

# WOHNART

33. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 9/2022

**Thema des Monats**

Landtagswahl 2022

**HAUS & GRUNDEIGENTUM**

Grundsteuer

**Metallhandwerk**

Baustoff Zink



# TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.



## Neubau! Urbanes Wohnen Am Klagesmarkt

Noch 3 Eigentumswohnungen mit Balkonen  
und 1 Gewerbeinheit in absoluter Toplage.

- zukunftssicher mit Luft-Wärmepumpe und Photovoltaik
- hochwertige Massivbauweise
- Aufzugsanlage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Parkettfußböden
- bodentiefe Tür- und Fensterelemente
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrische Rollläden
- jede Wohnung mit Smart Home System
- TG-Stellplätze zur Miete

### Zahlung nach Fertigstellung!

**Gewerbeinheit | ca. 81 m<sup>2</sup> | € 405.000,-**

**ETW | 3 Zi. | ca. 92 m<sup>2</sup> | 1. OG | € 496.800,-**

**ETW | 4 Zi. | ca. 101 m<sup>2</sup> | 2. OG | € 545.000,-**

**ETW | 4 Zi. | ca. 101 m<sup>2</sup> | 3. OG | € 565.000,-**

**Ausführung und Bau**  
Baubeginn Sommer 2022  
Fertigstellung ca. Oktober 2023



## Abgabefrist muss verlängert werden!

Erst 12,7 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer in Niedersachsen haben ihre Daten beim Thema Grundsteuer-Reform bisher eingereicht. Kein Wunder, die Verwirrung und die Unsicherheit ist bei vielen Betroffenen groß. So unbürokratisch wie angekündigt, ist das Ausfüllen der Feststellungserklärung ganz offensichtlich nicht.

Denn die Probleme sind vielschichtig – das hören wir verstärkt auch von unseren Mitgliedern. So sind die zu beantwortenden Fragen partiell kompliziert, bei Nachfragen ist die Hotline der Finanzverwaltung oft überlastet. Hinzu kommt, dass auch das Online-System ELSTER teilweise „streikt“. Die Folge: Viele Bürgerinnen und Bürger werden die Abgabefrist bis zum 31. Oktober nicht einhalten können. Die notwendige Konsequenz: Sie muss bis mindestens Ende des Jahres verlängert werden.



Übrigens: Die Erklärung muss nicht unbedingt online abgegeben werden. Anders als in anderen Bundesländern hat Niedersachsens Finanzminister Reinhold Hilbers auch auf unsere Initiative hin für ein vereinfachtes Verfahren gesorgt.

Die Formulare für die Grundsteuererklärung kann man auf der Homepage des Landesamts für Steuern (Stichwort „Steuern“/„Steuervorträge“) in Papierform herunterladen und dann händisch ausfüllen. Auch beim zuständigen Finanzamt können diese postalisch angefordert werden – dafür muss KEIN Härtefallantrag gestellt werden!

Als Hilfestellung für unsere Mitglieder hat Christoph Behn, Steuerberater und geschäftsführender Partner der Kanzlei „Steuerlicht“, auf den Seiten 10-13 einen Standardfall für eine Feststellungserklärung dargestellt. Ergänzend mit unseren Vortragsveranstaltungen zur Grundsteuerreform sollte es gelingen.

Rainer Beckmann, Vorsitzender



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

**Dipl.-Ök. Frank Schoenfeld**  
Abteilungsleiter

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

[makler@hug.immo](mailto:makler@hug.immo)  
[www.hug.immo](http://www.hug.immo)



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

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

In den o.a. Preisen sind enthalten: Leistungen gem. Baubeschreibung, Erschließungsbeiträge, Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Fernwärme), Planungs- und Ingenieurleistungen, Bauantrags- und Genehmigungskosten.

4 - 7 **THEMA DES MONATS**  
Landtagswahl am 9. Oktober 2022  
Die Aussagen der Parteivorsitzenden  
zum Thema Wohnungspolitik

8 - 16 **HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover**  
FDP-Bundestagsabgeordnete zu Gast  
bei HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Sind Gebäudesanierungen und  
Neubauten noch bezahlbar?  
Grundsteuererklärung 2022  
Bürgerstiftung spendet 500 Euro  
für Familienzentrum  
Für Abschaffung der Strabs:  
Demo vor dem Landtag

17 - 19 **RECHT & STEUERN**  
Mieterhöhung anhand der Verbraucherpreis-  
Entwicklung - Die Vereinbarung über eine  
Indexmiete birgt prinzipiell ein geringes  
Streitpotential  
Regulierung von Indexmieten - „Solche  
Eingriffe bergen die Gefahr, dass private Klein-  
vermieter aus dem Markt gedrängt werden“  
Mietkosten von Rauchwarnmeldern  
sind nicht umlagefähig

20 **LEINEGEFLÜSTER**

22 - 27 **ENERGIE & HAUSTECHNIK**

28 - 29 **SCHÖNER WOHNEN**

30 - 35 **BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN**

42 - 43 **METALLHANDWERK**

44 - 45 **MALER & LACKIERER**

46 **VERANSTALTUNGEN**

47 **WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM**

Das Titelbild zeigt den Niedersächsischen Landtag von  
der Künstlerin Isa Fischer gemalt.

## Öffnungszeiten

für das HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Service-Center in der Theaterstraße 2  
Telefon: 05 11 300 300  
[Info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:Info@haus-und-grundeigentum.de)  
[www.haus-und-grundeigentum.de](http://www.haus-und-grundeigentum.de)

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



Stephan Weil,  
MP und  
SPD-Parteivorsitzender



Dr. Bernd Althusmann,  
CDU-Parteivorsitzender



Anne Kura,  
Hans-Joachim Janssen,  
Parteivorsitzende Bündnis 90/Die Grünen



Dr. Stefan Birkner,  
FDP-Parteivorsitzender

## Landtagswahl am 9. Oktober 2022

### Die Aussagen der Parteivorsitzenden zum Thema Wohnungspolitik

Es sind nur noch wenige Wochen bis zur Landtagswahl im Oktober. Für die Bürgerinnen und Bürger stellt sich vor dem Showdown an der Wahlurne die spannende Frage, wo mache ich mein Kreuz. Die WohnArt hat deshalb den niedersächsischen Landesvorsitzenden der vier großen Parteien Fragen zum Thema Wohnungspolitik gestellt.

Wir danken Stephan Weil, Dr. Bernd Althusmann, Anne Kura und Hans-Joachim Janssen sowie Dr. Stefan Birkner für die umfassenden Antworten:

1. Was werden Sie unternehmen, um die in den nächsten Monaten um bis zu 100 Prozent steigenden Energiepreise für die Verbraucher bezahlbar machen zu können? Könnten Sie den Vorschlag von HAUS & GRUNDEIGENTUM und dem des Deutschen Mieterbundes unterstützen, die CO2-Umlage mindestens für die Dauer dieser Ausnahme-situation abzuschaffen?

2. Um die Klimaschutzziele zu erreichen, sollen Eigentümerinnen und Eigentümer investieren. Neben den drastisch steigenden Kosten gibt es aber auch erhebliche Probleme bei der Materialbeschaffung und wegen fehlender Mitarbeiter bei den Handwerksbetrieben. Würden Sie diese Sachverhalte in die parlamentarischen Beratungen mit einbringen und mit welcher Zielsetzung?

3. Die in Niedersachsen immer noch existierende Straßenausbaubeitrags-satzung hat viele Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in diesem Land in existenzielle Notlagen gebracht. Viele Bundesländer, jüngst auch NRW, haben diese sozial ungerechte Satzung, sogar rückwirkend bis 2018, abgeschafft. Werden Sie sich für eine Abschaffung einbringen?

4. Wie wollen Sie Investoren angesichts immer neuer Vorschriften und Auflagen noch dafür gewinnen, den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

#### Hier die Antworten:

#### SPD

1. Erneuerbare Energien bedeuten für uns den Weg in eine freie und unabhängige Energieversorgung. Wir werden nicht den Fehler begehen und den Klimaschutz und den Umbau unserer Energieversorgung den kurzfristigen Maßnahmen im Zuge des Kriegs in der Ukraine zu opfern. Das wäre kurzsichtig und nicht zuletzt kommenden Generationen gegenüber unverantwortlich. Wir sind jetzt an einem Punkt, an dem wir energiepolitisch neue Fakten schaffen müssen. Dafür brauchen wir vor allem an drei zentralen Stellen Entscheidungen:

- Wir müssen die erneuer-

baren Energien noch schneller ausbauen. Sie liefern zuverlässige, kostengünstige und saubere Energie. Das ist auch eine Botschaft an diejenigen, die den Ausbauprojekten vor Ort skeptisch gegenüberstehen: Der Ausbau der Erneuerbaren gibt uns Freiheit und Unabhängigkeit von energiepolitischen Erpressungsversuchen.

- Kurzfristig müssen wir sicherstellen, dass unsere strategischen Kohle- und Gasreserven ausreichen. Dabei sind die Kavernenspeicher ein Teil einer kritischen Versorgungsinfrastruktur. Die von der sozialdemokratisch geführten Bundesregierung vorgelegten neuen gesetzlichen Vorgaben zur Befüllung der Erdgasspeicher sind daher richtig.

- Wir müssen kurzfristig die nötige Infrastruktur für den Import von Flüssiggas schaffen - nur als Übergangs-

lösung für fossiles Gas, um dann zügig auf die Versorgung mit grünem, klimaneutralem Gas umzusteigen. Das ist technisch nicht nur möglich, das ist bereits Teil der Konzepte für Terminals in Stade und Wilhelmshaven. Für uns steht fest: Mobilität sowie der Bezug von Strom und Wärme müssen auch für die Bevölkerungskreise mit kleinem Einkommen weiterhin erschwinglich bleiben. Auch energieintensive Unternehmen müssen handlungsfähig bleiben und Arbeitsplätze erhalten können.

