

WOHNART

37. Jahrgang · 6/2026

Das Magazin von  **Haus & Grund**[®]
Hannover

Thema des Monats

Haus & Grund

Recht & Steuern

Mitgliederversammlung

Grundsteuerreform

Vorsorgevollmacht



Ticket Verlosung Landesgartenschau



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Aktuelle Immobilienangebote



Bothfeld

Ihr neues Zuhause: Winkelbungalow mit großem Potential mit Südgarten & Garage

6 Zimmer, ca. 187 m² Wohnfläche, ca. 571 m² Grundstücksfläche, Gäste-WC, EBK vorhanden, Baujahr ca. 1968, Gas, Gas-Heizung, 194,70 kWh/(m²a), EEK F

5552
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

549.000,- €



Garbsen

Charmantes Reihemittelhaus mit Südgarten und Wohlfühlcharakter

4 Zimmer, ca. 84 m² Wohnfläche, ca. 261 m² Grundstücksfläche, Garage, Küche inkl. EBK, Baujahr ca. 1960, Gas, Zentralheizung, 140,10 kWh/(m²a), EEK E

5562
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

275.000,- €



Wettbergen

Terrassenhaus: 3-Zimmerwohnung im 3.OG mit Garage und Stellplatz

3 Zimmer, ca. 87 m² Wohnfläche, 3. Obergeschoss, Gäste-WC, EBK vorhanden, Baujahr ca. 1975, Gas, Zentralheizung, 107 kWh/(m²a), EEK D

5641
zzgl. Maklercourtage 3,57 % inkl. MwSt.

235.000,- €



Linden-Nord

Wohn-/Geschäftshaus direkt am Lindener Schmuckplatz

13 Wohneinheiten, ca. 850 m² Wohnfläche, ca. 445 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1927, Gas, Etagenheizung, 243,06 kWh/(m²a), EEK G

5420
zzgl. Maklercourtage 5,95 % inkl. MwSt.

2.400.000,- €



Wülferode

Wohnen und Vermieten in idyllischer Feldrandlage

3 Wohneinheiten, ca. 274 m² Wohnfläche, ca. 678 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1997, Gas, Etagenheizung, 62,30 kWh/(m²a), EEK B

5595
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

735.000,- €



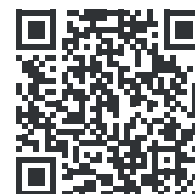
Badenstedt

2 MFH mit 16 Wohnungen nahe Stadtteilzentrum

16 Wohneinheiten, ca. 1030 m² Wohnfläche, ca. 1045 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1962, Gas, Etagenheizung, 112,70 kWh/(m²a), EEK D

5557
zzgl. Maklercourtage 5,95% inkl. MwSt.

1.880.000,- €



Jetzt Kontakt aufnehmen!

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover
0511 300 30 700 | makler@hug.immo
www.hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Dramatische Entwicklung

Die Zahl stetig neuer Vermieterfeindlicher Gesetze macht Angst! Und das bleibt nicht ohne dramatische Folgen:

Laut einer neuen Befragung von Haus & Grund Deutschland denken inzwischen mehr als 60 Prozent der privaten Vermieter darüber nach, Wohnungen zu verkaufen oder sich ganz aus der Vermietung zurückzuziehen.

Kein Wunder: Auslöser sei dabei nicht nur eine einzelne Reform. Entscheidend sei vielmehr die Summe neuer Eingriffe, die viele Eigentümer zunehmend verunsichere.

Damit droht ausgerechnet in angespannten Wohnungsmärkten ein neuer Effekt: Weniger Mietwohnungen könnten auf dem Markt bleiben.

Dabei ist nicht zu vergessen: Viele der Betroffenen sind keine großen Immobilienkonzerne, sondern klassische Kleinvermieter. Schon die vorige Befragung aus dem Jahr 2025 zeigte, dass mehr als die Hälfte der privaten Eigentümer nur ein bis fünf Wohnungen vermietet. Oft dienen die Einnahmen vor allem der Altersvorsorge oder dem Erhalt der Immobilie.

Zwei Drittel erzielten laut der damaligen Umfrage weniger als 30.000 Euro Mieteinnahmen pro Jahr – noch vor Steuern und Kosten. Jeder achte Vermieter machte sogar Verlust.

Das beängstigende Fazit: So kann und darf es nicht weitergehen.

Den Termin bitte vormerken: Vom 20. bis 28. Juni läuft die IdeenExpo auf dem Messegelände. Mehr als 330 Aussteller – darunter Unternehmen, Wirtschaftsverbände, Hochschulen, wissenschaftliche Einrichtungen und Schulen – sind bei dem Technologie- und Innovationsfestival dabei.

Und Haus & Grund Hannover als Sponsor. Denn als Immobilienverband mit politischem Gewicht und als Institution rund um alle Immobilienfragen sind wir auf die Next Generation angewiesen.

Vielleicht sehen wir uns ja auf dem Außengelände an unserem Foto-Bulli vor dem „Haus der Nationen“? Ich würde mich freuen.

Herzlichst
Ihr Oliver Kiaman

IdeenExpo 2026
Wirtschaftstag 2026
Hanseraumkonferenz 2026



Jahreshauptversammlung mit 1000 Mitgliedern

Zwei neue Vorstandsmitglieder gewählt



Fotos: H. Scheffen

Sie war erneut ein großer Erfolg: die Jahreshauptversammlung von Haus & Grund. Mit rund 1000 Anmeldungen von Mitgliedern und Gästen aus Politik, Wirtschaft und Stadtgeschehen war der Kuppelsaal im HCC wieder bestens besucht. In seiner Rede rechnete der Vorsitzende Dr. Oliver Kiaman knallhart mit der politischen Situation für Eigentümerinnen und Eigentümer im Bund und Stadt ab.

Hier die wichtigsten Aussagen:

„Rückblick Berlin:

Blicke ich auf das vergangene Jahr und die große politische Bühne in Berlin zurück, so spreche ich mit Sicherheit für viele von Ihnen: Wir hatten uns von der neuen schwarz-roten Regierungskoalition mehr erhofft und erwartet. Die Enttäuschung über ihr bisheriges Wirken ist vielerorts groß.

Speziell bei Eigentümerinnen und Eigentümern ist das so, ich möchte dazu meinen IVD-Ehrenvorsitzenden Jürgen Schick einmal zitieren:

Vor allem die Genossen übertreffen sich mit stetig neuen Schikanen für Vermieterinnen

und Vermieter. Bestes Beispiel: Die Bundes-SPD will jetzt einen neuen Anlauf für den Mietendeckel nehmen und über eine Länderöffnungsklausel den Bundesländern das Recht einräumen, die Kaltmieten einzufrieren.

2021 schon wurde der Berliner Mietendeckel höchstrichterlich wegen mangelnder Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin für verfassungswidrig erklärt. Für die SPD ist das Einfrieren von Mieten trotzdem das große politische Ziel.

Die SPD in Berlin ist seit 1990 an allen Berliner Senaten beteiligt und damit politisch verantwortlich. Das hindert sie nicht daran, immer schrillere Forde-



rungen aufzustellen. Die Liste ist lang: Mietendeckel, Deckelung der Renditen von privaten Vermietern, Gewinnabschöpfung bei Vermietern, Begrenzung der Neuvermietungsmieten, Eigenbedarfskündigungen verbieten etc.

Bisher hat die Bundes-SPD immer neue mietrechtliche Pläne wie die Scharfstellung

des Mietwucherparagrafen oder das Bußgeld bei der Mietpreisbremse verfolgt - schlimm genug. Die Eingriffe bei der Indexmiete, bei der möblierten und temporären Vermietung hat sie der Union bereits wieder abgerungen.

Zur Erinnerung: Beim ersten Berliner Mietendeckel brach das Angebot an Mietwoh-

nungen laufen Ifo-Institut um bis zu 60 Prozent ein und blieb auch nach dessen Ende auf einem deutlich niedrigeren Niveau.

Wäre ich für das Bauministerium verantwortlich, würde ich noch heute meinen Rücktritt verkünden. So wird das garantiert nichts mehr mit dem Neubau.

Ein weiteres Beispiel dafür, wie Hauseigentümerinnen und -eigentümern das Leben immer mehr erschwert wird: Die Bundesregierung hat am 13. Mai 2026 den Kabinettsentwurf für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz beschlossen. Es soll die bisherigen Vorschriften zum Heizungstausch im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzen und noch vor der parlamentarischen Sommerpause verabschiedet werden. Inkrafttreten soll das Gesetz zum 1. November 2026. Ich habe vorhin dazu auf den Antrag unseres Mitglieds hingewiesen.

Der Entwurf wird politisch als Schritt hin zu mehr Technologieoffenheit dargestellt. Tatsächlich entfällt die bisherige Pflicht zum Einsatz von 65 Prozent erneuerbarer Energien beim Heizungstausch. Doch eine erste Analyse zeigt: Die vermeintliche Entlastung wird durch neue wirtschaftliche Belastungen für Immobilieneigentümer konterkariert.

Besonders kritisch ist die geplante sogenannte „Bio-Treppe“. Vermieter sollen bei neu eingebauten fossilen Heizsystemen künftig schrittweise steigende Anteile teurer biogener Brennstoffe einsetzen müssen. Gleichzeitig sollen sie verpflichtet werden, 50 Prozent der daraus entstehenden Mehrkosten selbst zu tragen, um Mieter zu entlasten. Damit werden Betriebskosten, die bislang vollständig umlagefähig waren, politisch neu verteilt – zulasten der Eigentümer.

Im Klartext: Formal bleiben fossile Heizungen erlaubt. Wirtschaftlich werden sie jedoch systematisch unattraktiv gemacht. Das Gesetz entwickelt sich damit zur Investitionsfalle. Auch bei Modernisierungsmieterhöhungen drohen neue Hürden. Die bislang mögliche 15 %ige Pauschale zur Berücksichtigung von Erhaltungsaufwendungen bei der ansetzbaren Kostengrundlage zur Berechnung der Mieterhöhung entfällt. Stattdessen sollen aktuelle und fiktive Erhaltungskosten künftig stets – auf Schätzbasis – von der Berechnungsgrundlage abgezogen werden. Das erschwert die Refinanzierung von Investitionen erheblich und erhöht zugleich das Konfliktpotenzial zwischen Mietern und Vermietern.

Doch mit diesen eigentümerfeindlichen Gesetzen ist das Ende der Fahnenstange noch lange nicht erreicht. Das Ende April in Berlin beschlossene Mietrechtspaket ist ein enteignender Eingriff in die private Altersvorsorge in Deutschland. Statt die Bürgerinnen und Bürger zu Investitionen in Mietwohnungen zu ermutigen, setzt die Bundesregierung erneut auf gesetzliche Eingriffe, mehr Pflichten und wirtschaftliche Enteignung.

Die Bundesregierung stigmatisiert damit private Vermieter. Dabei sind die Privaten diejenigen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten. Wer anderen Wohnraum zur Verfügung stellt, braucht Rechtssicherheit. Dieses Gesetz bewirkt das Gegenteil: Es macht Vermietung unattraktiver.

Besonders problematisch ist dabei die geplante Änderung bei Kündigungen wegen Mietrückständen. Wenn auch eine rechtmäßige ordentliche Kündigung unwirksam wird, wenn Vermieter Mietausfälle, Verzögerungen und Kosten noch länger tragen müssen, obwohl die


HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



**Persönlich
für Sie da.**

Amelia Koloczek
Vertriebsassistentin

Lassen Sie sich jetzt beraten:



Theaterstraße 2
30519 Hannover
0511 300 30 700
makler@hug.immo

www.hug.immo

Mieter ihre vertraglichen Pflichten verletzen, dann zerstört die Bundesregierung nicht nur das Mietrecht, sondern auch das Vertrauen in den Rechtsstaat. Es kann nicht die Aufgabe privater Vermieter sein, dauerhaft Zahlungsausfälle, Prozesskosten und Wiederholungsrisiken zu finanzieren.

