telefon: 0511 - 66 19 37  
Telefax: 0511 - 39 22 55

Mit Herz & Handwerk  
**MEISTER DER ELEMENTE**

Sanitär  
Fliesen

**KLEIN** GmbH  
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf auf **150 m<sup>2</sup>**

- Badsanierungen – Sanitär – Fliesen – 3D-Badplanung
- Duschwand nach Maß – Lackspanndecke
- Wandplatten für fugenlosen Badumbau oder Teilsanierung

Förder- und zuschussfähig:

- Magic-Wannentüren / nachgerüstete Wannentür
- Höhenverstellbare WC – Anlagen für körperlich eingeschränkte Menschen

Walsroder Straße 260 ■ 30855 Langenhagen  
Fon 0511-77 63 73  
info@klein-badkonzepte.de  
www.klein-badkonzepte.de

# DIE WAHL IST ENTSCHEIDEN.

---

Zum 8. Mal:

Höchstnote 5 Sterne

Top-Makler Hannover

Capital Makler-Kompass

2017 - 2024

Spitzenplatz in der

**fachlichen Qualifikation (95/100) und Prozessqualität (94/100)**



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Hannover**



Höchstnote für

**Haus & Grundeigentum Service**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



[www.hug.immo](http://www.hug.immo)

Theaterstraße 2

30159 Hannover

0511 - 300 30 700

[makler@hug.immo](mailto:makler@hug.immo)



# HAUS & GRUNDEIGENTUM

## Service

# Exzellente Neuigkeiten für Allergiker

Extraweiche Schutzbezüge garantieren ein Plus an Schlafkomfort

**Für Allergiker sind sie eine echte Plage: Milben – winzige Spinnentierchen, die sich besonders in heimischen Betten wohlfühlen und deren Kot unter anderem Husten, laufende Nasen und tränende Augen erzeugt. Die Lösung: Hochwertige Milbenschutzbezüge für Matratzen, Bettdecken und Kissen schaffen milbendichte Barrieren und tragen damit zu einer gesunden und symptomfreien Schlafatmosphäre bei.**

Extraweiche Encasings sind deutlich leichter und atmungsaktiver als reguläre Schutzbezüge und sorgen für himmlischen Schlafgenuss. Ein weiteres Plus: Neue Generationen an Encasings sind nicht nur absolut allergendicht, sondern dabei gleichzeitig außergewöhnlich atmungsaktiv.

Das verwendete, raffinierte Material garantiert somit einen überragenden Schlafkomfort und ist vollkommen knister- und raschelfrei. Eine umweltfreundliche Produktion und das Öko-Tex Standard



Foto: HLC/Öko Planet

*Encasings sind Zwischenbezüge und werden über das Kissen, die Bettdecke oder über die Matratze gezogen. Darüber wird ganz normal die Bettwäsche bezogen.*

100 Zertifikat runden die Schutzbezüge gekonnt ab. Sie sind sowohl für Allergiker als auch für zarte Babyhaut bestens geeignet. Encasings sind leicht zu pflegen und werden als Zwischenbezüge aufgezogen.

Darüber kommt dann die individuelle Lieblingsbettwäsche aus Baumwolle, Satin oder einem anderen Material. Sie



Foto: HLC/Öko Planet/AdobeStock\_99559061\_AntonioGuillem

*Encasings garantieren ein ungetrübtes Aufwachen.*

## Polnische Betreuungskräfte – legal in Deutschland –

- Pflegerische Grundleistungen + hauswirtschaftliche Versorgung jederzeit in Ihrem Zuhause.
- Nahtloser Wechsel der Betreuungskräfte.
- Preise sind Endpreise - keine gesonderte Vermittlungsprovision.
- Kundenbetreuung vor Ort. Pflegeberatung inklusive.



Seniorenberatung

**Tel. 0511 410 89 6 89**

werden lediglich ein bis zwei Mal im Jahr gewaschen und halten auch Temperaturen bis 95 Grad Celsius spielend aus. Neben der vorbildlichen Atmungsfähigkeit zeigt das Material der neuesten Encasing-Generation eine hohe Adsorptions- und schnelle Trocknungsrate. Zum Trock-

nen werden sie einfach aufgehängt. Die milbendichten Zwischenbezüge werden passgenau gefertigt und sind in Sekundenschnelle aufgezogen. Alle Reißverschlüsse sind nickelfrei und die Mikrofilamente selbst sind komplett frei von Beschichtungen.

hlc





Foto: vds/kwrmi

## Hilfestellung beim Bad-Umbau

**Damit die Realisierung eines leicht zugänglichen Easy Bathroom auch leichtfällt, gibt es Zuschüsse für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sowie Unterstützung durch Wohnberatungsstellen und die Bad-Profis in den Sanitärausstellungen des Fachgroßhandels oder Fachhandwerks.**

Wer sein Bad modernisieren und dabei barriereärmer gestalten will, wird vom Staat auch unabhängig von Alter oder Pflegestufe unterstützt – etwa mit maximal 2.500€ Zuschuss durch das KfW-Programm 455-B „Altersgerecht Umbauen“ oder einen KfW-Kredit 159. Diese Hilfen richten sich an alle, die in der Wohnung Barrieren reduzieren und mehr Wohnkomfort schaffen wollen.

So übernimmt die Krankenkasse im Bedarfsfall vom Arzt verschriebene Ausstattungs-

Features wie Haltegriffe oder auch Dusch-WCs entsprechend dem Hilfsmittelverzeichnis, wenn diese einer drohenden Behinderung vorbeugen oder eine Behinderung ausgleichen. Schon ab Pflegegrad 1 gibt es Zuschüsse für „wohnumfeldverbessernde Maßnahmen“. Übrigens: Macht eine gesundheitliche Veränderung weitere Maßnahmen nötig, kann der Zuschuss auch mehrmals beantragt werden.

### Gut zu wissen: Installateure und Wohnberater helfen

Viele Installationsbetriebe beraten auch zu den Fördermöglichkeiten altersgerecht gestalteter Bäder oder übernehmen eine Antragstellung. Gute Anlaufstellen sind auch die Wohnberatungsstellen, die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Wohnungsbestand erreichen wollen. Sie arbeiten unabhängig und für Ratsuchende meist kostenlos.

vds

## Zu Hause bleibt es am schönsten

Mit unserer Immobilienrente

Für  
Senioren ab  
70 Jahren



- ✓ **Finanzielle Sicherheit**
- ✓ **Schuldenfrei im eigenen Zuhause bleiben**
- ✓ **Keine Instandhaltungskosten**

Informieren Sie sich jetzt ausführlich über die Immobilienrente: Rainer Schardong freut sich auf das persönliche Gespräch mit Ihnen.

☎ 0170 / 46 28 535

✉ info@schardong-immobilien.de



**SCHARDONG IMMOBILIEN**

Ein Kooperationspartner der **Deutsche Leibrenten**  
Verkaufen, um zu bleiben



[www.schardong-immobilien.de](http://www.schardong-immobilien.de)

# Neubauförderung

## Klimafreundlichkeit wird belohnt

**Wer eine neue Immobilie kauft oder selber baut, kann mit staatlichen Fördermitteln rechnen – vorausgesetzt, das Wunschobjekt erfüllt die hohen energetischen Standards.**

Wer ein neues Haus oder eine neue Eigentumswohnung bauen oder kaufen möchte, dem stehen zwei Optionen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Verfügung: das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude“ sowie das Programm „Wohneigentum für Familien“.

