

# WOHNART

33. Jahrgang

Das Magazin für HAUS & GRUNDEIGENTUM 10/2022

**Thema des Monats**

Aha versenkt Millionen

**HAUS & GRUNDEIGENTUM**

Energiekrise

**Energie & Haustechnik**

Kleines Bad



# TOP-IMMOBILIENANGEBOTE.

## Gemütliches EFH in Langenhagen



6 Zimmer, ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 701 m<sup>2</sup> Grundstück, Erbpacht, großer Garten mit blickgeschützter Terrasse, Baujahr 1959, Öl-ZH, B, 345,11 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK H

KP € 280.000,-

## Steinhude: EFH am Naturschutzgebiet



Rarität in traumhafter Lage, 6 Zimmer, ca. 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 502 m<sup>2</sup> Grundstück, Dachterrasse, Baujahr 1964, Übergabe im Leerstand, Öl-ZH, B, 158,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK E

KP € 595.000,-

## Hemmingen / Arnum: Gemütliches EFH



6 Zimmer, ca. 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 749 m<sup>2</sup> Grundstück, Erbpacht, großer Garten, Baujahr 1963, Garage, Carport, Gas-ZH, Energieausweis ist beauftragt

KP € 390.000,-

## Modernisierte ETW mit Balkon und Garage



Sahlkamp, 3 Zimmer, ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Bad innenliegend und weiß gefliest, Loggia, 5. OG, Lift, Garage, leerstehend, Fernwärme, V, 47,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK A

KP Euro 210.000,-

## Vinnhorst: WGH in ruhiger Lage



Ca. 320 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 100 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, ca. 877 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME € 31.000,-, Baujahr ca. 1937, Etagenheizungen, Gas, B, 96,50 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK C

KP Euro 790.000,-

## Bemerode: Interessantes Zweifamilienhaus



Vermietetes Haus in begehrter Wohnlage und interessanter Architektur, ca. 208 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, ca. 673 m<sup>2</sup> Grundstück, JNME € 21.100,-, Öl-ZH, V, 121,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK D

KP Euro 750.000,-

Alle Angebote freibleibend. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.



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

**Dipl.-Ing. Christian Spierig**  
Stv. Abteilungsleiter

Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo



**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

# Präsident Krach, wann kracht es endlich?

Pleiten, Pech und Pannen: Seit Jahren ziehen sie sich wie ein roter Faden durch die Geschäftspolitik von aha mit Geschäftsführer Thomas Schwarz. Damit nicht genug, jetzt hat das Unternehmen auf die lange Liste von Fehlleistungen und Peinlichkeiten noch einen draufgesetzt.

Eigentlich kaum zu glauben: Weil man gleich zweimal (!) versäumte Altholzverträge aus dem Jahr 2020 zu kündigen, ist dem Abfallentsorger – und damit auch den Gebührenzahlern – ein Schaden von ca. drei Millionen Euro entstanden. Denn für den wertvollen Rohstoff Altholz werden durch die Energiekrise auf dem Markt mittlerweile deutlich höhere Preise pro Tonne erzielt. Halt nur nicht von aha, da sich die unvorteilhaften Verträge automatisch bis September 2023 verlängert haben.

Wie kann das passieren? In jeder kleinen Firma werden Verträge mit entsprechenden Kündigungsfristen rechtzeitig auf Wiedervorlage gelegt. Davon scheint Geschäftsführer Schwarz offensichtlich noch nichts gehört zu haben.



Doch es kommt noch besser. Ungeachtet des Altholz-Desasters will das Unternehmen plötzlich die Müllgebühren ab Januar 2023 um satte 5,3 Prozent erhöhen, obwohl sie ursprünglich gesenkt werden sollten. Denn aha sitzt auf einem Gewinnüberschuss von 40 Millionen Euro, der wegen des neuen Kommunalabgabengesetzes des Landes allerdings erst im übernächsten Kalkulationszeitraum an die Bürgerinnen und Bürger weitergegeben werden muss.

Beim Thema Gebührensenkung scheint Herr Schwarz nun unter eklatanten Gedächtnislücken zu leiden. Seine Versprechungen? Schall und Rauch! Und dass in Zeiten, in denen die Menschen durch Corona und die Energiekrise finanziell so stark belastet sind wie nie zuvor.

Zur Erinnerung: Wie Personalprobleme solcher Art vor Jahren in der Region gelöst worden sind, hat der damalige Regionspräsident Hauke Jagau gezeigt. Beide Üstra-Vorstände wurden gefeuert, weil sie Hybridbusse bestellt hatten, ohne auf die Genehmigung für einen Zuschuss von 1,8 Millionen Euro von der Landesverkehrsgesellschaft zu warten – und ihn dann auch nicht bekamen.