Derzeit werden in dieser außergewöhnlich belastenden Situation viele Möglichkeiten für eine Entlastung gesucht. Bei der CO2 - Umlage handelt es sich um eine Maßnahme des Bundes. Wir sehen und freuen uns über die bereits getroffenen Maßnahmen der SPD-geführten Ampelkoalition zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger. Die Senkung der Mehrwertsteuer auf Gas und das angekündigte nächste Entlastungspaket sind gute Schritte in die richtige Richtung.

2. Hier liegt die Verantwortung beim Bund. Die Ampel hat aber festgelegt, dass die Arbeit der Baukostensenkungskommission fortgeführt werden soll.

3. In Niedersachsen ist die Erhebung der Straßenausbaubeiträge nach §6 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) geregelt. Demnach haben die Kommunen seit der Novellierung des NKAG im Jahr 2019 selbst die Möglichkeit diese Beiträge zu erheben oder aus kommunalen Mitteln zu finanzieren.

Außerdem wurden darüber hinaus noch folgende Änderungen vorgenommen:

- **Verrentung der Beitragsschuld über 20 Jahre:** Dies trägt zur Entlastung der Bür-

ger bei, indem die Zahlung hoher Einmalbeträge vermieden und über 20 Jahre hinweg gestreckt werden kann.

- **Flexible Verzinsung der Beitragsschuld bei Verrentung von bis zu 3 Prozent über dem Basiszinssatz:** die Regelung dient ebenfalls dazu, die Beitragspflichtigen finanziell zu entlasten. Aktuell beträgt der Zinssatz bei einer Stundung gem. 238 I AO 0,5 Prozent pro Monat, also 6 Prozent p.a.

- **Möglichkeit einer sog. Tiefenbegrenzung:** damit wird erreicht, dass große Grundstücke als auch Eckgrundstücke nicht überproportional belastet werden.

- **Von der Kommune festzusetzender beitragsfähiger Aufwand:** dies dient dazu, den beitragsfähigen Aufwand nach kommunalem Ermessen insgesamt geringer ansetzen zu können mit der Folge, dass auch die dann festzusetzenden Beiträge niedriger ausfallen.

- **Zuschüsse Dritter:** können den beitragsfähigen Aufwand insgesamt mindern und somit auch den Beitragspflichtigen zu gute kommen, sofern der Zuschussgeber dies zulässt.

- **Frühzeitige Information der Beitragspflichtigen über die Vorhaben:** dies dient der Transparenz und besseren Planbarkeit für die Beitragspflichtigen.

- **Mitteilung der voraussichtlichen Beitragshöhe drei Monate vor Beginn der Maßnahme:** diese verpflichtende Regelung dient ebenfalls der Transparenz und besseren Planbarkeit für die Beitragspflichtigen.

4. Im Koalitionsvertrag der Ampel ist festgeschrieben, dass

## PERSÖNLICH.



Dipl.-Jur. Thomas Heinrich  
Makler



Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo

www.hug.immo



HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Service

es mehr Menschen in Deutschland ermöglicht werden soll im selbstgenutzten Eigentum zu wohnen. Dies wird von uns landesseitig ausdrücklich begrüßt. Zusätzlich sollen die Hürden beim Eigentumserwerb durch Eigenkapitalersetzende Darlehen gesenkt und Schwellenhaushalte langfristig beispielsweise mit Tilgungszuschüssen und Zinsverbilligungen beim Eigentumserwerb unterstützt werden.

Landesseitig soll es durch eine vom Bund gestaltete flexiblere Handhabung der Grunderwerbssteuer möglich sein einen Freibetrag sicherzustellen, welcher den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums erleichtert.

## CDU

**1.** „Der wichtigste Schritt ist es, Steuern und Abgaben auf Energie zu senken. Dazu gehört eine Absenkung der Mehrwertsteuer für Energie auf den ermäßigten Satz von 7 Prozent und eine Absenkung der Energiesteuer, soweit es im europäischen Kontext möglich ist. Ebenso könnte man darüber nachdenken, die CO2-Umlage für eine befristete Dauer auszusetzen.“

**2.** Wir als CDU haben dafür gesorgt, dass die Fristen im Niedersächsischen Klimagesetz (NKlimaG) nach hinten verschoben wurden. Ambitionierte Ziele sind wichtig, realitätsferne Ziele haben jedoch keinen Mehrwert, wie man sehen kann. Die hierdurch gewonnene Zeit wollen wir nutzen, um den Markt sich beruhigen zu lassen, damit sich das Preisniveau absenkt und stabilisiert. Weitere Bausteine sind ein verstärkter Einsatz von recycelten Baustoffen sowie eine Qualifizierungsoffensive im Handwerk.

**3.** Wir werden die Mittel für

den Ausbau und die Sanierung von Gemeindestraßen deutlich und nachhaltig für alle Kommunen erhöhen, um auch den finanzschwächeren Kommunen die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge zu ermöglichen.

**4.** Niedersachsen benötigt mehr bezahlbaren Wohnraum. In Kooperation mit örtlichen Baugenossenschaften, den kommunalen Wohnungsbau-gesellschaften und privaten Investoren werden wir eine Bauoffensive ins Leben rufen. Unser Ziel ist, dass öffentliche und private Wohnungsbau-gesellschaften preiswerter an Bauland kommen. Mit uns wird es keine niedersächsische Landeswohnungsbau-gesellschaft geben, da mehr Bürokratie und komplexe Behördenstrukturen nicht mehr Wohnraum schaffen. Für ein schnelles und effizientes Bauen werden wir das digitale Bauamt flächendeckend einführen. Den Wohnungsbau in Niedersachsen werden wir mit einem umfassenden Kreditprogramm stärker finanziell unterstützen. Außerdem werden wir die steuerliche Abschreibung für Investitionen in Wohnungsbau und die Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau verbessern.

Gemeinsam mit den Menschen in Niedersachsen wollen wir unser Land nach vorne bringen. Deshalb haben wir zunächst in einem ebenso intensiven wie interaktiven Prozess Ideen mit unseren Mitgliedern, mit Verbänden und den Bürgerinnen und Bürgern in Niedersachsen ausgetauscht. Dafür sind wir sehr dankbar. Am 9. Juli 2022 auf dem Landesparteitag in Lingen haben wir unser Regierungsprogramm abschließend beraten und beschlossen. Nun freuen wir uns, dass wir allen Niedersächsinnen und Niedersachsen mit unserem Programm ein zukunftsgewandtes

und innovatives Angebot für die kommenden fünf Jahre machen können.“

## Bündnis 90/Die Grünen:

**1.** „Wir unterstützen die Pläne der GRÜNEN im Bund, die sich für ein weiteres Entlastungspaket mit sozialer Staffelung einsetzen, um die voraussichtlichen Energiekostensteigerungen abzufedern. Dazu sind alle Vorschläge einzubeziehen und zu prüfen.“

Entlastungen, die bereits beschlossenen oder noch geplant sind, sind die Abschaffung der EEG-Umlage, die Anhebung des Grundfreibetrages der Einkommenssteuer, Einmalzahlung zur Grundsicherung, Kindersofortzuschlag, Erhöhung des Mindestlohnes, Neun-Euro Ticket, Heizkostenzuschüsse und das Klimageld für alle Bürger\*innen.

Auch auf Landesebene haben wir ein 5 Mrd. Sondervermögen für die Folgen des Ukraine-Krieges etwa die stark gestiegenen Energiepreise, soziale Entlastungen und Förderungen der Einsparung von Gas und Öl beantragt. Leider haben SPD und CDU dieses angesichts der aktuellen Entwicklungen erforderliche Sondervermögen zur Energiepreiskrise abgelehnt. Nach der Landtagswahl werden wir uns für gezielte Förderprogramme und Entlastungen weiter stark machen.“

**2.** Die energetische Sanierung im Gebäudebestand ist eine der dringendsten Aufgaben für das Erreichen der Energie-wende. Dem enorm hohen Sanierungsstau steht der große Fachkräftemangel gegenüber, nicht nur im Handwerk, sondern beispielsweise auch im Sozial- und Gesundheitsbereich. Um aber die Attraktivität der Handwerksberufe zu steigern, wollen wir die Ausbildungsbedingungen verbessern, z.B.

durch die Stärkung der dualen Ausbildung, eines landesweiten Azubi-Tickets, die perspektivische Gebührenfreiheit der Meisterausbildung und einer umlagefinanzierten, betrieblichen Ausbildungsplatzgarantie in allen Bereichen. Daneben muss es uns kurzfristig gelingen mit einer Fachkräfteoffensive qualifiziertes Personal in den Betrieben zu halten.

Um die Baukosten in Deutschland nachhaltig und dauerhaft zu senken, setzen die GRÜNEN im Bund sich für eine Bauwende ein - mehr Kreislaufwirtschaft, mehr ökologische und nachwachsende Baustoffe, regionale Wertschöpfung, aber auch eine Ausbildungs- und Digitalisierungsoffensive, um die vorhandenen Ressourcen besser nutzen zu können. Auch wollen wir das serielle Bauen und Sanieren besser fördern, um Kosten und Zeit bei Sanierungen und/oder Bauvorhaben zu reduzieren.