### Klimafreundliches Wohngebäude

Ein Gebäude gilt als klimafreundlich, wenn es

- wenig Energie verbraucht und damit als Effizienzhaus 40 eingestuft wird,
- wenig Treibhausgase ausstößt und damit die Anforderungen an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) erfüllt und
- nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.

Erfüllt das erwählte Objekt diese Voraussetzungen, wird der Kauf einschließlich der Nebenkosten mit zinsvergünstigten Krediten von bis zu 100.000 Euro für ein Einfamilienhaus gefördert. Bei weiteren Wohneinheiten steigt der maximale Kreditbetrag auf 150.000 Euro je Wohnung.



### Tip

Achten Sie darauf, dass im Kaufvertrag für Ihre Immobilie alle einzelnen Energieeffizienzmaßnahmen und die Effizienzhaus-Stufe aufgeführt sind.

Die vergünstigten Zinskonditionen werden laufend angepasst und liegen aktuell bei 2,52 Prozent (Stand: Redaktionsschluss). Die Festlegung des Zinssatzes, der für die gesamte Dauer des Darlehens gilt, erfolgt jedoch an dem Tag der Bewilligung des KfW-Förderkredits. Dabei sind Laufzeiten von bis zu 35 Jahren und bis zu zehn Jahre Zinsbindung möglich.

### Wohneigentum für Familien

Die Förderung „Wohneigentum für Familien“ richtet sich an Familien mit Kindern mit geringem bis mittlerem Einkommen. Gefördert wird der Erstkauf oder Bau selbst genutzter und klimafreundlicher Wohngebäude und Eigentumswohnungen in Deutschland.

Die Höhe des Kreditbetrages hängt bei dieser Förderung davon ab,

- wie energieeffizient und nachhaltig die Immobilie ist,
- wie viele Kinder unter 18 Jahren am Tag der Antragstellung im Haushalt leben und
- wie hoch das Haushaltseinkommen ist.

Der Kredithöchstbetrag liegt zwischen 170.000 und 270.000 Euro. Das Haushaltseinkommen darf maximal 90.000 Euro bei einem Kind betragen – plus 10.000 Euro für jedes weitere Kind.

Seit dem Frühjahr 2024 bietet die KfW im Rahmen dieser Förderung eine 20-jährige Zinsbindung an, damit Familien bei ihren klimafreundlichen Neubauvorhaben von einer langfristigen Zinssicherheit profitieren.

Folgende zusätzliche Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- Laufzeit bis 25 Jahre, 1 bis 3 tilgungsfreie Anlaufjahre, 20 Jahre Zinsbindung
- Laufzeit bis 35 Jahre, 1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre, 20 Jahre Zinsbindung

Weitere Informationen zu den Fördermöglichkeiten erhalten Sie unter: [www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/) Kurzlink: [hausundco/4bMMQy4](https://hausundco/4bMMQy4)

Anna Katharina Fricke

Referentin Presse und Kommunikation

H & G Deutschland

**PLANUNGSBÜRO ISERNHAGEN**  
Architekten und Ingenieure

**PBI**

Neubau | Umbau | Sanierung

erneuerbare Energie

Kostensicherheit

entspanntes Bauen

Planungsbüro Isernhagen PBI GmbH  
Tel.: 0511-7287380  
Fax: 0511-7287391  
Mail: [info@pbi-bausanierung.de](mailto:info@pbi-bausanierung.de)  
web: [pbiprojekte.de](http://pbiprojekte.de)  
Gutenbergstraße 3  
30916 Isernhagen



# Eine neue Ära der Sicherheit

Mit modernster Technik ausgestattete Fenster und hochwertige Haustüren erhöhen den Einbruchschutz



Foto: HLC/Internorm

Die Fensterlösungen sind bereits im Standard mit einer innovativen Sicherheits-Verriegelung ausgestattet, die ein Aushebeln durch Eindringlinge quasi unmöglich macht.

**In Zeiten, in denen die eigene Sicherheit zu einem immer bedeutsameren Anliegen für Immobilienbesitzer wird, arbeiten auch die Hersteller von Fenstern und Haustüren verstärkt an Lösungen.**

Innovative Fenster und Haustüren vereinen Design und Technik auf höchstem Niveau. Kunststoff- bzw. Kunststoff-Aluminium Fenstermodelle bieten höchste Sicherheitsstandards und punkten durch eine attraktive Optik. Dank fortschrittlicher Materialien und Technologien sorgen die Fenster mit den extrem schlanken Rahmen dafür, dass das Zuhause nicht nur wunderbar hell und freundlich

wirkt, sondern auch durch die revolutionäre Sicherheits-Verriegelung eine robuste Barriere gegen potenzielle Eindringlinge darstellt. Dank der umlaufenden Verriegelungskappen (Sicherheitsklasse RC2N) ist ein Aushebeln der Fenster quasi unmöglich. Vor allem in der dunkleren Jahreszeit bietet diese innovative Technologie ein beruhigendes Gefühl und ein wertvolles Plus an Sicherheit. Abgerundet werden die „Safety-Stars“ durch ein Sortiment von Aluminium- und Holz-Alu-Qualitätshaustüren, die alle über bestens erprobte Verriegelungssysteme verfügen und serienmäßig mit einer bewährten 5-fach-Verriegelung,

drei massiven Türbändern sowie einem Zylinder mit Bohr- und Abtastschutz ausgestattet sind. Auf Wunsch können sie außerdem mit zusätzlichen Sicherheitstechniken wie Fingerscanner, Keypad oder Türsperren ausgerüstet werden. Das Resultat: Neue Maßstäbe in Sachen Sicherheit bei gleichzeitiger größtmöglicher Individualität, denn jede Haustür wird nach Kundenwunsch gefertigt und ist ein absolutes Unikat. Dafür sorgt eine breite Auswahl an verschiedenen Designs und Ausführungsvarianten in Kombination mit verschiedenen Farbvarianten, Griffen, Seitenteilen und Gläsern.

hlc

## Doppelt sparen – Fenster tauschen

3. Glas gratis erhalten und bis zu 30 % Heizkosten im kommenden Winter sparen!\*



Nur bis  
30.11.24!

Alles spricht für  
**Internorm**  
Fenster – Türen

\*Aktion gültig vom 02.09. – 30.11.24 für alle Fenster-systeme (ohne Hauseingangstüren, Zubehör und lose Glasbestellungen) bei allen Internorm-Vertriebspartnern. Nur für Bestellungen im Aktionszeitraum und nur für private Endkunden (kein Objekt/kein B2B).

