

# WOHNART

34. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 12/2023

Thema des Monats

Jubiläumsveranstaltung

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Straßenreinigungsgebühren

Energie & Haustechnik

Bodengleiche Duschen



130 Jahre HAUS & GRUNDEIGENTUM

# TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

## Kleefeld: 6- Familienhaus in ruhiger Lage



Zentrale Lage, 6 Wohnungen, 2 Garagen, ca. 407 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 535 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME € 38.000,-, Baujahr ca. 1958, Gas, Zentralheizung, 158,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK E

4586

KP Euro 1.000.000,-

## Ledeburg: Modernes MFH mit großem Garten



Gesamtwohnfläche ca. 583 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 1.173 m<sup>2</sup>, 6 Wohnungen, 6 Garagen, in verkehrsberuhigter Zone, JNME: € 52.200, Baujahr ca. 1995, Zentralheizung, Gas, V, 103,80 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

4609

KP Euro 1.300.000,-

## Mitte: Wohn-/Geschäftsgebäude



Mit exklusiver Penthousewohnung, gut vermietbare Innenstadtlage, ca. 322 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 440 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, JNME € 108.000,-, Baujahr ca. 1900, Gas, Zentralheizung, 102,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

4702

KP Euro 2.280.000,-

## Linden-Mitte: MFH nahe Lichtenbergplatz



In beliebtem Wohnquartier, 10 Wohneinheiten, ca. 384 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 275 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME: € 44.900,-, Baujahr ca. 1890, denkmalgeschützt

4703

KP Euro 880.000,-

## Nordstadt: MFH nahe UNI und Welfengarten



Gesamtwohnfläche ca. 547 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 377 m<sup>2</sup>, 9 Wohnungen, JNME: € 41.180, Baujahr ca. 1958, Etagenheizung, Gas, V, 122,30 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

4736

KP Euro 1.400.000,-

## Kirchrode: MFH mit großen Balkonen



6 Wohnungen, 2 Garagen, großer Garten, wärmegeklämt, ca. 300 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 516 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME € 29.295,-, Baujahr ca. 1952, Gas, Zentralheizung, 69,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK B

4738

KP Euro 880.000,-

Alle Angebote freibleibend, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



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

Dipl. Ing. Christian Spierig  
Makler

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

makler@hug.immo  
www.hug.immo



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

# Bundesverfassungsgericht stellt Ampel auf Rot

Offenbar schien es für die Ampelkoalition eine Überraschung gewesen zu sein: die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, dass eine Umsteuerung von Haushaltsmitteln zur Coronabekämpfung in den Klimaschutz- und Transformationsfonds (KTF) verfassungswidrig ist. Der Bundesregierung fehlen damit 60,7 Milliarden Euro Haushaltsmittel, unter anderem auch für die Gebädeförderung.



Das beschlossene Gebäudeenergiegesetz ist aber eng mit einem Förderkonzept durch den Staat verbunden. So steht es jedenfalls in dem Gesetz. Und Wirtschaftsminister Robert Habeck hatte vollmundig eine Förderrichtlinie von 27.000 Euro pro Heizung verkündet – noch einen Tag vor der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts.

Damit dürfte klar sein, dass es eine Förderung durch das GEG so nicht geben kann und wird. Aus dieser Erkenntnis ist allerdings nur eine Schlussfolgerung möglich: Ohne Förderung keine Pflicht zum Heizungs-umtausch!

Deshalb wäre es ein Skandal, wenn Immobilieneigentümer ohne die versprochenen staatlichen Hilfen trotzdem zu hohen Investitionen gezwungen würden. Denn für einen großen Teil von ihnen ist die Immobilie in der Regel mindestens ein Teil ihrer Altersversorgung, für die viele von ihnen ein Leben lang gearbeitet und gespart haben. Eine erneute Verschuldung könnte die Lebensplanung völlig aus dem Konzept bringen.

Es gibt daher nur eine logische Lösung: Das Heizungsgesetz muss, so wie es vom grünen Wirtschafts- und Klimaminister gestrickt wurde, vom Tisch! Die Ampelkoalition sollte die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts nutzen, um die Wärmewende im Energiebereich auf vollkommen neue Beine zu stellen – und diesmal bitte verfassungsgemäß!

Alles andere wäre eines Rechtsstaats unwürdig.

*Rainer Beckmann, Vorsitzender*

## THEMA DES MONATS

4 - 7 **130 Jahre HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Großer Festakt mit 2.200 Mitgliedern und Gästen

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 8 - 14
- Rückblick auf 130 Jahre Erfolgsgeschichte
  - Leibniz-Ring für ein mutiges Volk
  - Straßenreinigungsgebühren steigen um 8,8 Prozent
  - Stiftung für Grundwasserschutz
  - Wohnraum: Wer wohnt wie groß?

## RECHT & STEUERN

- 15 - 17
- Ungültige Kostenverteilungsbeschlüsse
  - Wohn- und Kellerräume können separat vermietet werden – der Vorteil
  - Erbengemeinschaft  
Gemeinsam erben, gemeinsam handeln

18 **LEINEGEFLÜSTER**

20 - 27 **ENERGIE & HAUSTECHNIK**

28 - 29 **BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN**

30 - 33 **SCHÖNER WOHNEN**

42 - 43 **METALLHANDWERK**

44 - 45 **MALER & LACKIERER**

46 **Veranstaltungen**

47 **WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM**

*Das Titelfoto zeigt den voll besetzten Kuppelsaal bei der 130-Jahr-Feier während des Auftritts des Knabenchors Hannover. Foto: H. Scheffen*

## Öffnungszeiten

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

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



Fotos: H. Scherffen

Matthias Brodowy begeisterte die mehr als 2200 Mitglieder und Gäste zum Abschluss der Veranstaltung gemeinsam mit dem Knabenchor Hannover und dem Lied „Stadt mit Keks“.

## 130 Jahre HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover Großer Festakt mit 2.200 Mitgliedern und Gästen

Es war ein unvergesslicher Abend – stilvoll, feierlich und unterhaltsam dem Anlass entsprechend in Hannovers schönstem Saal unter der Kuppel unserer Stadthalle. Mehr als 2.200 Mitglieder, Gäste und viel Prominenz aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft sind zum Festakt des 130-jährigen Jubiläums von HAUS & GRUNDEIGENTUM gekommen!

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Geschäftsführerin und an diesem Abend auch Moderatorin Dr. Mady Beißner die Anwesenden im Kuppelsaal, in dem man schon aus Tradition immer wieder gerne zusammenkomme. Anlässlich des Jubiläums habe man sich etwas ganz Besonderes überlegt, etwas, das auch zur Erfolgsgeschichte des Vereins passe.

Und die Mitglieder und Gäste wurden nicht enttäuscht.



Matthias Brodowy, Dr. Mady Beißner, David McAllister und Rainer Beckmann freuen sich über die gelungene Festveranstaltung.

Als Opening begeisterte der Knabenchor Hannover mit 60 jungen Sängern zwischen 10 und 14 Jahren unter Leitung von Prof. Jörg Breiding das Auditorium.

In seiner Begrüßungsrede erinnerte der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann an die Gründung des Vereins: „Es war das Jahr 1893, als es eine kleine Schar von mutigen Bürgern leid

war, sich den Beschlüssen der Obrigkeit schutzlos auszuliefern. Schon damals war es nicht ganz anders als heute, dass der Staat glaubte, die Haus- und Grundeigentümer mit allen möglichen Abgaben und Steuern über Gebühr strapazieren zu müssen.“

Deshalb sollten überzogene Ansprüche abgewehrt und für einen fairen Interessenausgleich zwischen öffentlicher Hand und privatem Grundeigentum gekämpft werden. Aus dem hannoverschen Bürgerverein hervorgehend war es die Geburtsstunde des Haus- und Grundbesitzervereins Hannover.

Der Vorstandsvorsitzende: „Wir leben in einer außerordentlich liebenswerten Stadt und Region und haben immer auch danach geschaut mit welchen Mitteln und Möglichkeiten wir deren Erholungswert und Attrakti-

vität wir im Rahmen unserer Möglichkeiten fördern können. Nicht ohne einen gewissen Stolz können wir festhalten, dazu auch mit Hilfe unserer Bürgerstiftung im Laufe der Zeit mit vielen Projekten beigetragen zu haben.“

Für den Verein stehe aber natürlich die Beratung der Mitglieder in allen Fragen und Problemstellungen rund um die Immobilie im Vordergrund. Diesen Bereich habe man vor 45 Jahren durch die Gründung einer Immobilienservice-Gesellschaft u. a. für WEG- und Miethausverwaltung ergänzt, die heute 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter habe. Deren Maklerabteilung sei – einzigartig – zum 7. Mal in Folge und in diesem Jahr als Top-Nr-1 in Hannover von „Capital“ mit 5 Sternen ausgezeichnet worden, wozu Rainer Beckmann dem Geschäftsführer der HAUS & GRUNDEIGENTUM Service GmbH nochmals ausdrücklich gratulierte.