**3.** Momentan hat etwa die Hälfte der Gemeinden in Niedersachsen den Verzicht auf Straßenausbeiträge beschlossen. Für uns Grüne ist die Handlungs- und Entscheidungsfreiheit der Kommunen ein hohes Gut. Gleichzeitig gibt es auch bei uns unterschiedliche Haltungen zur Notwendigkeit der Beiträge. Wir setzen uns in jedem Fall dafür ein, dass die Kommunen über ihre Räte vor Ort frei und demokratisch selbst entscheiden können, ob und wie sie Straßenausbaubeiträge erheben. Auch die Grundsteuer ist kommunale Selbstverwaltung. Neben der Entscheidung, die Beiträge entweder als einmalige Zahlung oder wiederkehrende Beiträge zu erheben, können die Kommunen noch andere Maßnahmen beschließen, um Zahlungsprobleme zu mildern. Zum Beispiel können Sie entscheiden, nur einen reduzierten Anteil der beitragsfähigen Gesamtkosten einer Straßensanie-

rung von den AnliegerInnen zu erheben oder die Möglichkeit einräumen, die zu zahlenden Gebühren über mehrere Jahre verteilt zu begleichen. Wir wollen sozialen Härten mindern und gleichzeitig eine ausgewogene und gerechte Regelung für die Finanzierung von Straßenerneuerungen ermöglichen. Deshalb werden wir die bestehenden Regelungen auswerten und ggf. nachsteuern.

**4.** Wir wollen Bauvorschriften entschlacken und Genehmigungen beschleunigen. In der Landesbauordnung wollen wir weitere Erleichterungen schaffen, um insbesondere die Aufstockung von Gebäuden oder die Innenentwicklung, bzw. Nachverdichtung attraktiver zu machen. Hierfür wollen wir z.B. die Stellplatzpflicht oder die Ablösepflcht an die Kommunen streichen, weil sie das Bauen unnötig verteuert. Auch müssen Vorgaben bei der Aufstockung von Gebäuden oder beim Bauen mit Holz erleichtert werden. Auch bei den Grenzabständen folgen wir den Vorschlägen der Architektenkammer hier mehr Freiheit als die Regierung erlaubt zuzulassen.

Die Gründungen neuer Wohnungsbau-gesellschaften fördern wir und stärken Bau-trägerInnen, die sich dem Gemeinwohl verpflichten und langfristige Sozial- und Mietpreisbindungen eingehen. Auch bereits bestehende Wohnungsgenossenschaften unterstützen wir weiterhin bei ihrer gemeinwohlorientierten Arbeit. Wir unterstützen außerdem das Ziel der Bundesregierung, eine neue Wohngemeinnützigkeit auf den Weg zu bringen, die private InvestorInnen explizit mit anspricht. Die Wohnbauförderprogramme richten wir neu aus und honorieren nach Vorbild anderer Bundesländer verstärkt ökologisches, energieeffizientes, klimafreundliches Bauen und Sanieren sowie den und die

Bereitstellung von Wohnraum mit Belegungsbindung. Einen besonderen Fokus legen wir auf die Förderung von Umbauten.“

## FDP

**1.** „Angesichts der unsicheren Versorgungslage mit russischem Erdgas müssen wir uns Gedanken über Alternativen bei der Energieversorgung machen. Wir müssen uns auf ein Szenario einstellen, das weitreichende Konsequenzen für private Haushalte und die deutsche Industrie haben könnte. Angesichts der drohenden Gas-Knappheit ist eine Verstromung von Gas nicht mehr zu rechtfertigen und wir halten es für richtig, in diesem Zusammenhang über eine Laufzeitverlängerung der noch laufenden Kernkraftwerke ideologiefrei zu diskutieren. Aufgrund der drohenden Preisexplosion beim Gas besteht eine hohe Gefahr einer Rezession. Daher erachten wir Freie Demokraten es als umso wichtiger, dass im nächsten Jahr die Schuldenbremse wieder eingehalten wird. Würde Deutschland nicht zur Schuldenbremse zurückkehren, würden die staatlichen Zinskosten weiter steigen und Lohnerhöhungen der Bürgerinnen und Bürger würden komplett durch die Inflation vereinnahmt.“

**2.** Hinsichtlich der CO2-Steuer sind wir der Auffassung, dass sich die Bundesregierung grundsätzlich auf eine faire Teilung der CO2-Kosten zwischen Vermieterinnen und Vermietern und Mieterinnen und Mietern sowohl bei den Wohn- als auch Nichtwohngebäuden verständigt hat. Wir sind uns aber sicher, dass der Bund hinsichtlich der Umsetzung in dieser Ausnahmesituation Ihre Anregung in seine Überlegungen einbeziehen wird und werden dies auch ansprechen. Hinsichtlich des Material-

mangels setzen wir uns zum einen für die Sicherung von Rohstoffen ein, zum anderen wollen wir die förderfähigen Rohstoffe diversifizieren - wir fordern beispielsweise in unserem Wahlprogramm, dass Niedersachsen sich dafür einsetzen soll, die Förderung von \Wärmedämm-Verbundsystemen auf Kunststoffbasis aus dem Programm der KfW-Bank durch die Förderung alternativer Baustoffe zu ersetzen. Wir fordern außerdem mehr Forschung zu und Anwendung von Recycling-Baustoffen. Wir als Freie Demokraten fordern außerdem eine Fachkräfte-Initiative für das Bauhandwerk und für die vermehrte Ausbildung von Bauassessoren. Für diese Ziele werden wir auch im Landtag eintreten.

**3.** Ja. Mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen wälzt der Staat eine öffentliche Aufgabe auf die Bürgerinnen und Bürger ab. Mit hohen Geldforderungen verbrauchen Kommunen die Altersvorsorge vieler Menschen und treiben diese in den finanziellen Ruin. Wir fordern die Abschaffung der gesetzlichen Möglichkeit, dass Kommunen eine Straßenausbaubeitragsatzung verabschieden können und fordern eine Kompensation der finanziellen Ausfälle durch das Land.

**4.** Für eine Stärkung der Bauvorhaben setzen die Freien Demokraten nicht auf Verbote und kleinteilige Vorgaben, sondern auf Bürokratieabbau (besonders die Länge der Genehmigungsverfahren ist ein Problem), Vereinfachungen und Beschleunigungen von Bauvorhaben und mehr Transparenz in der Förderlandschaft. Darüber hinaus werden wir die Umsetzung der Digitalisierung, wo inzwischen glücklicherweise viele unserer Forderungen umgesetzt wurden, weiter kritisch begleiten.“



# FDP-Bundestagsabgeordnete zu Gast bei HAUS & GRUNDEIGENTUM

Der erste Informationsaustausch hatte schon im April – aus Zeitgründen per Zoom – mit Berlin stattgefunden. Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin von HAUS & GRUNDEIGENTUM, sprach mit Christian Dürr, FDP-Fraktionsvorsitzender im Bundestag und dem FDP-Bundestagsabgeordneten Knut Gerschau aus der Region Hannover. Thema zunächst: Die angekündigte Aufteilung der CO2-Abgabe des Mieters auf Vermieter und Mieter.



FDP-Bundestagsfraktionschef Christian Dürr, H&G Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner, H&G Vorsitzender Rainer Beckmann, FDP-Bundestagsabgeordnete Knut Gerschau (v.l.).

Auf Einladung von Rainer Beckmann, Vorstandsvorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM, und Dr. Mady Beißner kamen jetzt beide Politiker in die Theaterstraße 2 um das Thema zu vertiefen wie auch weitere aktuelle Brennpunkte auf dem privaten Wohnungsmarkt zu erörtern.

**Beißner:** „Wir lehnen das Stufenmodell, das heißt die Beteiligung des Vermieters an der CO2-Abgabe des Mieters ab, weil es klar gegen das Verursacherprinzip verstößt. Zudem ist das Ziel, das mit dem Stufenmodell verfolgt wird, nämlich ein Modernisierungsschub durch Sanktionen gegenüber dem Vermieter schon aufgrund der aktuellen Lage - Fehlen von Fachkräften und Baumaterialien – illusorisch.“

Unabhängig davon sind aber eben auch gerade die privaten Vermieter oftmals finanziell gar nicht in der Lage die Kosten für Modernisierungen bzw. Sanierungen aufzubringen. In Deutschland werden derzeit etwas 2/3 aller Wohnungen von privaten Kleinvermietern angeboten, also von privaten Haushalten, die sich nicht hauptberuflich mit der Vermietung von Immobilien beschäftigen, aber

dennoch Einkünfte aus Vermietung erzielen. Fast die Hälfte dieser größten Vermietergruppe erzielt allerdings nach Abzug der Ausgaben überhaupt nur jährliche Einnahmen zwischen Null und 5.000,00 €.

Aufgrund der dramatischen Kostenexplosionen bei den Energiekosten fordern wir einen sofortigen Verzicht auf die CO2-Abgabe, zumindest aber eine Aussetzung, um die Bürger direkt zu entlasten statt erst im nächsten Schritt immer weitere Entlastungspakete zu schnüren.“

**Dürr:** „Die Aufteilung der CO2-Abgabe des Mieters war bereits in der letzten Legislaturperiode ein Thema. Würde es nur nach uns gehen, würden wir an der aktuellen Regelung nichts verändern. Aber natürlich mussten wir in den Koalitionsverhandlungen auch Kompromisse schließen und haben die bestehende Einigung getroffen. Eine Beteiligung des Vermieters

gibt es aber viele Herausforderungen, die nicht von heute auf morgen gelöst werden können. Es gibt zahlreiche Punkte, die man bewältigen müsste, um ein solches Konzept einzuführen. Zusätzlich müsste man es auch schaffen, eine solche grundlegende Neuregelung des Mieter-Vermieter-Verhältnis in das bestehende Miet- und Mietnebenkostenrecht einzufügen. Es sind somit etliche offene Fragen, die wir wohl kaum innerhalb der nächsten Jahre abschließend klären können. Von daher ist mein Ziel, dass wir den im Koalitionsvertrag formulierten Prüfauftrag nicht auf die leichte Schulter nehmen und sehr umfassende Prüfungen erwarten.“