## Klaenberg

Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fenster und Türen,  
Passivhaus-Systemlösungen  
Sonnenschutz

Individueller Möbelbau  
und Innenausbau

Reparaturarbeiten

Fachlich qualifizierte Beratung  
und Planung

**Klaenberg GmbH**

Fränkische Straße 24  
30455 Hannover

Telefon 0511/49 90 49

Telefax 0511/49 62 22

info@tischlerei-klaenberg.de

www.tischlerei-klaenberg.de





Fotos: HLC/Bembé Parkett

*Wer vorausschauend plant und den Wert der Immobilie steigern möchte, entscheidet sich für hochwertiges Parkett.*

## Begleiter fürs Leben

Ein hochwertiger Parkettboden bereitet jahrzehntelang Freude

**So solide es auch gebaut wurde: Mit der Zeit tun sich meist immer mehr Baustellen am und im Haus auf. Die alten Fenster sind nicht energieeffizient, das Bad ist nicht barrierefrei und die Tapete längst aus der Mode. Auch der Bodenbelag steht ganz oben auf der To-do-Liste.**

Wer vorausschauend plant und gleichzeitig den Wert seiner Immobilie steigern möchte, entscheidet sich für hochwertiges Parkett. Denn bei regelmäßiger Pflege ist ein Parkettboden nicht nur sehr langlebig, sondern überzeugt als zeitloser Klassiker auch optisch über Jahrzehnte.



Experten bieten eine große Auswahl an Dielen sowie Massiv- und Mehrschichtparkett: Unterschiedliche Holzarten, Aufbauhöhen und Verlegemuster sorgen dafür, dass für jedes Ambiente der passende Bodenbelag gefunden werden kann. Traditionsunternehmen, die sich auf die Herstellung und Verlegung von Holzfußböden spezialisiert haben, verstehen sich als Full-Service-Dienstleister. Individuelle Beratung, Zuverlässigkeit und handwerkliches

*Warm und wohnlich:  
Ein professionell verlegter  
Parkettboden bereitet  
jahrzehntelang Freude.*



*Harmonischer Dreiklang: Experten setzen auf individuelle Beratung, Zuverlässigkeit und handwerkliches Können.*

Können: Mehr als 300 Fachhandwerker in 45 Studios stehen bereit, wenn es um den charakterstarken Begleiter fürs Leben geht. Neben der Neuverlegung von Parkett kümmern sich die Profis auch um die Renovierung von in die Jahre gekommenen Holz-

böden. Übrigens: Passend zu den Bodenbelägen haben Parkettexperten auch eine eigene Serie hochwertiger Reinigungs- und Pflegemittel entwickelt, die für eine schöne Optik und eine lange Lebensdauer sorgen. hlc

## Auch moderne Baustoffe haben ihre Grenzen

Früher ruhte im Winter der Bau. Dann konnte er in aller Ruhe austrocknen. Heute drängen Bauunternehmer und Bauherren gleichermaßen auf schnelle Übergabe, beobachtet der Verband Privater Bauherren (VPB). Deshalb wird nun auch in der kalten Jahreszeit gemauert, gegossen, getüncht und gemörtelt. Viele moderne Baustoffe dürfen sogar bei Kälte verarbeitet werden. Allerdings nur in Maßen, warnt der VPB und beobachtet, wie sich sowohl Handwerker als auch Bauherren in falscher Sicherheit wiegen: Zwar sind die modernen Baumaterialien bis plus fünf Grad einsatzfähig, aber das ist die Mindesttemperatur. Kälter darf es nicht werden. Selbst wenn es tagsüber fünf Grad warm ist, kann es trotzdem nachts frieren. Und dafür sind viele Baustoffe dann doch nicht geeignet. Schäden sind also quasi programmiert.



**Roman Westerhof**  
Montage und Wartung  
von Fenstern und Türen

- Fenster
- Haustüren
- Zimmertüren
- Rollläden
- Bodenbeläge
- Insektenschutz

Hauptstraße 221 • 30826 Garbsen  
Tel. (0 51 31) 45 74 17 • [www.westerhof-garbsen.de](http://www.westerhof-garbsen.de)  
Mobil 0172 / 40 29 857

Wir arbeiten Ihre Flächen auf...



Treppen • Fensterbänke • Böden • Wände • Tische

**Alter Stein • Neuer Glanz**  
Reinigen • Schleifen  
Kristallisieren • Imprägnieren  
Granit • Marmor • Terrazzo • Betonwerkstein  
Natur- und Kunststeinsanierung

**GST**  
30th. Böhm. Alamb.

[www.steinglanz.de](http://www.steinglanz.de) • Bernd-Rosemeyer-Str. 6 • 30880 Laatzen  
Tel.: 05102 – 89038 60 • [info@steinglanz.de](mailto:info@steinglanz.de)



*Wir machen Ihre Bodenträume wahr!*



*Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!*



**Ohlendorf GmbH**  
Hansastraße 58 g  
30952 Ronnenberg

Tel.: 0511 / 43 50 04  
Fax.: 0511 / 43 50 05  
EMail: [info@ohlendorf-gmbh.de](mailto:info@ohlendorf-gmbh.de)





Foto: Archiv

## Einsparpotenzial im Neubau

# Kosten senken ohne Kompromisse

**Der Bau eines Eigenheims ist eine der größten Investitionen im Leben vieler Menschen. Steigende Baupreise und hohe Zinsen lassen den Traum vom eigenen Domizil oft zur finanziellen Herausforderung werden.**

Die gestiegenen Grundstückspreise, die hohen Materialkosten und die Löhne für Handwerker und Dienstleister können die Ausgaben rasch in die Höhe schnellen lassen. Angesichts dessen ist es verständlich, dass viele Bauherren nach Möglichkeiten suchen, um Kosten zu sparen. In einigen Bereichen geht das problemlos. Aber Vorsicht: Nicht überall ist es ratsam, den Rotstift anzusetzen. Bauherren sollten zwischen sinnvoller Kostensenkung und riskanten Einsparungen unterscheiden.



Foto: Weinhöfer Designs/stock.adobe.com

Letzteres umfasst vor allem alles, was mit der Statik des Gebäudes zu tun hat. Ein stabiles und sicheres Gebäude erfordert eine sorgfältige Planung und hochwertige Materialien.

Gleiches gilt für das Fundament. Fehler oder Nachlässigkeiten an dieser Stelle können zu erheblichen Problemen

führen, die langfristig teurer sind als die anfänglichen Einsparungen. Auch beim Thema Dämmung sollte man sich jede Sparmaßnahme zweimal überlegen. Schließlich ist eine gute Dämmung notwendig für die Energieeffizienz und den Wohnkomfort. Sparen Sie daran nicht, da dies langfristig zu hohen Energiekosten und im schlimmsten Fall zu Feuch-

tigkeitsschäden führen kann. Auch hier ist es ratsamer, in hochwertige Materialien und eine fachgerechte Ausführung zu investieren, um zukünftige Kosten zu minimieren.

**Bei der Heizung sollte gleichermaßen nicht gespart werden:**

Eine moderne, effiziente Anlage kann zwar in der Anschaffung teuer sein, rechnet sich jedoch durch die Einsparungen bei den Energiekosten über die Jahre. Ebenso wichtig ist die Elektronik des Gebäudes. Fehlerhafte oder minderwertige Arbeiten können nicht nur teuer, sondern auch gefährlich werden. Qualifizierte Fachkräfte zu beauftragen ist darum nicht nur eine Frage des Komforts, sondern auch der Sicherheit.



