

WOHNART

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 1/2026

Thema des Monats

Fassadenwettbewerb

HAUS & GRUNDEIGENTUM

Vermieterbefragung

Bauen · Renovieren

Smart Home



Aktuelle Immobilienangebote



Garbsen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten

5 Zimmer, ca. 125 m² Wohnfläche, 3 Badezimmer, großer Garten, Garagen, Baujahr ca. 1959, Gas, Zentralheizung, 108,40 kWh/(m²a), EEK D

5438

420.000,- €



Sehnde

Vermietete Eigentumswohnung mit Loggia und Stellplatz

1,5 Zimmer, ca. 54 m² Wfl., 2. OG, Loggia, Stellplatz vorhanden, seit 2012 vermietet, Baujahr ca. 1994, Gas, Zentralheizung, 93 kWh/(m²a), EEK C

5458

125.000,- €



Lehnte

Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz

1,5 Zimmer, ca. 46 m² Wohnfläche, 1. Obergeschoss, Einbauküche, Baujahr ca. 1998, Gas, Zentralheizung, 84 kWh/(m²a), EEK C

5369

139.000,- €



Ahlem

Stilvolle Stadtvilla am Park – aufgeteilt nach WEG

6 WE mit Garagen, ca. 479 m² vermieltbare Fläche, ca. 740 m² Grundstücksfläche, Baujahr ca. 1995, Zentralheizung, Gas, V, 79 kWh/(m²a), EEK C

5348

1.350.000,- €



Stöcken

1,5 Zimmerappartement in Reihenhausform mit Stellplatz

Leerstehend - 1,5 Zimmer, ca. 43 m² Wohnfläche, 1 Badezimmer, Empore mit einem Geländer, Einbauküche, Baujahr ca. 1980*

5431

119.000,- €



List

Schöne 4-Zimmerwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

4 Zimmer, ca. 113 m² Wohnfläche, 2 Badezimmer, 2. Obergeschoss, Balkon, TG-Stellplatz vorhanden, Bj. ca. 1978, Fernwärme, 63 kWh/(m²a), EEK B

4984

420.000,- €

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Hannover

★★★★★ Höchstnote für
Haus & Grundeigentum Service

Quelle: HB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25



Jetzt Kontakt aufnehmen!

Theaterstraße 2 | 30159 Hannover

0511 30030 700 | makler@hug.immo

www.hug.immo

*Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Zwischen Politik und Irrsinn muss es trennscharf bleiben

Was war das wichtigste Thema des Jahres 2025 in Hannover? Die Antwort lautet bei nüchterner Betrachtung der politischen Aufmerksamkeit: Schmalzkuchen.

Aus einer verwaltungsseitig gewünschten Kündigung für den Schmalzkuchen-Stand in der Innenstadt wurde binnen kürzester Zeit ein Wahlkampfspektakel. Erst der Auftritt eines OB-Kandidaten mit Kamera und Blitz, dann die Kehrtwende des amtierenden Oberbürgermeisters, schließlich ein gemeinsames Foto mit jener Dezernentin, in deren Verantwortung die Kündigung ursprünglich lag. Viel Symbolik, wenig Substanz – aber maximale Öffentlichkeit. Wenn politische Energie in dieser Form gebündelt wird, sagt das einiges über Prioritäten in Hannover aus.

Weniger symbolisch, dafür umso problematischer ist der Ton auf Bundesebene. Wenn eine Bundesarbeitsministerin pauschal gegen Unternehmerinnen und Unternehmer keilt, dann trifft das ausgerechnet jene, die mit Verantwortung, Einsatz und Herzblut die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit dieses Landes trotz aller Herausforderungen noch tragen. Uns eingeschlossen. Das ist kein konstruktiver Diskurs, sondern schadet Vertrauen und Investitionsbereitschaft.

Auch der viel beschworene Bau-Turbo fängt in Niedersachsen früh zu stottern an. Kaum beschlossen, wird er in der Praxis durch neue Detailauflagen ausgebremst – etwa durch zusätzliche, teils realitätsferne Anforderungen an Radstellplätze in Neubauten, notfalls zulasten von Wohnraum. So wird aus Beschleunigung Stillstand.

Diesen Stillstand gibt's nun auf der Prinzenstraße. Das dortige Zisternenprojekt ist endgültig gescheitert. Uns war es deshalb wichtig, jetzt alle Anlieger mit einer Fachanwaltskanzlei zusammenzubringen – und die weiteren Schritte vorzubereiten. Denn von all den vollmundigen Wahlkampfkündigungen, schnell und unkompliziert Schäden regulieren zu wollen, ist nichts geblieben. Nun sollen unabhängige Wirtschaftsprüfer den ganzen Vorgang unter die Lupe nehmen und die Verantwortlichkeiten klären. Richtig so!

Das neue Jahr wird viel Wahlkampfgetöse bringen. Wir als Immobilienverband werden für Sie die Themen gewohnt kritisch begleiten und einordnen. Dazu treten wir sukzessiv mit dem einheitlichen Logo von Haus & Grund Deutschland auf. Es steht für Klarheit, Verlässlichkeit und eine starke Interessenvertretung – das kennen Sie von uns!

All the best & viel Freude beim Lesen
Ihr Oliver Kiaman



Der Vorsitzende digital:
Termine, Themen,
Engagement.
Social-Media-News
von Dr. Oliver Kiaman.



Haus & Grund®
Hannover

Experten-Jury hat entschieden

Das sind die Gewinner beim Fassadenwettbewerb 2025

Für viele Hauseigentümer ist es eine echte Herzensangelegenheit: die Sanierung und Neugestaltung ihrer Hausfassade. Heutzutage am besten auch noch energetisch. Davon überzeugen konnte sich die Fachjury beim Fassadenwettbewerb 2025 von HAUS & GRUNDEIGENTUM und der Maler- und Lackiererinnung Hannover.

Die Gewinner sind:

Platz 1 (1.500 EUR)

Objekt: Kniestr. 24 B, Hannover, Besitzer: Sabine und Volker Böttcher, ausführender Malereibetrieb: Stuckert GmbH & Co. KG, Hannover.

Begründung der Jury:

„Die prämierte Fassade besticht durch einen dunkelblau gestrichenen, mit Graffitischutz veredelten Sockel, der dem Gebäude eine elegante Basis verleiht. Darüber folgt eine zweidrittelhohe Klinkerfassade, in einem freundlichen hellblau gestrichen und durch zahlreiche, sorgfältig restaurierte Gesimse und Fensterumrahmungen akzentuiert.“

Besonders hervorzuheben ist die liebevolle Wiederherstellung der ursprünglichen Klinkersteine und Simse, die dem Gebäude seinen historischen Charakter zurückgeben. Eine rundum gelungene handwerkliche Leistung und ein würdiger Gewinner des Fassadenwettbewerbs.“



VORHER

Infos zur Siegerfassade

Das Wohnhaus ist ein historisches, aber nicht denkmalgeschütztes Gebäude. Die Eigentümer wünschten eine Sanierung, die den Charakter der Fassade erhält und zugleich eine neue Farbfassung ermöglicht. Auschlaggebend waren der Erhalt und die Ergänzung fehlender Stuckelemente sowie die Entwicklung eines individuellen Farbkonzepts.



Fotos: H. Scheffen



Platz 2 (1.000 EUR)

Objekt: Wermuthstr. 37, Bad Münder, Besitzer: Marcel und Pascal Darsow, ausführender Malereibetrieb: GS farbkonzept OHG, Malermeisterbetrieb Gödeke & Strauß, Bad Münder.

Begründung der Jury:

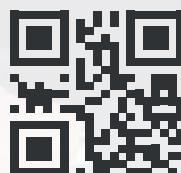
„Das freistehende Einfamilienhaus wurde energetisch von Grund auf saniert. Der Sockel erhielt eine Bossensteinoptik in einem ansprechenden Lehmfarbton. Die Wärmedämmfassade wurde mit einem feinen Oberputz versehen und in einem eleganten Grau-Beige gestrichen.“

Die Fenster wurden spielerisch mit Gesimsen eingefasst, und auch in den Fassadenflächen selbst wurden Ziersimse angebracht, die dem Gebäude zusätzliche Struktur und Ausdruck verleihen. Ein gelungenes Gebäude, das zeigt, dass energetische Sanierung und Stil sehr gut kombinierbar sind.“

Persönlich
für Sie da.

Dipl.-Ök. Frank Schoenfeld
Makler

Lassen Sie sich jetzt beraten:



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

www.hug.immo

Platz 3 (500 EUR)

Objekt: Stolzestr. 40, Hannover,
Besitzer: Kathrin Schmitz, aus-
führender Malereibetrieb: Temps
GmbH Malereibetriebe, Neustadt
am Rübenberge.

Begründung der Jury:

„Eine stilvolle Fassade in der Südstadt von Hannover. Dieses Gebäude wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmal- schutz sorgfältig restauriert. Die Fassade erstrahlt nun in mittleren Okertönen und hellen Beigetönen. Die Gesimse wurden fein herausgearbeitet, und historische Schriftzüge mittels Lasurtechnik dezent hervorgehoben. Im Erdgeschoss befindet sich ein Feinkostladen, der nun ebenfalls in neuem Glanz erscheint und das Gesamtbild wirkungsvoll abrundet.“



Fazit von Manuel Kalogeropoulos, Innungs-Obermeister:

„Auch in diesem Jahr sind wieder viele Fassaden verschönert worden. Das zeigt, dass der Fassadenwettbewerb sich immer noch großer Beliebtheit erfreut. Die Qualität war wie immer auf einem hohen Niveau. Die Gewinner haben das Preisgeld zu Recht verdient. Die Innung freut sich schon auf den Wettbewerb 2026.“

Fazit von Dr. Oliver Kiaman, Vorstandsvorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover:

„Auch der diesjährige Wettbewerb zeigte wieder, dass viele Eigentümer motiviert sind, für die Sanierung und Verschönerung ihrer Gebäude viel Geld in die Hand zu nehmen. Der Blick auf die wunderbaren neuen Fassaden ist eine Bereicherung für Alle und eine Aufwertung für jeden Stadtteil. Wir freuen uns über die stets rege Teilnahme an unserem Wettbewerb, den wir seit 2002 gemeinsam mit der Maler- und Lackiererinnung durchführen. Eine nun schon Tradition, die wir gerne natürlich auch im kommenden Jahr fortführen werden.“



HAUS & GRUNDEIGENTUM
Service



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



MALERMEISTER



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

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

Nur einen Klick entfernt: www.hug.immo



Bernd Wöbbekind
GmbH
Malermeisterbetrieb

Fassadendämmung

Sondertechniken

Anstriche aller Art

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



„Eine rundum gelungene handwerkliche Leistung und ein würdiger Gewinner des Fassadenwettbewerbs.“ ...sagt die Jury

„Mit diesem komplexen Projekt in Hannovers Nordstadt haben wir die Auszeichnung „**1. Preis Fassadenwettbewerb 2025**“ in Hannover gewonnen.

Wir freuen uns sehr.

Unser herzlicher Dank gilt unserem einzigartigen Team und der „Maler- und Lackiererinnung sowie von Haus & Grundeigentum Hannover“ als Ausrichter des Fassadenwettbewerbes.

Besonders begeistert hat uns an dem Projekt, dass wir fast ausgestorbene traditionelle Handwerkstechniken wie z.B. Romanzement- Außenstuckprofile zum Einsatz bringen konnten, um so die historische Fassade diffusionsoffen, originalgetreu und langlebig zu erhalten.“



STUCK & FARB
COMPANY
erhalten und gestalten

Klaus Stuckert GmbH & Co. KG · Redenstr. 8 · 30171 Hannover · 0511 2834779 · www.stuck-stuckert.de · kontakt@stuck-stuckert.de

Vermieterbefragung 2025

Private Vermieter sind das Rückgrat des Mietwohnungsmarktes. Denn sie stellen rund zwei Drittel aller Mietwohnungen in Deutschland. Die Ergebnisse der bundesweiten Haus & Grund Vermieterbefragung 2025 zeigen: Vermietende Privatpersonen handeln mit Augenmaß, tragen Verantwortung – und stoßen zunehmend an Grenzen. Deshalb fordert Haus & Grund Deutschland klare Konsequenzen im Mietrecht.