**Beißner:** „Im Weiteren sieht die SPD eine Absenkung der Kappungsgrenze von 15 auf 11 % zur weiteren Begrenzung von Mieterhöhungen vor. Wir fordern, auch von diesem Vorhaben abzusehen, da die ortsübliche Vergleichsmiete bereits eine Begrenzung nach oben darstellt wie im Weiteren auch die zeitliche Begrenzung auf den Zeitraum von drei Jahren. Schon jetzt reichen die zulässigen Mieterhöhungen für den Vermieter nicht mehr für den Inflationsausgleich und die enorm gestiegenen Instandhaltungskosten. Die Vermietung wird für Kleinvermieter zunehmend unrentabler. Der notwendige Verkauf geht dann in Richtung Großinvestoren und Fondgesellschaften, bei denen der Mieter zum anonymen Objekt wird, was sich auch kein Mieter für sich wünscht. Das noch funktionierende System auf dem Wohnungsmarkt, was im Besonderen geprägt ist durch die persönliche Beziehung zwischen Mieter und Vermieter, muss erhalten bleiben.“

ben, wird aber tatsächlich zunehmend gefährdet.“

**Dürr:** „Bei der Senkung der Kappungsgrenze ist es in der Tat so, dass die Vermieter, die sich in den letzten Jahren mit Mieterhöhungen zurückgehalten haben, jetzt dafür bestraft werden. Wir müssen daher sehr vorsichtig sein, wann und wie wir an dieser Stellschraube drehen. Ich bin mir aber sicher, dass unser Bundesjustizminister Marco Buschmann hierbei nichts überstürzen und damit die von Ihnen angesprochenen Verwerfungen am Wohnungsmarkt auch nicht fahrlässig in Kauf nehmen wird. Die große Zahl der privaten Vermieter in diesem Land ist sozial sehr stabilisierend!“

**Beißner:** „Die SPD-Bundestagsfraktion hat ein Kündigungsmoratorium wegen steigender Heizkosten vorgeschlagen, das heißt dass Kündigungen auf-

grund von Energiekostensteigerungen bedingten Nichtzahlungen von Betriebskostennachzahlungen für die Abrechnungsperioden 2021 und 2022 für jeweils 6 Monate ab Abrechnung ausgeschlossen werden sollen. Wohl sicherlich sozial gemeint, aber der völlig verkehrte Weg! Er führt lediglich zur Problemverlagerung um 6 Monate bzw. sogar zu einer Problemverschärfung, denn in dieser Zeit werden sich die Schulden zu einer „Schuldenfalle“ auf türmen. Eine anschließende Kündigung ist dann sehr viel wahrscheinlicher und der Vermieter bleibt im Zweifel auf Energiekosten hängen, die er nicht verursacht hat.“

**Dürr:** „Das Kündigungsmoratorium war ein ausdrücklicher Wunsch der SPD. Wir waren dagegen. In der Öffentlichkeit ist dadurch der Eindruck entstanden, dass die FDP kalt und

hart ist und wir als ausschließlich vermietetfreundlich dargestellt werden. Klar ist aber, dass der Vermieter Instrumente an die Hand bekommen muss, wenn Rechnungen für Kosten des Mieters nicht bezahlt werden. Eine mögliche Idee, die derzeit im Raum steht, ist es, Mietern Kleinkredite zu geben, um die schwierige Zeit zu überstehen. Diese Idee halte ich für wesentlich attraktiver als einen Systembruch.“

Auf die Frage von Dürr, ob HAUS & GRUNDEIGENTUM Probleme im Hinblick auf Schimmelbildung sehe, antwortete Beißner: „Die Schimmelproblematik haben wir seit jeher in der Heizperiode. Um Energiekosten zu sparen, wird oftmals tagsüber nicht geheizt und auch das notwendige Lüften unterbleibt. Die aktuelle Situation lässt daher ganz stark befürchten, dass die Schimmelgefahr und

damit auch die Gefährdung der Bausubstanz enorm steigen werden und entsprechende Diskussionen bis hin zu gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen Vermieter und Mieter in deutlich zunehmendem Maße zu erwarten sind.“

**Dürr:** „Diese Befürchtung haben wir auch. Bislang ist dieser wichtige Aspekt, auf den wir bereits hingewiesen haben, in der politischen Diskussion ohne Beachtung geblieben. Das ist für uns nicht nachvollziehbar.“

**Beckmann:** „Das war ein außerordentlich interessantes Gespräch mit Ihnen und wir bedanken uns bei Ihnen, dass Sie sich dafür persönlich die Zeit genommen haben, die aktuellen Entwicklungen vis-à-vis gemeinsam zu erörtern. Ein wichtiger Gedankenaustausch, den wir gerne mit Ihnen fortsetzen werden.“

## Vortragsveranstaltung

### Sind Gebäudesanierungen und Neubauten noch bezahlbar?

**Um die Klimaschutzziele zu erreichen, stehen das Bauen und die Heizungstechnik der Gebäude vor enormen Herausforderungen. Während die bisher erreichten CO2-Einsparungen bisher vor allem durch den Neubau erzielt wurden, wird die angestrebte Klimaneutralität nur durch massive Anstrengungen bei Gebäuden im Bestand möglich sein.**

Die geplanten politischen Rahmenbedingungen sehen für den Neubau, die Gebäudesanierung und die Heizungstechnik einschneidende Maßnahmen vor.

Der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure (BDB) lädt deshalb zu einer

Vortragsveranstaltung und Podiumsdiskussion mit Vertretern der Landtagsfraktionen von SPD, CDU, FDP und Grünen zum Thema **„Bezahlbar UND klimagerecht (um)bauen – ein Widerspruch?“** ein.

**Wann? Freitag, 9. September, 17 Uhr**  
**Wo? Restaurant Leineschloss im Landtag**  
 Vortrag 1: „Die Bauwende zum CO2-freien Gebäudebestand“  
 Vortrag 2: „Die Wärmewende zur CO2-freien Wärmeerzeugung“  
 Eingeladen sind alle Bürgerinnen und Bürger, die Teilnahme ist kostenlos. Zum Ausklang der Veranstaltung gibt es Wein und Fingerfood.

Liebe Leserinnen und Leser, in den vergangenen Monaten erreichten uns leider immer wieder Beschwerden über eine zu späte Zustellung der WohnArt durch die CITIPOST. Dafür möchten wir uns entschuldigen. Um dieses Problem künftig zu vermeiden, bitten wir Sie: Sollte Ihre WohnArt nach dem 10. eines Monats nicht bei Ihnen im Briefkasten liegen, teilen Sie uns das mit. Entweder telefonisch unter 0511-300300 oder per Mail unter [Info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:Info@haus-und-grundeigentum.de). Dabei benötigen wir nicht Ihre persönlichen Daten, sondern lediglich das Datum der Zustellung, den Straßennamen und die entsprechende Postleitzahl. Vorab vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Beckmann      Dr. Mady Beißner  
 Vorsitzender              Geschäftsführerin

Vordruck nur für Niedersachsen

**Grundsteuererklärung (NIGrSt 1)**

Auf den 1. Januar 2022

Angaben zur Feststellung

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

Eigentumsverhältnis

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftlichen Namen

- hier ist eine „22“ einzutragen
- Hier ist das Aktenzeichen sowie das angegebene Finanzamt aus dem Informationsschreiben anzugeben:  
**Finanzamt Feststadt**  
**- Einheitsliche Grundbesitzstelle -**  
**Aktenzeichen XX XXX XXXX XXX XX X**  
(Bitte bei Rückfragen angeben)
- Im ersten Feld ist eine „1“ und im zweiten Feld bei bebauten Grundstücken eine „2“ einzutragen
- Hier ist die Adresse des Grundstückes einzutragen, für welches Sie die Grundsteuer erklären möchten
- Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen
- Sind Sie oder Ihr Ehegatte Alleineigentümer = „1“  
Sind Sie **zusammen** mit Ihrem Ehegatten Eigentümer = „4“
- Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen

**Eigentümer(innen) / Mitigentümer(innen) / Erbhaberechtigter / Beteiligte**

Ladende Nummer

Vorname / Firma / Geschäftlicher Name im Rechtsverkehr

Geburtsdatum

Strasse

Hausnummer

Postleitzahl

Postleitzahl (Ausland)

Identifikationsnummer

Art der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

- Bitte hier eine „1“ eintragen
- Bitte hier die Daten und Wohnadresse des Eigentümers eintragen  
Die **Identifikationsnummer** können Sie ebenfalls dem Informationsschreiben entnehmen.  
Insbesondere sind die gelb markierten Felder auszufüllen.  
Sind mehrere Personen Eigentümer (z.B. Ehegatten), hier bitte die Daten eines der beiden Ehegatten eintragen.
- Ist eine Person Alleineigentümer, hier bitte in **beide** Felder eine „1“ eintragen.  
Sind beide Ehegatten Eigentümer, hier bitte in das erste Feld eine „1“ und in das zweite Feld ein „2“ eintragen.
- Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen

**Grundsteuererklärung 2022**  
Christoph Behn, Steuerberater und geschäftsführender Partner der Kanzlei „Steuerlicht“, hat einen Standardfall für eine Feststellungserklärung dargestellt. Diese ist ein Beispiel für einen alleinigen Eigentümer oder mit Ehepartner.



**Investieren Sie doch mal in die Zukunft unseres Planeten.**

**Jetzt zu nachhaltigen Finanzen beraten lassen – von Ihrer Sparkasse.**

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



**Weil's um mehr als Geld geht.**



**Sparkasse Hannover**

Bei einem zweiten Eigentümer (z.B. Ehegatten) hier bitte eine „2“ eintragen

Bitte hier die Daten und Wohnadresse des zweiten Eigentümers eintragen

Die Identifikationsnummer können Sie ebenfalls dem Informationsschreiben entnehmen.

Insbesondere sind die gelb markierten Felder auszufüllen.

Sind beide Ehegatten Eigentümer, hier bitte in das erste Feld eine „1“ und in das zweite Feld ein „2“ eintragen.

Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen

Alternativ:  
Ist nur eine Person Eigentümer, können auf dieser dritten Seite sämtliche Felder freigelassen werden.