Auch die vorgesehenen Einschränkungen bei Indexmieten lehnen wir ab. Indexmieten ermöglichen transparente und nachvollziehbare Anpassungen in langfristigen Mietverhältnissen. Eine zusätzliche politische Begrenzung greift in dieses System ein, ohne die tatsächlichen Kosten der Eigentümer zu berücksichtigen. Mein Fazit: So kann und darf es nicht weitergehen.

Rückblick Hannover:

Leider setzt sich in unserer Landeshauptstadt diese vermietetfeindliche Haltung, trotz unseres intensiven Dialogs, fort: Die Partei „Die Linke“ bietet seit Ende 2024 bereits eine sogenannte, vermeintlich Mietwucher-App in inzwischen bundesweit 34 Städten an. In Hannover stammt die Idee von den Grünen – für ein „offizielles“ Meldeportal, im Dezember forderten u. a. sie die Stadtverwaltung dann auf, einen Mietenmelder zu entwickeln.

Jetzt hat die Stadt angekündigt in Kürze ein digitales Formular freizuschalten, mit dem man seinen Verdacht überprüfen lassen kann. Dadurch können Mieterinnen und Mieter künftig Verdachtsfälle von angeblichem Mietwucher direkt an die Landeshauptstadt melden. Bei Verdachtsbestätigung werden die Fälle an die entsprechenden Stellen zur Verfolgung weitergeleitet.

Die Personen werden dann nach Auskunft der Stadt im Rahmen der personellen Kapazitäten nach und nach kontaktiert, um



Der neue Vorstand: Dr. Claudia Winterstein, Dr. Oliver Kiaman, Claudia Rinke (u.v.l.), Felix Semper, Karsten Klinger, Tilman Kuban (m.v.l.), Kai-Uwe Henneberg, Heinrich Prinz von Hannover, Christian Weske (o.v.l.).

für eine Prüfung notwendige Unterlagen nachzureichen.

Dazu muss ich in aller Deutlichkeit feststellen: Private Vermieter stehen nicht für überhöhte Mieten. Wir wehren uns ausdrücklich gegen den Generalverdacht, rechtswidrig zu handeln. Bei den Mitgliedern von Haus & Grund habe ich überhaupt keinen Anhalt für systematische Verstöße gegen die geltenden mietpreisrechtlichen Vorgaben, sie werden von uns natürlich entsprechend rechtskonform beraten. Ein digitales Meldeportal birgt hingegen die Gefahr eines öffentlichen „Prangers“, bei dem Vermieter bereits auf bloßen Verdacht hin diffamiert werden.

Neben grundsätzlichen datenschutz- und persönlichkeitsrechtlichen Bedenken stellt sich außerdem die Frage, wie mit unbegründeten Verdachtsmeldungen umgegangen werden soll. Es ist völlig unklar, welche Konsequenzen falsche Anschuldigungen haben und ob daraus rechtliche Auseinandersetzungen entstehen, die

bestehende Mietverhältnisse belasten oder gefährden.

Ich komme gerade aus unserer Immobilienverwaltung am Standort Prinzenstraße 10. Da fällt man direkt aus der Tür in ein weiteres trauriges Praxisbeispiel und seine Folgen für Eigentümerinnen und Eigentümer: Die peinliche Millionenpleite der Stadt, die bei einem Zisternen-Projekt krachend gescheitert ist.

Neben der Frage, wie es zum verheerenden Versagen der Verwaltung kommen konnte, stellt sich vor allem die Frage wie zügig und in welcher Höhe den betroffenen Anliegern eigentlich die Kosten für die entstandenen teils massiven Gebäudeschäden erstattet werden?

Und wir reden hier nicht von Peanuts. So sackte ein Treppenhause ab, in mehreren Häusern und an Hauswänden entstanden zum Teil fingerbreite Risse. Haus & Grund Hannover hat zu dem Thema, gemeinsam mit der hannoverschen Fa-

chanwaltskanzlei für Bau- und Architektenrecht von Sebastian Färber nicht nur eine öffentliche Stellungnahme abgegeben, sondern die Anlieger auch zu einer umfassenden Infoveranstaltung eingeladen, um sie über mögliche rechtliche Schritte zu unterrichten.

Denn bis jetzt wird die Haftung seitens der Stadt negiert, sie versucht sich bei dem Thema herauszuwinden, verweist auf beteiligte Bauunternehmen oder sonstige Dritte. Kein Wunder, es geht bei den Schäden um Millionen von Euro.

Was hat uns noch den Verstand geraubt?

Ziemlich sicher der qualifizierte Mietspiegel 2025 für die Region Hannover, der insbesondere in der Landeshauptstadt bei Teilen unserer Mitgliedschaft sowie den nicht organisierten privaten Eigentümern für Irritationen gesorgt hat.

Es ist zwar richtig, dass der neue Mietspiegel im Durchschnitt erhöhte Mieten von etwa 11 % ausweist; dies aber eben nicht für alle Mietwohnungen.

Es gibt Vermietungsobjekte, die nach dem neuen Mietspiegel keine Mietsteigerungen ausweisen. Vor allem die Gruppe der sanierten Nachkriegs-Mehrfamilienhäuser/-wohnungen, also ein wichtiger Anteil der von unseren Mitgliedern gehaltenen Immobilien, weist nach dem Zahlenwerk des neuen Mietspiegels gegenüber dem Mietspiegel 2023 stagnierende, zum Teil sogar gesunkene Mieten aus. So jedenfalls in der Theorie des Mietspiegels. Praktisch lässt sich diese Entwicklung am Markt dagegen nicht beobachten. Gleichwohl sind diese Werte des neuen Mietspiegels 2025 für die Vermieterinnen und Vermieter bindend, da sie in den meisten Fällen Grundlage einer Mieterhöhung oder Ermittlung der zulässigen Miete bei einer

Neuvermietung sind und der qualifizierte Mietspiegel die sogenannte Vermutung der Richtigkeit für sich hat.

Mit anderen Worten, was da drinsteht, stimmt, selbst wenn der Markt eine andere Sprache spricht. Dies stellt nach unserer Auffassung eine erhebliche Schiefelage dar, die es dringend zu korrigieren gilt. Geht das? Der qualifizierte Mietspiegel 2025 für die Region Hannover ist der erste, der hier von und im Auftrag der Region auf Grundlage der Mietspiegelverordnung von 2022 erstellt wurde. Hierbei handelt es sich um Bundesrecht, welches von den Mietspiegelerstellern zu beachten ist.

In gewisser Weise waren hier also die Hände gebunden. Wenn dies aber bei Teilen der Marktteilnehmer zu Ergebnissen führt, welche diese erkennbar benachteiligt und die sich vor allen Dingen mit den tatsächlichen Gegebenheiten überhaupt nicht überein bringen lassen, kann dies nicht unwidersprochen bleiben. Persönlich will ich es einfach und deutlich sagen:

Dieser Mietspiegel ist vor meiner Wahl als Vorsitzender von Haus & Grund Hannover in seinen Eckpunkten entstanden. Mein Team und ich haben im und ab Juni 2024 keinen praktischen Einfluss mehr gehabt. Mit dem Ergebnis bin ich nicht einverstanden – ich halte die definierten Ausstattungsmerkmale für Wohnungen schlichtweg für absurd, ich bin der Auffassung, dass in die Statistik die von uns vertretene private Wohnungswirtschaft nicht hinreichend Eingang gefunden hat, ich finde es höchst unplausibel, dass in zig unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Baualtersklassen dieselben, auf zwei Nachkommastellen genau, Spannenwerte ermittelt worden sein sollen.

Es spricht zudem Bände, dass die wissenschaftliche Auswertung und Erstellung durch ein Unternehmen erfolgt ist, das seit Ende 2025 in der Insolvenz ist. Mich macht all das wirklich fassungslos!

Lohnt sich eine Klage gegen den Mietspiegel? Vermutlich aufgrund der Komplexität nicht, und auch nicht mit Blick auf die Zeitschiene für den kommenden Mietspiegel. Aber wir beraten Sie im Einzelfall dazu gern.

Insoweit möchte ich Ihnen versichern, dass wir unter meiner Verantwortung bei der Erstellung des nächsten Mietspiegels für die Region und somit auch die Landeshauptstadt Hannover unser Augenmerk scharf darauf richten werden, dass solche Schiefelagen im Vorfeld erkannt und sofort entschärft werden. Die entsprechenden Kommissionsrunden werden vermutlich schon bald starten.

Tatsächlich gibt es übrigens noch positive Entwicklungen. Zur Erinnerung: Die Stadt Hannover hatte eine völlig krude Neuregelung von Radstellplätzen beim Wohnungsneubau geplant. Darüber berichteten wir als erstes Medium in der Januar-Ausgabe unserer WohnArt.

In Mehrfamilienhäusern sollte es demnach verpflichtend künftig zwei Radstellplätze pro Wohnung im Erdgeschoss des Hauses in einem separaten Fahrradraum geben. Damit nicht genug: Dazu hätte der Weg durch den Eingangsflur Kurvenradien haben müssen, die auch für Lastenräder oder Räder mit Anhänger geeignet sind.

Das Thema ist jetzt – ganz aktuell – vom Tisch. CDU, SPD und FDP im Rat haben einen Änderungsantrag für die Stellplatzsatzung eingebracht

und den Wahnsinn kräftig entschärft, die schlimmsten Punkte gestrichen.

Rückblick auf unseren Verein: Der Verein war natürlich politisch wieder stark engagiert. Wie bereits erwähnt haben wir uns beim Thema Mietwucher-App deutlich positioniert.

Gemeinsam mit dem Landesverband forderten wir außerdem öffentlich bei der umstrittenen Grundsteuerreform, dass die Kommunen verbindliche verwaltungsrechtliche Zusagen machen müssen.

Denn was würde passieren, wenn die Aufkommensneutralität bei den Grundsteuerbescheiden – trotz klarer Versprechen der Städte und Gemeinden – nicht eingehalten werden?

Als Reaktion antwortete Hannovers Finanzdezernent Dr. Axel von der Ohe in einem offenen Brief, dass sich die Stadt an eine transparente Information über die tatsächlich aufkommensneutrale Ausgestaltung der Grundsteuerreform halten werde. Es würden dem städtischen Haushalt nicht mehr Mittel zufließen, als bisher hierdurch eingenommen würden. Darauf verlassen wir uns.

Im Übrigen haben wir unser Ziel, die Rückkehr in den Bundesverband mit einem einheitlichen Markenauftritt und dem Namen Haus & Grund Hannover, erfolgreich umgesetzt. Wir sind wieder beim blauen Farbton des Zentralverbands, der ein deutliches Mitgliederwachstum im letzten Jahr feiert, fast 1 Mio. Menschen sind bei uns bundesweit organisiert!“

Eine erfreuliche Nachricht präsentierte Schatzmeister Karsten Klinger: Der Verein machte 2025 einen Gewinn von 176.000 Euro – geplant worden waren 54.000 Euro.

Michael Nicolay



HAUS & GRUNDEIGENTUM

Service

Nur einen Klick entfernt: www.hug.immo 

Herzlicher Abschied

Seit 2005 war Dr. Mady Beißner Vorstandsmitglied von Haus & Grund Hannover, viele Jahre davon als stellvertretende Vorsitzende. Zusätzlich vertrat sie als Geschäftsführerin und Leiterin der Geschäftsstelle in der Theaterstraße die Interessen von Vermietern, bezog regelmäßig Stellung zu Themen wie Mietrecht und äußerte sich in der Öffentlichkeit kritisch zu allzu strengen Klimaschutzauflagen für den Wohnungsbestand.