Einen großen Dank gab es von Rainer Beckmann an die Mitglieder: „Vieles, was wir durchsetzen und erreichen konnten, war nur möglich, weil Sie uns seit Jahren und Jahrzehnten eindrucksvoll die Treue halten und mit uns für die Rechte der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer streiten.“ Der Dank gelte aber auch für den privaten, unermüdlichen Einsatz zum Erhalt und zur Pflege der Häuser.

Für sein Grußwort war der ehemalige Niedersächsische Ministerpräsident und jetzige Europaabgeordnete David McAllister eigens aus Brüssel angereist, der HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover zu seiner besonderen Erfolgsgeschichte herzlich gratulierte.

Schon als Student Anfang der 90er Jahre habe er die Arbeit des Vereins verfolgt. McAllister: „Ich habe nicht nur das



*Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner führte als Moderatorin durch den Abend und hieß die Mitglieder und Gäste herzlich willkommen.*



*Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann erinnerte an die Anfänge des Vereins und dankte den Mitgliedern für ihre Treue.*

*Der ehemalige Ministerpräsident David McAllister gratulierte HAUS & GRUNDEIGENTUM zu seiner Erfolgsgeschichte.*



Engagement für die Interessen der Mitglieder wahrgenommen und bewundert, sondern auch das für das Allgemeinwohl der Landeshauptstadt. Ohne das unnachgiebige Engagement des Vereins wäre es z. B. nicht zum Wiederaufbau von Schloss Herrenhausen gekommen.“

Einen gesellschaftlichen Mehrwert habe es aber stets auch bei anderen Themen gegeben. David McAllister: „Im Verein sitzt echtes engagiertes Bürgertum“. Eine beeindruckende, schwungvolle Rede, auch mit Blick auf die Politik, die viel Applaus erhielt.

„Humor, mal Schmunzeln und lachen, Musik genießen tut so gut – gerade in Zeiten, in denen wir täglich mit viel Negativismus fast überfrachtet sind. Aber man muss sich davon auch zumindest mal vorübergehend lösen können.“ Mit diesen Worten kündigte Dr. Mady Beißner den weiteren Höhepunkt der Veranstaltung, den Auftritt von Matthias Brodowy, an. Der mit zahlreichen Preisen ausgezeichnete Kabarettist begeisterte die Mitglieder und Gäste mit seinem neuen Programm „Keine Zeit für Pessimismus“. Mit einer

großen Portion Humor blickte der 1972 geborene Künstler auf seine Jugend zurück, erinnerte sich an Telefone mit Wählscheibe, Tapeten mit scheußlichen Mustern, den früheren doch beruhigenden Sendeschluss und an Vieles mehr, was auch durch die Art seines Vortragens für eine heitere, ausgelassene Stimmung sorgte.

Statt des im Programm angekündigten anschließenden gemeinsamen Grünkohlessens, gab es zuvor noch eine für alle unverhoffte Überraschung: In seiner Liebe zu Hannover hat Matthias Brodowy das bekannte Lied „Stadt mit Keks“ komponiert und für diesen Abend noch textlich an die Akteure angepasst. Das Finale dann: „Stadt mit Keks“ gemeinsam gesungen von Matthias Brodowy und dem Knabenchor Hannover!

Ein grandioser Abschluss einer unvergesslichen Veranstaltung.

*Michael Nicolay*



## H & G-Bürgerstiftung unterstützt Knabenchor!

**Der Knabenchor Hannover wurde 1950 gegründet und hat sich seitdem zu einer herausragenden Institution in der Welt der Chormusik entwickelt. Als kultureller Botschafter der Stadt zählt er zu den besten Knabenchören unseres Kontinents. Der Chorgründer Heinz Henning prägte den Chor 50 Jahre lang. Seit 2001 hat Prof. Jörg Breiding die künstlerische Leitung.**

Was den Knabenchor Hannover so einzigartig macht, ist die umfassende Ausbildung junger Menschen innerhalb der Singeschule. Die Sänger des Chores werden in vielen Bereichen des Lebens geschult: Musikalität, soziales Miteinander und das Übernehmen von Verantwortung.



Im Laufe der Jahre hat der Chor zahlreiche nationale und internationale Auszeichnungen erhalten. Die Tourneen haben die jungen Sänger durch Europa, Nordamerika und sogar nach Asien geführt. Bis zu 35 Konzerte pro Jahr bestreitet der

Chor, die meist am Wochenende stattfinden.

Trotz all dieser Erfolge steht der Knabenchor vor großen finanziellen Herausforderungen. So musste er sich nach mehr als 60 Jahren eine neue Chorhei-

mat suchen. Ein Standort ist mittlerweile in Vahrenwald gefunden. Aber Sanierung, Umbau und Betriebskosten stellen ihn vor große finanzielle Herausforderungen.

Deshalb unterstützt die Bürgerstiftung von HAUS & GRUNDEIGENTUM das Projekt mit 100.000 Euro.

Doch diese Förderung reicht leider noch nicht aus. Weitere Spenden sind eine Investition in die Zukunft des Chors und seiner jungen Mitglieder.

Wenn auch Sie helfen wollen, spenden Sie bitte auf das Konto mit der IBAN DE97 2505 0180 0910 5381 31.

Der Knabenchor sagt vielen Dank!

**Nach der Festveranstaltung im Kuppelsaal bedankten sich zahlreiche Mitglieder schriftlich bei Vorstand und Geschäftsführung von HAUS & GRUNDEIGENTUM. Hier einige Beispiele:**

**Liebe Mady, lieber Rainer,**

das war eine tolle Jubiläumsfeier. Danke Euch und Eurem Team für all die Mühe bei der Vorbereitung und Durchführung – es war ein gelungener Abend, mit dem Ihr vielen Menschen eine große Freude bereitet habt! Dankeschön!!

Herzlichst Euer Valentin

**Sehr geehrte Frau Dr. Beißner,**

in Ihrer fernsehreifen hervorragenden Moderation sagten Sie, dass die Vorbereitung für das Jubiläum sehr viel Arbeit und Mühe gekostet hat. Alles was Sie und Ihr Team an Aufwand in diese Jubiläumsfeier hineingesteckt haben, hat sich zu mehr als 100% gelohnt.

Vielen herzlichen Dank an alle Mitwirkenden sagen Helgard und Elmar K.

**Liebe Frau Dr. Beißner,  
sehr geehrter Herr Beckmann,**

vielen Dank für den großartigen Abend. Jeder Programmpunkt war unvergesslich und hatte hohes Niveau.

Weiterhin viel Erfolg für 'Haus- und Grundeigentum'  
Herzliche Grüße Prof. Marie-Louise Gilles

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebes Team von Haus und Grund.**

Vorgestern durfte ich Ihre Jubiläumsveranstaltung im HCC miterleben und möchte mich herzlich bedanken.

Bewegt hat mich der Knabenchor, speziell die Wahl der Lieder. Wunderbare Moderation von Frau Dr. Beißner. Gern gehört habe ich die Rede von Herrn Beckmann, dem Menschen mit unermüdlichem Kampfgeist für die Sache. Herr McAllister der politischen Schlamassel aufzeichnet und Herrn Brodowy für sein Lokalkolorit.

Dieser Abend hat sich sehr von sonstigen Mitgliederversammlungen abgehoben. Nur der Braunkohl war wie immer extrem lecker.

Mit den besten Wünschen für die Zukunft grüßt Sie Helga W.

**... und viele weitere so nette Zuschriften.**

**Herzlichen Dank dafür.**

**Ihr Rainer Beckmann und Ihre Dr. Mady Beißner**

# 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

## Chronik des Vereins

### Rückblick auf 130 Jahre Erfolgsgeschichte

**1893** Die Generalversammlung des Hannoverschen Bürgervereins beschließt am 28. November im „Café Rabe“ am Aegi den Verein in einen Haus- und Grundstücksbesitzer-Verein umzuwandeln. Die erste Geschäftsstelle war in der Breite Straße 28.

**1894** Schon im ersten Jahr hilft der Verein seinen Mitgliedern bei der Vermittlung von Hypotheken in Höhe von rund 400.000 Mark.

**1895** Die Resonanz auf die Neugründung ist groß: Die Zahl der Mitglieder steigt von 121 Gründungsmitgliedern auf 1736.