Hier ist das Aktenzeichen sowie das angegebene Finanzamt aus dem Informationsschreiben anzugeben.

hier ist eine „22“ einzutragen

Hier ist in der Regel jeweils eine „1“ einzutragen.

Hier sind die Grundbuchdaten einzutragen. Diese können Sie z.B. dem Kaufvertrag, einem Grundbuchauszug oder im Internet über den sog. „Grundsteuer-Viewer Niedersachsen“ entnehmen.

Bei der Fläche bitte die Fläche des einzelnen Flurstückes eintragen.

Bitte mindestens die gelb markierten Felder füllen.

Sofern es sich um ein Einfamilienhaus handelt, ist hier in der Regel jeweils eine „1“ einzutragen (rot markierte Felder).

Bei Eigentumswohnungen entnehmen Sie den Zähler und Nenner bitte dem Kaufvertrag oder der Teilungserklärung.

Sollte das Grundstück aus mehreren Flurstücken bestehen, füllen Sie bitte auch die folgenden Abschnitte mit diesen weiteren Flurstücken aus.

Sollte Ihr Grundstück nur aus einem Flurstück bestehen, können Sie diese weiteren Felder unausgefüllt lassen.

Dieses Feld ist in der Regel nicht auszufüllen

Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen

Datum und Unterschrift

Hier ist jedes Gebäude auf Ihrem Grundstück einzeln je Zeile einzutragen.

(In der Regel ist hier nur die erste Zeile auszufüllen).

Bei Eigentumswohnungen ist hier nur Ihre Wohnung in der ersten Zeile einzutragen.

Bei **Bezeichnung** reicht in der Regel die Angabe „Wohnung“ oder „Haus“.

Bei der **Wohnfläche** geben Sie bitte die Wohnfläche des Hauses bzw. der Wohnung in m<sup>2</sup> an. Die Angaben zur Wohnfläche können Sie in der Regel dem Grundriss oder den Bauzeichnungen entnehmen.

Zur Wohnfläche zählen alle zur Wohnnutzung genutzten Räume, inkl. Schwimmbädern, Wintergärten oder ähnlichen nach allen Seiten geschlossen Räumen sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen. Hierbei ist die Fläche der unbeheizbaren Wintergärten o.ä. mit der Hälfte, die Fläche von Balkonen und Terrassen mit einem Viertel einzubeziehen. (Z.B. „reale Fläche des Balkons 8 m<sup>2</sup>, dann bitte mit 1/4, folglich 2 m<sup>2</sup> einrechnen.)

Kellerräume, Abstellräume, Waschküchen sowie Heizungsräume sind nicht in die Wohnfläche einzubeziehen.

**Nutzfläche** ist bei Einfamilienhäusern in der Regel nicht gegeben.

Nutzflächen sind Garagen, soweit diese größer als 50 m<sup>2</sup> sind oder weitere Nebengebäude (z.B. Gartenhäuser), soweit diese größer als 30 m<sup>2</sup> sind.

Diese Felder sind in der Regel nicht auszufüllen

# Gutes Leben hat in Hannover eine Adresse: Birkenhof Wohnstift Kirchrode



„Hier kann ich leben, wie ich will!“ Das ist allen Bewohnerinnen und Bewohnern im Birkenhof Wohnstift Kirchrode wichtig. Sie mögen ihre schönen Apartments, die stadtnah mitten im Grünen liegen. Sie genießen es, auch im Alter ihre Tage so gestalten zu können, wie es zu ihnen persönlich passt. Und sie schätzen sehr, sich stets sicher und geborgen zu fühlen.

## Gönnen auch Sie sich dieses Lebensgefühl!

Die hohe Lebensqualität im Birkenhof Wohnstift Kirchrode liegt an der großen Wahlfreiheit. Darauf legt Stiftsleiter Christian Pinkert besonderen Wert: „Wer bei uns zu Hause ist, kann jederzeit sicher sein: Für uns sind die persönlichen Wünsche und individuellen Ziele unserer Bewohnerinnen und Bewohner stets handlungsleitend. Deshalb unterstützen wir sie auch in genau jenem Maße, wie es für ihre eigenständige Lebensführung nötig ist.“ Der Respekt vor dem verständlichen Wunsch, auch im Alter selbstbestimmt und eigenständig leben zu können, hat im Betreuten Wohnen des Birkenhof Wohnstift Kirchrode seit über 30 Jahren Tradition.

## Ein Haus mit einzigartigem Flair

Das Wohnstift liegt eingebettet zwischen Lönspark, Eilenriede und Tiergarten. Die Natur lädt Sie also direkt vor der Haustür zu herrlichen Spaziergängen ein. Die acht dreigeschossigen Wohnhäuser sind über das Erdgeschoss miteinander verbunden und von Gartenanlagen umsäumt. So ragen jeder Balkon und jede Terrasse der Apartments ins Grüne. Die barrierefreien Apartments (30 bis 74 Quadratmeter) überzeugen mit ihren ein bis drei Zimmern, Küche und Bad durch einen guten Schnitt.

Von jeder Wohnung gelangen Sie innerhalb des Hauses ins lichte Foyer mit seinen behaglichen Sitzgruppen und der Rezeption. Nur wenige Schritte daneben begrüßt Sie dann unser Bewohnerrestaurant. Dort können Sie sich mittags von unserer hauseigenen Küche, geleitet von unserem Küchenmeister Markus Löw, kulinarisch verwöhnen lassen. Drei Menüs stehen immer zur Wahl, wenn Sie nicht selbst für sich kochen möchten oder können. Selbstverständlich servieren wir Ihnen unsere frisch zubereiteten Mahlzeiten auch gern in Ihren eigenen vier Wänden.

Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie ein gemütliches Café, das in unserem Haus ein beliebter Nachmittagstreffpunkt ist. Hier können Sie morgens auch frühstücken oder sich abends ein leckeres Häppchen von unserer kleinen Karte bestellen. Also wenn Sie das möchten, sorgen wir an jedem Tag im Jahr für Ihr leibliches Wohl!

Auch Gäste, die nicht im Birkenhof Wohnstift Kirchrode wohnen, können gern unsere kulinarische Dienstleistung erleben.

Ein offenes Ohr für Ihre Bedürfnisse finden Sie bei unserem gesamten Mitarbeiter-Team. Das liegt auch unserer Diakonin Inga Teuber sehr am Herzen. Sie hält in unserer schönen hauseigenen Emmauskapelle nicht nur Gottesdienste ab, sondern ist unabhängig von der Weltanschauung unserer Bewohnerinnen und Bewohner jedem eine einfühlsame Gesprächspartnerin.

## Ein Füllhorn voller Möglichkeiten

So unterschiedlich die Bewohnerinnen und Bewohner in unserem Wohnstift sind, so verschieden sind auch ihre Interessen. In dieser Gemeinschaft kann jeder seinen individuellen Lebensstil pflegen. Einkäufe für den täglichen Bedarf werden z.B. im nahen Stadtteilzentrum erledigt – oder in

unserem gut bestückten „Hofladen“. Und ebenso finden Sie einen Bankservice und einen Friseursalon direkt im Hause.

Es wird Ihnen in der angenehmen Gesellschaft bei uns auch leichtfallen, Ihre Tage mit Lebensfreude zu füllen. Dafür stehen viele Angebote zur freien Wahl, z.B. das Gedächtnistraining, Englisch- und Französischkurse oder die Malgruppe. Ebenso bieten wir Ihnen reichhaltige kulturelle Schätze im Haus, etwa Ausstellungen, Konzerte, Lesungen oder Diavorträge.

Darüber hinaus können Sie bei uns im Wohnstift viel für Ihre Gesundheit tun. Besuchen Sie doch unser Schwimmbad und schließen Sie sich einem sportlichen Angebot an! Ob Gymnastik, Nordic Walking oder Tai Chi – Bewegung tut Körper und Seele gut und beugt zugleich der Sturzgefahr vor! Sollten Sie eine gezielte Therapie benötigen, so finden Sie auch eine Ergotherapie und eine Physiotherapie im Haus.

Manchmal lassen die Kräfte im fortgeschrittenen Alter trotzdem ein bisschen nach. Dann braucht der Mensch etwas mehr Unterstützung. Keine Sorge: In dem Fall ist unser hauseigener Pflegedienst an Ihrer Seite. Er betreut Sie in Ihrem Apartment ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. „Unsere Bewohnerinnen und Bewohner sollen auch bei eintretender Pflegebedürftigkeit in ihren vertrauten vier Wänden bleiben können. Das ist bei uns Konzept“, betont der Stiftsleiter.

Interessierte können sich im Birkenhof Wohnstift Kirchrode unverbindlich beraten lassen. Auch ein Probewohnen in einem Gästeflur kann sinnvoll sein. „Das ist wie ein kleiner Urlaub, der viele Eindrücke ermöglicht“, sagt Wohnstiftsberaterin Dagmar Kunath. „Dann können Sie im Anschluss an das Probewohnen in aller Ruhe über Ihre Zukunft entscheiden!“

## Renate Lürer und Leonhard Klug empfinden ihre Zweisamkeit im Birkenhof als großes Glück.

Von ihrem großen Anwesen in Peine waren sie es gewohnt, von schönster Natur umgeben zu sein. Dass dies auch für den Birkenhof gilt, hat ihnen den Umzug sehr erleichtert. „Wir lieben unser neues Leben auf 61 Quadratmetern mit der herrlichen Terrasse mitten im Grünen. Ein Frühstück in der Morgensonne oder ein Gläschen Wein in der Abenddämmerung – das sind doch richtige Glücksmomente“, schwärmt Renate Lürer. „Und auch die Sorglosigkeit bereichert jetzt unsere so wertvolle Zeit zu zweit“, ergänzt Leonhard Klug. Er fühlt sich im Birkenhof sicher und bestens versorgt, zumal ihn der hauseigene Ambulante Dienst dabei passgenau unterstützt. Ansonsten sind beide echte Genussmenschen. Zu gern verwöhnen sie sich dank ihrer raffinierten Kochkünste mit gutem Essen aus der eigenen Küche. Viel Zeit verbringt das welt-offene Paar aber auch mit neu gewonnenen Freunden oder beim Beobachten der Tiere im benachbarten Hermann-Löns-Park. Und sie genießen auch die vielen musikalischen



Renate Lürer und Leonhard Klug genießen ihre Mahlzeiten auf Ihrer Terrasse.