Auf eigenen Wunsch stand die promovierte Juristin für eine erneute Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Der Vorsitzende Dr. Oliver Kiaman würdigte ihre

zwei Jahrzehnte lange Tätigkeit bei ihrer Verabschiedung: „Du hast stets entschlossen die Fahne hochgehalten



und den Verein mit großer Begeisterung erfolgreich repräsentiert. Der Verband ist Dir für Dein großes Engagement außerordentlich dankbar.“ Aus dem Vorstand ausgeschieden ist nach drei Jahren auch Rechtsanwalt Marcus Bartscht. Auch ihm wurde für seine großartigen Verdienste gedankt.

Neue Vorstandsmitglieder

Wiedergewählt in den Vorstand wurde mit überwältigender Mehrheit der CDU-Bundestagsabgeordnete Tilman Kuban, seit 2020 bereits Mitglied des Gremiums.



Tilman Kuban

Neu im Vorstand ist Claudia Rinke, Chefin des Familienunternehmens „Schloms Umzüge“. Die gebürtige Hannoveranerin ist Mutter von vier erwachsenen Kindern. Ihre Motivation zur Kandidatenkür:

Die 59-Jährige möchte das Bild der Immobilienbesitzer positiver gestalten.

Ebenfalls neu gewählt wurde Felix Semper, verheiratet,



Claudia Rinke



Felix Semper

Vater von zwei Kindern. Der waschechte Hannoveraner ist CDU-Fraktionschef im Rat der Stadt, seit 15 Jahren Mitglied bei Haus & Grund und als Rechtsanwalt und Notar

mit dem Immobilienrecht bestens vertraut. Das Ziel des 38-Jährigen: Ausbau der Beratungsangebote in einer immer komplexeren juristischen Welt.

Premiere für neue Experten-Runde

Es war eine Premiere: Erstmals gab es nicht einen, sondern gleich vier Gastredner auf der Jahreshauptversammlung – allesamt ausgewiesene und erfolgreiche Experten mit herausfordernden Projekten im Bereich Immobilien:

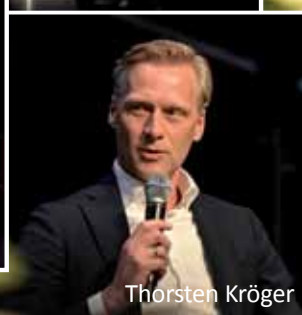
Thorsten Kröger (Café am Kröpcke), Oliver Blume (Galeria Kaufhof-Gebäude, Telemax), Dr. Karl Gerhold (Kulturhof) und Inga Frauendorf (REAL ESTATE ARENA) standen bei Moderator Jan-Egge Sedelies Rede und Antwort.



Oliver Blume



Dr. Karl Gerhold



Thorsten Kröger

Dabei präsentierte Kröger erstmals die Entwürfe für den ersten Bauabschnitt beim Umbau des Cafés mit einer eleganten und großflächigen Glasfassade beim energycity-Kundencenter.



Inga Frauendorf

Verhandlung wegen Grundsteuerreform

Das Urteil wird von tausenden Grundstücksbesitzern mit Spannung erwartet: Am 18. Juni verhandelt das Finanzgericht in Hannover über die Musterklage mit dem Aktenzeichen 1K38/24 gegen die Grundsteuerreform in Niedersachsen.

Es geht um die Frage, ob die Reform verfassungskonform ist. Rund 90 weitere Klagen sind beim Gericht anhängig, aber ruhend gestellt. Das gilt auch für hunderttausende Einsprüche, die bei den Finanzämtern gegen die Grundsteuerbescheide eingegangen sind. Solange über die Musterklage keine Entscheidung gefallen ist, wird auch in den anderen Fällen



nicht endgültig entschieden.

Hintergrund: Im Jahr 2018 hatte das Bundesverfassungsgericht die bis dahin bundes-

weit gültige Berechnung der Grundsteuer für unrechtmäßig erklärt. Reformen waren die Folge, Niedersachsen führte das sogenannten Flä-

chen-Lage-Modell ein. Über dessen Verfassungsmäßigkeit wird jetzt das Finanzgericht in Hannover entscheiden.

Die Landesregierung ist davon überzeugt, dass das Gesetz einer gerichtlichen Überprüfung standhalten wird. Das Flächen-Lage-Modell enthalte keine streitanfälligen Faktoren und sei zugleich ein gerechter Weg zur Bemessung der Grundsteuer.

Ob am 18. Juni ein Urteil fällt, ist offen. Akzeptieren die Kläger oder das Land es nicht, würde der Streit am höchsten Finanzgericht Deutschlands, dem Bundesfinanzhof, in die nächste Runde gehen.

Michael Nicolay

Glückwunsch zur Wiederwahl

Mit stolzen 96 Prozent der Delegiertenstimmen ist Dr. Kai H. Warnecke auf der Mitgliederversammlung erneut zum Präsidenten von Haus & Grund Deutschland gewählt worden. Seit 2016 ist der in Großburgwedel aufgewachsene Jurist im Amt.



In dieser Zeit sei viel passiert – für die Mitglieder und für das private Eigentum in Deutschland, so Warnecke. Gerade die vergangenen Jahre seien von außerordentlichen Entwicklungen geprägt gewesen, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Verbandes.

Ein Ergebnis davon sei die Auszeichnung als „Verband des Jahres“ 2024. Gleichzeitig sei es gelungen, weiter zu wachsen – in einer Phase, in der viele Verbände Mitglieder verlieren würden.

Mit seiner Wiederwahl verbindet der 54-Jährige den Anspruch, die Anliegen der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer noch deutlicher in die politische Debatte einzubringen und die Wohnungs-,

Energie- und Steuerpolitik aktiv mitzugestalten.

„Private Eigentümerinnen und Eigentümer sind unverzichtbar für die Wohnraumversorgung, Klimaschutz im Gebäudebestand und stabile Nachbarschaften. Wer Lösungen für den Wohnungsmarkt sucht, muss ihre Realität ernst nehmen. Haus & Grund Deutschland wird deshalb weiterhin klar, konstruktiv und mit politischem Gestaltungswillen für verlässliche und praxistaugliche Rahmenbedingungen eintreten“, erklärte Warnecke. Haus & Grund Hannover sagt herzlichen Glückwunsch!

Exklusive Verlosung

Noch bis zum 18. Oktober verwandelt sich der Kurpark Bad Nenndorf in eine farbenfrohe Erlebniswelt aus Gartenkunst, Natur, Kultur und Inspiration. Man kann durch liebevoll gestaltete Themengärten schlendern, neue Lieblingsplätze entdecken und sich von Blüten, Düften und Ideen begeistern lassen.

Und das Beste: Haus & Grund verlost 10 x 2 Tagestickets für die Landesgartenschau in Bad Nenndorf. Die Karten sind für den ganzen Zeitraum gültig.



Möchten Sie zu den Gewinnern gehören? Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo mit dem Stichwort "Landesgartenschau" sowie Ihrer Telefonnummer.

Einsendeschluss ist Mittwoch, 24 Juni 2026.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Bundesgartenschau vor 75 Jahren

Es war eine farbige Blütenpracht inmitten einer schuttgrauen Stadt im zerstörten Nachkriegsdeutschland: Vor 75 Jahren öffnete in Hannover die erste Bundesgartenschau der Republik ihre Tore.

Am 28. April 1951 eröffnete Elly Heuss-Knapp, die Gattin des Bundespräsidenten, als Schirmherrin die Großveranstaltung. Rund 1,6 Millionen Besucher kamen in den sechs Monaten auf das Gelände rund um die Stadthalle.

Dorthin hatte man 300 Bäume verpflanzt, knapp 30.000 Kubikmeter Erde – teils noch mit Pferdegespannen – wurden bewegt. Auf rund 21 Hektar Fläche – über Brücken waren auch Wiesen östlich der Clausewitzstraße angebunden worden, auf denen später Sportanlagen



entstanden – wuchs so ein grünes Idyll.

Highlights der „Buga“ waren Freilandschauen und Mustergärten, Kunst im Grünen und Informationen zum Naturschutz. Außerdem wurde der Rhododendronweg extra angelegt ebenso wie der Wassergarten im Süden des Areals mit seinen geschwungenen Brückenbögen.

Die Veranstaltung wurde ein großer Erfolg und sollte zum Vorbild für die folgenden Bundesgartenschauen werden. Um dieses angesichts des Jubiläums gebührend zu feiern, gibt es in diesem Jahr ein umfassendes Festprogramm mit Musik, Vorträgen und Führungen. Vieles findet dabei im Stadtpark statt – wie vor 75 Jahren.



Fotos: HAZ-Haushchild-Archiv, Historisches Museum Hannover

Vorsorgevollmacht: Erlaubt sie Grundstücksgeschäfte auch im Namen dement gewordener Eltern?

Den hochaltrigen Eltern gehört ein Mehrfamilienhaus. Die Mutter ist so dement, dass an ihrer Geschäftsfähigkeit ernsthafte Zweifel bestehen. Der Vater hat das 90. Lebensjahr erreicht. Altersbedingt vergisst er einmal etwas, ist aber sonst noch recht gut zupass. Bisher hat er seine demente Frau aufopfernd gepflegt. Jetzt verlassen ihn die Kräfte. Traurig und resigniert kommt er zu dem Schluss, dass ein Umzug beider ins Pflegeheim unausweichlich ist.

Die Eigenanteile der Pflegekosten sind immens - monatlich für beide Plätze ca. 12.000 €. Die Eltern besitzen, gemeinsam im Grundbuch als Miteigentümer eingetragen, ein Haus, das deshalb verkauft werden soll.

Bereits früher haben sie eine notariell beurkundete Vorsorgevollmacht erstellt, mit der sie sich zunächst gegenseitig für den Fall der Krankheit bevollmächtigen, danach ihre beiden Kinder Carla und Michael, diese jeweils einzelvertretungsberechtigt. Carla fragt, ob sie mit der Vollmacht das Haus für die Eltern verkaufen könne. Im Text der Vollmacht heißt es dazu:

„Wir bevollmächtigen meinen Sohn Michael und meine Tochter Carla, einen jeden von ihnen einzelvertretungsberechtigt, uns in allen persönlichen und vermögensrechtlichen Angelegenheiten gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten, soweit eine sol-

che Vertretung gesetzlich zulässig ist.“

Die explizite Bevollmächtigung zur Führung von Grundstücksgeschäften ist nicht enthalten. Auch fragt Carla, ob sie von der Vollmacht Gebrauch machen darf, wenn die vertretene Mutter wegen Demenz geschäftsunfähig sein sollte.

Antwort:

Eine notariell beurkundete Vorsorgevollmacht mit dem genannten Wortlaut berechtigt grundsätzlich auch zum Verkauf eines Hauses,

- selbst wenn der Vollmachtgeber wegen Demenz geschäftsunfähig ist, und
- sofern die Vollmacht ausdrücklich eine umfassende Vertretung in vermögensrechtlichen Angelegenheiten vorsieht sowie
- notariell beurkundet wurde.

Dass der Verkauf des Hauses nicht explizit im Text zum Beispiel mit dem Geschäftskreis „Grundstücksgeschäfte / Grundstücksangelegenheiten“ erwähnt ist, schadet nicht. § 1820 Abs. 2 BGB regelt abschließend die Aufgabenkreise, die ausdrücklich in einer Vollmacht formuliert sein müssen, damit sie der Vertreter ausüben darf. Dazu gehören Grundstücksgeschäfte nicht.

Nach § 167 Abs. 2 BGB bedarf

die Vollmachtserteilung zwar nicht der Form, die für das zugrunde liegende Rechtsgeschäft (hier: Grundstücksverkauf) vorgeschrieben ist; für den Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt ist jedoch eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde erforderlich.