**1897** Der erste hauptamtliche Geschäftsführer wird eingestellt.

**1915** Die Geschäftsführung zieht ins Kaiserhaus am Thielenplatz.

**1927** Der Verein erwirbt die Grundstücke in der Theaterstraße 1 und 2 und wird erstmals selbst Hausbesitzer.

**1933** Der Verein wird im NS-Staat gleichgeschaltet.

**1943** Schwarzer Tag für den Verein am 8./9. Oktober: Bei dem schwersten Luftangriff der Alliierten wird das Vereinsheim in der Theaterstraße 2 zerstört.

**1946** Der Verein fusi-



Das „Geburtshaus“ des Vereins: das Café Rabe am Aegidientorplatz. Hier fand am 28. November 1893 die Grundeigentümersammlung statt.

oniert mit dem Lindener Hauseigentümer-Verein.

**1952** Das neu errichtete Vereinshaus in der Theaterstraße 2 wird bezogen.

**1968** Der Verein besteht 75 Jahre – das erste Jubiläum, das nicht von Krieg und Krisen überschattet ist. Ein beispielloser Neuaufbau liegt hinter Hannovers Haus- und Grundbesitzern: In der Stadt gibt es nun über 200.000 Wohnungen, 50.000 mehr als zu Kriegsbeginn.

**1973** Die Mitgliederversammlung beschließt im Mai die Umbenennung in Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer-Verein (HWG).

**1977** Der Verein und der Mieterverein für Hannover und Umgebung e.V. gründen die MEA, die

Gesellschaft zur Ermittlung und Auskunftserteilung der ortsüblichen Vergleichsmiete – bundesweit einmalig.

**1980** Erstmals steigt die Mitgliederzahl auf mehr als 12.000.

**1984** Die Bezirksregierung genehmigt die HAUS & GRUND Bürgerstiftung mit einem Gründungskapital von 50.000 D-Mark. Das Ziel: Die Förderung von Kunst, Wissenschaft und Forschung unter der Bildung des Heimatgedankens in der Region Hannover.

**1987** Der langjährige Vorsitzende Kurt Haarstick legt sein Amt nieder. Sein Nachfolger wird der Bauunternehmer, Ratsherr und Landtagsabgeordnete Rainer Beckmann.

**1988** Der Verein vergibt erstmals den mit 10.000 D-

Mark dotierten „Courage“-Preis für Bürger, die durch ihren Mut und Einsatz für andere Courage bewiesen haben.

**1989** Die Zeitung des Landesverbandes „Der Haus- und Grundeigentümer“ wird durch die mehrfarbige „WohnArt“ als modernes Verbandsmagazin ersetzt.

**1992** Seit Mai heißt der Verein HAUS & GRUND Hannover – Verband der privaten Wohnungswirtschaft e.V. Per Satzungsänderung wird der Vorsitzende künftig von der Mitgliederversammlung direkt gewählt.

**1993** Der Verein feiert sein 100-jähriges Bestehen.

**1996** Die Geschäftsstelle wird nach Aus- und Umbau neu eröffnet, das Service-Center ist mit zu-



Jahreshauptversammlung 2017

Ab 1996 finden die Jahreshaupt- und Herbstmitgliederversammlung nicht mehr in der Wülfeler „Brauereigaststätte Wienecke XI“ statt, sondern im Kuppelsaal des HCC.

sätzlichen Angeboten nun durchgehend von montags bis freitags geöffnet.

**1996** Erstmals finden Jahreshaupt- und Herbstmitgliederversammlung im Kuppelsaal des HCC statt. Dort veranstaltet HAUS & GRUND in dem Jahr auch das erste Mal eine offene Immobilienmesse mit über 10.000 Besuchern.

**1997** Premiere für den „Tag der offenen Tür“ im neuen Service-Center mit mehr als 1000 Besuchern.

**1998** Der Verein gründet die Initiative „Pro Hannover“ im Kampf gegen

Graffiti-Schmierereien.

**2000** HAUS & GRUND-EIGENTUM klagt erfolgreich vor dem OVG Lüneburg gegen die umstrittene Müllgebührensatzung.

**2001** Der Verein begründet zugunsten seiner Mitglieder Partnerschaften mit Unternehmen, die Einkaufsmöglichkeiten zu vergünstigten Konditionen bieten.

**2002** Oberbürgermeister Herbert Schmalstieg übergibt HAUS & GRUND die Patenschaft für den heruntergekommenen Maschsee-Pavillon, den der Verein mit

Hilfe der eigenen Bürgerstiftung sanieren lässt.

Im selben Jahr wird die Maler- und Lackierer-Innung Partner im vom Verein geschaffenen Fassadenwettbewerb.

**2003** Nach dem Wechsel der rot-grünen zur schwarz-gelben Landesregierung begründet der Abgeordnete und H&G-Vorsitzende Rainer Beckmann im Landtag die Notwendigkeit der Abschaffung der Wohnraumzweckentfremdungsverordnung, die das Parlament dann beschließt.

**2004** Der Vorstandsvorsitzende Rainer Beckmann

ruft in der Herbstversammlung die Mitglieder auf, wegen der geplanten Erhöhung der Müllgebühren um 20 Prozent Widerspruch gegen die Bescheide einzulegen.

**2005** Start der Kampagne „110 für 110“ im Kampf gegen die Verschandelung von Häusern und Gebäuden durch Sprayer – wer Täter auf frischer Tat erwischt und die Polizei anruft bekommt 110 Euro.

**2006** Nach organisierten Protestaktionen durch Vereinsmitglieder werden Gas- und Strompreiserhöhungen ausgesetzt.

## Chronik des Vereins

### Rückblick auf 130 Jahre Erfolgsgeschichte

**2007** Das Landgericht Hannover gibt einer bundesweit beachteten Sammelklage von H & G und Mieterbund statt, dass die Gas-Preise in der Stadt weit überhöht sind.

Der Vorstand des Vereins führt in der Parlamentarischen Gesellschaft in Berlin Gespräche über die aktuelle Wohnungsmarktsituation mit Kanzlerin Angela Merkel, Bundesministern und Bundestagsabgeordneten aus der Region Hannover.

**2008** Der Verein gründet eigens zum Wiederaufbau von „Schloss Herrenhausen“ den „Freundeskreis Schloss Herrenhausen“, dem es erfolgreich gelingt die VW-Stiftung für das Projekt zu gewinnen.

**2010** Gastredner Ministerpräsident David McAllister füllt mit einem Besucherrekord von mehr als 2500 Personen den Kuppelsaal zur Herbstmitgliederversammlung.

**2011** Auf der Jahreshauptversammlung bedankt sich Niedersachsens Sozialministerin Aygül Özkan in einer viel beachteten Rede zum Thema Wohnungspolitik bei HAUS & GRUNDEIGENTUM für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

**2012** Mit Hilfe seiner Bürgerstiftung lässt der Verein nach 15 Jahren das

Goldene Tor in den Herrenhäuser Gärten ein zweites Mal sanieren und vergolden.

**2013** Am Ende der Erfolg: Schloss Herrenhausen ist wieder aufgebaut und wird in Anwesenheit des Niedersächsischen Ministerpräsidenten und Mitgliedern des englischen Königshauses der Öffentlichkeit übergeben.

**2014** Der Verein macht erfolgreich für das Projekt „Wohnen für Hilfe“ für Studenten und Senioren mobil – in Generationen-WG's gibt es günstigen Wohnraum für Studierende bei gleichzeitiger Hilfe im Haushalt für ältere Menschen.

**2015** Der Skandal der Schwächung des Forschungsstandortes Hannover durch die Verlagerung des europaweit leistungsfähigsten Hochleistungsrechners an die Uni Göttingen, wird von HAUS & GRUNDEIGENTUM öffentlich gemacht.

Aufgrund der steigenden Flüchtlingszahlen bittet die Stadt HAUS & GRUNDEIGENTUM bei der Unterbringung um Hilfe, welche der Verein auch zusagt.

**2016** Der Verein führt unter Anwohnern eine Umfrage zum umstrittenen sudanesischen Flüchtlingscamp auf dem Weißekreuzplatz mit einem eindeutigen Ergebnis durch – kurz darauf wird es geräumt.

**2017** Die Maklerabteilung von HAUS & GRUNDEIGENTUM Service wird zum ersten Mal von der Fachzeitschrift „Capital“ mit der Höchstwertung von fünf Sternen ausgezeichnet, als eine von wenigen in Deutschland.

Durch die Unterstützung des Vereins wird die Wohnraum-Kampagne „Schlüsselerlebnisse gesucht“ ein voller Erfolg, 157 internationale Studenten und Doktoranden finden bei privaten Vermietern eine Unterkunft.