Momente, die mittwochs oder sonntags im Foyer zu erleben sind. Ob klassische Klavierwerke oder moderne Rhythmen – bei diesen Konzerten sind die beiden dabei! „Der

Birkenhof ist ein wunderbarer Lebensort für uns“, sagt Renate Lürer. Leonhard Klug nickt: „Stimmt – es ist sogar noch schöner als vorher gedacht.“



Erika Hübner und Wohnstiftsberaterin Dagmar Kunath vor der Alten Mühle.

## Erika Hübner hat sich auch im reifen Alter ihre Neugier aufs Leben und die Menschen bewahrt.

„Für mich stand schon lange vorher fest, dass ich mit 80 Jahren in dieses Wohnstift umziehe und hier einen Neuanfang wage“, erzählt die Hannoveranerin. Sie hatte Jahrzehnte in der Südstadt und in Linden gelebt. „Aber auch in Kirchrode bin ich rasch heimisch geworden. Kein Wunder – bei der guten Gemeinschaft hier im Birkenhof!“, sagt sie. Und bei soviel Gemütlichkeit, mit der sie ihr hübsches Ein-Zimmer-Apartment möbliert hat, fühlen sich alle Besucher wohl. Am liebsten setzt sich Erika Hübner mit ihren Gästen aus der Familie oder dem Freundes- und Bekanntenkreis zu einem netten Gespräch auf ihren Balkon oder an den großen Esstisch. Sie kocht auch noch fast täglich selbst. Nur freitags bleibt bei ihr die Küche kalt. „Dann nehme ich meistens am besonderen Abendessen in unserem Café teil“, verrät sie. „Diese Abende in netter Gesellschaft genieße ich sehr.“ Erika Hübner ist überhaupt sehr aktiv. Sie nutzt gern die zahlreichen Freizeitangebote des Wohnstifts und engagiert sich als gewähltes Mitglied auch im Bewohnerbeirat. „Neugier hält jung“, schmunzelt die jetzt 82-Jährige und macht sich für ihren geliebten Spaziergang in der nahen Natur bereit. Auch ihr nächster Tag ist schon geplant: „Dann fahre ich zu Freunden ins Zentrum von Hannover. Dank der guten Verkehrsanbindungen ist man schnell da.“

Gerne schicken wir Ihnen unsere Broschüre zu. Bestellen können Sie sie unter der Telefonnummer:

**0511/52 40-344**

Birkenhof Wohnstift Kirchrode  
Kühnsstraße 4 • 30559 Hannover  
www.birkenhof-wohnstift-kirchrode.de

## Bürgerstiftung spendet 500 Euro für Familienzentrum

Man mag und kann den Vorgang eigentlich nicht glauben!

Was ist passiert? Das Paritätische Familienzentrum auf der Papenburg hatte Jungen und Mädchen aus kinderreichen Familien überwiegend mit Migrationshintergrund, die aus finanziellen Gründen nicht in den Urlaub fahren können, zu einer Ferienfreizeit eingeladen.

Dafür stellte das Zentrum einen Zuschussantrag über 3000 Euro. Doch der Integrationsbeirat Ricklingen verweigerte diesen. Die unfassbare

Begründung: Weil im Titel der Freizeit das Wort „Indianer“ vorkam – und damit der Vorwurf der kulturellen Aneignung gegeben ist!

Die Projektbeschreibung habe neben dem Projektnamen Stereotype enthalten, sagte eine Sprecherin der Stadt Hannover gegenüber der HAZ. Im Fokus sollte aber die geschichtliche und zeitliche Einordnung des Themas in der Vermittlung an Kinder und Teilnehmende stehen, ohne Fokus auf

eine Ethnie und die Reproduktion von Klischees.

Für Rainer Beckmann, Vorstandsvorsitzender der Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM, ist das Verhalten des Integrationsbeirates „an Absurdität nicht zu überbieten“. Die Mitglieder des Beirats und die Verantwortlichen der Stadt Hannover sollten sich schämen.

Denn das Paritätische Familienzentrum stehe bislang nicht im

Verdacht, kulturelle Normen und Werte zu missachten. Auch die Beschäftigung mit anderen Kulturen habe bisher als Interesse und Wertschätzung gegolten. Im Gegenteil. Der Vorsitzende: „Eine kulturelle Wertschätzung kann auch sein, sich von anderen Kulturen inspirieren zu lassen.“

Die Bürgerstiftung wird deshalb dem Familienzentrum 500 Euro spenden, so Beckmann.

Michael Nicolay

## Für Abschaffung der Strabs: Demo vor dem Niedersächsischen Landtag

Die Straußenausbaubeiträge sind in Hannover seit 2019 abgeschafft. Doch solange die gesetzlichen Grundlagen in Niedersachsen für die Erhebung der Strabs weiterhin gelten, könnte diese auch in der Landeshauptstadt jederzeit vom Rat wieder beschlossen werden.

Außerdem gilt die Strabs immer

noch in rund 50 Prozent der niedersächsischen Kommunen. Aus diesen haben viele Eigentümerinnen und Eigentümer im Juni 2018 an der großen Demonstration vor dem Landtag teilgenommen. Diese Solidarität sollte nicht vergessen werden.

Denn das Niedersächsische Bünd-

nis gegen Straußenausbaubeiträge (NBgS) hat zu einer erneuten Demo aufgerufen.

**Wann?**  
8. September,  
11.30 bis 13.30 Uhr  
**Wo?**  
Vor dem Landtag  
(Hannah-Arendt-Platz)

Ziel ist es vor der Landtagswahl ein starkes Signal an die Politik zu senden, welches nicht mehr ignoriert werden kann, so wie es in den letzten Jahren leider der Fall war. Die Befürworter einer Abschaffung haben bei SPD und CDU immer noch nicht die Mehrheit, so die Organisatoren des NBgS zum Grund für die erneute Demonstration.

**FELIX SEMPER**

**JETZT DAS RICHTIGE TUN!** **CDU**

- » **Für ein bezahlbares Leben:** Entschlossenes Handeln gegen steigende Kosten bei Energie, Lebensmitteln und Wohnraum.
- » **Wohlstand statt Stillstand:** Arbeitsplätze schaffen und schützen, durch massive Investitionen in Zukunftstechnologien und Fortbildung.
- » **Bildung voranbringen:** Mehr Lehrer und weniger Unterrichtsausfall durch bessere Bezahlung und digitale Schulen.
- » **Gesundheit als das höchste Gut:** Exzellente Gesundheitsversorgung und würdevolle Pflege für alle.

**MEINE EXPERTISE!**

- » Rechtsanwalt, Experte für Bau- und Immobilienrecht
- » Mitglied bei Haus- und Grundeigentum Hannover
- » Ehrenamtliches Mitglied im Stadtrat
- » Familienvater

QR Code

## Mieterhöhung anhand der Verbraucherpreis-Entwicklung

Die Vereinbarung über eine Indexmiete birgt prinzipiell ein geringes Streitpotential

Haben Vermieter und Mieter im Mietvertrag eine so genannte Indexmiete (gemäß § 557b BGB) vereinbart, erfolgen Mieterhöhungen nicht anhand von Vergleichsmieten. Stattdessen wird die Miete gemäß dem Verbraucherpreisindex erhöht. Das bedeutet, dass die Miete parallel zu den Lebenshaltungskosten privater Haushalte erhöht werden kann. Diese werden durch das Statistische Bundesamt im Verbraucherpreisindex abgebildet.

### Anzahl der Mieterhöhungen

Die Miete darf sich dabei maximal einmal pro Jahr erhöhen. Anders gesagt: Zwischen zwei Mieterhöhungen müssen jeweils mindestens 12 Monate liegen, in denen die Miete gleichbleibt. Der Vermieter muss aber die Miete nicht jedes Jahr erhöhen. Häufig wird im Mietvertrag geregelt, dass die Miete zum Beispiel erst dann erhöht wird, wenn der Verbraucherpreisindex auf ein bestimmtes, vorab definiertes Niveau gestiegen ist. Damit kommt es dann zu keiner Mieterhöhung, wenn sich der Verbraucherpreisindex nur minimal verändert hat.

Auch bietet sich die Indexmiete in Regionen an, in denen es keinen Mietspiegel gibt. Dann müssen Vermieter nicht mühsam die ortsübliche Vergleichsmiete (etwa per Gutachten) ermitteln.

### Die aktuelle Entwicklung des Preisindex

In den letzten zehn bis 15 Jahren ist der Index deutlich schwächer gestiegen als die Marktmiete. Aufgrund der sehr niedrigen Inflation konnten die Mieten immer nur um etwa ein bis zwei Prozent angehoben werden. Derzeit können Vermieter wegen der hohen Inflation die Mieten deutlicher anheben.

sonstige Zustimmung durch den Mieter erforderlich. Die neue angepasste Miete muss im übernächsten Monat nach dem Zugang der Anpassungserklärung gezahlt werden. Eine Mieterhöhung ist daher erheblich einfacher durchzuführen als eine Mieterhöhung bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

### Aber: Keine anderen Mieterhöhungen!

Wurde bei Vertragsabschluss eine Indexmiete vereinbart, darf der Vermieter die Miete auch nur aus diesem Grund erhöhen. Weitere Mieterhöhungen, zum Beispiel

wegen Modernisierung oder zur Angleichung an die ortsübliche Vergleichsmiete, sind nicht zulässig. Einzige Ausnahme: Wenn der Vermieter zu einer Modernisierung gesetzlich verpflichtet ist, darf er die Miete trotz Indexmiete zusätzlich erhöhen.