Nach § 167 Abs. 1 BGB bleibt eine wirksam erteilte Vollmacht grundsätzlich auch nach Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers bestehen und kann vom Bevollmächtigten weiterhin ausgeübt werden. Dies gilt genauso für eine Vorsorgevollmacht, die gerade für den Fall der späteren Geschäftsunfähigkeit erteilt wird.

Auch die Rechtsprechung stellt klar, dass eine notariell beurkundete Vorsorgevollmacht auch bei nachträglicher Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers wirksam bleibt und die Bevollmächtigten zum Verkauf und zur Auflassung eines Grundstücks berechtigt, sofern die Vollmacht den Verkauf umfasst und die Formvorschriften eingehalten sind.

Die Bestellung eines Betreuers ist nach § 1814 Abs. 3 BGB nur dann erforderlich, wenn die Angelegenheiten des Volljährigen nicht durch den Bevollmächtigten ebenso gut wie durch einen Betreuer besorgt werden können. Allerdings kann das Betreuungsgericht im Einzelfall eine Kontrollbetreuung anordnen oder die Vollmacht widerrufen lassen, wenn konkrete

Anhaltspunkte für einen Missbrauch der Vollmacht oder eine Gefährdung des Wohls des Vollmachtgebers bestehen (§ 1820 Abs. 3 BGB).

Die Rechtsprechung betont, dass die Vorsorgevollmacht grundsätzlich Vorrang vor einer Betreuung hat, solange der Bevollmächtigte die Angelegenheiten im Sinne des Vollmachtgebers wahrnimmt.

Fazit:

Eine notariell beurkundete Vorsorgevollmacht mit umfassender Vertretungsbefugnis schließt auch den Verkauf von Immobilien ein, sofern keine Einschränkungen im Text enthalten sind.

Im Unterschied zu einer lediglich privatschriftlichen Vollmacht, die für den Nachweis gegenüber dem Grundbuchamt nicht ausreicht, genügt eine notariell beurkundete Vollmacht den Anforderungen des § 29 GBO.

Die Wirksamkeit bleibt auch bei Eintritt der Geschäftsunfähigkeit des Vollmachtgebers bestehen, da es sich um eine sogenannte transmortale (über den Tod hinaus geltende) Vollmacht handelt, sofern dies – wie hier – aus dem Wortlaut und der notariellen Beurkundung hervorgeht.

Ergänzender Hinweis:

Ein Hausverkauf auf der Basis nur einer selbst geschriebenen Vorsorgevollmacht (privatschriftliche Vollmacht) scheitert an § 29 GBO; dies wurde ausgeführt. In diesem

Mietkündigung bei eigenmächtigen Umbau – immer?

Fall ist die Bestellung eines Betreuers notwendig, damit das Haus verkauft werden kann. Eine Betreuung mit dem Aufgabenkreis „Grundstücksveräußerung“ kann auch schon dann bestellt werden, wenn die Grundstücksveräußerung zur Finanzierung der Heimunterbringung noch nicht unmittelbar notwendig ist, ein aktueller Handlungsbedarf zur Stabilisierung der Finanzlage aber jederzeit auftreten kann.

Praxistipp:

Vor Verkauf des Hauses sollte man unbedingt einen Bewertungssachverständigen einschalten und ihn mit einem Bewertungsgutachten zum Kaufobjekt beauftragen. Kommen dann später der Staat oder im Todesfall die Erben „um die Ecke“, kann man immer darstellen, dass das Haus zu einem „angemessenen Preis“ veräußert wurde.

Lesetipp:

Broschüre „Übertragung und Vererbung von Grundbesitz“, 4. Auflage 2022, ISBN 978-3-96434-032-0, 589 Seiten, 29,95 € zuzüglich 3,00 € Versandkosten bei Einzelbestellung, zu beziehen über den Verlag, Tel.: 030/20216-204 Fax: 030/20216-580 Internet www.hausundgrundverlag.info E-Mail: ramona.finkler@hausundgrundverlag.info

Rechtsanwalt
Dr. Hans Reinold Horst

Mieter M wohnt seit 1972 in seiner Mietwohnung. Seitdem hat er kräftig im Bad und in der Küche umgebaut. Eigenmächtig, wie sich herausstellt, denn Vermieter V weiß davon nichts und hat erst recht nichts genehmigt. Seine Reaktion: Mehrere verhaltensbedingte Kündigungen wegen eigenmächtiger baulicher Veränderung. Darüber streitet man sich durch alle Instanzen bis zum BGH.

Obwohl eine glasklare erhebliche Verletzung des Mietvertrags durch das ungenehmigte eigenmächtige Handeln beim Eingriff in die Bausubstanz durch den Mieter vorliegt, ächtet der BGH die ausgesprochenen Kündigungen und weist die eingelegte Revision im Räumungsverfahren mangels Zulassungsgrundes zurück (BGH, Beschluss vom 2.12.2025 - VIII ZR 274/23, juris). Denn eine Rechtsfrage, die noch grundsätzlich geklärt werden müsse, biete das Verfahren nicht.

Vielmehr sei anerkannt, dass nicht jede eigenmächtige bauliche Veränderung immer und zwingend zur Kündigungsmöglichkeit aus verhaltensbedingten Gründen führe. Eine solche starre Regelung gebe es nicht. Ob eine Kündigung geboten sei oder nicht, müsse sich aus der Würdigung aller Umstände des Einzelfalls erschließen.

Von Bedeutung seien eine



lange Mietdauer, das Wissen eines damaligen Vermieters um die eigenmächtig vorgenommenen Einbauten und deren Duldung. Entscheidend sei weiter, ob einzelne Maßnahmen auch den Ersatz früherer Einbauten darstellen oder sogar zu einer Verbesserung des Wohnwerts führten.

Die Konsequenz aus dieser Entscheidung für Vermieter und Mieter:

Soll wegen eigenmächtiger und ungenehmigter Baumaßnahmen des Mieters das Mietverhältnis gekündigt werden, so sind die Voraussetzungen dafür sauber dokumentiert aufzuarbeiten. Hier kommt es auf die Umbauhistorie, den Ausgangszustand der Wohnung und auf Umfang und Tiefe des Eingriffs an. Ferner - wie auch der BGH hervorhebt - um ein eventuelles Wissen und Dulden eines früheren Vermieters.

Mieter müssen sich klar vergegenwärtigen, dass bauliche Veränderungen ohne Zustimmung des Vermieters rechtswidrige Eingriffe in die

Bausubstanz darstellen und den Mietvertrag verletzen. Umso schwerer wiegt es, wenn dies nicht fachgerecht oder mit dem Ergebnis einer baulichen Verschlechterung oder einer Einschränkung des bisherigen Wohnwerts erfolgt.

Erst recht ist eine Kündigung intendiert, wenn es dadurch zu Schäden und Folgeschäden an der Bausubstanz kommt. Vor allem: ohne vorherige Zustimmung des Vermieters bleibt ein eigenmächtig vorgenommener Eingriff in die Bausubstanz unabhängig von seinen konkreten Folgen immer rechtswidrig, egal wie schwer er wiegt.

Der Vermieter kann deshalb eine Abmahnung erteilen, den Rückbau und die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen, und verhaltensbedingt kündigen. Die besprochene Entscheidung darf also keinesfalls als „Freifahrtschein“ für eigenmächtiges Verhalten verstanden werden.

Rechtsanwalt
Dr. Hans Reinold Horst

Die Kündigung des Bauvertrags nach BGB und VOB/B – Rechte und Risiken für Auftraggeber und Auftragnehmer

Die Kündigung eines Bauvertrags ist ein rechtlich sensibles Instrument, das sowohl nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) als auch nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) unterschiedlich ausgestaltet ist. Für Haus- und Grundeigentümer ist es entscheidend, die Unterschiede sowie die jeweiligen Rechtsfolgen zu kennen.

Durch die Kündigung des Bauvertrages wird dieser vorzeitig beendet, wobei die Kündigung nur für die Zukunft, d.h. für den Zeitpunkt ab Zugang der Kündigungserklärung bei dem gekündigten Vertragspartner, wirkt. Die Kündigung selbst erfolgt durch einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung.



Andreas Kasper LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Bauverträge unterliegen entweder den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) oder – bei wirksamer Vereinbarung – ergänzend der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B). Während das BGB automatisch gilt, muss die VOB/B ausdrücklich in den Vertrag einbezogen werden; gegenüber Verbrauchern unterliegt dies strengen Anforderungen.

Eine Kündigung kann erklärt werden, nachdem der Vertrag wirksam geschlossen worden ist. Zu beachten ist lediglich, dass sie nur zeitlich begrenzt bis zur Vollendung

des Werkes (§ 648 BGB, § 8 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B) und damit nur bis zur Abnahme der Leistung erklärt werden kann. Nach Durchführung der Abnahme ist die Erfüllungsphase beendet und eine Kündigung des Bauvertrages nicht mehr möglich.

Kündigung nach BGB

Das BGB unterscheidet im Werkvertragsrecht (§§ 631 ff. BGB) insbesondere zwischen der freien Kündigung (§ 648 BGB) und der Kündigung aus wichtigem Grund (§ 648a BGB).

Der Auftraggeber kann den Bauvertrag jederzeit frei kündigen. Dies hat jedoch erhebliche finanzielle Folgen: Der Auftragnehmer behält grundsätzlich den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung, muss sich jedoch ersparte Aufwendungen anrechnen lassen. In der Praxis führt dies häufig zu Streit über die Höhe der noch zu zahlenden Vergütung.

Die Kündigung aus wichtigem Grund ist hingegen nur bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen zulässig, etwa bei erheblichen Bauverzögerungen oder mangelhafter Ausführung. In diesem Fall erfolgt eine Abrechnung nach dem Leistungsstand.

Auch der Auftragnehmer kann aus wichtigem Grund kündigen, beispielsweise bei ausbleibenden Abschlagszahlungen oder verweigerter Mitwirkung des Auftraggebers.

Kündigung nach VOB/B

Die VOB/B enthält differenziertere Regelungen. Voraus-

setzung ist, dass sie wirksam in den Vertrag einbezogen wurde.

Der Auftraggeber kann gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B jederzeit kündigen. Die Rechtsfolgen ähneln der freien Kündigung nach BGB, allerdings sind die Abrechnungsmodalitäten detaillierter geregelt.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist in § 8 Abs. 3 VOB/B vorgesehen, etwa bei Insolvenz des Auftragnehmers oder groben Vertragsverstößen. Hier erfolgt ebenfalls eine Abrechnung der erbrachten Leistungen.

Der Auftragnehmer kann nach § 9 VOB/B kündigen, insbesondere wenn der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten verletzt oder Zahlungen ausbleiben. Vorher ist regelmäßig eine Fristsetzung erforderlich.

Folgen der Kündigung

Die Kündigung beendet den Vertrag mit ex nun Wirkung, was bedeutet, dass die Leistungsverpflichtung für den zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht erbrachten Teil der geschuldeten Leistung entfällt. Die Leistungspflicht beschränkt sich auf die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen.

Mit der Kündigung wandelt sich das bestehende Vertragsverhältnis in ein gegenseitiges Abrechnungsverhältnis um, wobei der Auftragnehmer Vergütungsansprüche für die

**BECKER
BAURECHT**
| Gut geschützt. |
0511-123 137 0 · kanzlei@becker-baurecht.de

bis zur Kündigung erbrachten Leistungen geltend machen kann und je nach Kündigungsgrund auch Ansprüche auf vereinbarte Vergütung abzüglich durch die Kündigung ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerbs.

Der Auftraggeber hat, abhängig vom Kündigungsgrund, gegebenenfalls Gegenansprüche die ihm aus der Kündigung entstehen, z.B. Mehrkosten für die Fertigstellung der Leistung oder weitergehende Schadensersatzansprüche. Diese Ansprüche sind nicht zu verrechnen, sondern sie stehen sich als aufrechenbare Ansprüche gegenüber.