**2018** Nach jahrelangen Protesten von HAUS & GRUNDEIGENTUM und eigens in Auftrag gegebener Sachverständigengutachten wird die Straßenausbaubeitragssatzung (STRABS) Ende des Jahres abgeschafft.

**2019** Aufgrund der von Rot-Grün im Rat geplanten Verkehrswende gründet HAUS & GRUNDEIGENTUM mit weiteren fünf Spitzenverbänden IHK, Handwerkskammer, Handelsverband, DEHOGA und City-Gemeinschaft, das „Aktionsbündnis Innenstadt“.

**2020** Plötzlich bestimmt die Corona-Pandemie unser Leben! Erstmals in der Vereinsgeschichte musste das Service-Center über Monate geschlossen bleiben, doch die Beratung der Mitglieder konnte mit Ausnahme der persönlichen

Beratung vor Ort vollumfänglich aufrechterhalten werden.

**2021** Nach explosionsartig gestiegenen Straßenreinigungsgebühren macht der Verein dagegen mobil. Rund 700 Klagen gehen beim Verwaltungsgericht Hannover ein.

**2022** Ein seit sieben Jahren von den hannoverschen Behörden verweigerter Dachgeschossausbau konnte nach Aufdeckung und Einschaltung von Kommunal- und Bundespolitikern durch den Verein zum Erfolg geführt werden.

Auf europäischer Ebene erörterte Geschäftsführerin Dr. Mady Beißner mit Emmanuelle Causse, Generalsekretärin des Internationalen Verbandes der Immobilieneigentümer (UIPI) in Brüssel, Probleme in Zusammenhang mit den geplanten neuen Gebäude Richtlinien.

**2023** Beim Reizthema „Einführung der Gelben Tonnen“ muss aha nach heftigen Protesten und Aktionen des Vereins schließlich die Fristen für die Abfuhr der Gelbe Säcke verlängern.

Der Verein kann einen vollen Erfolg der von ihm in 2021 initiierten Klagewelle verzeichnen: Aha knickt ein und hebt die angegriffenen Straßenreinigungsgebührenbescheide wieder auf.



Das Foto zeigt den 8-köpfigen Vorstand des Vereins im Jahr 1926. In der Mitte sitzend der Vorsitzende Dr. Wilhelm Diekmann.

Die hannoversche Grundbesitzer-Zeitung berichtet im Mai 1927 in einer Sonderausgabe anlässlich des Einzuges des Vereins in die Theaterstraße 1- 2.

**Hannoversche Grundbesitzer-Zeitung**  
 Zeitschrift für Grundbesitz, Bauwesen, Steuerfragen und fälschliche Angelegenheiten  
 Nr. 9 a Hannover, 7. Mai 1927 Jahrgang 1927

**Sonderausgabe**  
 anlässlich des Einzuges des Hannoverschen Haus- und Grundbesitzer-Vereins e. V. in die eigenen Grundstücke Theaterstraße 1/2 in Hannover

Laut des Mietvertrages des Vereins aus dem Jahr 1934 wurde für die 2-Zimmer-Wohnung ohne Bad (plus 2 Kammern) ein „Mietzins“ von 48,04 Mark im Monat verlangt.

**Hannoverscher Haus- u. Grundbesitzer-Verein e.V. zu Hannover**  
**Deutscher Einheitsmietvertrag**

Zwischen dem **Ing. Heinrich Müller** in Hannover, Rüdernstr. 8 als Vermieter und dem **Whe** sowie seiner Ehefrau **Anna** geborenen **Fischer**, beide zur Zeit in **Hannover Rüdernstr. 8 I** getretenen **Fischer**, beide zur Zeit in **Hannover Rüdernstr. 8 I** wohnhaft, als Mieter wird folgender Mietvertrag geschlossen:

(1) Der Mieter ist berechtigt, Wohnfläche und Treppenhoden gemäß der Anwesenheitsbescheinigung zu bewohnen.  
 (2) Der Mieter weicht vom Vermieter für die Mietzeit aus:  
 2. Zimmer, 2. Kammer, 1. Küche, 1. Kamin, 1. Bad, 1. Mädchenkammer, 1. Toilette, 1. Schrankraum & 1. Bodenraum, 1. Fahrstuhl, 1. Keller, 1. Waschküche

(3) Der Mieter ist berechtigt, Wohnfläche und Treppenhoden gemäß der Anwesenheitsbescheinigung zu bewohnen.  
 (4) Der Mieter weicht vom Vermieter für die Mietzeit aus:  
 2. Zimmer, 2. Kammer, 1. Küche, 1. Kamin, 1. Bad, 1. Mädchenkammer, 1. Toilette, 1. Schrankraum & 1. Bodenraum, 1. Fahrstuhl, 1. Keller, 1. Waschküche

Mietzins:  
 (1) Der Mietzins beträgt monatlich **48,04** RM, zu zahlen am **1. d. Monats**.  
 (2) Über bei gelagerten Miet ausfallen, nach dem Ablauf der Fristen beträgt **RM** jährlich.  
 (3) Nebenabgaben, nämlich Kosten für **Verwaltung** (entsprechend 20 Grad Celsius) **Wann**

Zahlung des Mietzins:  
 (1) Der Mietzins ist **monatlich** zu zahlen, im Voraus, jährlich am dritten Werktag des Monats **April** an den Vermieter oder an die von ihm zur Verfügung gestellte Person oder Stelle zu zahlen.  
 (2) Die Nebenabgaben sind zusammen mit dem Mietzins zu zahlen, jedoch sind folgende Nebenabgaben innerhalb von **14** Tagen nach dem Mietzins zu zahlen:  
 (3) Für die Rechtsgültigkeit der Forderung kommt es nicht auf die Unterschrift, sondern auf die Anwesenheit des Wohnungsinhabers an.

## Liebe Mitglieder,

*wir leben in turbulenten und unruhigen Zeiten. In einer Lebenswirklichkeit, die bis vor Kurzem so nicht denkbar schien. Eine Zeit, in der viele Menschen ihre Unbeschwertheit verloren haben.*

*Doch trotz allem – wie sagte der bekannte österreichische Schriftsteller Ernst Verstl einmal: „Wenn wir Freude am Leben haben, kommen die Glücksmomente von selber.“*

*So war es auch in diesem Jahr. Jeder von uns hat sie garantiert erlebt – mal im Großen, mal im Kleinen. Für uns bei HAUS & GRUNDEIGENTUM war es unsere Festveranstaltung zum 130-jährigen Vereinsjubiläum – gemeinsam mit Ihnen, mit mehr als 2.200 Mitgliedern und Gästen in bester Stimmung.*

*Unsere Maxime: Man hat auf festen Grund gebaut, wenn man mit Hoffnung in die Zukunft schaut!*

*In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine besinnliche Adventszeit, schöne Festtage im Kreis Ihrer Lieben und freuen uns auf ein gesundes Wiedersehen mit Ihnen im nächsten Jahr.*

*Herzlichst*

*Rainer Beckmann*

Rainer Beckmann, Vorsitzender

*Mady Beißner*

Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin

## Leibniz-Ring für ein mutiges Volk

Es ist gute Tradition, dass der Presse-Club Hannover alljährlich Persönlichkeiten oder Institutionen mit dem Leibniz-Ring auszeichnet, die durch besondere Leistungen überzeugt haben. In diesem Jahr gab es allerdings eine Premiere: Erstmals wurde mit der Ukraine einem ganzen Volk mit mehr als 40 Millionen Preisträgern die Ehre zuteil.

Stellvertretend für seine Landsleute nahm der ukrainische Botschafter Oleksii Makeiev die mit 15.000 Euro dotierte Auszeichnung entgegen. Er berichtete: „Jeden Tag werden wir von den Russen beschossen. Und wenn wir aufwachen, ist der erste Blick ins Handy.“ Er fragte dann



Die Kuratoriumsmitglieder Prof. Madjid Samii, Jürgen Köster, Eske Nannen, Lutz Marmor (v.l.) und Botschafter Oleksii Makeiev (m.)

jeden Morgen seine Eltern in Kiew, wie es ihnen gehe. Und sie antworteten „wir sind am Leben“. Das gehe jetzt seit zwei Jahren so.

Seit einem Jahr lebe er jetzt in Deutschland und habe dabei festgestellt: „Die Deutschen brauchen etwas länger. Aber wenn sie eine Entscheidung

getroffen haben, dann läuft es wie geschmiert. Dann fährt dieses deutsche Auto ohne Geschwindigkeitsbegrenzung.“

In seiner Laudatio versprach Niedersachsens Wirtschaftsminister Olaf Lies dem Botschafter noch einmal deutlich: „Wir stehen immer an ihrer Seite“.