Außerdem ist zu beachten, dass die Miete theoretisch auch sinken kann. Sollte der Verbraucherpreisindex nach zwölf Monaten unveränderter Miete sinken, hat der Mieter auch das Recht auf eine Senkung des Mietpreises.

Anna Katharina Fricke  
Haus & Grund Deutschland

### Wann macht die Indexmiete Sinn?

Sinnvoll ist eine Indexmiete aus Sicht von Vermietern, wenn die Wohnung zu Mietbeginn zur oder oberhalb der ortsüblichen Miete vermietet wird. Liegt die Miete darunter, ist diese Option nachteilig. Auch die künftige Entwicklung der Mietpreise in der Region spielt eine Rolle. Wenn die Mieten stagnieren oder sogar rückläufig sind, aber gleichzeitig eine gewisse Gesamtinflation besteht, so können Vermieter mit einem Indexmietvertrag die Miete erhöhen. Wann immer der Verbraucherpreisindex langsamer ansteigt als die ortsübliche Vergleichsmiete, ist die Indexmiete für Vermieter eher nachteilig.

### Vorteil: Unstrittige Mieterhöhungen

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Indexmiete den Vermietern und Mietern das geringste Streitpotential bietet, da sich die Miethöhe an transparenten, objektiven und nachvollziehbaren Werten orientiert. Die Indizes des Statistischen Bundesamts sind jedem zugänglich. Mieter können Erhöhungen daher recht einfach nachrechnen. Somit bringt der Indexmietvertrag für Mieter eine gewisse Planbarkeit mit sich.

Steht bei einer Indexmiete eine berechnete Erhöhung an, ist zudem keine Genehmigung oder

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

**ROLAND** Sicher im Recht.

**DIPL.-ING. VOLKER BRATKE**

Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

**Immobilienbewertung**

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

Dorfstraße 64  
30966 Hemmingen

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

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

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

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

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

# Regulierung von Indexmieten „Solche Eingriffe bergen die Gefahr, dass private Kleinvermieter aus dem Markt gedrängt werden“

Aufgrund der steigenden Inflation äußerte Bundesbauministerin Klara Geywitz Bedenken bezüglich der Praxis von Index-Mietverträgen und kündigte an, diese prüfen zu wollen, Haus & Grund erklärt, warum eine Regulierung der Indexmieten für private Kleinvermieter der falsche Weg wäre.

## Wie stand es in den vergangenen Jahren um den Verbraucherpreisindex?

Von 2015 bis 2020 stiegen die Verbraucherpreise jährlich durchschnittlich um ein Prozent. In drei Jahren dieser Periode stiegen die Preise sogar nur um 0,5 Prozent. Vermieter, die mit ihren Mietern eine Indexmiete vereinbart haben, hatten also wenig Spielraum für Mieterhöhungen. Und das obwohl beispielsweise die Preise für Dienstleistungen für Instandhaltung und Reparatur von Wohnungen im selben Zeitraum im Mittel um etwa drei Prozent anstiegen. Die Preise für die Arbeit von Elektrikern stieg innerhalb von fünf Jahren sogar um fast 21 Prozent.

## Damit gab es keinen Spielraum für Mieterhöhungen, während die Handwerkskosten dennoch stiegen. Welche Probleme bereitet das privaten Kleinvermietern?

In Deutschland werden derzeit etwa zwei Drittel aller Wohnungen von privaten Kleinvermietern angeboten, also von privaten Haushalten, die sich nicht hauptberuflich mit der Vermietung von Immobilien beschäftigen, aber dennoch Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Fast die Hälfte (45,2 Prozent) dieser größten Vermietergruppe erzielt allerdings lediglich jährliche Einnahmen

zwischen Null und 5.000 Euro.

Bei vielen dieser Vermieter handelt es sich zudem um Selbstständige, die mithilfe ihrer Immobilie fürs Alter vorsorgen möchten. Gerade die Selbstständigen haben aber besonders stark unter der Pandemie gelitten. Diejenigen von ihnen, die kleine Handwerksbetriebe haben, leiden jetzt zudem an den Folgen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine. Die gestiegenen Preise für Baustoffe wie Holz und Stahl setzen viele Bauunternehmer, darunter auch private Kleinvermieter, massiv unter Druck.

## Nun haben wir eine hohe Inflation und Vermieter dürfen Mieterhöhungen nach Indexmietverträgen durchführen. Ist das gerechtfertigt?

Die derzeitige Inflationsrate lag

zuletzt bei 7,4 Prozent. Doch auch die Kosten für Dienstleistungen für Instandhaltung und Reparatur von Wohnungen liegen aktuell bei 11,2 Prozent und die Erzeugerpreise der gewerblichen Produktion nahmen im Vergleich zum Vorjahresmonat sogar um 33,5 Prozent zu. Moderate Mieterhöhungen sind meines Erachtens gerechtfertigt.

## Warum ist die Deckelung der Indexmieten, wie teilweise von der Politik gefordert, der falsche Weg?

Eine Deckelung der Mietpreiserhöhungen bei Indexmietverträgen treibt die Interventionsspirale auf dem Wohnungsmarkt, die in den letzten Jahren deutlich an Fahrt gewonnen hat, weiter an. Solche Eingriffe bergen stets die große Gefahr, dass vor allem private Kleinvermieter aus dem Markt verdrängt werden, weil sich das Vermieten

schlichtweg nicht mehr rentiert. Häufig wird in der aktuellen Debatte die finanzielle Situation vieler privater Kleinvermieter auch überschätzt. Auch sie gilt es zu schützen.

## Welche Folgen hätte die Verdrängung von Kleinvermietern für den Wohnungsmarkt?

Der Platz privater Kleinvermieter, die vom Markt verdrängt werden, wird zumeist von großen privatwirtschaftlichen Unternehmen und Fondsgesellschaften eingenommen, die sich nur wenig für ihre Mieter interessieren. Wenn die Bundesbauministerin Klara Geywitz dennoch an ihren Plänen zur Deckelung von Indexmieten festhält, sollten private Kleinvermieter unbedingt von diesen Regeln ausgenommen werden.

Anna Katharina Fricke  
Haus & Grund Deutschland

Veränderung zum Vorjahr in %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2016-2020
Verbraucherpreisindex	0,5	0,5	1,5	1,8	1,4	0,5	5,7
Erzeugnisse für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung	0,9	0,3	0,8	1	3	0	5,1
Dienstleistung für Instandhaltung und Reparatur Wohnung	2,4	2,6	2,9	3,8	4,1	3	16,4
Dienstleistungen im Sanitärbereich	-	3,2	3,4	4,6	4,7	3,6	19,4
Dienstleistungen von Elektrikern	-	3,1	3,6	4,8	5,3	3,8	20,6
Dienstleistungen im Heizungs- und Klimabereich	-	2,7	3	3,7	3,8	3,2	16,4
Schönheitsreparaturen von Malern und Tapezieren	-	2,4	3,2	3,6	3,8	2,6	15,6
Kleinere Dienstleistungen von anderen Handwerkern	-	2	2,5	3,1	4	2,5	14
Grundsteuer, Dienstleistungen für Gartenpflege u. ä.	-	1,6	2	1,6	1,5	1,4	8,1
Verlegen von elastischen Bodenbelägen	-	2,1	2,3	2,4	4,4	3,7	14,8

### Praxistipp von HAUS & GRUND:

Vermieter, die eine Indexmiete vereinbart haben, sollten in Zeiten hoher Inflation mit ihren Mietern eine für beide Seiten tragbare Lösung finden. Dass das funktioniert, haben die privaten Vermieter bereits in der Corona-Pandemie gezeigt. Sie waren mehrheitlich bemüht, im Gespräch Lösungen zu finden und verfolgten gerade nicht das Ziel, die Mieter finanziell maximal auszuschöpfen. Selbiges ist auch bei steigender Inflation für Vermieter mit Indexmietverträgen zu erwarten. Denn bei Indexmietverträgen steigt die Miete nicht automatisch. Vielmehr muss der Vermieter die Mieterhöhung durch eine Erklärung in Textform geltend machen. Somit wird der Vermieter definitiv den Kontakt zu seinen Mietern aufnehmen und kann auf individuelle Umstände der Mieter reagieren.



# Mietkosten von Rauchwarnmeldern sind nicht umlagefähig

Das aktuelle BGH-Urteil vom 11.05.2022 (Az.: VIII ZR 379/20) folgt der schon herrschenden Rechtsauffassung, dass lediglich reine Wartungskosten als Betriebskosten umlagefähig sind.

## Der Fall:

Im Mietvertrag wurde die Umlage bestimmter Betriebskosten vereinbart. Kosten, die im Zusammenhang mit Rauchwarnmeldern entstehen, wurden nicht aufgeführt. Allerdings war die Vermieterin vertraglich berechtigt, „für zukünftige Abrechnungszeiträume (...) auch solche Betriebskosten gem. Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung (...) auf den

Mieter umzulegen und mit diesem abzurechnen, die derzeit nicht anfallen, aber später entstehen oder zukünftig vom Gesetzgeber neu eingeführt werden.“

In der Betriebskostenabrechnung legte die Vermieterin nicht nur die Kosten für die Wartung der Rauchmelder, sondern auch für die Miete (9,74 €) auf die Mieterin um, wogegen sich diese auf dem Klageweg wehrte.

## Die Entscheidung:

Auch wenn im Mietvertrag zulässigerweise die Umlage später entstehender oder vom Gesetzgeber neu eingeführter Betriebskosten vereinbart worden ist, ist die Mieterin nicht verpflichtet, auch die Kosten für die Miete der Rauchwarnmelder zu tragen.