Von der Kündigung unberührt bleiben Mängelansprüche des Auftraggebers hinsichtlich der Leistungen, die vor der Kündigung erbracht wurden. Neben dem Anspruch des Auftraggebers auf Nacherfüllung bzgl. der bis zur Kündigung erbrachten Leistung ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, Mängel an den bereits erbrachten Bauleistungen zu beseitigen.

Mit der Beendigung des Bauvertrages durch Kündigung ist der Auftragnehmer gehalten, eine Schlussrechnung zu stellen, um die Fälligkeit der Vergütung zu erreichen. Hat der Auftragnehmer nach der Kündigung Schlussrechnung gestellt, kann er Abschlagszahlungen nicht mehr verlangen. Gleiches gilt, wenn die Frist für die Erstellung der Schlussrechnung gemäß § 14 VOB/B abgelaufen ist oder wenn der Auftraggeber den Vertrag gekündigt und die bis zur Kündigung erbrachte Leistung abgenommen hat. Ist ein Abrechnungsverhältnis entstanden, weil der Auftraggeber keine Erfüllung mehr verlangt, tritt ebenfalls Schlussrechnungsreife ein.

Praktische Hinweise für Eigentümer

Für Auftraggeber ist es entscheidend, vor Ausspruch einer Kündigung die rechtlichen Voraussetzungen sorgfältig zu prüfen. Vorschnelle Kündigungen können erhebliche Kosten nach sich

ziehen. Insbesondere sollte dokumentiert werden, ob ein wichtiger Grund vorliegt und ob erforderliche Fristen gesetzt wurden.

Es empfiehlt sich, eine klare vertragliche Gestaltung bereits bei Vertragsschluss, insbesondere hinsichtlich der Einbeziehung der VOB/B. Die Wahl zwischen BGB und VOB/B hat erhebliche Auswirkungen auf Kündigungsrechte und Abrechnungsfragen.

Fazit

Die Kündigung eines Bauvertrags ist sowohl nach BGB als auch nach VOB/B möglich, jedoch mit unterschiedlichen Voraussetzungen und Rechtsfolgen verbunden. Haus- und Grundeigentümer sollten sich der finanziellen und rechtlichen Konsequenzen bewusst sein und im Zweifel rechtlichen Rat einholen, um Risiken zu minimieren.

Betriebskostenabrechnungen

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

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

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2015 = 100

Ab 2023:
Basis 2020
= 100

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Jan.	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5	114,3	117,6	120,5	122,8
Feb.	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5	115,2	118,1	120,8	123,1
März	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3	116,1	118,6	121,2	124,5
April	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2	116,6	119,2	121,7	125,2
Mai	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3	116,5	119,3	121,8	
Juni	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4	116,8	119,4	121,8	
Juli	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4	117,1	119,8	122,2	
Aug.	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	118,8	117,5	119,7	122,3	
Sep.	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	121,1	117,8	119,7	122,6	
Okt.	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	120,2	123,0	
Nov.	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	121,6	117,3	119,9	122,7	
Dez.	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	120,6	117,4	120,5	122,7	

Großer Andrang

Es herrschte Ausnahmezustand in der Buchhandlung Leuenhagen & Paris auf der Lister Meile. Grund für den Riesen-Wirbel: Die Lesung plus Signierstunde ihres Buches „Freiheit“ von Ex-Kanzlerin **Angela Merkel**. Damit war Buchhandlungs-Chef **Dirk Eberitzsch** (Foto) ein echter Coup gelungen. Denn seit Dezember sei er bereits nach Karten für den Termin gefragt worden, doch die 450 Plätze wären ruckzuck ausgebucht gewesen. Einen solchen Run habe er in all den Jahren bei anderen Spitzenpolitikern und Promis noch nie erlebt. Der 62-Jährige: „Nur bei einem Sänger war noch mehr der Teufel los – bei **Karel Gott** musste die Polizei 1972 sogar wegen der Menschenmassen die Straße absperren.“



Erfolgreiche Staffelübergabe

Nach 14 erfolgreichen Jahren in der Geschäftsführung der HRG-Hannover Region Grundstücksgesellschaft („grüne HRG“) hat **Mattias Böhle** mit dem Eintritt in den Ruhestand die Verantwortung an seinen Nachfolger **Hilmar Engel** (Foto) übergeben. Er kommt von der Wirtschaftsförderung der Region Hannover. Dort verantwortete er viele Jahre den Immobilienmarktbericht – an dessen Erstellung auch HAUS & GRUNDEIGENTUM Service seit 2019 beteiligt ist. Die HRG fertigt individuelle Konzepte für Kommunen, Unternehmen, Investoren oder private Bauherren an, wenn aus einem Stück Land eine



Wohnbau- oder Gewerbefläche werden soll.

Herzlichen Glückwunsch

Sie ist die Geschäftsführerin und prägende Kraft des Kulturzentrums Faust in Hannover. Unter der Leitung von **Luna Jurado** hat sich der demokratisch organisierte Verein in Linden-Nord zu einem der wichtigsten soziokulturellen Treffpunkte der Stadt entwickelt. Das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Kulturzentrum feiert in diesem Jahr – trotz Krisen, Kürzungen und Generationswechsel – sein 35-jähriges Bestehen. Pro Jahr finden hier etwa 600 bis 700 Events statt, darunter rund 165 Live-Konzerte in der 60er-Jahre-Halle und dem kleineren Club Mephisto. Für das erstklassige Live-Programm wurde die Faust bereits mit dem bundesweiten Applaus-Award samt 40.000 Euro Preisgeld geehrt.



Vernünftiger Vorschlag

Niedersachsen beheimatet mit die größten deutschen Öl- und Gasspeicher. Für CDU-Landeschef **Sebastian Lechner** sollten Bund und Land diese strategischen Reserven auf jeden Fall ausbauen. Und dazu könne Niedersachsen einen wichtigen Beitrag leisten, da das Land auf einem der größten Salzstöcke Europas säße. Denn Deutschland müsse sich unabhängiger machen von den Krisen in der Welt. Er glaube keine Minute daran, dass wir Resilienz allein mit Strom organisieren können, sondern man werde weiterhin auch fossile Energien brauchen, zum Beispiel in Phasen möglicher Stromausfälle.



Zudem müssen man sich besser gegen Öl- und Gaspreisschwankungen absichern.

Schlimmer Verdacht

Wie kann es sein, dass ein kleiner Integrationsverein, der mehr als 1,2 Mio Euro Fördergeld seit seiner Gründung 2018 kassiert hat, Insolvenz anmeldet? Die Vereinsgründerin und ehemalige SPD-Ratsfrau **Hülya Iri** schweigt bisher dazu. Es steht der ungeheure Verdacht im Raum, dass die Gelder, überwiegend von Bund, Land und Stadt, für private Zwecke missbraucht wurden. Deswegen hat die Staatsanwaltschaft Hannover kürzlich Ermittlungen aufgenommen, da es einen hinreichenden Anfangsverdacht auf Subventionsbetrug und Untreue gebe. Auch das Bundesamt für Migration hat Strafanzeige wegen Subventionsbetrugs gestellt, fordert die ausgezahlte Fördersumme zurück.



Nachruf

Er selbst bezeichnete sich als „Totalkünstler“. Timm Ulrichs war eine Ausnahmeerscheinung unter den Künstlern. Anders als die meisten seiner Kolleginnen und Kollegen hatte er keinen klar wiedererkennbaren Stil geprägt oder besondere handwerkliche Fähigkeiten ausgebildet.



Sein Kapital war der zündende Einfall. Der ganz große kommerzielle Erfolg blieb ihm aber verwehrt. Er lebte vor allem von seiner Lehrtätigkeit als Professor „für Bildhauerei und Totalkunst“ am Institut für Kunstzerzieher Münster. Trotzdem galt er als ein herausragender, meinungsstarker, ausdauernder und eigensinniger Künstler.

Zuletzt hatte er dem Kunstverein Hannover 50 seiner Arbeiten geschenkt, um neue Mitglieder zu werden. Nach einem Sturz in seiner hannoverschen Wohnung ist er jetzt mit 86 Jahren in einem Krankenhaus verstorben.

Nachruf

Der Schutz des Stadtwalds hatte für ihn stets oberste Priorität. In Hannover ist Gerd Garnatz oft als „Hüter des Waldes“ bezeichnet worden. Überhaupt war die Natur seine Herzenssache.



Die Eilenriede bezeichnete er gern als die „Lunge Hannovers“. Wenn es darum ging diese für noch mehr Freizeitvergnügen zu nutzen, z.B. Strecken für Mountainbiker und Inlineskater anzulegen, wehrte er sich dagegen. Konflikten mit der Ratspolitik oder der Verwaltung ging er dabei nicht aus dem Weg.

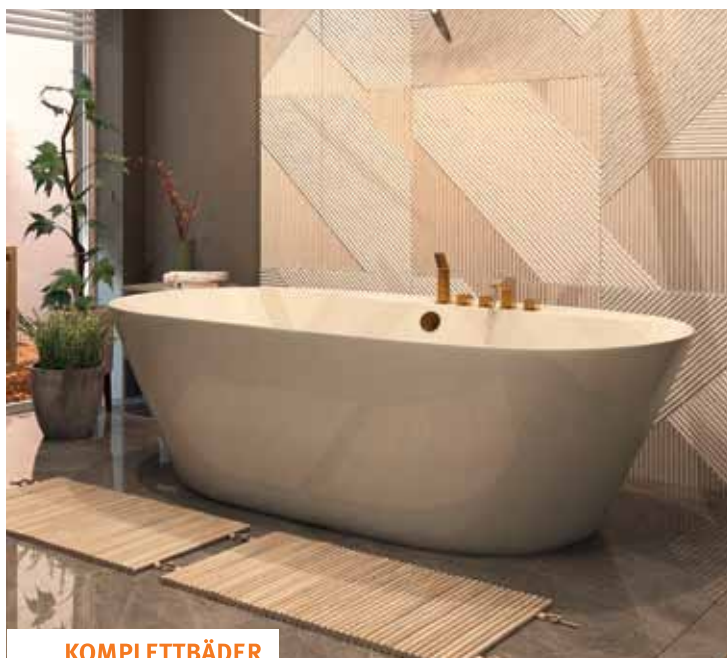
Auf der Fachhochschule hatte er das Studium als Diplom-Forstingenieur abgeschlossen. Im Jahr 2004 wurde er dann Forstbetriebsleiter bei der Stadt Hannover. Seit 2017 war er Vorsitzender des Eilenriedebeirats. Gleichgesinnte nahm er gerne mit auf vogelkundige Rundgänge durch den Stadtwald.

Mit 76 Jahren ist Gerd Garnatz jetzt verstorben. Die Eilenriede wird immer mit seinem Namen verbunden bleiben.

#LEIDENSCHAFT

#TRADITION

#KOMPETENZ



KOMPLETTBÄDER



GESUNDES WASSER
SANIERUNG



KUNDENDIENST
NEUBAU



IHR STARKER PARTNER FÜR STADT UND REGION

AUS HANNOVER FÜR HANNOVER



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

#LEIDENSCHAFT
#TRADITION
#KOMPETENZ



CARL OETTINGER

GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947
SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG



Fotos: HLC/Milroy & Boch

Ein hochwertiges Zubehör lässt sich bei Bedarf ganz einfach nachrüsten, sodass die Badezimmerausstattung stets den aktuellen individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann.

Gut für die Gegenwart, zielgerichtet für die Zukunft

Designstarke Lösungen für Teilrenovierungen ebnen den Weg zum barrierefreien Badezimmer

Schon längst hat das Bad sein Image als rein funktionale Nasszelle abgelegt – vielerorts entstehen gemütliche Wellness-Welten, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Barrierefreiheit ist hierbei nicht nur ein wichtiger Komfortfaktor für die Gegenwart, sondern auch eine Investition in die Zukunft, um möglichst lange autark in den eigenen vier Wänden leben zu können. Doch braucht es dafür immer eine aufwendige Komplettsanierung?