Warum das ukrainische Volk die Auszeichnung erhalten hat, begründete der Presse-Club-Vorsitzende Jürgen Köster: „Wir waren schon 2022 die ersten, die sicher waren, der Ring muss eine besondere Auszeichnung werden für ein Volk, das sich so kämpferisch auch für unsere Freiheit einsetzt.“

# Straßenreinigungsgebühren steigen um 8,8 Prozent

**Die Straßenreinigungsgebühren werden im kommenden Jahr um 8,8 Prozent steigen. Abfallentsorger aha begründet die Erhöhung mit hohen Betriebskosten. Dem Antrag des Unternehmens hat der der Haushaltsausschuss des Rates zugestimmt.**

Dazu eine Stellungnahme von Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin von HAUS & GRUNDEIGENTUM:

„Der Erfolg der von uns initiierten Klagewelle gegen die letzte Gebührenerhöhung ist bekannt, wie auch die Entscheidung des OVG Lüneburg, wonach die Gebührenkalkulation von aha fehlerhaft und somit diese wie auch die Gebührenbescheide rechtswidrig sind bzw. waren.

So knickte aha bereits aufgrund dieser Entscheidung des OVG in den rund 700 Klageverfahren ein und hob die angegriffenen Gebührenbescheide unter Übernahme sämtlicher Kosten auf.

Bei 14 Straßen wurden zwischenzeitlich die zuvor um zwei Reinigungen pro Woche erhöhten Intervalle um (aber nur) eine wieder heruntergefahren.

Da in den Klageverfahren das Verwaltungsgericht Hannover aufgrund der vom OVG schon festgestellten fehlerhaften Kalkulation von aha und damit rechtswidrigen Bescheide gar nicht mehr über die gerügte willkürliche Heraufsetzung der Anzahl der wöchentlichen Reinigungen entscheiden musste und nach der Satzung die fehlerhafte Kalkulation

noch mit Rückwirkung korrigiert werden kann, hat HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover alle Ratsmitglieder angeschrieben, um darauf hinzuwirken, dass es hier nicht nur um die fehlerhafte Gebührenkalkulation von aha geht, die jetzt zu korrigieren ist, sondern eben auch um die willkürliche Erhöhung der Anzahl der wöchentlichen Straßenreinigungen.

## Fakt ist jetzt,

- dass die notwendige Korrektur der gerügten Reinigungsintervalle nicht erfolgt ist. Gerade einmal zwei Straßen in der Oststadt (Rumannstraße von Bödeckerstraße bis Eichstraße und Holscherstraße von Eichstraße bis Bödeckerstraße) werden gem. der Anlage 2 zu WDS Nr. C V B 22/2023 um eine wöchentliche Reinigung herabgestuft.
- dass ausweislich der Beschlussvorlage C V B 23/2023 vom 02.10.2023 bereits für die Kalkulationsperiode 2018 bis 2020 eine Kostenüberdeckung von 3.515.553,00€ festgestellt wurde, die mit 2.230.481,00 € (63,4%) der Straßenreinigung und mit 1.285.072,00€ (36,6%) dem Winterdienst zuzuordnen ist.

Was ist das für eine Kalkulation? Eine Kostenüberdeckung von mehr als 3,5 Mio.€ zu Lasten der Bürger und Bürgerinnen ist geradezu skandalös. Schließlich dürfen Gebühren nur kostendeckend sein!

- dass für den Kalkulation

onszeitraum 2024 – 2025 nochmals mit einem erhöhten Gebührenbedarf kalkuliert wird, der laut der Beschlussvorlage in erster Linie auf den Anteil der Straßenreinigung entfällt – mit einer Erhöhung um sage und schreibe 2.856.936,00 €! Und dass, obwohl noch die Kostenüberdeckung von über 3,5 Mio. € auszugleichen ist!

Hier drängt sich doch die Schlussfolgerung auf, dass der

„Abfallwirtschaftsbetrieb aha“ tatsächlich nicht **wirtschaftlich** arbeitet, stattdessen allzu großzügig plant und handelt in Kenntnis der Kostentragungspflicht der Bürger und Bürgerinnen und unter völliger Missachtung des Gebührenprinzips. Auch angesichts der ohnehin schon enorm gestiegenen Nebenkosten, die alle Bürger und Bürgerinnen treffen, ist das Vorgehen des „Abfallbetriebs“ noch verwerflicher und nicht hinnehmbar.“

**LEINEN LOS**  
für Ihren Urlaub!



**Norwegen entdecken**  
AIDAnova

**Route:** Hamburg – Bergen – Nordfjordeid – Ålesund – Stavanger – Kiel

8 Tage, 04.05.–11.05.2024,  
Balkonkabine bevorzugte Lage,  
PREMIUM Tarif bei Doppelbelegung

Unser Preis p. P. ab **1.375,-€\***



**Reiseland GmbH & Co. KG**  
Luisenstr. 1 • 30159 Hannover • Tel.: 0511 7635170  
E-Mail: hannover.luisenstr@reiseland.de  
www.reiseland-reisebuero-hannover.de

Reiseland GmbH & Co. KG • Osterbekstr. 90a • 22083 Hamburg  
Es gelten die aktuellen AIDA Reisebedingungen und Informationen auf aida.de/agb  
Veranstalter: AIDA Cruises • German Branch of Costa Crociere S. p. A.  
Am Strande 3 d • 18055 Rostock



Ihr Urlaub ist  
unsere Leidenschaft!



# Stiftung für Grundwasserschutz

Es ist eine Allianz fürs Trinkwasser: Enercity, Langenhagen und die Gemeinde Wedemark haben eine Stiftung für den Grundwasserschutz gegründet. Mit Investitionen von acht Millionen Euro im Jahr soll dieser im Fuhrberger Feld in der Wedemark verbessert werden.

Dr. Susanna Zapreva, Vorstandsvorsitzende von enercity, bei der Präsentation: „Die Verantwortung, die Versorgung der Menschen mit Wasser sicherzustellen, ist uns bewusst. Deshalb begegnen wir der durch den Klimawandel steigenden Herausforderung aktiv und gründen diese Stiftung.“



Bis zu 19 Millionen Kubikmeter Grundwasserneubildung könnten durch Maßnahmen wie Waldumbau, smarte Entwässerung oder Versickerung erreicht werden, so die Vorsitzende. Das wären fast 50 Prozent der jährlichen Entnahme

von 42 Millionen Kubikmeter Wasser.

Das Versorgungsunternehmen will in den kommenden 30 Jahren bis zu 250 Millionen Euro investieren – die beiden Kommunen beteiligen sich mit

einem symbolischen Beitrag von je 1000 Euro.

Laut Zapreva ist die Stiftung ein „Musterbeispiel für Deutschland und Europa“. Es gebe europaweit keine Kommune, die sich so nachhaltig um den Grundwasserschutz kümmere. Enercity habe im Fuhrberger Feld in den vergangenen Jahrzehnten bereits 17 Millionen neue Bäume gepflanzt, weil das die Grundwasserbildung fördere.

Die Stiftung soll künftig jährlich acht Millionen Euro für neue Projekte bereitstellen. Ziel ist es mit dem Geld u.a. Biotope herzustellen, damit das Wasser versickern kann.

# Wohnraum: Wer wohnt wie groß?

Über die Verteilung von Wohnraum wird in Deutschland immer wieder viel diskutiert. Das Statistische Bundesamt (Destatis) hat nun eine Studie durchgeführt, die zeigt, wie viel Wohnraum einzelnen Bevölkerungsgruppen in Deutschland tatsächlich zur Verfügung steht – mit erstaunlichen Ergebnissen.

Der Studie zufolge verfügen ältere Menschen in Deutschland im Durchschnitt über mehr Wohnraum als jüngere Generationen. Laut Destatis nutzten Haushalte, in denen die Haupteinkommensbezieher mindestens 65 Jahre alt sind, durchschnittlich 68,5 Quadratmeter Wohnfläche pro Person im Jahr 2022. Bei der Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen waren es dagegen 54,8 Quadratmeter, während Haushalte von 25- bis 44-Jäh-

rigen nur 44,7 Quadratmeter und unter 25-Jährigen durchschnittlich 45,4 Quadratmeter pro Person zur Verfügung standen.

Die verfügbare Wohnfläche pro Person ist umso größer, je weniger Menschen im Haushalt leben. Alleinstehende, die etwa 39 Prozent aller Haushalte in Deutschland ausmachen, hatten im Jahr 2022 durchschnittlich 73,4 Quadratmeter zur Verfügung. In Haushalten mit mindestens vier Personen betrug die Pro-Kopf-Wohnfläche hingegen nur 29,9 Quadratmeter, was vor allem daran liegt, dass Haushalte mit

## Ältere Menschen mit viel Wohnraum

Insbesondere ältere Menschen im Alter von mindestens 65 Jahren leben häufig allein

und haben unter den Alleinstehenden auch den größten Wohnraum zur Verfügung, nämlich durchschnittlich 83,0 Quadratmeter pro Person. Von den alleinlebenden Personen in der Altersgruppe 65+ wohnen 27 Prozent sogar auf mindestens 100 Quadratmetern, während es in der Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen nur 19 Prozent sind.