Wo Einsparungen möglich und sinnvoll sind Nichtsdestotrotz gibt es für Bauherren einige Einsparmöglichkeiten, und diese sind vielfältiger als man denkt. Eine der effektivsten Methoden, um Baukosten zu sparen, ist die Eigenleistung. Das bedeutet, dass man bestimmte Arbeiten selbst übernimmt. Dazu gehören beispielsweise Malerarbeiten, Bodenbeläge oder die Gartenanlage. Wichtig ist, nur solche Arbeiten selbst zu übernehmen, die man wirklich beherrscht. Fehlerhafte Eigenleistungen können später teure Nachbesserungen erfordern.

Wer lieber die Profis ans Werk gehen lässt, sollte mehrere Angebote einholen und diese mit den Anbietern verhandeln. Oft gibt es Spielraum bei den Preisen, und ein Vergleich der Angebote kann erhebliche Einsparungen bringen. Wichtig ist jedoch, nicht nur die Kosten, sondern auch die Leistungen und Bedingungen zu vergleichen, damit sie dem gewünschten Qualitätsanspruch genügen.

### Weniger ist manchmal mehr

Auch bei der Auswahl der Baumaterialien lässt sich Geld sparen. Hier gibt es erhebliche Preisunterschiede, ohne dass dies immer mit einem Qualitätsverlust einhergeht. Dies gilt beispielsweise für Bodenbeläge, Fliesen oder Innenausbauten. Zudem kann man kritisch hinterfragen, ob die Materialien tatsächlich in dem geplanten Umfang notwendig sind. Bäder beispielsweise wurden früher vollständig gefliest, was nicht nur hohe Materialkosten nach sich zieht, sondern auch bei den Arbeitsstunden zu Buche schlägt. Mittlerweile wird in Bädern oft nur noch ein Fliesenspiegel vorgesehen,

was in den meisten Fällen ausreichend, preiswerter und auch moderner ist.

Ein weiterer Ansatz zur Kostensenkung ist die Nutzung von modularen oder standardisierten Bauweisen wie beispielsweise bei einem Fertighaus. Sie ermöglichen eine schnellere und kostengünstigere Errichtung des Hauses, da viele Bauteile vorgefertigt sind und vor Ort nur noch montiert werden müssen. Dies reduziert die Bauzeit und damit auch die Kosten für Handwerker bei mittlerweile außerordentlich hoher Qualität.

Kurzfristige Einsparungen können sich langfristig auswirken. Auch bei der architektonischen Planung des Hauses lässt sich Geld sparen – sogar langfristig: Achtet man beim Grundriss auf Kompaktheit, senkt dies nicht nur die Material-, sondern später auch Energiekosten – und zwar ohne Beeinträchtigung des Wohnkomforts. Vor diesem Hintergrund sollte man sich auch überlegen, ob tatsächlich ein Keller benötigt wird und auf welche zusätzlichen Räume man verzichten kann.

Zu guter Letzt sollten Bauherren nicht nur auf Einsparungen setzen, sondern sich auch über mögliche Fördermittel und Zuschüsse informieren und diese gegebenenfalls in Anspruch nehmen. Staatliche Programme zur Förderung von energieeffizientem Bauen oder zur Nutzung erneuerbarer Energien können erhebliche finanzielle Unterstützung bieten. Diese Mittel können die anfänglichen Investitionen senken und zudem langfristig die Betriebskosten reduzieren.

*Astrid Zehbe Referentin  
Presse und Kommunikation  
H & G Deutschland*

**ihrbauprofi@t-online.de**  
sauber/preiswert/schnell



- Maurer, Beton, Putz, Reparaturen
- Fliesenarbeiten
- Altbausanierung
- Trockenbau
- Abbrucharbeiten

Inh: F. Schubert  
Birkenweg 62 · 30827 Garbsen OT Berenbostel  
Tel: 05131 / 44 61 600 · Fax: 05131 / 44 61 606

**der fuger GmbH**  
Wir erneuern auch gerissene und schimmelige Silikonfugen



**Vom Fachmann seit über 20 Jahren**

- Elastische Fugen, Silikonfugenerneuerung
- im Fliesen- und Natursteinbereich
- an Badewanne, Dusche, im Schwimmbad
- auf Terrasse und Balkon
- am Glasfalz, an Fassade und Fenster
- **Wir erledigen auch Kleinaufträge!**

Lohkamp 44a | 30855 Langenhagen | Tel. 0511 7852460  
Fax 0511 7852461 | derfuger@gmx.de | [www.derfuger.de](http://www.derfuger.de)

**TEGTMAYER**  
Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau  
...seit 1879



- Mauer-, Putz- u. Fliesenarbeiten
- Reparatur u. Sanierung
- Kellerabdichtungen
- Balkoninstandsetzung
- Um- u. Anbauten
- Pflasterarbeiten
- Schmutz- u. Regenwässerkanäle

**Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!**

**Baugeschäft Tegtmeier GmbH & Co.** | Im Heidkampe 14  
30659 Hannover | Tel. (0511) 64 80 81 | Fax (0511) 64 80 70

**BAUGESCHÄFT GUIDO ZIEMEK GMBH**  
Maurer- u. Betonbaumeister  
Dieckbornstr. 8 · 30449 Hannover  
Tel. (05 11) 44 85 81 · Fax (05 11) 2 10 58 96  
E-Mail [g.z.bau@htp-tel.de](mailto:g.z.bau@htp-tel.de)



**Wärmedämmung**  
Komplettleistungen · Betonarbeiten + San.  
Innenausbau · Neu- und Umbau  
Altbausanierung · Fliesenverlegung  
Fassadensanierung · Balkonsanierung  
Kellerabdichtung

# Mit dem Winterdienst Steuern sparen

In einem vor dem Bundesfinanzhofs (BFH) verhandelten Fall ging es um die Kosten für eine regelmäßige Schneeräumung auf dem öffentlichen Gehweg vor dem Haus der Auftraggeber.



Die Rechnung des beauftragten Unternehmens reichten sie mit der Steuererklärung beim Finanzamt ein und machten die Aufwendungen als sogenannte „haushaltsnahe Dienstleistung“ geltend.

Das Finanzamt ließ die Kosten jedoch unberücksichtigt, weil der Winterdienst außerhalb des Grundstücks und damit nicht „haushaltsnah“ erbracht worden sei. Der

BFH gab jedoch der Klage der Anwohner gegen diese Entscheidung statt. Der Begriff „im Haushalt“ sei nicht räumlich, sondern funktionsbezogen auszulegen,

so die obersten Finanzrichter. Es genüge, dass die Dienstleistung zum Nutzen des Haushalts erbracht werde, auch wenn dies außerhalb der Grundstücksgrenze geschehe.

Notwendig ist allerdings, dass die Tätigkeit ansonsten üblicherweise von Familienmitgliedern erbracht wird, dem Haushalt dient und ein räumlicher Zusammenhang zum Haushalt bestehe. Dies ist laut ARAG Experten der Fall, wenn – wie hier – der Eigentümer oder Mieter zur Schneeräumung auf dem Gehweg verpflichtet ist (BFH, Az.: VI R 55/12).

Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen kann sich steuermindernd auswirken – auch, wenn die Tätigkeiten außerhalb der Grundstücksgrenzen erbracht werden.