Keineswegs! Mit barrierefreien Badezimmerlösungen

sind zeit- und kostensparende Teilrenovierungen schnell und unkompliziert realisiert. Stolperfalle Nummer eins ist zweifelsohne die Badewanne. Daher ist es sinnvoll, die vorhandene Wanne gegen eine durchgängige, bodenebene Dusche auszutauschen. Ein ultraflaches, randloses Modell ist für Renovierungs- und Modernisierungsprojekte ideal geeignet, da es sich flexibel an die vorhandene Bausituation anpassen lässt und dank fünf aktueller Trendfarben – von edlem Anthrazit über zeitloses Stone White bis hin zu modernem Morning Green – auch farblich mit dem individuellen Geschmack und dem vorhan-

denen Ambiente harmoniert.

Die rechteckige Duschwanne verfügt über eine Ablaufabdeckung in passender Mattfarbe mit verchromter Leiste und sorgt mit der höchsten Rutsch-

hemmung (Klasse C) für maximale Sicherheit. Das Modell besteht aus Quaryl, einem geschmeidig glatten, angenehm warmen und schalldämmenden Material, das äußerst robust, strapazierfähig und





Bodengleiche Duschen minimieren nicht nur Stolperfallen und Rutschgefahr, sondern sind mit ihrem cleanen Design auch optisch eine echte Bereicherung fürs Bad.

pflegeleicht ist. Eine clevere Ergänzung in Sachen Barrierefreiheit sind Waschtische aus einer neuen Serie, die sich harmonisch in jede Badeinrichtung einfügen und problemlos auch mit dem Rollstuhl unterfahren werden können.

Zusätzlichen Halt bieten formschöne Haltegriffe, die

in den Keramikwaschtisch integriert sind. Übrigens: Diese Serie umfasst auch weitere hochwertige Accessoires für das Bad wie stabile Haltesysteme an der Toilette und im Duschbereich, die sich bei Bedarf i. d. R. ohne größere bauliche Maßnahmen nachrüsten lassen.

h/c

Der E-CHECK hilft,
Schäden an der Elektrik
zu vermeiden _____



Foto: ZVEH

Das Elektrohandwerk ist immer der richtige Ansprechpartner, wenn es um die Sicherheit bei elektrischen Leitungen und Anlagen geht.



Elektrotechnische Anlagen GmbH
Reparatur-Schnelldienst
30519 Hannover - Döhren · Am Schafbrinke 62 c
Rusch.Elektrotechnik@t-online.de
☎ (05 11) 8 48 36 00



LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN
Ehlbeek 10 · 30938 Burgwedel
Telefon (05139) 89 66 44
www.elektro-liebau.de
eMail: elektro-liebau@t-online.de

KLEIN
BAD-KONZEPTE

Badausstellung

Ausstellung und Verkauf
auf **150 m²**

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

Förder- und zuschussfähig:

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

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

SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG

MEYER-BOXHORN
GMBH

MEIN BAD

BADMODERNISIERUNG · HEIZUNGSANLAGEN · KUNDENDIENST

0178-53 06 206

Scheidestraße 23

30625 Hannover

Tel.: 0511 / 530 620 · Fax 0511 / 550 616

office@meyer-boxhorn.de

www.bonnes-boxhorn.de



Bestandsaufnahme Haus Fassade und Mauerwerk

Fotos: Archiv

Vor dem Kauf eines Hauses im Bestand ist es selbstverständlich, sich ein genaues Bild von der Bausubstanz zu machen. Auch wer bereits im Eigenheim lebt, ist gut beraten, den Zustand im Blick zu behalten.

So vermeidet man Folgeschäden, erspart sich also unnötige

Kosten – und erhält den Wert des Hauses. Das ganze Jahr über gilt es, schnell zu handeln, wenn die Bausubstanz beeinträchtigt ist. Ein Check im Frühjahr empfiehlt sich besonders. Denn nach dem Winter zeigt sich oft Verschleiß durch Schnee und Frost, was zu Schäden führen kann. „Bauphysikalisch sollte

man sein Haus dabei immer als Gesamtsystem betrachten“, rät Karl-Heinz Schneider, der das Regionalbüro des Verbands Privater Bauherren (VPB) in Hamburg leitet. „Unverzichtbar ist eine darauf abgestimmte, professionelle und unabhängige Beratung.“ Zu den wichtigen Einzelbereichen des Hauses, die man

im Blick haben sollte, zählen Fassade und Mauerwerk.

Die Außenfassade ist wichtig, um das Haus vor Witterungseinflüssen zu schützen. „Kontrollieren sollte man Klinkerfassaden auf Risse an Steinen und Fugen, Putzfassaden auch auf abgeplatzte Stellen“, rät Schneider. „Das

Adolf **Schoppe** GmbH

Baugeschäft seit 1894



- Umbauten
- Reparaturen
- Schwamm, Hausbock
- Balkon- und Kellersanierung
- Feuchtigkeitsschäden

Telefon (05 11) 88 17 97

Am Südbahnhof 11 · 30171 Hannover

ihribauprofi@t-online.de

sauber/preiswert/schnell



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

Inh: F. Schubert

Birkenweg 62 · 30827 Garbsen OT Berenbostel

Tel: 05131 / 44 61 600 · Fax: 05131 / 44 61 606



„Die Bestandsaufnahme im Eigenheim ist ein kontinuierlicher Prozess“, weiß Schneider. „Kosten für regelmäßige Wartungen und kleinere Reparaturen sind gering im Vergleich zu den hohen Ausgaben, die durch vernachlässigte Schäden entstehen können.“

zierte Fördermittelberater in seinem neutralen Beratungsnetzwerk, damit die Kosten ebenfalls im Blick bleiben.

Ob vor dem Kauf eines älteren Hauses oder als Eigentümer: Auch ein Blick auf den Balkon – etwa beim Frühjahrscheck – ist geboten: „Vor allem sollte man prüfen, ob der Anschluss an die Wand noch intakt ist“, so Schneider. „Aus älteren Kunststoff-Abdichtungen können sich im Laufe der Zeit die Weichmacher verflüchtigen.“ Dadurch werde die Abdichtung spröde und haften nicht mehr an der Wand. Dies kann durch Eindringen von Feuchtigkeit ins Innere erhebliche Bauschäden zur Folge haben.

vpb

gilt vor dem Kauf eines Bestandsgebäudes, aber auch für Hausbesitzer – mindestens einmal im Jahr.“ Insbesondere der Sockelbereich wird im Winter durch Schnee und Eis belastet. Feine oberflächliche Risse lassen sich gegebenenfalls selbst ausbessern, bei tieferen Rissen sollte man Fachleute beauftragen,

um schlimmere Schäden zu vermeiden. Unabhängige Bausachverständige helfen die richtige Entscheidung zu treffen. „Um Beschädigungen an der Fassade vorzubeugen, empfiehlt es sich, diese mindestens alle zehn Jahre zu reinigen und Schmutz, Pilze und Algen zu entfernen“, sagt Schneider. „Beachten

sollte man auch die aktuelle Sanierungspflicht.“ Eigentümer sind verpflichtet, energetische Sanierungen durchzuführen, wenn diese notwendig sind, um den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen. Der VPB hat deshalb nicht nur Bausachverständige, sondern beispielsweise auch zertifi-

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

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





TEGTMEYER
Hoch-, Tief- & Stahlbetonbau
...seit 1879

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

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

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



Dachbodenelemente eignen sich aufgrund ihrer kompakten Abmessungen optimal für den Transport durch Treppenhäuser und passen durch jede Dachluke.

Effektiv dämmen heißt effektiv sparen

Dachbodenelement hält Wärme im Haus und Geld im Portemonnaie

In blinden Aktionismus zu verfallen und Renovierungsmaßnahmen zu planen, die weder zeitlich realisierbar noch finanziell zu stemmen sind, bringt Hausbesitzern gar nichts. Viel sinnvoller ist es, sich für eine effiziente Maßnahme mit optimaler Energiesparwirkung zu entscheiden. Bestes Beispiel dafür: die Dämmung der obersten Geschosdecke.

Besondere Dachbodenelemente überzeugen zum einen mit einer hohen Dämmwirkung: Der Energieverlust über den Dachboden kann mit ihm um bis zu 90 Prozent reduziert werden. Unter Verwendung dieser Dachbodenelemente



Fotos: HLC/Saint-Gobain Rigips GmbH

Mit wenigen Handgriffen und oft ohne Verkleben und Verschrauben entsteht mit Dachbodenelementen eine energieeffiziente, begehbare Dämmung der obersten Geschosdecke.

können in verschiedenen Konstruktionen alle gesetzlichen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung erfüllt werden. Dadurch lässt sich schon in der nächsten Heizperiode bares Geld sparen. Gleichzeitig erfolgt die Verlegung besonders einfach und schnell. Die einzelnen Elemente bestehen aus einer leistungsfähigen EPS-Dämmlage und einer äußerst robusten, glatten Gipsfaserplatte. Integrierte

Treppenfalze sorgen dafür, dass schon mit wenigen Handgriffen eine lückenlose und damit dauerhaft wärmebrückenfreie Dämmschicht entsteht.

Die Elemente können lose verlegt werden, was eine Zeiterparnis von bis zu 30 Prozent gegenüber der bisher üblichen Verlegetechnik bedeutet, bei der die Elemente verklebt und verschraubt werden mussten. Gleichzeitig halten die Dachbodenelemente alle Optionen für die zukünftige Nutzung des Dachbodens offen: So entsteht durch die Verlegung einer zusätzlichen, zehn Millimeter dünnen Lage Gipsfaserplatten eine belastbare Bodenkonstruktion, die neuen Wohnraum schafft. Die Elemente können dank ihrer kompakten Abmessungen von 500 mal 1.500 Millimetern auch problemlos durch enge Flure oder Dachluken transportiert werden. Je nach geplanter Beanspruchung der Bodenfläche können sie natürlich zusätzlich verklebt und verschraubt werden. *hlc*



Je nach späterer Beanspruchung der Bodenfläche können die Elemente einfach lose verlegt beziehungsweise verklebt und verschraubt verlegt werden.

Vor dem Dachausbau zum Bauamt

Baugrund ist knapp, freie Wohnungen sind Mangelware. Deshalb entschließen sich immer öfter junge Familien, zu den Eltern zu ziehen. Das bislang nur als Abstellraum genutzte Dachgeschoss lässt sich eventuell zur abgeschlossenen Wohnung ausbauen. Vor der Planung sollte allerdings immer erst der Gang zum Bauamt stehen, empfiehlt der Verband Privater Bauherren (VPB). Denn nicht jeder Speicher kann und darf einfach umgebaut werden. Neben konstruktiven Fragen müssen Hauseigentümer klären, ob sie den bisherigen Speicher überhaupt zum Wohnraum umwidmen dürfen. Eine sogenannte Nutzungsänderung bedarf der behördlichen Genehmigung. Dabei müssen viele Details geklärt werden, unter anderem die Stellplatzfrage. Wollen die Eltern den Kindern auch gleich die neue Wohnung überschreiben, brauchen sie in der Regel eine Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz. Was beim Mehrgenerationenhaus alles bedacht werden sollte, lesen Interessierte im kostenlosen VPB-Ratgeber „Mehrgenerationenhaus: Wohnen unter einem Dach“

**Roman
Westerhof**

Montage und Wartung
von Fenstern und Türen

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

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



Alter Damm 15 A • 30419 Hannover
Telefon: 05 11 / 67 38 88

- Steildach
- Flachdach
- Fassade
- Bauklempnerei
- Wärmeschutz
- Holzbau
- Reparaturen

www.vierk-dachdeckerei.de • info@vierk-dachdeckerei.de



Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!



Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m2 Ausstellung!



Ohlendorf GmbH
Hansastraße 56 g
30952 Ronnenberg

Tel.: 0511 / 43 50 04
Fax.: 0511 / 43 50 05
E-Mail: info@ohlendorf-gmbh.de

Zahl der Wohnungseinbruchdiebstähle um 5,7 Prozent gestiegen – „Zuhause sicher“ setzt auf Prävention

Die Zahl der Straftaten in Deutschland ist leicht rückläufig. Allerdings gilt dieser Rückgang nicht für die Wohnungseinbruchdiebstähle. Das geht aus der am Montag veröffentlichten Polizeilichen Kriminalstatistik für 2025 hervor.

Entgegen des allgemeinen Trends ist beim Wohnungseinbruchdiebstahl ein Anstieg zu verzeichnen: 82.920 Fälle gab es insgesamt, das macht + 5,7 % bzw. + 4.484 Fälle im Vergleich zum Vorjahr (78.436). Hinzu kommen noch 92.870 Fälle von Diebstählen aus Keller- und Dachbodenräumen sowie Waschküchen. Bei Einbrüchen gibt es zudem ein nennenswertes Dunkelfeld: Laut der bundesweiten Dunkelfeldstudie SKiD 2024 wurden nur etwa 57 % der Wohnungseinbruchdiebstähle der Polizei gemeldet (87 % vollendete und 48 % versuchte Delikte).

Schäden in dreistelliger Millionenhöhe

Auch die Schäden, die durch Wohnungseinbruchdiebstähle verursacht werden, sind nicht unerheblich: Im vergangenen Jahr haben die deutschen Hausratversicherer für rund 100.000 Wohnungseinbrüche etwa 380 Millionen Euro an Versicherungsleistungen ausbezahlt. Dies zeigt die Einbruchbilanz, die am Dienstag vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) vorgestellt wurde.



Gemeinsam für die Sicherheit der BürgerInnen

- Die Einbruchzahlen steigen wieder
- Hohe Dunkelziffer bei den Fallzahlen
- Finanzieller Schaden in dreistelliger Millionenhöhe
- Sicherheitstechnik - nach der polizeilichen Empfehlungspraxis - schützt
- Engagement in einem gemeinnützigen Verein: Tue Gutes und rede darüber
- Polizeiliche Empfehlungspraxis als Grundlage
- Fachaustausch in einer starken Kooperation
- Präventionsplakette signalisiert: „Dieses Haus ist abgesichert!“

EinbrecherInnen nutzen jede Gelegenheit

Fest steht: EinbrecherInnen nutzen jede Gelegenheit, die sich ihnen bietet. Doch einem möglichen Einbruch ist man nicht schutzlos ausgeliefert – jeder kann etwas tun, um sich und sein Hab und Gut mit geprüfter Sicherheitstechnik zu schützen.

Engagiert für Bürgerinnen und Bürger

Einbruchschutz ist kein Standard in Häusern und Wohnungen. Wer sein Zuhause schützen möchte, kann sich von der Kooperation Netzwerk „Zuhause sicher“ unterstützen lassen. Von der polizeilichen Beratung über die handwerkliche Umsetzung bis

hin zu einer Präventionsplakette bietet „Zuhause sicher“ Ratsuchenden Antworten auf die Frage, wie man das eigene Heim vor Einbrüchen – und auch Bränden – schützen kann.

Mechanik vor Elektronik

Der polizeiliche Grundsatz hierbei lautet: „Mechanik

Nertzwerk „Zuhause sicher“

Fachbetriebe in Stadt und Region Hannover



Versicherung



**WENN versichern,
DANN persönlich!**

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



Mechanische Sicherungseinrichtungen

Deterding
SICHERHEITSTECHNIK SCHLÜSSELDIENST TISCHLEREI

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

**Fenster – Türen
Einbau und Wartung**

Jörg Deterding GmbH & Co. KG
Im Rehwinkel 18 · Garbsen · 05131-77 05 · Dessauerstr. 16 · 30161 Hannover · 0511-388 00 09
www.deterding-sicherheitstechnik.de · info@deterding-sicherheitstechnik.de

vor Elektronik“. Denn mechanische Sicherheitstechnik stiehlt EinbrecherInnen etwas, wovon sie ganz besonders wenig haben – Zeit. Und so bleibt der Einbruch im Versuch stecken und die TäterInnen brechen ihre Tat ab.

Bei der Auswahl der Sicherheitstechnik und des Montagebetriebs rät die Polizei auf Qualität zu achten. Qualität können Sicherheitsprodukte durch eine entsprechende DIN-Prüfung nachweisen – und Fachbetriebe z. B. durch die Aufnahme auf den polizeilichen Adressennachweis. Neue Fenster und Türen sollten nach DIN EN 1627 geprüft/zertifiziert sein und mindestens die Widerstandsklasse RC-2 besitzen. Rüstet man vorhandene Fenster und Türen mit Sicherheitstechnik nach, kann man z. B. Beschläge verwenden, die nach DIN 18104 Teil 2 geprüft sind, oder Aufschraub Sicherungen montieren lassen, die die Prüfung nach DIN 18104 Teil 1 absolviert haben.

Die grundsätzlichen Empfehlungen und Prüfnoten hat das Netzwerk „Zuhause sicher“ in seinen Einbruchschutz-Leitfäden zusammengestellt: www.zuhause-sicher.de/einbruchschutz/minibuch-leitfaeden

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

Sind Sie „Zuhause sicher“?



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

Bau- und Möbeltischlerei
Klaenberg

Wir schaffen Lebensräume.

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



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



Fotos: Fuchs-Treppen

Eine neue Treppe muss her

Metall beliebtes Material auch im Innenbereich

Die Raumatmosphäre wird durch eine Treppe mitbestimmt. Sie prägt das Erscheinungsbild eines Zimmers und beeinflusst das Wohngefühl. Unterschiedliche Materialien und Formen bestimmen die angebotenen Variationen der Hersteller. Im täglichen Auf und Ab stehen sie ständig im Mittelpunkt. Dabei darf der Aspekt der Sicherheit

nicht in den Hintergrund treten. Bei der Wahl der Treppe kommt es daher auf eine sorgfältige Planung an.

Heutzutage werden an Treppen hohe Ansprüche gestellt. Sie sollen stabil, standsicher und bequem begehbar sein, sich aber auch harmonisch ins Umfeld einfügen. Der individu-

ellen Gestaltung sind einerseits nahezu keine Grenzen gesetzt, andererseits darf darunter die Funktion einer Treppe nicht leiden und das Platzangebot soll optimal genutzt werden.

Planung

Viele Fragen sollte man sich vor der Entscheidung für eine bestimmte Treppenlösung stellen:

Wie wird die Treppe genutzt? Wo führt sie hin? Wird sie vergleichsweise wenig genutzt oder wird sie stark in Anspruch genommen? Das Stufenmaterial Holz, Laminat, Metall, Marmor oder Granit entscheidet mit über die Wertbeständigkeit der Treppe. Metall ist sehr langlebig. Leben Kinder und ältere Menschen mit im Haus, sollte



Die Innung der Metallbauer und Feinwerkmechaniker Hannover informiert

Wer einen Fachbetrieb sucht, kann sich an das Innungsbüro wenden www.metallinnung-hannover.de oder direkt zu den nebenstehenden Innungsbetrieben Kontakt aufnehmen.



BERATUNG · PLANUNG · AUSFÜHRUNG
von individuellen Lösungen und Gestaltungen ganz nach Ihren Wünschen aus Stahl, Edelstahl rostfrei, Messing und Leichtmetall



Eickhoff Metallbau GmbH & Co. KG
Friedrichstraße 26
30455 Hannover
Fon 0511 - 49 75 78
Fax 0511 - 49 71 62
www.eickhoff-metallbau.de

GLEUE + WILLEKE
METALLBAU GMBH
Tel. (0 51 37) 1 40 20
www.gleue-und-willeke.de

Tel. 05 11 / 49 75 78 · www.eickhoff-metallbau.de
EICKHOFF
METALLBAU
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905

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

Riebensahm
METALLTECHNIK
Telefon 0 51 01 / 1 35 77



insbesondere auf Geländer mit gut greifbaren Handläufen geachtet werden. Für alle Treppen gilt: Laufbreite und Auftrittsfläche sollten immer so ausgelegt sein, dass die Treppe sicher zu begehen ist.

Rechtssicherheit

Auch der Gesetzgeber hat ein Wort mitzureden. Baurechtliche Bestimmungen geben dabei Mindestgrößen vor, die nicht unterschritten werden dürfen. Nicht unerheblich für die Planung ist auch der Raum um die Treppe. Wie sieht es mit einer Garderobe aus? Soll der Raum unter der Treppe für einen kleinen Schrank oder als Arbeitsecke genutzt werden? Eine Treppe ist immer ein Blick-

fang und nicht selten Herzstück des Hauses. Bei aller Funktionalität sollte daher der Einbindung in das Wohnambiente hohe Aufmerksamkeit geschenkt werden. Erst das harmonische Zusammenspiel von Geländern, Handläufen, Pfosten und den unterschiedlichen Materialien ergibt einen individuellen, unverwechselbaren Eindruck.

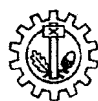
Fazit

Die Treppe als Visitenkarte des Hauses offenbart Kultur und Geschmack und demonstriert wie kein anderes Wohnelement ureigenen Stil. Filigrane und trotzdem tragfähige Lösungen bieten die Metallbauer an. Fragen Sie nach und lassen Sie sich ausführlich beraten. com

KARL EHLERS • EISENBAU SCHLOSSEREI • METALLBAU

Schmiedeeisen vom Meisterbetrieb

- Schließanlagen • Gartenzaunanlagen
- Geländer + Fenstergitter
- Scheren-Gitter + Türen
- Feuerverzinkt auf Wunsch



Richartzstraße 4
30519 Hannover
Telefon 83 08 01
Telefax 83 09 26

Wir fertigen, liefern und montieren:

- Sicherheitsbeschläge für Türen und Fenster

Wir reparieren und demontieren alte Tore, Liefern und montieren neue Garagentore in Alu-Stahl, mit Hand- oder Elt-Antrieb, Ausführung sämtlicher Schlosser- und Kunstschmiedearbeiten.



1. März 1900

125 Jahre

1. März 2025



Qualität bis ins Detail

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

Balkone von Riebensahm Metalltechnik

Wir sind Ihr Partner für maßgeschneiderte Lösungen. Und das seit über 40 Jahren.

Zuverlässig. Hochwertig. Innovativ.

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

Alles aus einer Hand zum Festpreis.

Berechnung, Statik, Genehmigung, Aufbau.

Riebensahm

METALLTECHNIK

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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



Das WDVS wird so aufgebaut, dass nach Ablauf der Nutzungszeit ein einfacher Rückbau möglich ist.

Foto: djf/Saint-Gobain-Weber GmbH

Rohstoffkreislauf statt Einmalnutzung

Innovatives Wärmedämm-Verbundsystem kann später recycelt werden

Viele Rohstoffe sind viel zu wertvoll, um sie nach ihrer Nutzungszeit einfach zu entsorgen. Hochwertige Dämmmaterialien für Hausfassaden sind ein gutes Beispiel dafür: Allein in Deutschland werden für Bautätigkeiten rund 37 Millionen Kubikmeter Dämmstoffe verbraucht – pro Jahr.

Ein Wärmedämm-Verbundsystem ist über viele Jahre, häufig mehrere Jahrzehnte, in Gebrauch. Bislang sind die Systeme allerdings nur auf eine einmalige Nutzung ausgerichtet. Beim Rückbau werden Baustoffe häufig gemischt entsorgt, eine weitere Nutzung ist damit unmöglich. Dies ist auf Dauer kein zukunftsfähiger Ansatz, da sowohl Deponiefächen als auch Baurohstoffe

stetig knapper werden. Anders bei modernen, umweltfreundlichen Lösungen: Heute gibt es erste Wärmedämm-Verbundsysteme (WDVS), die sich komplett ins Recycling überführen und damit ein zweites Mal nutzen lassen.