Die verfügbare Wohnfläche hängt auch stark von den Eigentumsverhältnissen ab. Wer im eigenen Haus oder in einer Eigentumswohnung lebt, hatte im Jahr 2022 durchschnittlich 65,1 Quadratmeter pro Person zur Verfügung, während dieser Wert in Mietwohnungen mit 48,5 Quadratmetern deutlich niedriger liegt.

## Mehr Quadratmeter bei langer Wohndauer

Auch das Einzugsjahr spielt eine Rolle bei der Verteilung des Wohnraums. Je länger ein Haushalt in einer Wohnung lebt, desto mehr Wohnfläche steht durchschnittlich zur Verfügung. Bewohner, die vor 1999 eingezogen sind, hatten im Jahr 2022 im Schnitt 69,2 Quadratmeter pro Person zur Verfügung, während es bei denjenigen, die seit frühestens 2019 in ihrer Wohnung leben, nur 47,5 Quadratmeter sind. Etwa 29 Prozent aller Haushalte in Deutschland sind vor 1999 in ihre Wohnungen eingezogen. Vor allem ältere Menschen leben häufig schon lange in derselben Wohnung. In der Altersgruppe 65+ wohnen über 60 Prozent der Haushalte bereits seit mehr als 23 Jahren in den selben vier Wänden.

Astrid Zehbe, Referentin Presse und Kommunikation H & G Deutschland

# Ungültige Kostenverteilungsbeschlüsse

## Auswirkungen auf die Jahresabrechnung und Nachschussforderungen

Die Jahresabrechnung und sich aus ihr ergebende Nachschussforderungen beruhen unter anderem auf den gesetzlichen Kostenverteilungsschlüsseln, auf den Regelungen der Gemeinschaftsordnung und auf hiervon abweichenden Kostenverteilungsbeschlüssen. Wie bei allen Beschlüssen kann es passieren, dass diese erfolgreich angefochten werden. Mit der Frage, welche Folgen solch eine erfolgreiche Anfechtung auf die Jahresabrechnung und Nachschussforderungen mit sich bringt, hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 16. Juni 2023 (V ZR 251/21) auseinandergesetzt.

Und diese Folgen sind weitreichend: Zum einen muss die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) die betroffene Jahresabrechnung korrigieren. Jedem Wohnungseigentümer steht ein entsprechender Anspruch gegen die Gemeinschaft zu. Im Anschluss müssen die Wohnungseigentümer über die sich aus der korrigierten Jahresabrechnung ergebenden Nachforderungen und Vorauszahlungen erneut beschließen. In der Zwischenzeit sollte die GdWE darauf verzichten, noch aus der fehlerhaften Jahresabrechnung offene Nachforderungen einzufordern.

### Der Fall

Im konkreten Fall war im Jahr 2017 bei einer GdWE das Dach eines Anbaus schadhaft. Die Wohnungseigentümer beschlossen, dass dieses saniert werden, die Kosten dafür aber nur der Eigentümer tragen

sollte, dessen Teileigentum sich in dem Anbau befand. Diesen Kostenverteilungsbeschluss focht dieser Eigentümer an. Während des laufenden Gerichtsverfahrens wurde die Dachsanierung durchgeführt und bezahlt. Die Kosten wurden im Juni 2018 in der Jahresabrechnung für 2017 entsprechend dem Beschluss nur dem einen Eigentümer zugewiesen. Nachdem der Beschluss über die Jahresabrechnung rechtskräftig geworden war, erklärte das Gericht im Februar 2019 den Kostenverteilungsbeschluss für ungültig. Im Anschluss forderte die Verwaltung vergeblich den Eigentümer auf, seinen noch offenen Nachschuss zu begleichen, und erhob schließlich Zahlungsklage. Keine Zahlungspflicht

Der BGH lehnte diese Forderung ab. Zwar bestehe die Zahlungspflicht des Eigentümers

in dieser Situation fort, da der Beschluss über die Jahresabrechnung und die Nachschüsse bereits rechtskräftig geworden war. Allerdings war absehbar, dass diese mit der erforderlichen Korrektur der Jahresabrechnung ebenfalls korrigiert werden mussten. Die Einforderung widerspreche daher Treu und Glauben.

### Gemeinschaft trägt die Klagekosten

Die Kosten für die Klage musste ganz überwiegend die Gemeinschaft tragen. Da die Zahlungsklage erst nach der Ungültigerklärung des Kostenverteilungsbeschlusses erhoben wurde, war zu diesem Zeitpunkt schon klar, dass der Anspruch nicht durchgesetzt werden konnte. Anders wäre dies ausgefallen, wenn die Zahlungsklage vor der Entscheidung über die Gültigkeit

### Hinweis

Nach der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes 2020 wird zwar nicht mehr über den Jahresabschluss beschlossen, sondern nur noch über die Abrechnungsspitzen. Am Ergebnis der BGH-Entscheidung ändert sich hierdurch allerdings nichts.

des Verteilungsbeschlusses erhoben worden wäre. Dann hätte die Gemeinschaft im Nachgang die Zahlungsklage für erledigt erklären können, mit der Folge, dass der Wohnungseigentümer die Klagekosten hätte tragen müssen. Denn im Zeitpunkt der Klageerhebung wäre diese erfolgreich gewesen.

Gerold Happ,

Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht, H & G Deutschland

### Verbraucherpreisindex für Deutschland Basis 2015 = 100

Neu für 2023:  
Basis 2020  
= 100

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Jan.	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3
Feb.	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2
März	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1
April	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6
Mai	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5
Juni	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8
Juli	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1
Aug.	86,5	87,6	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5
Sep.	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8
Okt.	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	122,2	117,8
Nov.	86,4	87,6	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	
Dez.	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	

# Wohn- und Kellerräume können separat vermietet werden – der Vorteil

Die Mietpreisbremse findet keine Anwendung auf Kellerräume, wenn es sich um zwei separate Mietverträge handelt. Das entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in einem richtungsweisenden Urteil vom 5. Juli 2023 (Az VIII ZR 94/21).

Werden Wohnräume und ein Kellerraum mit separaten Verträgen vermietet, spricht die tatsächliche Vermutung für die jeweils rechtliche Selbstständigkeit beider Vereinbarungen. Um diese zu widerlegen, bedarf es besonderer Umstände, die die Annahme einer rechtlichen Einheit beider Verträge begründen, so der BGH.

In dem zu entscheidenden Fall klagte der Mieter gegen seinen Vermieter auf Rückzahlung von Miete. Er war der Ansicht, dass die vereinbarte Ausgangsmiete oberhalb der nach den Regelungen der Mietpreisbremse zulässigen Höchstmiete lag. Zwei getrennte Verträge über Wohnräume und Kellerraum Die Parteien hatten im Herbst 2015 einen Indexmietvertrag über eine Berliner Wohnung geschlossen. Die monatliche Ausgangsmiete betrug 850 Euro netto kalt. Die Vormiete belief sich auf 727,50 Euro. Mit separatem Mietvertrag mietete der Mieter auch einen Kellerverschlag gegen eine monatliche Nutzungspauschale in Höhe von 79 Euro. In diesem Vertrag wurde vereinbart,

dass die monatliche Miete mit Beginn eines jeden Jahres um jeweils 2,5 Prozent steigen sollte. Im April 2016 rügte der Mieter die vereinbarte Miete für Wohnräume und Keller insgesamt wegen Nichtbeachtung der Regelungen der Mietpreisbremse, zahlte zunächst aber vollständig weiter und verlangte die seiner Ansicht nach zu viel gezahlten Beträge im Februar 2018 zurück. Amtsgericht und Landgericht gaben dem Mieter recht. Aus ihrer Sicht handelte es sich bei der Anmietung der Wohnräume und des Kellers um einen einheitlichen Mietvertrag. Der BGH hob diese Entscheidung wiederum auf. Keine rechtliche Einheit beider Verträge

Für die rechtliche Einheit beider Verträge spreche, dass sich die Mieträume und der Keller in einem Gebäude befänden und dass beide Verträge zum gleichen Zeitpunkt geschlossen wurden. Dies reiche aber nicht aus, so der BGH. Denn neben der tatsächlichen Vermutung sprechen sowohl der eindeutige Wortlaut der Verträge als auch die unterschiedlichen Rege-

lungen für zwei selbstständige Vereinbarungen. So sollte sich die monatliche Miete für die Kellerräume um jährlich 2,5 Prozent erhöhen, wohingegen die Miete für die Wohnräume indexiert wurde.