Vermietende Privatpersonen sind kleinteilig aufgestellt

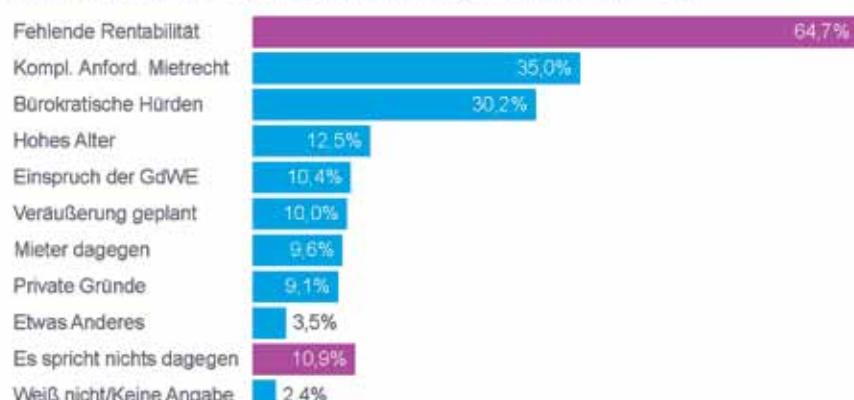
Mehr als die Hälfte der Befragten vermieten nur ein bis fünf Wohnungen. Viele erzielen daraus nur ergänzende Einnahmen – zur Altersvorsorge oder für den Substanzerhalt ihrer Immobilien. Die typische Vermietung erfolgt durch Einzelpersonen oder Ehepaare, ohne unternehmerische Strukturen oder Unterstützung durch Hausverwaltungen. Diese dezentrale Struktur macht private Vermieter besonders anfällig für neue gesetzliche Belastungen und überbordende Regulierung.

Die Mieteinnahmen sind gering – oft nur kostendeckend

Zwei Drittel der Befragten erzielen weniger als 30.000 € jährlich an Mieteinnahmen – vor abzuziehenden Steuern und Ausgaben. Bei jedem achten Vermieter übersteigen die Kosten die Einnahmen. Nur knapp die Hälfte der Befragten kann mit der Vermietung einen Überschuss erwirtschaften. Das unterstreicht, dass private

Modernisierungshemmnisse

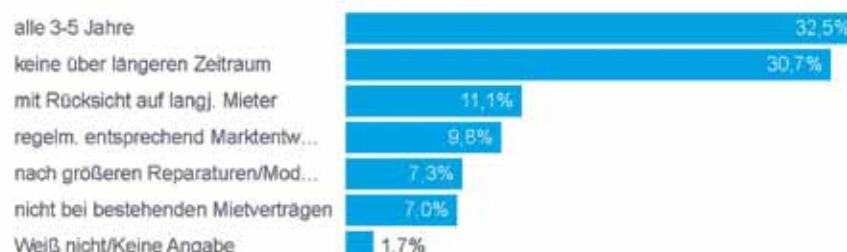
Fehlende Rentabilität wird mit 64,7 Prozent am häufigsten als Modernisierungshemmnis genannt. Nur für jeden Zehnten spricht nichts gegen eine Modernisierung.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n= 7.906

Mietanpassungsverhalten

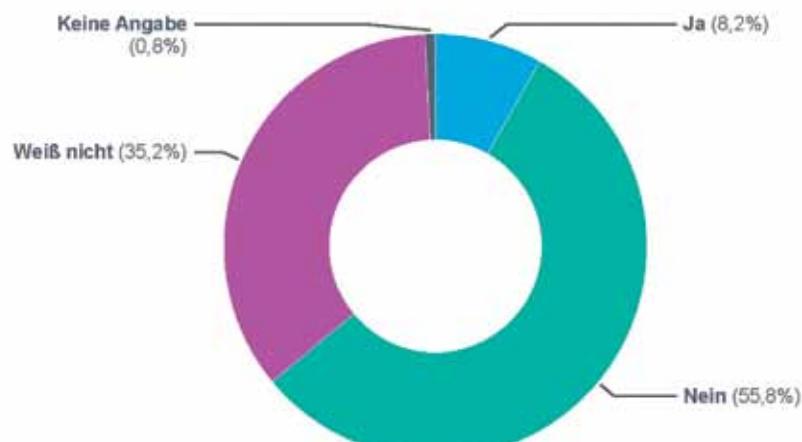
Der weitüberwiegende Anteil privater Vermieter agiert bei der Mieterhöhung zurückhaltend und mit Augenmaß.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=8.095



Gefragt wurde, ob bereits eine kommunale Wärmeplanung vorliegt. Die Ergebnisse zeigen, dass die kommunale Wärmeplanung bei privaten Eigentümern bislang nur vereinzelt angekommen ist.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.128

Vermietung kein Geschäftsmodell zur Gewinnerzielung ist, sondern oft auf langfristigen Erhalt und sozialen Ausgleich zielt.

Mieterhöhungen erfolgen mit Augenmaß

Über 60 Prozent der Haus & Grund-Vermieter verzichten lange Zeit auf Mieterhöhungen oder passen nur moderat an. Nur jeder Zehnte orientiert sich regelmäßig am Markt. Häufig wird aus Rücksicht auf langjährige Mieter bewusst auf Erhöhungen verzichtet, auch wenn die Betriebskosten oder Instandhaltungsausgaben steigen. Diese Zurückhaltung zeigt ein starkes soziales Verantwortungsgefühl – ein Punkt, der in der politischen Debatte kaum gewürdigt wird.

Modernisierungswille ist vorhanden – aber oft blockiert

Nur rund ein Viertel der Eigentümer plant eine Sanierung – häufig aus Eigenmitteln. Die größten Hemmnisse: fehlende Rentabilität, rechtliche Hürden und Bürokratie. Viele Eigentümer sind bereit, in den Klimaschutz zu investieren, stoßen aber auf unklare Förderbedingungen und komplexe gesetzliche Vorgaben. Das Ergebnis: Sanierungsprojekte werden verschoben oder ganz aufgegeben – trotz guter Absichten.

Kommunale Wärmeplanung: großer Informationsrückstand

Nur 8,2 % wissen, dass es in ihrer Kommune eine Wärmeplanung gibt. Bei fast zwei Dritteln hat diese bislang keinerlei Einfluss auf Investitionen gehabt. Das zeigt: Das politische Instrument kommt bei privaten Vermietern kaum an. Ohne gezielte Ansprache und verlässliche Perspektiven droht die kommunale Wärmeplanung ein Papier-tiger zu bleiben – während notwendige Investitionen weiter ausbleiben.

Hintergrund zur Befragung

Die Vermieterbefragung 2025 wurde von Haus & Grund Deutschland erstmals eigenständig als Online-Erhebung durchgeführt. Über 945.000 Mitglieder wurden zur Teilnahme eingeladen, über 9.000 Eigentümer beteiligten sich. Die Daten wurden durch das CIMA Institut für Regionalwirtschaft bereinigt und gewichtet. Damit ist die Erhebung repräsentativ für die Haus & Grund-Mitgliedschaft – eine zentrale Gruppe innerhalb der ca. 5,2 Millionen vermietenden Privatpersonen in Deutschland.



Prinzenstraße-Pleite: CDU fordert externes Gutachten

Es sollte ein Vorzeigeprojekt für den klimaangepassten Wandel in der City werden und scheiterte krachend: der Zisternen-Umbau der Prinzenstraße. Die tragische Folge: Umliegende Häuser wurden z.T. schwer beschädigt, für den Steuerzahler ist ein Millionenloch entstanden.

Die CDU im Rat hat deshalb jetzt eine externe Untersuchung der Abläufe gefordert, die zum Scheitern des Projekts und den Gebäudeschäden geführt haben.

Ratsherr Maximilian Oppelt: „Es kann nicht sein, dass die Stadtspitze um OB Belit Onay und Wirtschaftsdezernentin Anja Ritschel einfach achselzuckend zur Tagesordnung übergeht.“ Deshalb habe man kein Vertrauen mehr in die Selbstreinigungskräfte des Rathauses.

Es müsse u.a. geklärt werden, welche Abläufe und Entscheidungen es verwaltungsintern vor, während und nach Stopp der Bauarbeiten gegeben habe? Und wer über die Fortsetzung der Bauarbeiten entschieden habe, obwohl schon erste, gravierende Schäden sichtbar geworden seien?

Im zuständigen Stadtentwässerungsausschuss des Rates haben alle Mitglieder der Dringlichkeit der CDU-Forderung im Übrigen zugestimmt. Allerdings wurden auf Antrag der SPD die Beratungen bis Januar vertagt, weil man sich zunächst intern abstimmen wolle.

Unterdessen liegt ein erstes Gutachten zu den Ursachen der peinlichen Pleite vor. Demnach steht fest, dass es „mit an



CDU-Politiker Maximilian Oppelt beim Ortsbesuch in der Prinzenstraße.

Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit“ an einem zu losen Erdreich gelegen hat, insbesondere vor der Hausnummer acht.

Kaum zu glauben: Ausgerechnet dort aber hatte es zuvor keine Untersuchungen gegeben. Die Vorab-Bodengutachten hätten sich nur auf den unmittelbaren Bereich der Zisternen-Baustelle bezogen.

Im September habe dann das Rütteln der schweren Rammmaschinen zu Absackungen im Erdreich geführt. Das habe dann Auswirkungen auf die Fundamente der Häuser gehabt und die Risse ausgelöst.

Michael Nicolay

Feierliche Mitgliederehrung: Dankeschön für Ihre Treue!

Es ist eine gute und bewährte Tradition im festlich geschmückten Georgsaal des Kastens Hotel Luisenhof danke zu sagen. Und zwar unseren Jubilaren, für ihre bemerkenswerte Treue. Im Dezember gab es daher 7 mal die goldene Ehrennadel für 50 Jahre Mitgliedschaft und 46 mal die silberne für 25 Jahre.

In seine Laudatio betonte der Vorstandsvorsitzende Dr. Oliver Kiaman: „Darauf sind wir als Verein sehr stolz, und Sie alle hoffentlich ebenso. Und um es deutlich zu sagen: Der Erfolg des Vereins in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten wäre ohne ihre Treue niemals möglich gewesen.“

Das Vereinsengagement, so der Vorsitzende weiter, sei nicht bloß die satzungsmäßige Aufgabe, sondern gewissermaßen ein Vermächtnis. Denn es seien in erster Linie die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer gewesen, die die Stadt nach dem Krieg wieder aufgebaut hätten.

Der Verband sei vor etwa 135 Jahren gegründet worden, um Angriffe des Staates auf ihr Eigentum abzuwehren. Kiaman: „Diesem Ziel fühlten wir uns heute genauso verpflichtet und wollen eine starke und lebendige Organisation bleiben. Wir wollen in Zukunft weiterhin unseren Einfluss auf allen politischen Ebenen geltend machen zu können.“



Zur guten Tradition von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover gehört es, diesen besonderen Tag umrahmt von herausragender Musik am Anfang und Ende der Veranstaltung zu vollziehen. Ein besonderer Dank gilt deswegen den wunderbaren Stimmen des Mädchenchores Hannover unter Leitung von Andreas Felber.

Michael Nicolay

Eine besondere Adventsfeier

HAUS & GRUNDEIGENTUM hat 100 wohnungslosen Menschen einen ganz besonderen Moment ermöglicht. Gemeinsam mit dem Caritasverband Hannover haben wir ihnen eine Adventsfeier geschenkt – mit Mittagessen, Kaffee und Kuchen. Und Geschenken, die weitere Partner gestiftet haben.

Das Engagement des Vereins ist Ausdruck dessen, was die Mitglieder und HuG ausmacht: Verantwortung übernehmen, das Miteinander fördern. Ganz im Sinne unseres Slogans: Eigentum, Schutz, Gemeinschaft.

Ein ganz besonderer Dank gilt Werner Hohlbein, Träger des Europäischen Bürgerpreises, der diese Aktion geplant und final umgesetzt hat.