Dämmung kann einfach rückgebaut werden

Es gibt jedoch nachhaltige Lösungen: Auf der großen Fachmesse "BAU" im Januar 2019 stellte Saint-Gobain Weber das erste recyclingfähige Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) vor. Eine wesentliche Voraussetzung für das Recycling ist, dass alle Komponenten des WDVS, vom Dämmstoff über Dübel und Gewebe bis zum Putzmörtel, sortenrein getrennt

werden können. Dies erfüllt das System des Baustoffherstellers dank seines speziellen Aufbaus, insbesondere durch den Verzicht auf einen Klebemörtel. Die von vornherein eingeplante Rückbaubarkeit des Systems erleichtert Um- und Anbauten. Dennoch erfüllt es während der Nutzungszeit die gleichen Anforderungen an Dauerhaftigkeit und Standsicherheit wie jedes andere bauaufsichtlich zugelassene WDVS.

Dauerhaft gut gedämmt

Zusätzlich zur Recycling-Möglichkeit erfüllt das vollmineralische WDVS die Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort. Es bietet zudem den hohen Brandschutz

der Baustoffklasse A1 (nicht brennbar). In Kombination mit mineralischen Oberputzen und Farben bleibt die Fassade auch langfristig gegen Algen- und Pilzbefall geschützt - ohne den Einsatz von Bioziden. Ebenfalls algenhemmend wirkt die äußerst solide Putzschicht von bis zu 25 mm Dicke, da sie Wärme besser speichert und daher schneller abtrocknet als dünnschichtige Putzlagen. Durch die robuste Putzschale ist es zudem wartungsärmer als dünnschichtige Systeme. Sie sorgt für erhöhten Schutz gegen Schlagregen und mechanische Beanspruchungen und sichert einen guten Schallschutz. Der dickschichtige mineralische Putz erlaubt zudem eine vielfältige, individuelle Fassadengestaltung.

djfd

Fassadenwettbewerb 2026

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



Der zweite Platz im Fassadenwettbewerb 2025.

Die Meldung kann von den Hausbesitzern selbst oder durch den ausführenden Malereibetrieb vorgenommen werden. Die Entscheidung über die zu prämierenden Fassaden und über die Höhe der einzelnen Prämien trifft eine unabhängige, sechsköpfige Jury. Es werden Fassaden prämiert, die in der Zeit vom 15.04.26 bis zum 31.10.26 ausgeführt worden sind. Mit der Fertigstellungsmeldung ist eine Vorher – Nachherdokumentation zu erstellen mit aussagekräftigen Fotos, aus der zu ersehen ist, wie die Fassade vor der Gestaltung ausgesehen hat, sowie eine formlose Ausführungsbeschreibung mit Angabe der eingesetzten Materialien. Gemeldet werden können farbig gestaltete Fassaden von Ein- und Mehrfamilienhäusern, aber auch Industrie-, Gewerbe-, und Verwaltungsgebäude aus der Stadt oder Region Hannover. Voraussetzung ist allerdings, dass die Fassade von einem Innungs-, bzw. in die Handwerksrolle eingetragenen Betrieb gestaltet wurde. Für die besten Ergebnisse des Wettbewerbes stehen Preisgelder in Höhe von 3000 Euro zur Verfügung.

Nähere Informationen bei:
Haus & Grund Hannover
 Tel. 05 11 - 300 30 - 101 oder bei der
 Maler- und Lackiererinnung Hannover Tel. 05 11 - 31 47 96



Bernd Wöbbekind
 GmbH
 Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung _____
 Sondertechniken
 _____ Anstriche aller Art

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



MalerMeister Schmitz GmbH
 Dreihornstr. 3 30659 Hannover
 Telefon: 0511 646 323.9

malermeister_schmitz@t-online.de
 www.malermeister-schmitz.de

100 über JAHRE
MALERMEISTER SENSING

Meisterlich gestalten mit Farbe.
 Qualität in 3. Generation seit 1921!
 Wir leben unseren Beruf.

Am Pferdemarkt 30, 30853 Langenhagen Mail: info@sensing.de
 Tel: 05 11 - 73 94 41 www.sensing.de

MALERMEISTER
griess
 GMBH

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

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



Machen Sie mit beim
 Fassadenwettbewerb 2026

**Maler- und Lackiererinnung
 Hannover**

Tel.: (05 11) 31 47 96 · Fax: (05 11) 388 52 03
 Internet: www.malerinnung-hannover.de
 E-Mail: info@malerinnung-hannover.de

Fassadengestaltung

Die Fassade ist die Visitenkarte des Hauses.
 Verschaffen auch Sie Ihrem Haus
 ein neues Gesicht.





Ein naturnaher Garten beginnt oft beim Boden. Versickerungsfähige Pflastersteine lassen Regenwasser direkt in den Untergrund sickern, können so das Mikroklima verbessern und Kanalisationen entlasten. Begrünte Fugen schaffen zusätzlich Lebensraum für Insekten, Bienen und Kleintiere und lockern versiegelte Flächen auf. Wichtig sind passende, trittfeste Pflanzen und eine Bauweise, die trotz Begrünung stabil bleibt. Systeme wie Arena setzen dafür etwa auf technische Lösungen wie Abstandsnocken: www.arena-pflastersteine.de

Foto: djd-k/braun-steine/Benedikt Walther



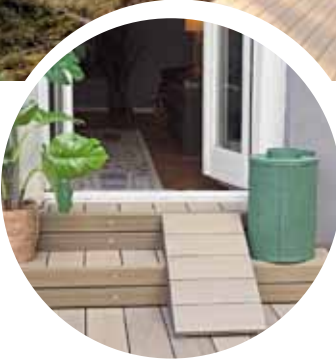
Foto: djd-k/GD Holz/Kollano

Fotos: djd-k/www.megawood.com



Während Holz pflegeintensiv ist, bieten moderne Alternativen wie die Lignum Terrassendielen eine robuste, langlebige Lösung. Sie bestehen zu großen Teilen aus Holzresten, sind widerstandsfähig und nahezu wartungsfrei. Die natürliche Optik in warmen Farbtönen sorgt für eine authentische Atmosphäre. Ergänzt durch Möbel im skandinavischen Design, eine dezente Dekoration und zurückhaltende Bepflanzung entsteht eine Ruhezone im Scandi Look: www.megawood.com

Holz bleibt der Favorit als Belag für die Terrasse, benötigt für eine lange Lebensdauer jedoch die richtige Pflege. Zur Reinigung im Frühjahr reichen meist Wasser und Schrubber aus. Während für heimische Hölzer eine regelmäßige Pflege mit Ölen oder Lasuren als Witterungsschutz empfohlen wird, sind einige Imphthölzer oder Verbundwerkstoffe von Natur aus robuster: www.holzvomfach.de



Garten! RAUS INS GRÜNE

Foto: djd-k/Edelstahl Rostfrei/Art outside



Multifunktionale, platzsparende Kombigeräte, die mehrere Trainingsarten in einem stabilen Rahmen, etwa aus Edelstahl Rostfrei, vereinen, ermöglichen ein komplettes Work-out daheim. Mit Geräten aus dem hochwertigen Material lässt sich aber auch der Trend zum eigenen Fitnesspark im Garten realisieren: Bikes, Ellipsentrainer, Reckstangen oder Walker aus Edelstahl kombinieren Training und Design. Sie trotzen Regen, Frost, Wind und UV-Strahlung ebenso zuverlässig wie intensiver Nutzung. Korrosionsbeständig, pflegeleicht und wartungsfrei behalten sie über viele Jahre hinweg ein gleichbleibend attraktives Aussehen.

Beim Gartenmobiliar steigen die Ansprüche an hochwertige Materialien und das Design. Zu den Trends für die Outdoorsaison 2026 zählen organische Formen und natürliche, angenehme Farben. Kratzige Kunststoffe weichen witterungsbeständigen Rope-Geflechtes und weichen Stoffen wie Bouclé, auf denen Regen einfach abperlt. Individuelle Wohnräume auf der Terrasse lassen sich mit modularen Systemen verwirklichen. Heute Lounge, morgen feine Tafel, die Möbel passen sich an: www.4seasonsoutdoor.de



Foto: djd-k/4 Seasons Outdoor

Hausverwaltung / Immobilien

Gutschein

für eine unverbindliche und marktorientierte Bewertung Ihrer Immobilie

Gültig bis zum 30.06.2026

Für mehr Informationen besuchen Sie unsere Webseite oder kontaktieren Sie uns direkt:

☎ 0511 - 33 70 788
✉ vertrieb@kunze-immo.de
www.kunze-immobilien.de

KUNZE
IHR IMMOBILIENMAKLER

Ihr Partner für Hausverwaltung

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



MARITA KÜHNE
HAUSVERWALTUNG
IMMOBILIENVERM.

- seit 1985 -

www.marita-kuehne-hausverwaltung.de

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

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

Beißner-Umzüge

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

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!

HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service

Immer die 1. Wahl

www.hug.immo

Miethausverwaltung
0511 - 300 303

WEG-Vewaltung
0511 - 300 303

Maklerabteilung
0511 - 300 30 700

Jetzt Kontakt aufnehmen!

IMPRESSUM

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

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

Redaktion
Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

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

Einzelverkaufspreis: 3,00 EUR. Für Mitglieder von HAUS & GRUND bzw. HWG-Vereinen Sonderbezugspreis, der im Mitgliedsbeitrag enthalten ist. Es gilt die Preisliste Nr. 15 von 2025. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung. Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Alle technischen Angaben sind nur Richtwerte, keine Gewähr. Für Herstellerangaben keine Haftung des Verlages. Das Leistungsangebot der werbenden Firmen wird von Herausgeber und Verlag weder überprüft noch empfohlen. Bei Nichtlieferung ohne Verschulden des Verlages oder infolge Störung des Arbeitsfriedens bestehen keine Ansprüche gegen den Verlag.

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

Bauen · Renovieren · Sanieren

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



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

Klaenberg

Tischlerei

FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

Fränkische Str. 24 · 30455 Hannover · Tel. 0511/49 90 49 · www.tischlerei-klaenberg.de

Arbeitsplatten · Badezimmer · Grabmale · Treppen

Anfertigung individueller Kundenwünsche sowohl in Naturstein als auch in Betonwerkstein



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

www.steinmetz-schipp.de · info@steinmetz-schipp.de

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzer Landstraße 2
30966 Hemmingen
gajewczyk@htp-tel.de

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

www.maler-hemmingen.de

Kreative Wohnideen.

Kreativ seit 1998

marc bierhance
Maler- und Lackiermeister

Telefon 051 09-562326

www.dermaler.net

Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH
Tel. 0511 / 96 69 00
24 Stunden für Sie einsatzbereit!
www.veolia.de/onyx

Ein Unternehmen von VEOLIA

Elektro · Heizung · Sanitär

Elektro-Liebau

LICHT-, KRAFT- UND ANTENNEN-ANLAGEN

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

KAMMERER
MALEREIBETRIEB

Wir bringen Farbe in Ihr Leben

☎ 0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover
www.malereibetrieb-kammerer.de

Sommer. Sonne. Warmwasser.

Fernwärme versorgt Ihr Zuhause
nicht nur im Winter.

Ob Duschen am Morgen, Kochen am Abend oder der
Alltag dazwischen – Warmwasser wird jeden Tag gebraucht.
Mit Fernwärme kommt die Wärme zuverlässig ins Haus.
Auch im Sommer.



Mehr erfahren unter:
enercity.de/fernwaerme