Außerdem hätten die Parteien einen Kündigungsausschluss für die Wohnräume von zwei Jahren vereinbart, wohingegen der Kündigungsausschluss für den Kellerraum zehn Jahre be-

trug. Zwar sei ein Sonderkündigungsrecht vereinbart worden, wonach der Kellerraummietvertrag ausnahmsweise vorfristig gemeinsam mit den Wohnräumen gekündigt werden konnte. Dieser Umstand allein könne aber die rechtliche Einheit beider Verträge nicht begründen, denn der Vermieter habe mehrfach sehr deutlich gemacht, dass er zwei eigenständige Verträge schließen wolle.

*Inka-Marie Storm,  
Chefjustiziarin H & G Deutschland*

## Fernwärmesetzungsgebiet und das GEG in Hannover – aktueller Stand und Möglichkeiten für Eigentümer

Seit einem Jahr gilt in Hannover die Fernwärmesatzung und ganz Deutschland spricht über das GEG und die kommunale Wärmeplanung. Was bedeuten diese Gesetze für Eigentümer in Hannover und welche Lösungen zur Beheizung der Gebäude in Hannover sind in Zukunft erlaubt und sinnvoll? Nach Zu diesen Themen werden Experten von enercity Ihnen Auskunft geben und Fragen auch im Einzelgespräch beantworten.

**Wann: Dienstag 13.02.2024**

**Ort: enercity Konzernzentrale, Braunstraße 25, 30169 Hannover**

**Uhrzeit: 18:00 Uhr, Einlass 17:30 Uhr**

Bitte nutzen Sie den ÖPNV (Haltestelle Glocksee), da nur begrenzt Parkplätze zur Verfügung stehen. Wenn Sie diese dennoch nutzen möchten, nutzen Sie bitte die Anfahrt über die Glockseestraße 33, 30169 Hannover.





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

**Immobilienbewertung**

- Erbaseinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzungen
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt
- Gerichtsgutachten

Dorfstraße 64  
30966 Hemmingen



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



**EINS  
FÜNF  
ACHT**

Rechtsanwälte  
Notare

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

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

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

**Elko Grusche** | Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

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

**Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!**

# Erbengemeinschaft

## Gemeinsam erben, gemeinsam handeln

**Erben mehrere Personen eine Immobilie, bilden sie eine Erbengemeinschaft. Gemeinsam sind sie als Miterben für die Verwaltung verantwortlich und müssen einen Konsens finden, wie mit der Immobilie verfahren werden soll. Dabei gibt es unterschiedliche Optionen – gemeinsame Vermietung, Eigennutzung, Verkauf oder Teilungsversteigerung.**

Wenn mehrere Hinterbliebene ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück erben, bilden sie gemäß § 2032 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Erbengemeinschaft. Dies kann entweder durch die gesetzliche Erbfolge geschehen, wenn kein Alleinerbe vorhanden ist, oder durch eine testamentarische Verfügung beziehungsweise einen Erbvertrag, in dem der Erblasser mehrere Erben bestimmt hat. Diese müssen sich untereinander einigen, wie mit der Immobilie verfahren werden soll – nicht immer eine leichte Sache, wenn die Interessen auseinandergehen.

### ERBQUOTEN UND STIMMRECHT

Jeder Miterbe hat eine Erbquote, die festlegt, welchen Anteil am gesamten Erbe er erhält. Kinder erben bei der gesetzlichen Erbfolge stets zu gleichen Teilen. Verstirbt ein Elternteil, steht allen Geschwistern ein – in der Regel gleich hoher – Anteil am Nachlass zu. Aus den Erbquoten ergibt sich auch die Entscheidungsfindung: Das bedeutet, dass jeder Miterbe eine Stimme in Höhe seines Erbteils abgeben kann. Muss ein Entschluss gefällt werden, entscheidet die Mehrheit der Stimmen. Entscheidungen über Nachlassgegenstände mit elementarer Bedeutung wie zum Beispiel der Verkauf von Immobilien erfordern allerdings die Einstimmigkeit unter den Miterben. Bei allen für die Nachlassverwaltung notwendigen Entscheidungen genügt eine einfache Mehrheit von über 50 Prozent.

### GEMEINSAME VERMIETUNG

Eine Erbengemeinschaft muss keineswegs schnellstmöglich aufgelöst werden, sondern kann auf unbestimmte Zeit bestehen bleiben. Einigen sich die Miterben zum Beispiel darauf, das Objekt zu vermieten – was zum Beispiel häufig bei einem Mehrfamilienhaus der Fall ist – werden die Mieteinnahmen unter den Miterben aufgeteilt. Um Streitigkeiten vorzubeugen, sollte die Aufteilung einvernehmlich – in der Regel nach der Erbquote – geregelt und idealerweise ein Hausverwalter engagiert werden. Natürlich können sich die Erben auch auf die gemeinsame Verwaltung einigen oder einen Miterben dafür berufen, der diese Aufgabe etwa gegen eine Aufwandsentschädigung übernimmt.

### EIGENNUTZUNG

Grundsätzlich kann einer der Miterben die geerbte Immobilie komplett übernehmen. In diesem Fall muss er die Miterben auszahlen. Hierfür sollte ein Immobilienwertgutachten von einem anerkannten Gutachter erstellt werden, das vor Gericht Bestand hat. In diesem Fall würde die Erbengemeinschaft aufgelöst, Für den Fall, dass ein Miterbe noch in der geerbten Immobilie wohnt – häufig der Ehepartner – haben die Miterben Anspruch auf eine angemessene Nutzungsentschädigung oder auf Abschluss eines Mietvertrages. Ausnahme: Der Erblasser hat dem verbliebenen Partner testamentarisch ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht eingeräumt. Ein

Verkauf ist dann in der Regel unwahrscheinlich, da das Wohnrecht auch bei einem Verkauf an Dritte bestehen bleibt.

### VERKAUF

Kommen weder Vermietung noch Eigennutzung für die Miterben in Betracht, kann ein Verkauf sinnvoll sein. Die Vorteile liegen auf der Hand: Je nach testamentarischer Verfügung oder Erbfolge teilen die Miterben den Verkaufserlös unter sich auf und können das Geld sofort für eigene Vorhaben nutzen – und der Erbvorgang ist schnell abgeschlossen.

Allerdings ist für den Verkauf die Zustimmung aller Miterben vonnöten. Des Weiteren kann ein Miterbe seinen Erbteil an einen anderen Miterben verkaufen. Außerdem eröffnen §§ 2371 ff. dem Miterben auch die Möglichkeit, seinen kompletten Anteil an einen Dritten zu verkaufen. Der Verkaufsvertrag bedarf der notariellen Beurkundung. In diesem Zusammenhang sieht das Gesetz vor, die verbleibenden Miterben vor dem Eindringen von Fremden in die Erbengemeinschaft zu

schützen. Deshalb postuliert das Gesetz in § 2034 BGB ein Vorkaufsrecht zugunsten der übrigen Miterben. Diese haben zwei Monate Zeit, ihr Vorkaufsrecht auszuüben.

### TEILUNGSVERSTEIGERUNG

Kann sich eine Erbengemeinschaft nicht auf eine der genannten Optionen einigen, ist die letzte – und oft eher nachteilige – Option die Teilungsversteigerung: Nach § 2042 Absatz 1 BGB kann jeder Miterbe beim Amtsgericht die Erbauseinandersetzung verlangen. Die anderen Mitglieder der Erbengemeinschaft können die Teilungsversteigerung nicht verhindern. Bei der Versteigerung kann jedes Mitglied der Erbengemeinschaft mitbieten und die Immobilie erwerben. Der Erlös wird unter den Erben aufgeteilt. Nachteil: Die Immobilie wird bei einer Versteigerung in der Regel unter Wert verkauft. Zudem schmälern die Kosten für das Wertgutachten vor der Teilungsversteigerung und für das Verfahren den Erlös zusätzlich.

*Anna Katharina Fricke  
Haus & Grund Deutschland*



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

**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

### Neue Chance

Das Ende der rot-grünen Koalition im Rat Hannovers war für Viele ein politisches Erdbeben. Nicht so für CDU-Ratsfraktionschef **Felix Semper**: „Das Bündnis hat sich seit Monaten ineinander verhakt.“ Dadurch seien wichtige politische Fragen blockiert und drängende Probleme nicht angepackt worden. Das Ende der Koalition könne nun eine Chance sein, wieder mehr Bewegung in die Stadtpolitik zu bringen. Semper: „Als CDU sind wir bereit jetzt Verantwortung zu übernehmen.“ Die Stadt brauche nun weniger Ideologie und mehr pragmatische Problemlösungen. Eine Blockadehaltung werde es mit der CDU nicht geben. Klar sei aber auch, dass die Partei für eine Kurskorrektur eintreten werde.