Gutachterliche Stellungnahme zur „Mietwucher-App“

Die Idee stammt von den Grünen im Rat, die SPD hat sich der Forderung jetzt angeschlossen: die Einführung eines sogenannten digitalen Mietenmelders gegen überhöhte Mietpreise in Hannover.

Konkret: In diesem Online-Tool sollen die Mieter aufgefordert werden, Mietpreiserhöhungen oder Fälle von Mietwucher zu melden. Deshalb soll die Verwaltung ein Onlineformular entwickeln, dass konkrete Miethöhen anhand des amtlichen Mietspiegels überprüft.

Bereits seit Monaten aber betreibt die Partei „Die Linke“ bundesweit eine sogenannte „Mietwucher-App“. Eingehende Meldungen werden dann den Wohnungsaufsichtsbehörden übermittelt. Praxis ist aktuell in Hannover, dass die Stadt eingehende Informationen aus der App sammelt und an eine allgemeine E-Mail-Adresse weiter verschickt, um sie zu bündeln.

Für HAUS & GRUNDEIGENTUM hat Rechtsanwalt Dr. Hans Reinold Horst, ehemaliger langjähriger Vorsitzender des Landesverbandes Niedersachsen von Haus & Grund, eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet. Seine wichtigsten Ergebnisse:

1. Die Stadt Hannover behandelt die App-Meldungen nicht automatisch als Ordnungswidrigkeitsanzeigen oder Bußgeldverfahren. Vielmehr dienen sie als Hinweise, die nur dann weiterverfolgt werden, wenn objektiv Anhaltpunkte für Mietpreiserhöhung oder Mietwucher vorliegen.
2. Für Vermieter bedeutet das praktisch: Solange kei-



Rechtsanwalt
Dr. Hans Reinold Horst

ne offizielle Anhörung oder ein offizieller Bescheid erfolgt, besteht kein Verwaltungsverfahren.

3. Eine einfache App-Meldung begründet noch keine Rechtsfolge in mietpreisrechtlicher Hinsicht.
4. Dennoch haben Vermieter das Recht:
 - Auskunft über gespeicherte oder übermittelte Daten zu verlangen (Art. 15 DSGVO)
 - Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung zu fordern (Art. 17/18 DSGVO)
 - Und ggf. bei der Datenschutzaufsicht Niedersachsen Beschwerde einzulegen, wenn Zweifel an der rechtmäßigen Verarbeitung bestehen, und im Falle eines erwiesenen Datenschutzverstoßes Entschädigung gegenüber dem Mieter und auch gegenüber dem Betreiber der Plattform geltend zu machen.
5. Betroffene Vermieter haben folgende Rechte, wenn gemeldet wird und/oder Ermittlungsverfahren eingeleitet werden:
 - Im Verhältnis zum Mieter: Eine nicht fahrlässig oder gar vorsätzlich falsche Mel-

dung allein ist kein Grund zur Kündigung des Mietvertrages.

- Wird vorsätzlich oder zumindest grob fahrlässig falsch gemeldet, müssen die Grundsätze zur Zulässigkeit der Vermieterkündigung wegen einer Strafanzeige analog eingreifen.
- Vermieter haben das Recht zur Anhörung im Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren. Sie sollten prüfen lassen, ob die Voraussetzungen für Mietwucher tatsächlich erfüllt sind.
- 6. Kleine Checkliste für betroffene Vermieter von der „Mietwucher-App“:
 - Screenshots/Ausdrucke der App-Meldung (falls bekannt oder zugeschickt) – Datum, Uhrzeit, Quelle, URL notieren.
 - Mietspiegel (erhältlich auf hannover.de) und Vergleichsangebote aus Immobilienportalen (mit

- Datum) besorgen.
- Korrespondenz mit dem Mieter/der Stadt aufheben, egal ob Briefe, E-Mails, Formulare oder Anhörungsbögen.

7. Fazit:

- Datenschutzrechtlich ist der Betrieb der „Mietwucher-App“ mangels Rechtfertigungsgrund zu Gunsten des Betreibers nach hier vertretener Auffassung untersagt.
- Datenschutzrechtlich ist der Versand an eine allgemeine Mailadresse der Stadt zur Bündelung eingehender Fälle und Meldungen ebenfalls kritisch zu sehen – Vermieter können Auskunft und ggf. Lösung verlangen.
- Besonders unberechtigte oder vorsätzlich falsche Meldungen sind nicht folgenlos – sie können zivil- und strafrechtliche Ansprüche nach sich ziehen.

Michael Nicolay

Plan der Stadt: Radstellplätze sollen Pflicht werden

Es mutete an wie ein deutlich verfrühter Aprilscherz und verursacht helle Aufregung in Politik und Wohnungswirtschaft: Hannovers Stadtverwaltung plante eine krude Neuregelung von Radstellplätzen beim Wohnungsbau. Doch das Vorhaben scheint nicht aufzugehen.

Der Reihe nach: Einerseits will die Stadt die Pflicht zur Schaffung von Autostellplätzen für neue Wohnhäuser komplett streichen. Im Gegenzug sollen aber künftig sehr detaillierte Verpflichtungen für Radabstellanlagen hinzukommen.

Konkret: In Mehrfamilienhäusern sollen demnach zwei Radstellplätze pro Wohnung im Erdgeschoss des Hauses in einem separaten Fahrradraum eingerichtet werden müssen. Damit nicht genug: Dazu muss der Weg durch den Eingangsflur Kurvenradien haben, die auch für Lastenräder oder Räder mit Anhänger geeignet sind.

Auf 21 Seiten listet die geplante Verordnung auf, welche Stellplätze in Zukunft nötig seien. Das Vorhaben der Stadt wird mit großer Wahrscheinlichkeit keine Mehrheit im Rat finden. SPD, CDU und FDP lehnen die Neuregelung – zumindest in der Form – bisher ab.

Michael Nicolay

Hannovers Wasserversorgung: Sicher, nachhaltig und transparent



Foto:enercity

In den vergangenen Jahren hat energcity massiv in die Zukunft der Wasserversorgung für Hannover investiert. Mit der Inbetriebnahme der neuen Filterhalle im Wasserwerk Elze-Berkhof im Jahr 2025, zusätzlichen großen Leitungsverbindungen zum Hochbehälter Bemerode und dem Wasserwerk Grasdorf (Laatzen) sowie mehreren großen Projekten im Trinkwassernetz wurde die Grundlage für eine stabile Versorgung geschaffen. Das Ergebnis: Hannover ist heute sehr gut abgesichert – ein Zustand, der insbesondere in Städten längst nicht mehr selbstverständlich ist.



Die umfangreichen Investitionen und die gestiegene Landes-Wasserentnahmegröße machten in den Jahren 2022 und 2024 deutliche Preiserhöhungen notwendig. Die gute Nachricht: Diese Phase ist abgeschlossen. energcity tritt nun in einen routinierten Betrieb ein, große Preissprünge sind mittelfristig nicht mehr erforderlich.

In den kommenden Jahren liegt der Schwerpunkt auf kontinuierlicher Wartung und Instandhaltung des Netzes und der Wasserwerke. Diese Arbeiten erfolgen im Rahmen des regulären Geschäftsbe-

triebs, ohne größere Neuinvestitionen. Damit ist eine stabile Preisentwicklung möglich – orientiert an üblichen Lohn- und Materialkosten.

Ab 1. Juli 2026 führt energcity deshalb eine Index-basierte Preisformel ein. Sie macht die Preisbildung für Kunden und Kundinnen nachvollziehbar und planbar. Die Formel berücksichtigt objektive Wirtschaftsdaten und bringt drei zentrale Vorteile:

- Keine rapiden Preissprünge mehr, sondern eine gleichmäßige Entwicklung.
- Transparenz: Preise ori-

entieren sich an Indizes und können sich auch nach unten entwickeln.

- Förderung sparsamen Verbrauchs: Der Arbeitspreis bleibt stark gewichtet.

Einmal jährlich wird die Entwicklung der relevanten Indizes für Lohn- und Investitionsgüter überprüft, unerwartete Kostensteigerungen sind deshalb nicht zu erwarten. So bleibt die Wasserversorgung nachhaltig, sicher und bezahlbar.

Seit 2015 lagen die jährlichen Steigerungen der Indizes bei

durchschnittlich 2,7 bzw. 2,4 Prozent – ein Wert, der auch künftig erwartet wird. Sollte sich die Kostenlage drastisch ändern, wird die Preisformel angepasst – transparent und sachlich.

Mit dieser Strategie schafft energcity eine verlässliche Grundlage für die Wasserversorgung in Hannover: nachhaltig, planbar und fair für Einwohner und Einwohnerinnen und Unternehmen.

Ab dem 1. Januar 2026 gibt es unter www.enercity.de/wasserpreis Details zur neuen Wasserpreissystematik.

Teurer Fehler beim Auszug

„Besenrein“ reicht nicht immer: Wann der Vermieter die Kaution behalten darf

Viele Mieter glauben, einmal fegen genügt. Doch ein Urteil zeigt, dass das nicht immer stimmt. Unter welchen Umständen der Vermieter die Reinigungskosten von der Kaution abziehen darf.

In vielen Mietverträgen steht, dass eine Wohnung beim Auszug besenrein übergeben werden muss. Doch **was heißt das eigentlich?** Eine Mieterin, die nach ihrem Auszug ihre Kaution in Höhe von 1350 Euro zurückhaben wollte, war der Ansicht, die vereinbarte Pflicht erfüllt zu haben: Sie habe die Zimmer gefegt, mehr sei nicht verlangt worden. Der Vermieter sah das völlig anders und hielt einen **Großteil der Kaution zurück**.

Der Fall: Mieterin hatte Wohnung über Monate nicht gereinigt

Nach Angaben des Vermieters und laut späterer Beweisaufnahme war der Zustand der Räume deutlich schlechter als „nur verstaubt“: Spinnweben an vielen Stellen, verdreckte Fenster, Ablagerungen auf und in Schränken, tote Insekten auf Fensterbänken, Schmutz an Türen sowie ungepflegte Bereiche im Außenbereich. Für die Grundreinigung hatte der Vermieter eine Putzfirma engagiert. Einige Familienmitglieder legten zudem selbst Hand an. Er zog die entstandenen Kosten von der Kaution der Mieterin ab. Diese zog daraufhin vor Gericht.

Nach dem aktuellen Urteil des Amtsgerichts Rheine (**Aktenzeichen 10 C 78/24**) ist aber einfaches Durchfegen nur dann ausreichend, wenn die Wohnung zuvor regelmäßig sauber gemacht wurde. Die Mieterin hätte vor dem Auszug mehr tun müssen, wenn ersichtlich ist, dass Räume über längere Zeit nicht gesäubert wurden. Besonders Bad, WC und Küche müssten dann in einen „hygi-



Foto: Archiv

enisch gebrauchsfähigen Zustand“ gebracht werden. Auch Staubschichten, Spinnweben und stark verschmutzte Fenster gehören laut Urteil unbedingt beseitigt.

Das Urteil: Gericht spricht Vermieter zum Teil Schadenersatz zu

Die Mieterin und der Vermieter stritten vor Gericht über eine lange Liste angeblicher Schäden: von verkalkten Armaturen über Kratzer an Türen bis zu defekten WC-Spülkästen. Vieles davon konnte das Gericht allerdings nicht bestätigen: Teils mangelte es an Beweisen, teils handelte es sich um normale Abnutzung oder **um Reparaturen, die grundsätzlich der Vermieter tragen muss**.

Was das Gericht jedoch anerkannte:

- Kosten der Reinigungsfirma: **297,50 Euro**
- Eigene Reinigungsleistung des Vermieters (geschätzt): **75 Euro**
- Reinigung des Außenbe-

reichs (Unkraut, Glasscherben): **75 Euro**

- Ersatz für eine beschädigte Steckdose: **30 Euro**
- Abplatzung an der Duschwand: **50 Euro**
- Kratzer an der Duschtür: **50 Euro**
- Austausch einer beschädigten Küchenfliese: **120 Euro**

Insgesamt setzte das Gericht damit **697,50 Euro** an berechtigtem Schadenersatz an.