[www.reinigungsdienste-hannover.de](http://www.reinigungsdienste-hannover.de)

**Fußwegreinigung · Winterdienst · 80 Jahre  
57 Reinigungsfahrzeuge**

**POOK** **555 033**  
Fax (0511) 555 030

Mitglied des Verbandes

**SEIT 1893 DER UMWELT VERPFLICHTET**

**BALZERS GmbH  
REINIGUNG**

**Fußwege · Großflächen · Parkplätze  
Winterdienste · Grundstückspflege**

Bogenstraße 16 · 30165 Hannover  
**Tel. 0511/3 52 30 10 · Fax 3 52 36 12**

**PREISS**

**...immer für eine saubere Umwelt**

**...über  
60  
JAHRE**

Reinigungs GmbH  
Tel: 0511-81 70 01/2  
Fax: 0511-28 34 446  
Eintrachtweg 21  
30173 Hannover  
[www.preiss-hannover.de](http://www.preiss-hannover.de)

**F U S S W E G E  
W I N T E R D I E N S T  
G R O S S F L Ä C H E N  
P A R K G A R A G E N**

**HELMS**  
Reinigungswerk

Ihr Fußwegreiniger seit 1927 in:  
Döhren · Wüfel · Waldheim  
Waldhausen · Laatzen

Wir bieten außerdem:

- Containerdienst (3 bis 40m<sup>3</sup>)
- Gebäudereinigung
- Glas- und Fassadenreinigung
- Graffiti-Entfernung

Fragen Sie uns! wir informieren Sie gern!

**Reinigungswerk Helms GmbH**

Münchener Str. 12 - 14 · 30880 Laatzen  
Telefon 05 11/760 70 70 · Telefax 760 70 777  
Email: [info@helms.de](mailto:info@helms.de) · [www.helms.de](http://www.helms.de)





## Sicherheit im Viertel

# Städtebauliche Kriminalprävention für Häuser, Wohnungen und ihre Umgebung

**Mit Einbruchschutz und Brandschutz kann jeder Einzelne in seiner Wohnung oder seinem Haus etwas für seine Sicherheit tun und damit auch zur Sicherheit im ganzen Viertel beitragen. Darüber hinaus kann mit der gestalterischen Planung der Häuser und ihrer Umgebung für eine bessere Sicherheit aller BürgerInnen gesorgt werden. Hier sind Architekturbüros, Stadtplaner und Polizeibehörden gefragt.**

Die Umgebung hat Einfluss darauf, wie Menschen sich verhalten. Können öffentliche Plätze gut eingesehen werden oder gibt es dunkle Ecken? Ist die

Umgebung gepflegt oder wirkt sie verwahrlost? Illegale Graffiti, ein kaputter Zaun, Vermüllung und ähnliches können dazu führen, dass Personen verleitet werden, ebenfalls gegen Regeln zu verstoßen.

Hier können städtebauliche Präventionskonzepte ansetzen. Durch z. B. eine ansprechende Gestaltung des Umfelds lässt sich das Image eines Wohngebiets positiv beeinflussen. Werden der öffentliche Raum und die Freiflächen um die Wohngebäude gut sichtbar und überschaubar angelegt, fördert das die Wachsamkeit in der Nachbarschaft. Dies trägt dazu

bei, dass die BewohnerInnen Verantwortung für ihr Quartier übernehmen.

### Intakte Nachbarschaft

Soziale Kontrolle und Verantwortungsgefühl der BewohnerInnen können Verwahrlosung und Regelverstößen etwas entgegensetzen und das Sicherheitsgefühl in der Nachbarschaft verbessern. Der Ausbau der persönlichen Kontakte zwischen den AnwohnerInnen und die Bildung zuverlässiger Hausgemeinschaften in Mehrfamilienhäusern tragen zur Sicherheit im Quartier bei. So können z. B. Nachbarschafts-

festen eine gute Maßnahme sein, um die Anonymität aufzubrechen. Auch eine Hausgemeinschafts-Messenger-Gruppe kann die persönlichen Kontakte und eine einfache Kommunikation untereinander fördern. So lassen sich ggf. Nachbarschaftsinitiativen ins Leben rufen – ob zur Anlage eines gemeinsamen Gemüsebeets im Innenhof oder zur Lösung von Problemen im Wohnumfeld.

### Gesicherte Wohneinheiten

In einer intakten Nachbarschaft mit zuverlässiger sozialer Kontrolle, lassen sich unbekannte Personen von den BewohnerInnen



nen gut herausfiltern. Um un-gebetene Gäste aus dem Haus und der eigenen Wohnung rauszuhalten, kommt zudem Sicherheitstechnik sinnvoll zum Einsatz. Konkret kann es sich hierbei um einbruchhemmende Türen, Schließzylinder mit Bohr- und Ziehschutz, Mehrfachverriegelungen, Hakenschwenkriegel und Sicherheitsbeschläge mit Zylinderabdeckung zur Sicherung von (Wohnungs-) Eingängen handeln. Auch einbruchhemmende Fenster und Rollläden können zur sicherheitstechnischen Ausstattung des Gebäudes gehören. Gegensprechanlagen, im Idealfall mit Videofunktion, und gut ausgeleuchtete und einsehbare Hauseingänge und Treppenhäuser lassen die BewohnerInnen erkennen, wer Einlass begehrt oder sich im Gebäude befindet. Zusätzliche Sicherheit bieten Briefkästen, die von außen zu beschicken und von innen zu entleeren sind.



Foto: Pexels, Marta Zwierzyńska



Foto: Pexels, Damir

**Gemeinnütziger Verein schafft Bewusstsein Sicherheit**

Seit 2005 arbeiten im gemeinnützigen Netzwerk Zuhause sicher e. V. Polizei und Kommunen, Handwerksbetriebe und Handwerksorganisationen, Industrieunternehmen und Versicherer zusammen, damit Privathaushalte besser vor Einbrüchen und Bränden gesichert werden. Die „Zuhause sicher“-Partner begleiten

ratsuchende MieterInnen und EigentümerInnen von der polizeilichen Beratung über die handwerkliche Umsetzung bis hin zur netzwerkeigenen Präventionsplakette.

**„Zuhause sicher“-Plakette als sichtbares Zeichen**

Sind die polizeilichen Empfehlungen zum mechanischen Einbruchschutz umgesetzt, Rauchmelder gemäß Bauordnung installiert, liegt ein Telefon (Handy) am Bett für den Notfall bereit und ist die Hausnummer gut sichtbar, können MieterInnen und EigentümerInnen als sichtbares Zeichen ihres Engagements um die Sicherheit zuhause die Präventionsplakette des Netzwerkes „Zuhause sicher“ erhalten. Der gemeinnützige Verein, hat gemeinsam mit den Polizeibehörden, die das „Zuhause sicher“-Konzept nutzen, bereits mehr als 12.000 Präventionsplaketten vergeben.

Das kostenlose Beratungsangebot der Polizeidirektion Hannover für alle Bürger der Stadt und Region Hannover zum Schutz vor Einbruch erreichen Sie für eine Terminvereinbarung unter: 0511 109 1114 oder [tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de](mailto:tech-praevention@pd-h.polizei.niedersachsen.de)



**Alle 4 Minuten ...**

... wird irgendwo in Deutschland eingebrochen.  
 Polizei und sicherheits-zertifizierte Fachbetriebe beraten Sie kostenlos und kompetent!