### Logische Erwartung

Er steht im Mittelpunkt hitziger Diskussionen: der Weihnachtsbaum vor der Marktkirche. Mit seinen kahlen Stellen erregt er die Gemüter, sieht für viele Menschen dadurch sehr kümmerlich aus. So auch für die Schausteller auf dem Weihnachtsmarkt. **Kevin Kratzsch**, Vizepräsident des Deutschen Schaustellerverbands, zur Erklärung: „Das Marktamt der Stadt achtet sehr genau darauf, ob alle Stände sorgfältig dekoriert sind. Die Gestaltung der Buden ist sogar ein Kriterium für die Vergabe von Standplätzen. Deshalb können wir auch erwarten, dass der stadteneigene Weihnachtsbaum repräsentativ ist.“ Die Stadt räumt zur Entschuldigung ein, dass beim Transport Äste abgeknickt seien.



### Klage 1

Gleich zwei Gerichte hatten entschieden, dass kleine Parteien in Ratsausschüssen in Hannover wieder Stimmrechte bekommen. Durch eine umstrittene Gesetzesänderung durften diese seit dem vergangenen Jahr nur noch mitreden statt mitentscheiden. Doch die Stadt hält weiter an der bisherigen Regelung fest. Im Rat soll das mit einfacher Mehrheit zementiert werden. Aber da haben die Beteiligten die Rechnung ohne FDP-Ratsfraktionschef **Wilfried Engelke** gemacht. Er wird erneut Klage gegen diese Regelung einreichen. Seine Begründung: Eine einfache Mehrheit, so wie es die Stadt meint, reiche nicht aus, es sei laut Gesetz ein einstimmiger Beschluss des Rates nötig.



### Klage 2

Er meint es ernst: **Ulf Thiele**, stellvertretender Vorsitzender der CDU-Landtagsfraktion, will eine Klage gegen die Landesregierung vor dem Staatsgerichtshof in Bückeburg einreichen. Dabei geht es ihm um die Grundsteuererklärung. Der Politiker hat nach eigener Aussage auf Anfragen keine konkreten Zahlen erhalten, wie viele Grundsteuerklärungen das Land selbst abgegeben hat. Deshalb sieht er seine Rechte als Abgeordneter verletzt und strebt ein Organstreitverfahren an. Und das dürfte spannend werden. Denn laut Finanzministerium gibt es angeblich keine Möglichkeit durch einen automatischen Ablauf der Finanzämter zu filtern, ob das Land Eigentümer eines Grundstücks ist.



### Vorbildliche Haltung

Er hat in den sozialen Medien deutliche Worte gefunden: Der hannoversche SPD-Chef und Bundestagsabgeordnete **Adis Ahmetovic** verurteilte den barbarischen Angriff der Hamas auf Israel scharf und benannte die Täter als Terror-Organisation. Dafür erhielt der Politiker nicht nur massive Beschimpfungen, sondern auch Morddrohungen. Auch seine Privatadresse wurde veröffentlicht. Hier sei eine rote Linie überschritten worden, so Ahmetovic. Der Hass, der ihn nach seiner Solidaritätsbekundung für Israel erreicht habe, sei in seinem Ausmaß irritierend. Deshalb erstattete er Anzeige. Trotz der unfassbaren Reaktionen bleibe er bei seiner Meinung, dass jüdisches Leben zu schützen Deutschlands Verpflichtung sei.



### Überraschender Wunsch

Der ehemalige Vize-Kanzler und FDP-Fraktionsvorsitzende im Niedersächsischen Landtag, **Dr. Philipp Rösler**, wünscht sich eine enge Partnerschaft zwischen Niedersachsen und Vietnam. Der in dem asiatischen Land geborene Politiker sagte in einem HAZ-Interview zu den Vorteilen aus seiner Sicht: „Niedersachsen ist ein wirtschaftsstarkes Land, mit tollen Unternehmen gerade im Bereich Mittelstand, der Autoindustrie und beim Tourismus. Vietnam setzt auf starkes Wirtschaftswachstum und kann starke Partner gebrauchen.“ Er selbst war im vergangenen Jahr neunmal und in diesem Jahr sechsmal dort, in erster Linie beruflich als Aufsichtsrat des größten Reisherstellers der Welt.



**EINE BESINNLICHE WEIHNACHTSZEIT,  
FROHE FESTTAGE UND EINEN GESUNDEN  
START INS NEUE JAHR**

**WÜNSCHT IHNEN  
UND IHRER FAMILIE  
FAMILIE OETTINGER  
UND TEAM**

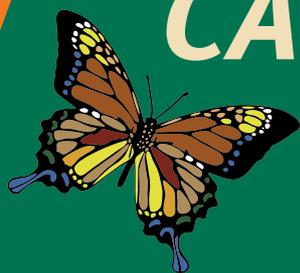


© masyastadnikova / leinemeister / stock.adobe.com

**#LEIDENSCHAFT**

**#TRADITION**

**#KOMPETENZ**



**CARL OETTINGER**

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

**BEEKESTRASSE 54 • 30459 HANNOVER • WWW.CARLOETTINGER.DE**

## Seminare • Vorträge • Informationsveranstaltungen • Besichtigungen

Aktuelle Informationen

### Sondervortrag: Dem Schimmel keine Chance! – Hybridformat

**Dipl.-Ing. Florian Lörincz**, Energieberater der Verbraucherzentrale Niedersachsen, erläutert die Ursachen des Schimmelbefalls, den Zusammenhang von Feuchtigkeit und Schimmelbildung und erklärt, wie man die eigenen vier Wände davor schützen kann. Dazu gibt es praktische Tipps zur Beseitigung bei bereits bestehendem Schimmelbefall. Neben baulichen Gegebenheiten, wie Schäden am Gebäude sowie Wärmebrücken, wird auch auf richtiges Heizen und Lüften zur Vermeidung von Schimmelbildung eingegangen.



Florian Lörincz

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **25. Januar von 17:30 – 19:30 Uhr** im Hybrid-Format statt.

In Präsenz in der Prinzenstraße 10, 30159 Hannover; online-Teilnehmer bekommen wenige Tage vor der Veranstaltung den Zoom-Link zugeschickt.

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

### Vortrag: Aktuelle Entscheidungen des BGH zum Mietrecht – Der Klassiker

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



RA Oliver Francke-Weltmann

Der 1-stündige Vortrag findet am **15. Februar von 18:00 – 19:00 Uhr** im großen Saal des „Haus der Industrie“, Schiffgraben 36, 30175 Hannover statt. Vorträge sind für unsere Mitglieder kostenlos, Nichtmitglieder zahlen eine Gebühr von **40,00 €**. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 100** erforderlich.

### Sondervortrag: Umgang mit schwierigen Mietern



RA Nils-Jasper Schuler

**Rechtsanwalt Nils-Jasper Schuler, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht**, spricht ein Thema an, welches nicht selten viele Vermieter irgendwann einmal beschäftigt: schwierige Mieter. Wie verhält man sich richtig und was kann man tun, damit die Situation nicht eskaliert?

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **29. Februar von 17:30 – 19:30 Uhr** im großen Saal des „Haus der Industrie“, Schiffgraben 36, 30175 Hannover statt. Die Teilnahmegebühr für Mitglieder beträgt **25,00 €**, für Nichtmitglieder **50,00 €**. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 30 100** erforderlich.

### Fernwärmesatzungsgebiet und das GEG in Hannover – aktueller Stand und Möglichkeiten für Eigentümer

**Wann: Dienstag 13.02.2024**  
**Ort: enercity Konzernzentrale, Braunstraße 25, 30169 Hannover**  
**Uhrzeit: 18:00 Uhr, Einlass 17:30 Uhr**

Lesen Sie mehr zu dieser Sonderveranstaltung auf Seite 16.

Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag

- unter Angabe des Verwendungszwecks „Schimmel“ bis zum **19.01.2024**
- unter Angabe des Verwendungszwecks „BGH-Urteile“ bis zum **09.02.2024**
- unter Angabe des Verwendungszwecks „schwierige Mieter“ bis zum **23.02.2024**

auf das Konto des **HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.**  
**IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31**

# Nur für kurze Zeit: Ihre Wallbox schon ab 389 €.

→ Jetzt 500 €\* sparen:

***[enercity.de/wallboxvorteil](https://enercity.de/wallboxvorteil)***