Hinzu kamen **347,68 Euro** aus **Nebenkostennachzahlungen** der Jahre 2022 und 2023. Nach der Aufrechnung blieb von der ursprünglichen Kaution nur ein Restanspruch von **304,82 Euro**, den der Vermieter auszahlen muss. Außerdem wurde er verpflichtet nachzuweisen, dass die Kaution korrekt verzinst angelegt wurde, wie es gesetzlich vorgeschrieben ist. Weitere Forderungen der Mieterin, etwa die Erstattung ihrer Anwaltskosten, lehnte das Gericht aber ab.

Was bedeutet das Urteil für Mieter?

Das Urteil macht deutlich: „Besenrein“ heißt nicht, dass man mit minimalem Aufwand durchkommt. Wer während der Mietzeit wenig putzt, muss vor dem Auszug entsprechend gründlicher reinigen. Die Pflicht steigt also mit dem Verschmutzungsgrad. Besonders wichtig sind:

- Bad, WC und Küche müssen hygienisch sauber sein
- sichtbarer Schmutz auf und in Schränken muss weg
- Fenster sind zu putzen, wenn sie eindeutig ungepflegt sind
- Spinnweben und Ablagerungen zählen nicht zur normalen Abnutzung

Andersherum zeigt der Fall auch: Vermieter können nicht einfach jede Unregelmäßigkeit abrechnen. **Normale Abnutzung** oder Reparaturen, die ohnehin anfallen, sind kein Grund, die Kaution einzubehalten.

Die Schlussrechnung im Baurecht: Rechtliche Bedeutung und Unterschiede zwischen BGB und VOB/B

Einleitung

Wer ein Bauvorhaben in Auftrag gibt oder als Bauunternehmer ausführt, wird unweigerlich mit verschiedenen Rechnungsarten konfrontiert. Dieser Aufsatz erklärt die rechtliche Bedeutung der Schlussrechnung, die diesbezüglichen Unterschiede zwischen BGB- und VOB/B-Vertrag sowie die Besonderheiten von Vorschuss- und Abschlagsrechnungen.



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

Die Schlussrechnung – finale Abrechnung des Bauvorhabens

Die Schlussrechnung ist die endgültige Abrechnung nach Abschluss der Bauarbeiten. Die Schlussrechnung zeigt den Gesamtbetrag für das Projekt. Von diesem werden alle bereits geleisteten Zahlungen abgezogen. Das Ergebnis ist der noch zu zahlende Restbetrag – oder umgekehrt ein Betrag, den der Unternehmer zurückzahlen muss, falls zu viel gezahlt wurde.

Regelungen nach dem BGB

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ist die Vergütung grundsätzlich bei Abnahme

des Werks fällig (§ 641 BGB). Das BGB enthält keine ausdrücklichen Anforderungen an die Prüffähigkeit einer Schlussrechnung. Die Rechtsprechung verlangt aber, dass die Rechnung so aufgebaut sein muss, dass der Auftraggeber mit zumutbarem Aufwand nachvollziehen kann, welche Leistungen in welchem Umfang und zu welchen Preisen abgerechnet werden. Bei vorzeitiger Vertragsbeendigung muss der Unternehmer die erbrachten von den nicht erbrachten Leistungen abgrenzen.

Regelungen nach der VOB/B

Ein VOB-Vertrag ist ein Bauvertrag, bei dem die Vergabe- und Vertragsordnung für

Bauleistungen (VOB/B) wirksam vereinbart wurde. Die VOB/B ist ein umfangreiches Regelwerk mit detaillierten Vorschriften für Bauverträge. Sie muss ausdrücklich in den Vertrag einbezogen werden – eine bloße Erwähnung reicht nicht. Bei Verbrauchern (Privatpersonen) ist zusätzlich die Übergabe eines Textexemplars erforderlich, damit die VOB/B wirksam wird.

Nach § 14 (Abrechnung) VOB/B hat der Auftragnehmer seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Für eine prüfbare Rechnung gemäß § 14 Nr. 4 VOB/B muss der Auftraggeber in der Schlussrechnung die Leistungen des Auftragnehmers berechnen und dabei alle ihm zugänglichen Leistungen einstellen. Daraus folgt, dass der Auftraggeber eine Abrechnung der erbrachten Leistungen auf der Grundlage der vertraglichen Vereinbarung vornehmen muss, soweit ihm das möglich ist. Mengenberechnungen, Zeichnungen und Belege müssen beigelegt werden. § 16 VOB/B regelt zudem Fristen für Einwendungen gegen die Rechnung.

Abschlagsrechnungen und Vorschussrechnungen

Abschlagsrechnungen sind Zahlungen für bereits erbrachte Teilleistungen. Der Unternehmer darf sie verlangen, wenn ein bestimmter Bauabschnitt fertiggestellt ist. Auch Abschlagsrechnungen müssen prüfbar sein.

Nach § 632a BGB kann der Unternehmer für eine vertragsgemäß erbrachte Teilleistung eine Abschlagszahlung verlangen – ohne dass dies vorab vereinbart werden muss. Das Gesetz räumt ihm dieses Recht ein. Bei VOB-Verträgen regelt § 16 Nr. 1 VOB/B die Abschlagszahlungen ebenfalls als gesetzliches Recht des Unternehmers.

Vorschüsse sind Zahlungen im Voraus, bevor die Leistung erbracht wurde. Sie dienen der Finanzierung des Projekts. Der wesentliche Unterschied: Bei Vorschüssen wurde die Leistung noch nicht erbracht, bei Abschlägen schon.

Anders als Abschläge sind Vorschüsse (Vorauszahlungen) nicht gesetzlich vorgesehen. Sie müssen ausdrücklich vereinbart werden, da der Auftraggeber sonst nicht verpflichtet ist, vor Leistungserbringung zu zahlen. Wegen des höheren Risikos sollte der Auftraggeber bei Vorschüssen stets eine Sicherheit (z.B. Bürgschaft) verlangen.

Für den Fall, dass die Parteien eines Werkvertrags Voraus- oder Abschlagszahlungen vereinbart haben, kann dem Besteller ein vertraglicher Anspruch auf Auszahlung des Überschusses zustehen, wenn sich ergibt, dass die Summe der geleisteten Voraus- oder Abschlagszahlungen die dem Unternehmer zustehende endgültige Vergütung übersteigt. Erst mit der Schlussrechnung steht endgültig fest, wie viel insgesamt zu zahlen ist.

Fälligkeit

Nach BGB ist eine Abschlagsrechnung fällig, wenn die entsprechende Teilleistung



**BECKER
BAURECHT**

| Gut beschützt. |

0511-123 137 0 · kanzlei@becker-baurecht.de

erbracht wurde. Bei VOB/B wird die Schlussrechnung erst binnen 30 bzw. bei besonderer Vereinbarung 60 Tage fällig, dies kann der Auftraggeber nur abwenden, indem er die Prüfbarkeit rügt (§ 16 Abs. 3 VOB/B). Rügt er die Prüfbarkeit nicht binnen dieser Frist, so kann er sich auf die mangelnde Prüfbarkeit nicht mehr berufen, so dass die Rechnung fällig wird, unabhängig davon, ob sie ordnungsgemäß aufgestellt ist.

Vorzeitige Vertragsbeendigung

Folge der Kündigung des Werkvertrags aus wichtigem Grund ist, dass der Unternehmer nur Anspruch auf die Vergütung hat, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt (§ 648a Abs. 5 BGB). Dies gilt auch bei vorzeitiger Beendigung eines Pauschalvertrags. Zur Abrechnung eines vorzeitig beendeten Pauschalpreisvertrags hat der Unternehmer die erbrachten Leistungen vorzutragen, diese von dem nicht ausgeführten

Teil abzugrenzen und das Verhältnis der bewirkten Leistungen zur vereinbarten Gesamtleistung sowie des Preisansatzes für die Teilleistung zum Pauschalpreis darzulegen. Die Abrechnung muss auf der Grundlage des Vertrags erfolgen und den Besteller in die Lage versetzen, sich hierzu sachgerecht zu verhalten.

Fazit

Die Schlussrechnung ist das zentrale Abrechnungsdocument. Sie muss prüfbar sein, damit beide Parteien die Abrechnung nachvollziehen können. Während das BGB nur grundlegende Regelungen enthält, schreibt die VOB/B detaillierte Anforderungen und Fristen vor. Abschlagszahlungen stehen dem Unternehmer gesetzlich zu, Vorschüsse müssen vereinbart werden. Abschlags- und Vorschusszahlungen sind vorläufig – erst die Schlussrechnung schafft endgültige Klarheit über die Vergütung.


Schröder · Wiechert · Renner
 Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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

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

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

Mitglieder der advounion
(größte Korrespondenzanwaltsgemeinschaft 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


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

Immobilienbewertung

- Erbauseinandersetzung
- Vermögensauseinandersetzung
- Kauf, Verkauf
- Entnahme Betriebsvermögen
- Vorlage beim Finanzamt Dorfstraße 64
- Gerichtsgutachten 30966 Hemmingen

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

| Verbraucherpreisindex für Deutschland Basis 2015 = 100 | | | | | | | | | | | | | | | Ab 2023: Basis 2020 = 100 | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Jan. | 88,3 | 90,8 | 91,7 | 92,3 | 93,9 | 95,8 | 97,4 | 98,5 | 98,5 | 99,0 | 100,6 | 102,0 | 103,4 | 105,2 | 106,3 | 111,5 | 114,3 | 117,6 | 120,5 |
| Feb. | 88,7 | 91,2 | 92,2 | 92,7 | 94,5 | 96,5 | 98,0 | 99,2 | 99,2 | 99,3 | 101,2 | 102,3 | 103,8 | 105,6 | 107,0 | 112,5 | 115,2 | 118,1 | 120,8 |
| März | 88,9 | 91,7 | 92,0 | 93,2 | 95,0 | 97,1 | 98,4 | 99,5 | 99,7 | 100,0 | 101,4 | 102,9 | 104,2 | 105,7 | 107,5 | 115,3 | 116,1 | 118,6 | 121,2 |
| April | 89,3 | 91,5 | 92,1 | 93,2 | 95,1 | 96,9 | 98,0 | 99,4 | 100,2 | 100,1 | 101,8 | 103,1 | 105,2 | 106,1 | 108,2 | 116,2 | 116,6 | 119,2 | 121,7 |
| Mai | 89,3 | 92,0 | 92,0 | 93,2 | 95,0 | 96,8 | 98,4 | 99,2 | 100,4 | 100,6 | 101,8 | 103,9 | 105,4 | 106,0 | 108,7 | 117,3 | 116,5 | 119,3 | 121,8 |
| Juni | 89,4 | 92,3 | 92,3 | 93,2 | 95,1 | 96,7 | 98,5 | 99,5 | 100,4 | 101,7 | 102,1 | 104,0 | 105,7 | 106,6 | 109,1 | 117,4 | 116,8 | 119,4 | 121,8 |
| Juli | 89,8 | 92,8 | 92,3 | 93,3 | 95,3 | 97,1 | 98,9 | 99,7 | 100,6 | 101,1 | 102,5 | 104,4 | 106,2 | 106,1 | 110,1 | 118,4 | 117,1 | 119,8 | 122,2 |
| Aug. | 89,7 | 92,5 | 92,5 | 93,4 | 95,4 | 97,4 | 98,9 | 99,8 | 100,6 | 101,0 | 102,6 | 104,5 | 106,0 | 106,0 | 110,1 | 118,8 | 117,5 | 119,7 | 122,3 |
| Sep. | 89,9 | 92,4 | 92,2 | 93,3 | 95,6 | 97,5 | 98,9 | 99,8 | 100,5 | 101,0 | 102,7 | 104,7 | 106,0 | 105,8 | 110,1 | 121,1 | 117,8 | 119,7 | 122,6 |
| Okt. | 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 | 120,2 | 123,0 |
| Nov. | 90,6 | 92,8 | 92,1 | 93,6 | 95,7 | 97,6 | 98,9 | 99,5 | 99,7 | 100,5 | 102,1 | 104,2 | 105,3 | 105,0 | 110,5 | 121,6 | 117,3 | 119,9 | 122,7 |
| Dez. | 91,1 | 92,1 | 92,9 | 94,1 | 96,0 | 97,9 | 98,3 | 99,5 | 99,7 | 101,2 | 102,6 | 114,2 | 105,8 | 105,5 | 111,1 | 120,6 | 117,4 | 120,5 | |

Süßes Revival

Es ist 24 Jahre her, dass das letzte Sprengel-Werk in Vinnhorst die Schokoladenproduktion einstellte. Doch jetzt hat die berühmte Schokolade ein süßes Revival gefeiert. Möglich gemacht hat es **Sabine Güse** (Foto l.), Chefin der Schokoladenmanufaktur Trüffel-Güse. Zu kaufen ist die neue Sprengel-Museums-Schokolade exklusiv im Museumsshop von Leiterin **Julia Richter** (r.). Angeboten wird die Leckerei in drei Geschmacksrichtungen: vegan als Edel-zartbitter, Orange-Klassik mit natürlichem Orangenöl und Gold Karamell. Die Tafeln sind im Übrigen allesamt handgefertigt, produziert werden sie in Güses Schokoladenmanufaktur in der Schlägerstraße auf temperierten Marmorplatten.