Fast Peanuts im Vergleich zur jahrelangen Mängelliste von aha-Chef Schwarz. Deshalb eine konsequente Forderung an Regionspräsidenten Steffen Krach als obersten Dienstherrn des aha-Geschäftsführers: Ziehen Sie zum Vorteil der Gebührenzahlerinnen und Gebührenzahler die längst überfälligen personellen Konsequenzen an der Spitze des Unternehmens!

*Rainer Beckmann, Vorsitzender*

## THEMA DES MONATS

- 4 - 5 • **Skandalös: Aha versenkt Millionen-Einnahme**  
Aber die Müllgebühren sollen steigen

## HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover

- 6 - 13 • **Große Probleme mit den gelben Tonnen**  
• **Thema Fernwärme**  
• **Gaspreiserhöhung**  
• **Heftige Diskussionen um Südschnellweg**  
Ministerpräsident Stephan Weil spricht Machtwort  
• **Energiekrise:**  
Neue Informationspflichten für Eigentümer  
• **Heizungscheck, Heizungsoptimierung und hydraulischer Abgleich werden Pflicht bei Gasheizungen**  
• **Herbstmitgliederversammlung abgesagt**

## 14 - 17 RECHT & STEUERN

- **Steuererklärung 2021**  
Energetische Sanierung geltend machen
- **Mustertext für die Erhöhung von Betriebskostenvorauszahlungen**
- **Betriebskostenabrechnung – Kabelfernsehen**
- **Einkommenssteuer**
- **Jetzt ausrechnen!**  
Ihr persönlicher Steuerzahlergedenktag
- **Modernisierungsmieterhöhung - Keine Aufteilung der Kosten nach den Gewerken notwendig**

## 18 LEINERGEFLÜSTER

## 22 - 25 ENERGIE & HAUSTECHNIK

## 26 - 27 SCHÖNER WOHNEN

## 30 - 37 BAUEN · RENOVIEREN · SANIEREN

## 40 - 41 METALLHANDWERK

## 42 - 45 MALER & LACKIERER

## 46 VERANSTALTUNGEN

## 47 WohnArt-BÖRSE / IMPRESSUM

Das Titelbild zeigt den Südschnellweg, aufgenommen mit einer Drohne.  
Foto: H. Scheffen

## Öffnungszeiten

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

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



Foto: aha

# Skandalös: Aha versenkt Millionen-Einnahme

## Aber die Müllgebühren sollen steigen

Man kann sich fest darauf verlassen: Seit Jahren produziert Abfallentsorger aha in stetiger Regelmäßigkeit negative Schlagzeilen. Verantwortlich dafür als Chef ist der umstrittene Geschäftsführer Thomas Schwarz. Die neueste (teure) Peinlichkeit: Weil man gleich zweimal eine Kündigungsfrist vergaß, entgehen dem Unternehmen – und damit den Gebührenzahlern – bis zu 2,5 Millionen Euro.

Darum geht es: Altholz ist durch die Energiekrise zu einem wertvollen Rohstoff geworden. Fachleute erwarten, dass im kommenden Winter davon nicht ausreichend genug zur Verfügung stehen wird, befürchten deshalb einen Verteilungskampf, der über den Preis geregelt wird.



Foto: aha

Thomas Schwarz  
aha Geschäftsführer

Das Problem: Laut der HAZ zahlt aha einer Recyclingfirma rund 20 Euro pro Tonne. Branchenexperten gehen aber von bis zu 70 Euro pro Tonne aus, die derzeit von Altholzverwertern verlangt werden können. Weil aha die Fristen zur Kündigung der alten Verträge verstreichen ließ, bleibt das Unternehmen



Foto: FDP-Fraktion

Christiane Hinze,  
FDP-Fraktionschefin

auf der alten Vereinbarung sitzen – statt zu kassieren zahlt man nun auch noch drauf.

Für diesen Fehler entschuldigte er sich, erklärte Geschäftsführer Schwarz lapidar. Man werde daraus Konsequenzen ziehen, damit künftig ein derartiger Fehler vermieden werde. Um

den Sachverhalt und die Verantwortlichkeiten umfassend zu klären, habe man eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Fehlersuche beauftragt.

Warum? Diese kostet nur viel Geld, um dann festzustellen, dass der aha-Chef seinen Laden nicht im Griff hat. Geld, für das am Ende wieder der Gebührenzahler aufkommen muss.

Christiane Hinze, FDP-Fraktionschefin in der Regionsversammlung, kann über den Vorgang nur den Kopf schütteln. Gegenüber der WohnArt sagte sie: „Es wird so getan, als ob nichts Gravierendes passiert wäre. Aber man sollte jetzt erwarten, dass Herr Krach als Regionspräsident und oberster Dienstherr von aha endlich personelle Konsequenzen an der Spitze des Unternehmens

zieht.“ Zu befürchten sei allerdings, dass es ausgehe wie das Hornberger Schießen.