Diese Kosten sind auch nicht als „Sonstige Betriebskosten“ gem. § 2 Nr. 17 BetrKV umlagefähig,

denn diese Kosten fallen nur dann an, wenn sich der Vermieter entschließt, statt des Kaufs von Rauchwarnmeldern diese anzumieten und Kosten für den Erwerb von Rauchwarnmeldern sind nicht umlagefähig, weil Anschaffungskosten keine Betriebskosten darstellen.

Es können also nur die reinen Wartungskosten als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden.

Dr. Mady Beißner

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

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

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

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

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

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

**Am 9. Oktober beide Stimmen SPD!**

**Stefan Politze**  
Landtagsabgeordneter für den Wahlkreis 26

**Dr. med. Thela Wernstedt**  
Landtagsabgeordnete für den Wahlkreis 25

**Alptekin Kirci**  
Landtagsabgeordneter für den Wahlkreis 27

**Adis Ahmetovic**  
Ihr Bundestagsabgeordneter für Hannover

**DAS LAND IN GUTEN HÄNDEN.** **SPD NIEDERSACHSEN**

**Gewinne**  
ein **Wärme-**  
**Wohlfühl-Paket**  
im Wert von **385 Euro**  
unter  
[enercity.de/jazz](https://enercity.de/jazz)

# enercity swinging hannover



**De-Phazz**  
**Philip Lassiter**  
**South West Oldtime All Stars**  
**Knut Richter Swingtett**

**Open Air**  
**18. September 2022**  
Beginn 11:00 Uhr

**Neues Rathaus Trammplatz**  
Eintritt frei

[enercity.de/jazz](https://enercity.de/jazz)

## Seminare • Vorträge • Informationsveranstaltungen • Besichtigungen

Aktuelle Informationen

### Plenarsitzung im Niedersächsischen Landtag – nur noch wenige freie Plätze

Am 22. September 2022 um 15:00 Uhr können Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover eine Debatte im Niedersächsischen Landtag verfolgen und anschließend mit den Abgeordneten diskutieren. Das kann spannend werden, denn die Landtagswahl steht unmittelbar bevor. Jetzt schnell anmelden!

Treffpunkt um 14:45 Uhr ist der Eingangsbereich des Niedersächsischen Landtags, Hannah-Arendt-Platz 1, 30159 Hannover, die Veranstaltung wird voraussichtlich gegen 18:00 Uhr enden.

Kostenbeitrag: **15,00 € pro Teilnehmer**. Eine Anmeldung ist **bis zum 08. September 2022** unter **0511/ 300 30 100** oder an [info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:info@haus-und-grundeigentum.de) erforderlich. Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie den Betrag bitte **bis zum 15. September 2022** unter Angabe des Verwendungszwecks „Niedersächsischer Landtag“ auf das Konto der HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH, IBAN: DE81 2505 0180 0000 3363 00.



### Studienreise nach Hildesheim – nur noch wenige Plätze

Am 29. September 2022 bieten wir exklusiv und einmalig für unsere Mitglieder eine ganztägige Studienreise nach Hildesheim an. Gebuchte Führungen in der St. Michaeliskirche, dem Hildesheimer Dom mit Tausendjährigem Rosenstock und der Marienburg stehen u.a. auf dem Programm. Details dieser Veranstaltung sind der WohnArt 8/2022 Seite 10 sowie unserer Homepage [www.haus-und-grundeigentum.de](http://www.haus-und-grundeigentum.de) unter der Rubrik „Aktuelles“ zu entnehmen.

Der Kostenbeitrag für diese exklusive Reise einschließlich einer vorgeschalteten Informationsveranstaltung sowie drei gebuchten Führungen beträgt **68,00 € pro Teilnehmer**. Eine verbindliche Anmeldung ist **bis zum 09. September 2022** unter **0511/ 300 30 100** erforderlich. Wenn Sie sich einen Platz reservieren konnten, überweisen Sie bitte den Betrag **bis zum 14. September 2022** unter Angabe des Verwendungszwecks „Studienfahrt Hildesheim“ auf das Konto der HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH, IBAN: DE81 2505 0180 0000 3363 00.



Anmeldungen zu allen Veranstaltungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

In Abhängigkeit von der Corona-Entwicklung und zum

Schutz jedes einzelnen Teilnehmenden gelten für den Besuch der Veranstaltungen die zu dem Zeitpunkt jeweils vorgeschriebenen Corona-Schutzmaßnahmen.

Unsere Veranstaltungsangebote finden Sie auch unter der Rubrik „Aktuelles“ auf [www.haus-und-grundeigentum.de](http://www.haus-und-grundeigentum.de)

### Mann der Tat

Mit 2,1 Mio Besuchern war das Maschseefest in diesem Jahr wieder ein voller Erfolg – eine viertel Million Menschen mehr als 2019, der letzten Seesause vor der Pandemie. Doch einen Wermutstropfen gab es: Trotz sauberer Toilettenwagen alle paar Meter erleichterten sich viele Wildpinkler vor allem hinter dem Partyzelt „Groove Garden“ auf dem eingezäunten Ehrenfriedhof am Arthur-Menge-Ufer. Fest-Chef **Hans Nolte** sorgte aber umgehend für eine Lösung: Die Sicherheitslücken am Zaun wurden geschlossen, der Sicherheitsdienst verstärkt und das Areal zur Abschreckung ausgeleuchtet. Danach hatte sich das Problem ruckzuck erledigt.



### Klare Haltung

Die diesjährige „documenta fifteen“ sorgte von Anfang an wegen heftiger Antisemitismuvorwürfe für einen Riesenskandal. Die Geschäftsführerin der eigentlich renommierten Kunstaussstellung musste sogar zurücktreten, die Zukunft und die staatliche Förderung der Veranstaltung stehen auf der Kippe. Trotzdem plante der Kulturausschuss des Rats der Stadt Hannover eine Reise nach Kassel. Für **Jens Enders**, kulturpolitischer Sprecher der CDU-Ratsfraktion, war das ein Unding, ein Schlag ins Gesicht aller Jüdinnen und Juden in unserer Stadt und ein Zeichen unglaublicher Ignoranz. Kulturdezernentin **Konstanze Beckedorf** hatte die Kritik offenbar verstanden. Die Reise wurde abgesagt.



### Verdiente Ehrung

Bis jetzt wurden vom Presse Club Hannover nur verdiente Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Medizin ausgezeichnet. In diesem Jahr erhält den Leibniz-Ring gleich ein ganzes Volk – und zwar das ukrainische. Die Begründung: „Der heldenhafte Kampf für die Verteidigung seiner Freiheit, seiner schwer erkämpften Demokratie und der Werte, für die Europa steht, macht das ukrainische Volk zu einem Vorbild.“ Als Symbolfigur dieses Kampfes wird Ex-Boxweltmeister **Wladimir Klitschko**, Bruder des Kiewer OB's **Vitali**, die Auszeichnung entgegennehmen: Der, so der Presse Club, sei kein Politiker, habe keinen offiziellen Auftrag und sei nur seinem Gewissen gefolgt, was tödliche Folgen haben könne.



### Positiver Wind

Beim Thema Windenergie ist enercity weiter auf dem Vormarsch. Das Unternehmen plant einen Windpark im Braunkohlegebiet der nördlichen Oberlausitz in Sachsen. Bis zu 33 Windkraftanlagen sollen im Landkreis Görlitz entstehen. Vorstandschefin **Dr. Susanna Zapreva**: „Mit dem Projekt treiben wir den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland voran.“ Der neue Windpark könne mit jährlich 540 Mio Kilowattstunden Ökostrom den Bedarf einer Großstadt mit mehr als 155.000 Haushalten decken. Enercity betreibt mittlerweile 23 Windparks und hat für 30 weitere die Betriebsführung übernommen. Ein beispielhafter Weg zur Energiewende.



### Späte Erkenntnis

Das Großprojekt ist gestartet: Bis zum Jahr 2032 wird der Hauptbahnhof umgebaut. Mit mindestens 222 Mio Euro der Bahn in Hannover seit dem Wiederaufbau nach dem Krieg. Doch im Gegensatz zu Hamburg, wo man mit architektonischem Glanz eine Glaskuppel über die Gleise des Bahnhofs spannen will, gibt es in der Landeshauptstadt nur eine puristische Lösung – die neuen Dächer an den Bahnsteigen werden sogar teilweise verkürzt. Für Stadtbaurat **Thomas Vielhaber** hat Hannover da eine Chance verpasst. Eine (zu) späte Erkenntnis. Umso verwunderlicher, da CDU, FDP und Grüne 2018 im Bauausschuss diese Planung scharf kritisiert hatten. Bleibt die Frage, wer damals auf der Bremse stand?



### Vorbildliche Courage

Er war niedersächsischer Justizminister und Direktor des Kriminologischen Forschungsinstituts: **Prof. Christian Pfeiffer**. Aber selbst ein so erfahrener Experte ist nicht vor perfiden Telefonbetrügern gefeit, wie er jetzt selbst berichtete. Der Trick: Seine Tochter habe ein Kind totgefahren, um ihr die U-Haft zu ersparen solle er eine Kaution von 50.000 Euro bezahlen, so eine angebliche Polizistin. Alles, so Pfeiffer, klang glaubhaft, auch der Name seiner Tochter und die Farbe ihres Autos stimmte. Weil die Leitung zusammenbrach, kam er dem Betrug auf die Schliche. Mit seinem Beispiel will der Kriminologe jetzt andere potentielle Opfer warnen und sie zur Anzeige bei der Polizei ermutigen. Das nennt man Courage statt Blamage!



# DIE LETZTEN SOMMERTAGE GENIESSEN...

## NUR IN BÄDERN VON OETTINGER

© Ekaterina Senyutina / stock.adobe.com

#LEIDENSCHAFT  
#TRADITION  
#KOMPETENZ



# CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947  
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG

BEEKESTRASSE 54 · 30459 HANNOVER · WWW.CARLOETTINGER.DE