Initiatorin und Mutmacherin

Als Geschäftsführerin ist **Sylva Viebach** seit einigen Monaten für den Aufbau und den Betrieb der neuen Landesgesellschaft Wohnraum Niedersachsen verantwortlich. Jetzt



hat sie ihr erstes Großprojekt an den Start gebracht: In Badenstedt, auf dem Gelände der sogenannten Mäuseburg, entstehen 133 Mietwohnungen sowie zusätzlich 38 Eigentumswohnungen, Stadthäuser, Gewerbeeinheiten und eine Kita. Der Großteil der Wohnungen ist gefördert für Geringverdiener und Mittelschichtfamilien. Bis Ende 2027 soll das Projekt fertig sein. Die studierte Hochbauingenieurin:

„Wir wollen Mutmacher und Initiatoren sein.“ Der nächste Schritt: Der Wohnungsbestand im Land soll bald auf zunächst rund 1000 anwachsen.

Deutliche Abschiedsworte

Es ist eine beeindruckende berufliche Laufbahn: 14 Jahre stand er als Chef an der Spitze der Regions-Wohnungsgesellschaft KSG. In der Zeit hat er den Wohnungsbestand von 7200



auf 8500 Wohnungen erhöht – ein Plus von knapp 20 Prozent. Jetzt geht **Karl Heinz Range** in den Ruhestand. Und zum Abschied findet der studierte Architekt deutliche Worte: Man müsse davon wegkommen, Häuser wie Wohnmaschinen zu planen, die mit ständig dickerer Dämmung und komplizierter Haustechnik immer teurer würden. Und es sei zwingend notwendig bei den Auflagen „downzugraden“ und dazu zu kommen,

dass die Kommunen Vertrauen in die regionalen Unternehmen haben, statt immer neue Vorschriften zu erlassen.

Sinnvoller Vorschlag

Sie sind gerade für Händler und Gastronomen oftmals geschäftsschädigend: die zahlreichen, teilweise monatelangen Baustellen im Stadtgebiet. **Felix Semper**, CDU-Ratsfraktionschef, hat jetzt angeregt, dass die Stadt betroffene Geschäftsleute und Wirsche finanziell entlastet, wenn die Baustellen den Geschäftsbetrieb länger als einen Monat erheblich beeinträchtigen. Seine Begründung: Kundenfrequenz und Umsatz würden dadurch häufig spürbar einbrechen. Aber gerade kleine Betriebe verfügten nicht in allen Fällen über finanzielle Reserven, um solche Einschränkungen auszugleichen. In der jüngsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses des Rates ist über den Antrag noch nicht entschieden worden.



Ein Prinz packt aus

In seinem neuen Buch „Das Haus Hannover – Abgedankt!“ beschäftigt sich **Heinrich Prinz von Hannover**, seit Jahren auch Vorstandsmitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM, intensiv mit der Geschichte seiner Familie. Dabei geht u.a. über die Welfen in der NS-Zeit, die teure Sanierung der Marienburg und seinen skandalumwitterten Bruder Ernst August. In seinem Fazit kommt er zum Ergebnis, dass er keineswegs eine schwierige Familie habe. Es gebe zwar Konflikte, aber die seien nicht komplizierter als in anderen Familien auch. Allerdings habe man das Privileg im Vergleich zu den meisten Menschen, dass bei ihnen viele Quellen in Archiven gesichert seien, so der Prinz.



Exklusive Verlosung

In feinster Manufakturarbeit gefertigt, erstrahlt das Niedersachsenross in reinem Weiß – eine Darstellung von Anmut und Stärke, die zugleich puristisch und edel ist. Als Wahrzeichen Niedersachsens verkörpert diese 13 x 13 Zentimeter große Porzellanfigur nicht nur die Heimatverbundenheit, sondern auch die internationale Handwerkskunst auf höchstem Niveau.

Jede dieser Figuren im Wert von ca. 200 Euro ist ein Unikat, das die über 275 Jahre währende Expertise der Porzellanmanufaktur **FÜRSTENBERG** in sich birgt. Diese Skulptur ist mehr als nur ein Dekorationsobjekt – sie ist ein Zeugnis der lebendigen Geschichte einer der ältesten Porzellanmanufakturen Deutschlands.

HAUS & GRUNDEIGENTUM verlost exklusiv drei Niedersachsenrösser!

Was müssen Sie tun?

Schicken Sie einfach eine Mail an verlosung@hug.immo mit dem Stichwort „Niedersachsenross“ sowie Ihre Telefonnummer und Ihre Postanschrift. Einsendeschluss ist Mittwoch, 21.01.2026. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



FÜRSTENBERG PRÄZISION HAT EINEN NAMEN
PRECISION HAS A NAME

Glückliche Gewinnerin!



Ein herzliches Dankeschön an HAUS & GRUNDEIGENTUM ist von Steffi Peppermüller (Foto l.) gekommen. Sie hatte zwei VIP-Tickets für ein Heimspiel der Handball-Recken gewonnen und den Nachmittag mit Freundin Elke und viel Spaß im VIP-Bereich der ZAG-Arena verbracht.

#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



Foto: Agrobuchta/Deutsche Fliese/akz-o

Ästhetisch & nachhaltig wohnen

Zeitlose Fliesentrends fürs Bad und den Wohnbereich

Geradliniges Design und hochwertige Materialien stehen in der Innenarchitektur hoch im Kurs. Zugeleich steigt das ökologische Bewusstsein – und der Wunsch, das eigene Zuhause nachhaltig zu gestalten.

Perfekt zu diesen Anforderungen passen keramische Fliesen, die heute mit zeitlos-schönen Oberflächen, harmonischen Farben und Dekoren sowie einer riesigen Auswahl an Formaten überzeugen können. Neben ihrer ästhetischen Qualität bieten Fliesen während der langjährigen Nutzung auch einen besonders hohen Komfort, wie Michael Höller, Geschäftsführer des Bundesverbands Deutscher



Foto: Gepadi/Deutsche Fliese/akz-o

Baustoff-Fachhandel erläutert: „Fliesen bewahren ihre Schönheit über Jahrzehnte und sind dabei ausgesprochen unkompliziert und robust. Neben ihrer modernen Ästhetik sind keramische Oberflächen wohngesund und ein Musterbeispiel für Nachhaltigkeit. Wer Bodenfliesen mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung kombiniert, profitiert von einer besonders guten Wärmeleitung und damit einem besonders effizienten Heizsystem.“

Fast fugenlos & megaschön:
XXL-Fliesen

Im modernen Baddesign, aber auch auf dem Boden sind heute großformatige



Foto: Interbau-Blink/Deutsche Fliese/akz-o

Fliesen gefragt. Sie sorgen aufgrund ihres geringen Fugenanteils für optische Weite und eine ruhige Atmosphäre im Raum. Wer den Duschbereich fugenlos gestalten möchte, wählt Megaformate mit Kantenlängen von 1,20 x 2,60 m – und bekleidet damit eine komplette Wandfläche. Im Wohnbereich vergrößern durchgängig verlegte, großformatige Bodenfliesen Räume visuell und erzielen eine architektonisch hochwertige, zurückhaltende Atmosphäre.

Betonliebe, Holzlook und Naturstein-Eleganz

Beton- und Estrichoptiken zählen auch 2025 zu den Lieblingsoptiken bei Bodenfliesen, während die Fans klassischer Parkett- oder Dielenböden im Fach- und Baustoffhandel heute Holzdekore finden, die mit dreidimensional gemaserten

Oberflächen absolut authentisch wirken. Im Segment der Natursteindekore können Bauherren und Sanierer heute aus einer riesigen Auswahl an naturgetreuen Nachbildungen schöpfen.

Neue Lust auf Farbe und Dekore

Ob großflächiges Dschungelmotiv, glänzend-buntes Riemchen oder raffiniertes Vollformatdekor mit 3-D-Oberfläche: Im Bereich der Wand- und Dekorfliesen bieten die aktuellen Kollektionen eine bislang nicht bekannte Vielfalt. „Auf der Suche nach der stilistisch passenden Fliese empfiehlt es sich, sich zur Auswahl der optisch und funktional passenden Fliesen beim Fachhandel vor Ort beraten zu lassen“, so Jens Fellhauer vom Bundesverband Keramische Fliesen e.V.

akz-o

Komfort - für jedes Alter.

HEYMEIER
Haustechnik
Sanitär • Heizung • Lüftung • Klempnerei

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

©Keto

ELEKTRO • SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

BONNES-BOXHORN.de
GMBH
0511 - 530 620

Objektbetreuung · Kundendienst
Elektroanlagen · Heiztechnik

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

KLEIN
GmbH
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

Fenster

Sicher ist sicher

Wer bei Fenstern und Terrassentüren nichts riskieren will, sollte nicht nur an potentielle Einbrecher denken. Auch Wind und Wetter können den Materialien zu schaffen machen.

Sichere Fenster halten nicht nur unliebsamen Gästen stand. Sie müssen auch Wind und Regen trotzen. Wer ein Haus neu baut, umfassend saniert oder einfach Fenster austauscht, sollte dies alles im Blick haben. Ganz wichtig ist es, sich vorab zu informieren und mit erfahrenen Fachbetrieben zusammenzuarbeiten. Denn das sicherste Fenster bringt wenig, wenn es nicht sachgerecht montiert wird, wenn etwa Fugen nicht richtig abgedichtet werden. Neu eingebaute Fenster sollten immer mit dem CE-Zeichen gekennzeichnet sein. Mit Blick auf den Einbruchsschutz gilt: Je länger Eindringlinge brauchen, um ein Fenster aufzuhebeln, desto eher werden sie entdeckt. Oder wie es die Polizei erklärt: Wer nicht innerhalb von zwei oder drei Minuten ein Fenster gewaltsam öffnen kann, lässt oft wieder davon



ab. Wer neue Fenster einbaut oder bestehende nachrüstet, sollte daher auf Modelle mit der Widerstandsklasse RC 2 oder RC 3 setzen (RC steht für „Resistance Class“). Das bedeutet, dass alle Bestandteile eines solchen Fensters oder einer Terrassentür auf ihren Widerstand, also auf das Zusammenspiel von Rahmen, Beschlag und Verglasung als Ganzes, getestet wurden. Dabei gilt: Je höher die Wi-

derstandsklasse, desto länger benötigt ein potenzieller Dieb, um das Fenster oder die Terrassentür zu öffnen.

Eine Frage der Klasse

Die Widerstandsklasse RC 2 beschreibt ein Fenster, das einem Einbrecher mit einfachem Werkzeug rund drei Minuten standhält. Solche Fenster sind in der Regel mit Pilzkopfzapfenbeschlägen,

einbruchhemmender Verglasung und einem abschließbaren Fenstergriff ausgestattet. Bei der Widerstandsklasse RC 3 ist das Fenster so stabil, dass ein Täter selbst mit einer Brechstange oder ähnlichen Werkzeugen mindestens fünf Minuten benötigt, um es aufzubrechen. Hier weisen auch die Gläser einen höheren Widerstand auf. Zusätzlich kommen angriffs-hemmende Verglasungen

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

**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



zum Einsatz, zum Beispiel durchbruchhemmende Sicherheitsfolien.