Info, Beratung & Ausführung:  
**05138.7049222**  
[www.tischlerei-hofmann.de](http://www.tischlerei-hofmann.de)



TISCHLEREI **ingo hofmann** MEISTERBETRIEB

Tischlereimeisterbetrieb

---

Wir sichern Ihr Haus nach  
 DIN - 18104/1 und 18104/2

---

Jörg Deterding GmbH & Co. KG  
 Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09  
[www.deterding-sicherheitstechnik.de](http://www.deterding-sicherheitstechnik.de) · [info@deterding-sicherheitstechnik.de](mailto:info@deterding-sicherheitstechnik.de)



# Netzwerk „Zuhause sicher“



## Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover



### Mechanische Sicherungseinrichtungen



**Kühn Sicherheit GmbH**  
 „Haus für Sicherheit“  
 Osterstraße 28  
 30159 Hannover  
 Tel.: (0511) 321820  
 Fax: (0511) 321822  
 info@kuehn-sicherheit.de  
 www.kuehn-sicherheit.de



**Tischlerei Ingo Hofmann**  
 Egestorffstraße 8  
 31319 Sehnde  
 Tel.: (05138) 7 04 92 22

info@tischlerei-hofmann.de  
 www.tischlerei-hofmann.de



### Versicherung



**WENN versichern,  
 DANN persönlich!**

**Vertretung Ramon Andreeßen**  
 Brabeckstr. 11a  
 30559 Hannover  
 Tel. 0511 331233  
 andreeßen@vgh.de



### Mechanische Sicherungseinrichtungen

**Sind Sie „Zuhause sicher“?**



Bau- und Möbeltischlerei  
**Klaenberg**

Wir schaffen Lebensräume.

- Fenster und Türen, Passivhaus-Systemlösungen
- Individueller Möbelbau und Innenausbau
- Sonnenschutz
- Reparaturarbeiten
- Fachlich qualifizierte Beratung und Planung



**Wenn Sie die polizeilichen Empfehlungen für ein sicheres Haus umsetzen möchten, sind wir Ihr Partner.**

■ Fränkische Straße 24  
 30455 Hannover  
 Telefon 05 11/49 90 49  
 www.tischlerei-klaenberg.de





© WZY / S+M Geschwinde

Gläserne Brüstung mit Handlauf aus Edelstahl Rostfrei.

## Klares Bekenntnis zum Balkon

**In den vergangenen Jahrzehnten zwang die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Bauherren und Investoren zum Verzicht auf Extras mit der Folge, dass heute viele Wohnungen und Häuser keinen Balkon haben.**

Steigende Nachfrage nach einem Balkon bei Vermietung und Kauf von Bestandsimmobilien rückt ihn jedoch wieder zunehmend in den Fokus. Auch im privaten Woh-

nungsbau zeugen nachträgliche Anbauten oder Erweiterungen zu klein geratener Freisitze vom wieder erstarkten Bekenntnis zum Balkon.

### Individueller Charakter

Hinzu kommt die vielerorts notwendige Sanierung unansehnlicher, sicherheitskritischer oder energetisch problematischer Balkone. In allen Fällen sind Lösungen gefragt, die ökonomisch und

ökologisch den gestiegenen Erwartungen von Nutzern, Investoren und Aufsichtsbehörden Rechnung tragen. Edelstahl mit Qualitätssiegel ist dank seiner exzellenten Lebenszyklus-Performance Brüstungswerkstoff der Wahl. Als Handlauf, Befestigungselement, Füllung oder Komplettsystem erfüllt er zentrale Aspekte nachhaltigen Bauens.

Kernaufgabe von Brüstungen

im öffentlichen oder privaten Bereich ist die Absturzsicherung. Strikte Vorgaben regeln die entsprechende Ausführung: Ab einer Absturzhöhe von einem Meter sind 90 Zentimeter Geländerhöhe Pflicht. Ein zwölf oder mehr Zentimeter breiter Sockel gilt als begehbarer Fläche und erfordert deshalb eine mindestens ein Meter hohe Brüstung. Bei einer Absturzhöhe von mehr als zwölf Metern muss die Brüstungshöhe 1,10 Meter

Aluminium-Türen, -Fenster,  
Kunstschmiedearbeiten, Gitter, Geländer  
Edelstahl- und Blechverarbeitung  
Garagen- u. Schiebetore mit Funksteuerung

**LÜDERITZ**  
Metallbau

Georg Lüderitz Metallbau GmbH  
Döhrrbruch 62 · 30559 Hannover  
Tel. (05 11) 52 14 27 · Fax 52 00 49  
www.luederitz-metallbau.de  
mail@luederitz-metallbau.de

Die Innung der Metallbauer und  
Feinwerkmechaniker Hannover informiert:

**KARL EHLERS • EISENBAU**  
**SCHLOSSEREI • METALLBAU**  
Richartzstr. 4  
30519 Hannover  
Telefon (05 11) 83 08 01

Tel. 05 11 / 49 75 78 · www.eickhoff-metallbau.de

**EICKHOFF**  
**METALLBAU**  
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905





© WZV / GKD – Gebr. Küferath AG

*Brüstungssysteme mit Edeltahlgewebe vermitteln moderne Transparenz und optische Leichtigkeit.*

betragen. Schon ab 1,50 Meter Höhe über dem Boden dürfen Geländeröffnungen nicht breiter als zwölf Zentimeter sein. Grundsätzlich ist bei horizontalen Streben nur ein maximaler Abstand von drei Zentimetern zu empfehlen. Bei Gittern, Netzen oder Geweben sollte die Maschenweite kleiner als vier Zentimeter sein. Im konstruktiven Brüstungsbau werden nur Bauteile mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung (AbZ) eingesetzt. Bei Glasbrüstungen ist zusätzlich die Einhaltung der Technischen Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen (TRAV) Bedingung. Grundsätzlich ist jeder Balkonbau genehmigungspflichtig, d.h. ein offizieller Bauantrag mit Baubeschreibung, Lageplan, Ansichten und Grundriss muss vom zuständigen Bauamt genehmigt werden.

### Nachhaltiger Werterhalt

Ob Systemlösung oder Sonderkonstruktion – in aller Regel kommt Edelstahl zum Einsatz. Seine robuste Witterungs- und Korrosionsbeständigkeit, gepaart mit guten Verarbeitungseigenschaften, hoher Belastbarkeit, minimalem Pflegeaufwand und über Jahrzehnte gleichbleibend attraktiver Optik machen ihn zum Werkstoff der Wahl. Profile, Handläufe und Halter folgen in vielen Formen und Oberflächenvarianten gestalterischen Ideen von Bauherren und Planern. Massiv gearbeitete Handläufe setzen im hochwertigen Objekt- und Wohnungsbau exklusive Zeichen. Schlichte Rundrohre oder eckige Modelle mit klarer Formensprache sind im privaten wie im öffentlichen Bereich stark verbreitet.

*edelstahl rostfrei/mas*



Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden [www.metallinnung-hannover.de](http://www.metallinnung-hannover.de) oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.



AUSSENBAKONE

# LIEBLINGSORT



**Qualität bis ins Detail**

Bis zu fünf Geschosse in zahlreichen Varianten, Farben und Materialien realisierbar.

## Außenbalkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 35 Jahren.

### Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

Individuelle Beratung und Planung, modernste Technik in der Fertigung sowie qualifiziertes Fachpersonal garantieren einen reibungslosen Ablauf.

### Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

**Riebensahm**  
METALLTECHNIK

### Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

Johann-Egestorff-Str. 14 | 30982 Pattensen  
Telefon: 05101 13577 | Telefax: 05101 6666  
[info@riebensahm-metall.de](mailto:info@riebensahm-metall.de)



txn-Foto: vitrulan.com

Glasfasertapeten sind Multitalente

## Isolierend, schalldämmend, wohngesund

**Die Zeiten, in denen eine Tapete rein dekorativ war, sind vorbei. Denn moderne Wandbeläge können viel mehr als nur schön aussehen: Sie tragen zu einem angenehmen Raumklima bei, können die Heizkosten senken und die Raumakustik verbessern. In der Summe steigert das den Wohnkomfort merklich.**

Basis sind spezielle Glasgarne, aus denen die innovativen Wandbeläge gewebt werden. Bei der Glasfasertapete Systemx Active AcousTherm wird zudem rückseitig ein schallabsorbierendes, dämmendes Vlies aufgebracht. Die Ergebnisse sind verblüffend: Die Heizwärme entweicht wesentlich langsamer ins Mauerwerk, es wird also schneller warm



txn-Foto: vitrulan.com

*Glasfasertapeten sehen nicht nur gut aus, sie können auch die Raumakustik verbessern und den Heizenergieverbrauch senken.*

im Raum. Das spart Energie. Gleichzeitig verbessert sich die Akustik – die Tapete ist in die Schallabsorberklasse E eingestuft und reduziert störenden Hall. Das macht sich vor allem in größeren Räumen deutlich bemerkbar. Das Glasfasergewebe ist zudem emissionsfrei, was sich positiv auf das Raumklima auswirkt.

Die Multitalente aus Glasfaser werden in Rohweiß geliefert und können in allen denkbaren Farben gestrichen werden. Zudem gibt es sie in zwei verschiedenen Struktur-Designs.

*Ausführliche Informationen zur Glasfasertapete gibt es online unter [vitrulan.com](http://vitrulan.com) oder im örtlichen Fachhandel. txn*



## Fassadenwettbewerb 2024

Auch in diesem Jahr führt HAUS & GRUNDEIGENTUM in Zusammenarbeit mit der Maler- und Lackiererinnung einen Fassadenwettbewerb durch.



Der dritte Platz im Fassadenwettbewerb 2023.

Die Meldung kann von den Hausbesitzern selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden. Verlängerte Einsendeschluss 10.11.2024

Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.24 bis zum 31.10.24 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude.

Voraussetzung ist allerdings, dass die Fassade von einem Innungs-, bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb gestaltet wurde. Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 3000 Euro zur Verfügung.

### Nähere Informationen bei:

**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover, Tel. 0511-300 30-101**  
**oder bei der**  
**Maler- und Lackiererinnung Hannover, Tel. 0511-31 47 96**



**Maler- und Tapezierarbeiten**  
**Bodenbelagsarbeiten**  
**Farb- und Raumgestaltung**  
**Treppenhausrenovierung**  
**Fassadengestaltung**  
**Wärmedämmung**

**MALERMEISTER**  
**griess**  
GMBH

Voßstraße 4 · 30161 Hannover  
 ☎ **(0511) 31 95 78**  
 Fax (0511) 33 20 87  
 www.malermeister-griess.de

**Bernd Wöbbekind**  
GmbH  
**Malermeisterbetrieb**

**Fassadendämmung** \_\_\_\_\_  
**Sondertechniken**  
 \_\_\_\_\_ **Anstriche aller Art**

Dannenbergweg 1, 30855 Langenhagen, Tel. (0511) 773000  
 Fax: (0511) 773001, malermeister@woebbekind.com



### Maler- und Lackiererinnung Hannover

Tel.: (05 11) **31 47 96** - Fax: (05 11) 388 52 03  
 Internet: [www.malerinnung-hannover.de](http://www.malerinnung-hannover.de)  
 E-Mail: [info@malerinnung-hannover.de](mailto:info@malerinnung-hannover.de)





# Bestellformular HAUS & GRUNDEIGENTUM

Telefax: 0511 30030-109

Telefon: 0511 300 300

E-Mail: medien@haus-und-grundeigentum.de

Besuchen Sie unseren Online-Shop unter:  
shop.haus-und-grundeigentum.de



Anzahl	Bezeichnung	Best.-Nr. Mitglied / Nichtmitg.	Preis € Mitglied	Preis € Nichtmitglied
	<b>Mietverträge kompakt</b>		Print / Online	Print / Online
<input type="checkbox"/>	Mietvertragspaket Wohnraum / Eigentumswohnung	010 / 510	<input type="checkbox"/> 9,50 9,50	<input type="checkbox"/> 12,50 12,50
<input type="checkbox"/>	Mietvertragspaket Einfamilienhaus	008 / 508	<input type="checkbox"/> 9,50 9,50	<input type="checkbox"/> 12,50 12,50
<input type="checkbox"/>	Mietvertragspaket Gewerbe	011 / 511	<input type="checkbox"/> 9,50 9,50	<input type="checkbox"/> 12,50 12,50
<input type="checkbox"/>	Mietvertrag Garage	012 / 512	<input type="checkbox"/> 8,00 8,00	<input type="checkbox"/> 11,00 11,00
	<b>Formulare</b>			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. § 35 a EStG	015 / 515	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Hauswartvertrag	021 / 521	<input type="checkbox"/> 8,10 /	<input type="checkbox"/> 14,40 /
<input type="checkbox"/>	Mieterhöhung aufgrund Indexpauschale (einvernehmlich)	030 / 530	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Erhöhung der Betriebskostenpauschale	031 / 531	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Ankündigung Modernisierung	032 / 532	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Einvernehmliche Mieterhöhung	033 / 533	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Mieterhöhung n. Mietspiegel m. Erf.-Bogen f. Vergl.-Mieten	034 / 534	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Betriebskostenabrechnung (Einzel-)	035 / 535	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Festlegung der Miete nach Modernisierung	036 / 536	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Mieterhöhung durch Vergleichsmieten, ohne Betriebskosten	037 / 537	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Betriebskostenabrechnung MFH (Gesamt-)	038 / 538	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Indexmiete gemäß § 557 b BGB	041 / 541	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Hausbuch	050 / 550	<input type="checkbox"/> 8,00 /	<input type="checkbox"/> 14,00 /
<input type="checkbox"/>	Wohnungsabnahmeprotokoll	060 / 560	<input type="checkbox"/> 15,00 /	<input type="checkbox"/> 25,00 /
<input type="checkbox"/>	Aufkleber „Keine Werbung“	061 / 561	<input type="checkbox"/> 0,20 /	<input type="checkbox"/> 0,50 /
<input type="checkbox"/>	Interessentenbogen	080 / 580	<input type="checkbox"/> 3,00 /	<input type="checkbox"/> 4,50 /
<input type="checkbox"/>	Hausordnung (zum Aushang)	081 / 581	<input type="checkbox"/> 6,00 /	<input type="checkbox"/> 10,00 /

Alle Preise verstehen sich jeweils zzgl. Versandkosten.

## Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

Zahlungsempfänger:

HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH

Straße und Hausnummer:

Theaterstr. 2

Postleitzahl und Ort:

30159 Hannover

Gläubiger-Identifikationsnummer:

DE84ZZZ0000023677

Mitgliedsnummer/Mandatsreferenz

(nur, wenn vorhanden)



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Medien

Ich ermächtige / Wir ermächtigen den Zahlungsempfänger (Name siehe oben) Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein / weisen wir unser Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger (Name siehe oben) auf mein / unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

**Zahlungsart:** wiederkehrende Zahlung

**Zahlungspflichtiger (Kontoinhaber):**

**Name:**

**Straße und Hausnummer:**

**Postleitzahl und Ort:**

**IBAN:**

DE \_\_\_\_\_

**BIC (8 oder 11 Stellen):**

**Kreditinstitut/ Zahlungsdienstleister:**

Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Lastschrift wird mich/uns der Zahlungsempfänger (Name siehe oben) über den Einzug in dieser Verfahrensart unterrichten.

**Ort, Datum:**

**Unterschrift/en des Zahlungspflichtigen:**

Hausverwaltung / Immobilien

**Ihr Partner für Hausverwaltung**  
Wir verwalten seit 1985 Wohn- und Geschäftshäuser in und um Hannover. Zufriedene Kunden sind unser Ansporn. Wir nehmen Ihnen viel Arbeit, Sorgen und Ärger ab.



**MARITA KÜHNE**  
HAUSVERWALTUNG  
IMMOBILIENVERM.

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

Auf Wunsch übernehmen wir auch gern nur die Betriebskostenabrechnung für Sie. Eine Teilverwaltung nur im technischen oder nur im kaufmännischen Bereich ist auch möglich.

Mark-Twain-Weg 6 · 30966 Hemmingen  
Tel. 0 51 01 / 58 44 00 · Fax 0 51 01 / 58 44 01  
e-Mail: info@kuehne-hv.de

**Beißner-Umzüge**

Zentrale Service-Nr.  
**05 11 - 81 50 81**

Interessiert?  
QR-Code scannen  
und mehr erfahren!

**WIR VERKAUFEN, SIE SPENDEN.**

Wir verkaufen Ihre Immobilie und spenden 10% unseres Honorars an einen Verein oder eine Initiative Ihrer Wahl.

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Website: [www.kunze-immobilien.de](http://www.kunze-immobilien.de) oder kontaktieren Sie uns direkt: **0511 - 33 70 788** [vertrieb@kunze-immo.de](mailto:vertrieb@kunze-immo.de)



**KUNZE**  
IHRE HAUSVERWALTUNG  
IHR IMMOBILIENMAKLER

Gültig bis zum 30.06.2025

Miethausverwaltung  
0511 - 300 30 500

WEG-Verwaltung  
0511 - 300 30 600

Maklerabteilung  
0511 - 300 30 700

www.hug.immo

**Immer 1. Wahl.**



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

IMPRESSUM

**Herausgeber und Verleger**  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover**  
Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.s.d.P.)  
Tel. (0511) 300300  
info@haus-und-grundeigentum.de  
www.haus-und-grundeigentum.de

**Gesamtherstellung und Vertrieb**  
**SPONHOLTZ VERLAG**  
und **Werbegesellschaft mbH & Co. KG**  
Theaterstraße 2  
30159 Hannover  
info@sponholtz-verlag.de  
Anzeigenleitung: Rainer Sponholtz

**Redaktion**  
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

**Vertrieb:** Postvertriebsstück

**Erscheinungsweise:** monatlich  
ISSN 0935-8854  
Bezugspreis Jahresabonnement: 36,00 EUR

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM, HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 14 von 2024. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot der werbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

akz-o: Aktuelle Zeitungs- u. Pressedienst, hlc: Faupel Communication, txn: TextNetz, heh: Heidi Höll djd: Deutsche Journalisten Dienste

Bauen · Renovieren · Sanieren

Tischlerei  
**Klaueberg**

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · [www.tischlerei-klaueberg.de](http://www.tischlerei-klaueberg.de)

- Sicherheitsbeschläge
  - Schließanlagen
  - Türen
  - Garagentore
  - Markisen
  - Briefkästen
- Beratung - Lieferung - Montage**



Schulenburg Landstr. 35-39  
30165 Hannover  
Telefon 05 11 / 35 39 90-0 · Fax 35 39 90-90  
info@bloess.com

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



Lobker Straße 2  
31191 Algermissen  
Tel. (05126) 82 30  
Mobil (0172) 17 323 56

[www.steinmetz-schipp.de](http://www.steinmetz-schipp.de) · [info@steinmetz-schipp.de](mailto:info@steinmetz-schipp.de)

Natur- u. Kunststeinsanierung

- Marmor · Terrazzo · Granit · Cottofußboden · Betonwerkstein
- Reinigen · Erstbehandlung · Schleifen · Kristallisieren
- Glas- und Treppenhausanierung · Schimmelbehandlung



30163 Hannover · Kleiststr. 12  
Tel.: 05 11 / 57 39 07 · Fax.: 05 11 / 57 99 109  
mail: [rbj.stiller@t-online.de](mailto:rbj.stiller@t-online.de)

Gebäudereinigung  
Meisterbetrieb

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzener Landstraße 2  
30966 Hemmingen  
[gajewczyk@htp-tel.de](mailto:gajewczyk@htp-tel.de)

Telefon: (05 11) 270 77 34  
Telefax: (05 11) 270 77 33  
Mobil: (0170) 500 39 58

[www.maler-hemmingen.de](http://www.maler-hemmingen.de)

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

marc bierhance  
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

[www.der-maler.net](http://www.der-maler.net)

Elektro · Heizung · Sanitär

**Elektro-Liebau**

**LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN**

Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel  
Telefon (05139) 89 66 44  
[www.elektro-liebau.de](http://www.elektro-liebau.de)  
eMail: [elektro-liebau@t-online.de](mailto:elektro-liebau@t-online.de)

**KAMMERER**  
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

**0511 21 21 21**

[info@malereibetrieb-kammerer.de](mailto:info@malereibetrieb-kammerer.de)

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover  
[www.malereibetrieb-kammerer.de](http://www.malereibetrieb-kammerer.de)

**ROHREINIGUNG**

Tel. 0511 / 96 69 00

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH  
[www.onyx-rks.de](http://www.onyx-rks.de)

Tag & Nacht für Sie einsatzbereit!

Ein Unternehmen von VEOLIA

**HANNOVER  
PACKT'S AN**

Veranstaltungsreihe für Eigentümer:innen

# Alles rund um Fernwärme.

**Hannover geht in eine klimafreundliche Zukunft!**

Erfahren Sie aus erster Hand, wie Fernwärme eine nachhaltige und effiziente Energiequelle für Ihre Immobilie im Satzungsgebiet werden kann.

Unsere Expert:innen der Landeshauptstadt Hannover und der enercity AG informieren Sie zum aktuellen Stand des Netzausbaus und beantworten alle Fragen.

**Jetzt  
kostenlos  
anmelden!**



Melden Sie sich einfach bei einer Veranstaltung in Ihrer Nähe an, wir freuen uns auf Sie.

Einfach QR-Code scannen  
oder auf **[enercity.de/fernwaerme](https://enercity.de/fernwaerme)**

**enercity**  
positive energie