Nachrüstungen sind möglich

Wer nicht gleich das gesamte Fenster austauschen möchte, kann bestehende Fenster mit sicheren Beschlägen oder zusätzlichen Schlossern nachrüsten. Informationen dazu bieten auch die ört-

lichen Polizeidienststellen. Wichtig ist, dabei auf die Industrienorm DIN 18104 zu achten. So lassen sich beispielsweise alte Rollenzapfen durch Pilzkopfzapfen ersetzen und abschließbare Griffe nachrüsten. Die neuen Beschläge können verdeckt eingebaut oder alternativ innen auf den Rahmen montiert werden – entscheidend ist in jedem Fall die fachgerechte Montage.

Wasserdichte Kellerfenster

Daneben müssen Fenster auch Sicherheit gegenüber den extremen Wetterereignissen bieten. Mit Blick auf Stürme sind Windzonen, das jeweilige Gelände und die Höhe zu beachten. Geregelt wird die Widerstandsfähigkeit gegen Windlast in der DIN 18055. Beachtet werden sollte auch die

Schlagregendichtheit. Sie ist in DIN EN 12208 geregelt und gibt an, wie widerstandsfähig ein Fenster oder eine Tür gegen das Eindringen von Feuchtigkeit ist. Berücksichtigt werden sollte auch die Dichte eines Fensters, die über die sogenannte Luftdurchlässigkeitssklasse gemessen wird. Zum besseren Schutz vor kurzfristigen Überschwemmungen oder großen Regenmengen können auch hochwasserbeständige Fenster eingebaut werden. Dies gilt etwa für Kellerräume oder je nach Lage für bodentiefe Fenster im Erdgeschoss.

Fenster mit Haustechnik verbinden

Darüber hinaus kann eine digitale Steuerung von Fenstern und Terrassentüren für mehr Sicherheit sorgen. Sensoren stellen etwa fest, wenn Regen naht. Auch wer das Haus verlässt, kann über die Haustechnik checken, ob alle Fenster und Türen geschlossen sind. Schutz und mehr Sicherheit bieten zudem Rollläden. Auch sie lassen sich aus der Ferne per App steuern. Im Fensterglas integrierte Glasbruchmelder können zudem Alarm schlagen, wenn ein Fenster gewaltsam geöffnet wird.

Karin Birk Freie Autorin
Haus und Grund Deutschland

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



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

Inh: F. Schubert

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

Roman Westerhof
Montage und Wartung
von Fenstern und Türen



- Fenster
- Haustüren
- Zimmertüren
- Rollläden
- Bodenbeläge
- Insektschutz

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



Foto: Archiv

Sicher im Smart Home

Risiken im Blick behalten

Das Zuhause per Sprachbefehl steuern, Heizung und Beleuchtung automatisch anpassen oder unterwegs einen Blick auf die Sicherheitskamera werfen – das Smart Home ist längst keine Zukunftsvision mehr.

Immer mehr Eigentümer setzen auf intelligente Technik, die den Alltag erleichtert und Energie spart. Doch wo Komfort und Vernetzung wachsen, entstehen auch neue Risiken: von Hackerangriffen bis hin zu Schwachstellen, die Einbrecher ausnutzen können.

Diese Kehrseite der Vernetzung darf nicht unterschätzt werden. Jedes internetfähige Gerät ist auch ein potenzielles Einfallstor. Hacker können versuchen, sich Zugriff auf smarte Türschlösser oder Alarmanlagen zu verschaffen, unsichere Standard-Passwörter erleichtern ihnen den



Einstieg. Auch mangelnde Software-Updates oder vermeintlich günstige Geräte ohne ausreichende Sicherheitsstandards bergen Gefahren. Ein weiteres Risiko stellen unsichere WLAN-Netzwerke dar: Sind Router nicht richtig konfiguriert oder wird auf veraltete Verschlüsselungsstandards gesetzt, können Kriminelle in das gesamte heimische Netz eindringen. Oft reicht schon ein einziges unzulänglich geschütztes Gerät, um die gesamte Sicherheitskette zu durchbrechen. Diese Szenarien zeigen: Smart Homes sind ohne geeignete Schutzmaßnahmen schnell verwundbar. Neben Cyberangriffen spielt auch der

Datenschutz eine Rolle: Informationen über persönliche Gewohnheiten, Bewegungsprofile oder Sprachaufzeichnungen können in falsche Hände geraten. Die Kombination aus physischer und digitaler Unsicherheit macht das Smart Home zu einem attraktiven Ziel für Kriminelle – wenn es nicht richtig geschützt wird.

Technische Schutzmaßnahmen

Die gute Nachricht: Eigentümer können selbst viel tun, um ihr smartes Zuhause abzusichern. Entscheidend ist ein Zusammenspiel aus technischer Vorsorge, der richtigen Geräteauswahl und bewusstem Nutzungsverhalten. So wie man die Haustür nicht unverschlossen lässt, sollte man auch digitale Zugänge mit größter Sorgfalt behandeln.

Das Herzstück jedes Smart Homes ist das Heimnetzwerk. Ein moderner Router sollte stets mit aktueller Software ausgestattet sein und die neueste Verschlüsselung (WPA3) unterstützen. Empfehlenswert ist hier ein separates WLAN für externe smarte Geräte, sodass diese vom Computer oder Smartphone getrennt laufen. So wird verhindert, dass ein kompromittiertes Gerät gleich das gesamte Netzwerk gefährdet.

Starke Passwörter und Updates

Ein einfacher, aber entscheidender Schritt ist die konsequente Verwendung sicherer Passwörter. Voreinstellungen der Hersteller sind ein gefundenes Fressen für Angreifer und sollten sofort geändert werden. Am besten nutzt man komplexe Kombinationen aus Buchstaben, Zahlen und Son-

doppelte Hürde macht es für Hacker erheblich schwerer. Nicht zu unterschätzen sind regelmäßige Updates. Über sie schließen Hersteller bekannte Sicherheitslücken. Wer automatische Aktualisierungen aktiviert, spart sich den Aufwand und stellt sicher, dass der Schutz nicht an der eigenen Vergesslichkeit scheitert.

Geräteauswahl und Installation

Nicht jedes smarte Gerät erfüllt die gleichen Sicherheitsstandards. Es lohnt sich, auf renommierte Hersteller zu setzen, die eine transparente Update-Politik verfolgen und ihre Produkte über Jahre mit Sicherheits-Patches versorgen. Billigprodukte ohne Support mögen beim Kauf verlockend wirken, können aber schnell zum Sicherheitsrisiko werden.

geräte über ein einheitliches System gesteuert werden. Das reduziert potenzielle Angriffsflächen und erleichtert die Verwaltung.

Darüber hinaus sollten Geräte so eingestellt werden, dass sie nur die unbedingt notwendigen Daten erfassen und weitergeben. Cloud-Lösungen bieten zwar Komfort, bergen aber das Risiko, dass sensible Informationen auf Servern außerhalb des eigenen Einflussbereichs gespeichert werden. Wo möglich, ist eine lokale Speicherung und Steuerung die sicherere Alternative.

Bewusstes Nutzungsverhalten

Technik allein reicht nicht – mindestens ebenso wichtig ist das Verhalten der Bewohner. Ein Grundsatz lautet: wachsam bleiben. Dazu gehört, Passwörter regelmäßig zu ändern, nicht auf verdächtige E-Mails oder Links hereinzufallen und Gästen keinen unbegrenzten Zugriff auf das Heimnetzwerk zu gewähren. Ein gesondertes Gäste-WLAN schafft hier Abhilfe.

Wer sein Smart Home per Sprachassistent steuert, sollte sich bewusst sein, dass diese Systeme permanent „zuhören“. Einstellungen zur Datenfreigabe sollten kritisch geprüft werden, und sensible Gespräche gehören nicht in deren Nähe. Ebenso ratsam ist es, die Protokollierung von Sprachbefehlen regelmäßig zu löschen.

Und nicht zuletzt: Auch die klassische Haussicherheit bleibt wichtig. Selbst die modernste Technik nützt wenig, wenn Türen und Fenster nicht ausreichend mechanisch gesichert sind. Smarte Systeme sollten deshalb stets eine Ergänzung sein – nicht der Ersatz – für stabile Schlosser, einbruchhemmende Türen und gesicherte Fenster. Eigentümer, die auf sichere Netzwerke, hochwertige Geräte und umsichtiges Verhalten setzen, minimieren die Risiken erheblich. So lässt sich der Komfort der digitalen Technik genießen, ohne die Sicherheit der eigenen vier Wände aufs Spiel zu setzen.

Astrid Zehbe Referentin

Presse und Kommunikation,
Haus und Grund Deutschland



derzeichen – und verzichtet auf Daten wie etwa Geburtstage, die mit der eigenen Person leicht in Verbindung zu bringen sind. Viele Anbieter ermöglichen mittlerweile auch eine Zwei-Faktor-Authentifizierung: Neben dem Passwort ist dann eine zweite Bestätigung, etwa per App oder SMS, erforderlich. Die

Auch die Installation verdient Aufmerksamkeit: Ein bunt zusammengewürfelter Gerätemix aus unterschiedlichen Smart-Home-Systemen ist schwerer abzusichern, weil Schnittstellen nicht immer reibungslos zusammenarbeiten. Besser ist eine zentralisierte Lösung, bei der möglichst viele Haushalts-

Ohlendorf
Parkett & Boden

Wir machen Ihre Bodenträume wahr!

Neues Design, bewährte Qualität! Jetzt 150m² Ausstellung!

Ohlendorf GmbH
Hansstraße 58 g
30952 Ronnenberg

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

Räum- und Streupflicht

Vermietende Eigentümer haften gegenüber ihren Mietern

Die meisten Wohnungseigentümer lehnen sich beim Thema Räum- und Streupflicht ganz entspannt zurück. Schließlich beauftragt in der Regel die Gemeinschaft einen Räumdienst, um diese lästigen Aufgaben zu erledigen.

Überwacht und kontrolliert werden diese vom Verwalter, sodass selbst für den Fall, dass doch einmal etwas schiefgeht, grundsätzlich der Dienstleister haftet. Der Eigentümer hat also mit etwaigen Unfällen nichts zu tun. Das gilt aber nicht immer für alle Eigentümer.

Dass sich vermietende Wohnungseigentümer hier in einer trügerischen Sicherheit wähnen, hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 6. August 2025 (VIII ZR 250/23) klargestellt. Denn auch wenn sie bei Unfällen von Außenstehenden genauso haften wie ihre selbst nutzenden Miteigentümer, sieht dies bei Unfällen ihrer Mieter ganz anders aus.

Mietvertragliche Haftung

Denn laut den BGH-Richtern trifft einen Vermieter neben der normalen Haftung aufgrund der allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gegenüber seinen Mietern noch zusätzlich eine Nebenpflicht aus dem Mietvertrag, diesen einen sicheren Zugang zum Mietobjekt zu

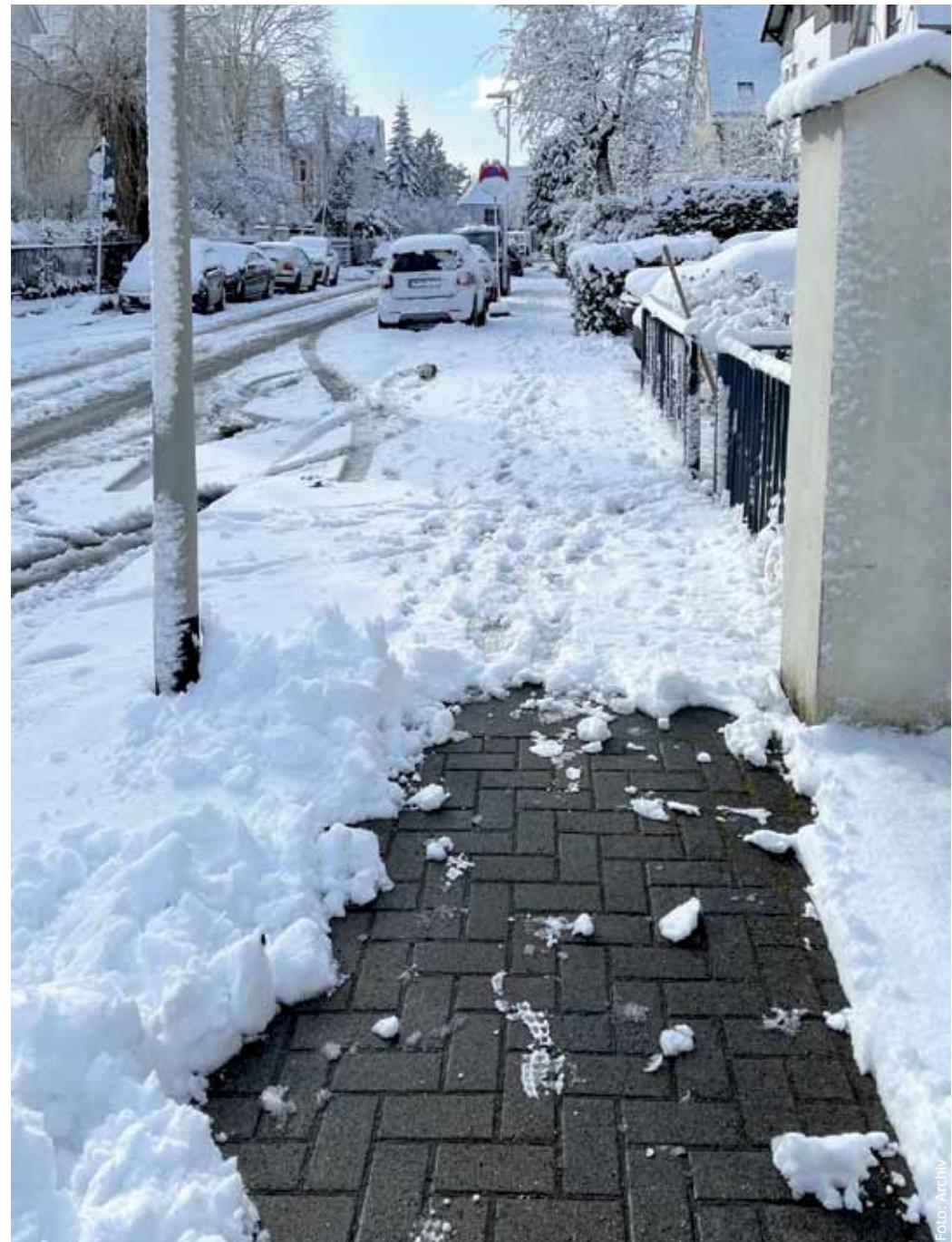


Foto: Archiv

gewährleisten. Er muss also auch aus diesem Grund dafür Sorge tragen, dass bei Bedarf geräumt und gestreut wird

Übertragung der Pflicht

Der BGH räumt aber auch vermietenden Wohnungseigentümern ein, dass sie

diese Pflicht nicht selber erfüllen müssen, sondern auf andere übertragen können. Hierfür kommen zum einen die Mieter selbst, aber auch ein Dienstleister in

Betracht. Doch faktisch hat der Vermieter zumeist keinen Spielraum. Denn in vielen Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (GdWE) heuert die Verwaltung entsprechend den Wünschen der Eigentümer einen Dienstleister zur Erfüllung der Räum- und Streupflichten an und überwacht und kontrolliert dessen Einsatz.

Dienstleister ist Erfüllungsgehilfe

Bei der vertraglichen Haftung gegenüber dem Mieter reicht dies aber nicht aus, um die Verantwortung auf den Dienstleister abzu-

wälzen. Denn der erfüllt im Interesse des vermietenden Wohnungseigentümers dessen vertragliche Pflicht und ist somit ein sogenannter Erfüllungsgehilfe. Laut § 278 Satz 1 Alternative 2 des BGB muss er sich dessen Verschulden zurechnen lassen und somit dafür haften. Der Vermieter ist also der Ansprechpartner des Mieters bei Schadensersatzansprüchen. Die gezahlten Beträge kann der Vermieter sich aufgrund des Vertrages der GdWE zwar von dem Dienstleister zurückholen. Aber wenn dieser nicht solvent ist, bleibt der Vermieter auf den Kosten sitzen.

Haus und Grund Deutschland

Praxistipp von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

„Eine Lösung für dieses Dilemma wäre, trotz der Beauftragung eines Dienstleisters durch die Gemeinschaft, die Räum- und Streupflicht im Mietvertrag eindeutig auf den Mieter zu übertragen. Dann steht dieser in der Pflicht, auch wenn er praktisch wohl nie tätig werden muss, aber er haftet im Zweifel selbst. Der Nachteil dieser Variante liegt darin, dass die Kosten für den Räumdienstleister wohl nicht mehr mit dem Mieter abgerechnet werden können.“

Wer diesen Weg nicht möchte, bleibt weiterhin dem Haftungsrisiko ausgesetzt und muss im Fall der Fälle versuchen, den von ihm geleisteten Schadensersatz bei dem Dienstleister einzufordern. In diesem Fall sollten vermietende Wohnungseigentümer darauf achten, dass die GdWE nur solvente Räumfirmen beauftragt.“

PREISS ...über 60 JAHRE

...immer für eine saubere Umwelt

Reinigungs GmbH FUSSWEGE
Tel: 0511-81 70 01/2 WINTERDIENST
Fax: 0511-28 34 446 GROSSFLÄCHEN
Eintrachtweg 21 PARKGARAGEN
30173 Hannover www.preiss-hannover.de

SEIT 1893 DER UMWELT VERPFLICHTET



BALZERS REINIGUNG
GmbH

Fußwege · Großflächen · Parkplätze
Winterdienste · Grundstückspflege
Bogenstraße 16 · 30165 Hannover
Tel. 0511/3 52 30 10 · Fax 3 52 36 12

www.reinigungsdienste-hannover.de



Fußwegreinigung · Winterdienst · 80 Jahre
57 Reinigungsfahrzeuge

POOK  555 033
Fax (0511) 555 030

Mitglied des Verbandes



Verzinkerpreis

Auszeichnung für zukunftsweisende Projekte mit feuerverzinktem Stahl

Der Preis würdigt den innovativen Einsatz von feuerverzinktem Stahl in Baukultur und Gestaltung.

Belobigung für Baukonstruktion
Calwer Passage, Stuttgart
Mit der Neugestaltung der Calwer Passage ist inmitten der Stuttgarter Innenstadt ein zukunftsgerichteter Stadtbaustein entstanden, der Alt und Neu auf beispielhafte Weise verbindet. Der denkmalgeschützte Bestandsbau von 1978 wurde erhalten und durch einen siebengeschossigen Neubau mit intensiver Fassaden- und Dachbegrünung ergänzt. In einer vorgelagerten grünen Hülle wachsen heute 2.000

Pflanzgefäß, 82 Bäume und eine vielfältige Vegetation – ein vertikaler Garten, der architektonisch markant und technisch hochentwickelt ist. Die tragende Rolle der feuerverzinkten Wartungsstege verdient besondere Beachtung: Sie integrieren Pflanzgefäß und Entwässerung, sind modular konstruiert, vollständig demontierbar und ohne Qualitätsverlust recycelbar – ein gelungenes Beispiel für nachhaltige Hightech-Baukonstruktion im urbanen Kontext.

Juryzitat: „So zeigt die neue Calwer Passage, dass Ökologie und Hightech keine Gegensätze sind,

sondern gemeinsam notwendig für die Zukunft unserer Städte. Dafür wird dieses Pionierprojekt ausgezeichnet.“

Anerkennung Metallgestaltung
Werkstatt für Menschen mit Behinderung
Die Wendelstein Werkstätten in Rosenheim vereinen soziale Verantwortung, nachhaltiges Bauen und architektonische Klarheit auf überzeugende Weise. Die Werkstatt für Menschen mit Behinderung überzeugt nicht nur funktional – sie schafft durch eine offene, barrierefreie Struktur mit Innenhöfen und Dachterrasse auch Orte

der Begegnung, Orientierung und Teilhabe.

Feuerverzinkter Stahl ist dabei mehr als nur Konstruktionsmaterial: Er prägt das Erscheinungsbild des Gebäudes sichtbar – als Fassadenelement, tragende Struktur oder Detailausbildung. Das Material wurde gestalterisch bewusst eingesetzt, um Robustheit, Klarheit und Dauerhaftigkeit zu vermitteln.

Juryzitat: „Die Wendelstein Werkstätten in Rosenheim zeigen eindrucksvoll, wie funktionale Architektur, soziale Verantwortung und nachhaltiges Bauen miteinander verbunden werden können.“



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.

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

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

**Riebensahm
METALLTECHNIK**
Telefon 0 51 01 / 1 35 77

Tel. 0511/49 75 78 · www.eickhoff-metallbau.de
**EICKHOFF
METALLBAU**
Kompetenz und Beständigkeit seit 1905



Belobigung für urbane Nachverdichtung, das Kölner Wohnbauprojekt



Anerkennung Metallgestaltung, Werkstatt für Menschen mit Behinderung

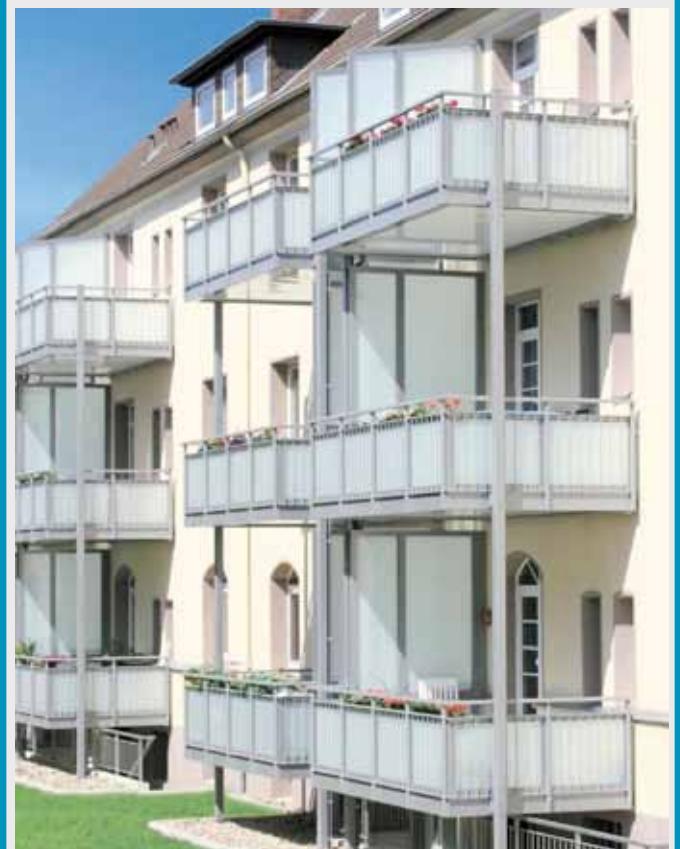
Foto: Edward Beierle

Belobigung für urbane Nachverdichtung
Das Kölner Wohnbauprojekt „Wohnen F // 9“ zeigt beispielhaft, wie Nachverdichtung in eng bebauten Quartieren ressourcenschonend, modular und gestalterisch hochwertig gelingen kann. Innerhalb von nur zehn Tagen wurden 32 vorgefertigte Holzmodule auf pfahlgegründeten Streifenfundamenten errichtet – ohne Betonbodenplatte, mit reduziertem Materialeinsatz und einem klaren Fokus auf Wiederverwendbarkeit und Klimaschutz. Die Balkonkonstruktion aus feuerverzinktem Stahl bildet gemeinsam mit Holzlamellen

eine hofseitige Pergola, die als konstruktiver Sonnenschutz dient und dabei einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen schafft. Auch im Detail überzeugt das Projekt durch Reduktion auf das Wesentliche, robuste Materialwahl und gestalterische Klarheit.

Juryzitat: „Insgesamt überzeugt das Projekt durch seine durchdachte Planung und Ausführung, die sowohl ästhetische als auch funktionale Aspekte in harmonischen Einklang bringt. Die Jury würdigt diese herausragende Leistung mit einer Belobigung.“

Bundesverband Feuerverzinken e.V.



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**

M E T A L L T E C H N I K

Riebensahm Stahl- und Metallbau GmbH

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

Abwasserrohre sanieren

Unsichtbare Gefahr unter Putz und Estrich

Abwasserrohre gehören zu den am meisten beanspruchten Teilen eines Gebäudes – und doch schenken ihnen viele Eigentümer kaum Beachtung. Gerade in Altbauten, die oft Jahrzehnte oder gar über ein Jahrhundert alt sind, können marode Abwasserleitungen zu erheblichen Schäden führen.

Verstopfungen, Rohrbrüche, Schimmel und Feuchtigkeitsschäden sind die sichtbaren Folgen eines unsichtbaren Problems. Eine rechtzeitige Sanierung der Abwasserrohre ist daher entscheidend, um die Bausubstanz zu schützen.

Im Gegensatz zu Trinkwasserleitungen stehen Abwasserrohre ständig unter Belastung durch Schmutzwasser, Fett, Seifenreste und aggressive Chemikalien. In Altbauten bestehen die Leitungen häufig noch aus Gusseisen, Ton, Asbestzement oder Kunststoff älterer Generationen – Materialien, die über die Jahrzehnte altern, korrodieren oder undicht werden.

Typische Ursachen für Schäden sind:

- Korrosion und Materialermüdung: Vor allem Gussrohre rosten mit der Zeit, was zu Undichtigkeiten führt.
- Ablagerungen und Verstopfungen: Kalk, Fett und Schmutz setzen sich in den Rohren ab, verringern den Durchfluss und erhöhen den Druck.
- Rissbildung: Durch Erdbewegungen, Frost oder Wurzeleinwuchs bei Rohren im Erdreich können Risse entstehen.
- Undichtigkeiten an Muffen: Alte Dichtungen verspröden im Laufe der Zeit und verlieren ihre Funktion.
- Undichte Abwasserrohre sind nicht nur ein bauliches Problem: Sie gefährden die Hygiene im Haus, ziehen Ungeziefer an und können – besonders im Erdreich – zur Kontamination des Grundwassers führen.



Foto: Alekss / stock.adobe.com

Gesetzliche Vorgaben und Prüfpflichten

Nach § 61a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den jeweiligen Landesverordnungen sind Eigentümer verpflichtet, ihre privaten Abwasserleitungen regelmäßig auf Dichtheit zu prüfen – insbesondere, wenn diese unterirdisch verlaufen. Die Prüfintervalle unterscheiden sich je nach Bundesland. Undichtigkeiten müssen umgehend beseitigt werden, um das Grundwasser zu schützen. Bei gravierenden Schäden kann die Kommune den Austausch oder die Sanierung auch anordnen.

Anzeichen für schadhafte Abwasserleitungen

Viele Rohrprobleme bleiben lange unbemerkt, da die Leitungen in Wänden, Böden oder unter der Erde verlaufen. Dennoch gibt es Warnsignale wie gluckernde Geräusche aus

den Abflüssen, häufige Verstopfungen trotz Reinigung, feuchte oder modrige Gerüche in Bad oder Keller – und nicht zuletzt Wasserflecken, Schimmelbildung und Risse in Putz und Estrich.

Die gute Nachricht: Eine aufwendige Komplettanierung mit Stemmarbeiten ist heute nicht mehr in jedem Fall nötig. Je nach Schadensbild stehen verschiedene Verfahren zur Verfügung.

Kompletaustausch der Rohre

Bei stark beschädigten oder sehr veralteten Leitungen ist ein vollständiger Austausch die nachhaltigste Lösung. Dabei werden die alten Rohre entfernt und durch moderne Kunststoffrohre ersetzt. Diese sind korrosionsbeständig, langlebig und wartungsarm. Der Nachteil: hoher Aufwand und Schmutz, da für diese Maßnahme Wände oder Böden geöffnet werden müssen.

Rohrinnensanierung (Beschichtung oder Relining)

Wenn die Leitungen noch stabil, aber bereits korrodiert sind, kann eine Innenbeschichtung sinnvoll sein. Dabei werden die Rohre gereinigt und anschließend mit speziellen Materialien ausgekleidet. Dieses Verfahren ist deutlich weniger invasiv und kostengünstiger als eine Neuverlegung, verlängert die Lebensdauer der Leitungen jedoch nur begrenzt und eignet sich nicht bei stark beschädigten Rohren.

Rohrreinigung und Teilersatz

Bei leichteren Ablagerungen können die Leitungen mit verschiedenen Verfahren gereinigt werden. Einzelne, besonders betroffene Stellen lassen sich gezielt ersetzen. Bei lokalen Schäden wird nur der betroffene Abschnitt saniert – ideal bei punktuellen Rissen oder Muffenundichtigkeiten.

trotz der nötigen Investition wirtschaftlich sinnvoll. Sie schützt die Gebäudesubstanz, beugt Feuchtigkeitsschäden vor und sorgt für hygienisch einwandfreie Verhältnisse. Moderne Verfahren können die Instandsetzung heute in manchen Fällen deutlich einfacher und kosteneffizienter als früher machen.

Vorsorge ist besser als Rohrbruch

Die Sanierung von Abwasserrohren in Altbauten ist

Anna Katharina Fricke

Referentin Presse und Kommunikation
Haus und Grund Deutschland

Nachfolge gesucht

Seit über 30 Jahren steht unser Betrieb für handwerklich anspruchsvolle Restaurierungen historischer Bauten. Mit besonderer Expertise in Stuck-, Putz- und Farbtechniken sowie in der Entwicklung denkmalgerechter Sanierungskonzepte haben wir zahlreiche Projekte von regionaler und überregionaler Bedeutung erfolgreich umgesetzt.

Für die Zukunft suchen wir eine engagierte Nachfolge, die Freude an traditionellem Handwerk, Gespür für historische Bausubstanz und Interesse an selbstständiger Betriebsführung mitbringt. Geboten wird ein eingespieltes Netzwerk aus Mitarbeitenden, Auftraggebern, Denkmalpflege, Fachkollegen und ein Betrieb mit hervorragendem Ruf.

Die Nachfolge erwartet ein stabiles Fundament, spannende Projekte im Bereich historischer Bausanierung und die Chance, einen etablierten Fachbetrieb mit eigenem Profil weiterzuführen.



STUCK & FARB
C O M P A N Y

erhalten und gestalten



Klaus Stuckert GmbH & Co. KG
Redenstraße 8
30171 Hannover
0511 2834779

www.stuck-stuckert.de
kontakt@stuck-stuckert.de
insta: stuck_stuckert

Sondervortrag: Dem Schimmel keine Chance!

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.

Der 2-stündige Sondervortrag findet am **29. Januar um 17:30 Uhr** in den Räumlichkeiten von HuG Service,

Prinzenstraße 10, 30159 Hannover statt.

Die Teilnehmerzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

Die Teilnahmegebühr beträgt für Mitglieder 30,00 €, für Nichtmitglieder 60,00 €.

Verbindliche Anmeldungen sind unter 0511/ 300 300 erforderlich.



Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte den jeweiligen Betrag - unter Angabe des Verwendungszwecks „**Schimmel**“ auf das Konto von **HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V.**
IBAN: DE55 2505 0180 0000 3250 31

JMS Reisen

Ihr inhabergeführtes Reisebüro seit 30 Jahren in Hannover

Seit knapp **30 Jahren** steht **JMS Reisen** unter der Leitung von **Sandra Postulart geb. Schaefer** für kompetente, persönliche und unabhängige Reiseberatung. Als **inhabergeführtes Reisebüro** legen wir besonderen Wert auf individuelle Betreuung, höchste Beratungsqualität und maßgeschneiderte Reiseerlebnisse.

Unser **achtköpfiges Expertenteam** verfügt zusammen fast **200 Jahre Berufserfahrung** – eine Kompetenz, die man in jeder Beratung spürt. Wir kennen die Welt aus eigener Erfahrung und arbeiten mit **allen bekannten Reiseveranstaltern** und Reedereien zusammen, um für jeden Wunsch die perfekte Lösung zu finden.

Wir freuen uns auf Sie und nutzen Sie den Haus & Grund Rabatt von 3% auf Pauschalreisen.



Unser Angebot

1. Club- und Badeurlaube

Perfekt für Erholungssuchende, Familien und Aktivurlauber – individuell abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

2. Kreuzfahrten

Von Hochsee bis Fluss – wir beraten Sie zu den besten Reedereien, Routen und Angeboten weltweit.

3. Ärzte- und Fortbildungsreisen

Professionell organisierte Fortbildungen mit bis zu 92 CME-Punkten

4. Wander- & Erlebnisreisen

Kleine Gruppen, besondere Routen, authentische Erlebnisse – von moderaten Wanderungen bis hin zu anspruchsvollen Touren.

5. Studien- & Kulturreisen

Hochwertig geführte Rundreisen mit Tiefgang: Geschichte, Kultur, Natur, Archäologie und mehr.

6. Weltweite Pauschal- und Individualreisen

Ob Pauschalreise, Rundreise, Inselhopping oder komplett individuell geplant – wir erstellen Ihr persönliches Traumreise-Paket.

Haus- und Grundmitglieder erhalten einen Rabatt von 3 % auf alle Pauschalreisen, Hotelbuchungen über Reiseveranstalter, Kreuzfahrten, Studien- und Rundreisen. Ausgenommen sind Buchungen für Nur Flug, Eintrittskarten und Transfers.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 10:00 – 18:00 Uhr. Samstag von 10:00 – 13:00 Uhr! Gerne vereinbaren wir einen individuellen Beratungstermin mit Ihnen!

Kontakt: JMS Reisen, Marktstr. 49
30159 Hannover, Tel: 0511-326272
E-Mail: kontakt@jmsreisen.de

Unser Standort im Herzen Hannovers

Sie finden uns im **Zentrum von Hannover**, direkt an der **Markthalle**, gegenüber von **der Drogerie "dm"**. Praktisch für Ihre Anreise: **Parkplätze und ein Parkhaus liegen direkt gegenüber**.

Hausverwaltung / Immobilien

Bauen · Renovieren · Sanieren

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-
U m z ü g e

Zentrale Service-Nr.
0511-815081

Interessiert?
QR-Code scannen
und mehr erfahren!



Klauenberg

Tischlerei
FENSTER, TÜREN, MÖBEL VOM BESTEN

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

Haushalts- und Wohnungsauflösungen
Entrümpelungen



0163 822 8000
0511 979 3222

www.OBJEKTLER.de
info@objektleer.de » Flemestr. 10 » 30419 Hannover

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

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!

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

Sicherheitsbeschläge

- Sicherheitsbeschläge
- Schließanlagen
- Türen
- Garagentore
- Markisen
- Briefkästen

Beratung - Lieferung - Montage

Blöss

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

IMPRESSUM

Herausgeber und Verleger

HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

Theaterstraße 2, 30159 Hannover (V.i.s.d.P.)

Tel. (0511) 300300

info@haus-und-grundeigentum.de

www.haus-und-grundeigentum.de

Gesamtherstellung und Vertrieb

SPONHOLTZ VERLAG

und Werbegesellschaft mbH & Co. KG

Theaterstraße 2

30159 Hannover

info@sponholtz-verlag.de

Anzeigenleitung: Rainer Sponholtz

Redaktion

Michael Nicolay, Tel. (0511) 300300

Vertrieb: Postvertriebsstück

Erscheinungsweise: monatlich

ISSN 0935-8854

Bezugspreis Jahresabonnement: 36,00 EUR

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

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

Malerfachbetrieb

Siegfried Gajewczyk GmbH

Ihr zuverlässiger Partner für Renovierungen aller Art

Weetzsener 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



Onyx Rohr- und Kanal-Service GmbH

Tel. 0511 / 96 69 00

24 Stunden für Sie einsatzbereit!

www.veolia.de/onyx

Ein Unternehmen von



Elektro · Heizung · Sanitär



KAMMERER
MALEREIBETRIEB

**Wir bringen Farbe
in Ihr Leben**

0511 21 21 21

info@malereibetrieb-kammerer.de

Weißenburgstr. 7 · 30161 Hannover

www.malereibetrieb-kammerer.de

200
JAHRE
enercity

Was prägt
Hannovers
Skyline?

Energie, die wirklich was verändert.

Unsere
Wärme.

1962 brachte energcity
Fernwärme nach Hannover.