Bernward Schlossarek, CDU-Fraktionsvorsitzender in der Regionsversammlung, hat noch eine andere Befürchtung: „Hoffentlich werden die internen Fehler nicht auf die Bürgerinnen und Bürger abgewälzt, indem die Gebühren weiter steigen.“ Dass er damit wahrscheinlich ins Schwarze trifft, zeigt sich an der plötzlichen Kehrtwende des aha-Geschäftsführers beim Thema Müllgebühren. Entgegen seiner ursprünglichen Ankündigung im vergangenen Jahr sie zu senken, sollen sie jetzt ab 1. Januar 2023 um 5,3 Prozent steigen. Begründet wird das mit höheren Personalausgaben und stark gestiegenen Diesellosten – also den üblichen und hinlänglich bekannten Floskeln. Für CDU und FDP ist das kein Thema, sie werden in der Regionsversammlung gegen eine Erhöhung stimmen. Hinze: „So ein Vorschlag ist nicht nachvollziehbar, gerade in Zeiten, in denen für die Menschen alles teurer wird.“

Umso unverständlicher sei das Vorhaben, da aha einen Überschuss von 40 Millionen Euro auf dem Konto liegen habe, auch wenn der wegen des neuen Kommunalabgabengesetzes des Landes nicht sofort an die Gebührenzahlerinnen und Gebührenzahler weitergegeben werden könne. Die Politikerinnen: „Gebühren sollen die Kosten decken. Wie kann man denn einen solchen Gewinn erzielen? Es zeigt, dass man bei aha offensichtlich nicht rechnen kann.“

Auch für Schlossarek müssen beim Abfallentsorger nun dringende Konsequenzen gezogen werden. Der Fraktionschef: „Es muss für das Controlling endlich einen wirkungsvollen Aufsichtsrat geben. Eine Versammlungsversammlung mit nur zwei Personen, nämlich dem

Regionspräsidenten und dem Oberbürgermeister, ist keine Lösung.“

Wie es mit aha-Geschäftsführer Schwarz, den die bis 2021 aus SPD und CDU-Mehrheit regierende Verbandsversammlung ungehindert gewähren ließ, weitergeht, bleibt abzuwarten. Doch die Liste seiner Fehltritte ist lang. Nur ein drastisches Beispiel: Riesenwirbel und Empörung löste die Erhöhung der Straßenreinigungsgebühren durch eine willkürliche Heraufstufung der Reinigungsintervalle in 44 Straßen aus. Auf massiven Druck von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie von HAUS & GRUNDEIGENTUM ruderte man schließlich zumindest bei einem Teil der Straßen zurück.

Rund 700 Klagen von Betroffenen waren im Übrigen beim Verwaltungsgericht Hannover Anfang 2021 gegen die Erhöhung der Gebühr eingegangen. Doch lange Zeit verzögerte aha die für das Verfahren erforderliche Klageerwidmung, so dass es bis heute keine gerichtliche Entscheidung gibt.

Die Pleite beim Altholz beschäftigt mittlerweile auch den Bund der Steuerzahler Niedersachsen. Der Vorsitzende Bernhard Zentgraf hat aha-Chef Schwarz am 9. September einen Fragenkatalog geschickt. Darin will er u.a. wissen, wie es zu der unwirtschaftlichen Verlängerung bestehender Verträge kommen konnte, welche Konsequenzen das Unternehmen aus dem „Schlamassel“ gezogen hat und in welcher Höhe man Überschüsse aus der Verwertung von Altholz hätte erzielen können, wenn bestehende Verträge rechtzeitig gekündigt worden wären?

Die Antwort von Schwarz: Vor dem 13. Oktober sei es nicht möglich, er bitte um etwas Geduld.

Michael Nicolay

# PERSÖNLICH.



Ilona Bleicher  
Vermietung und Beratung



Theaterstraße 2  
30159 Hannover

0511 - 300 30 700  
makler@hug.immo

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



  
**HAUS & GRUNDEIGENTUM**  
Service

# Große Probleme mit den gelben Tonnen

**Ab dem 2. Januar ist es so weit: Die gelben Säcke sind dann in Hannover Geschichte, werden durch gelbe Tonnen ersetzt. Der Verpackungsmüll wird ab dem Zeitpunkt auch nur noch generell im Zwei-Wochen-Rhythmus abgeholt.**

Für die Umstellung sind 71.000 Tonnen nötig – so viele, wie es Restmülltonnen im Stadtgebiet gibt. Doch für viele Eigentümerinnen und Eigentümer, speziell in den dicht besiedelten Stadtteilen wie List, Linden, Süd- und Nordstadt, stellt sich das Problem: wohin mit den Behältern? Viele Häuser haben keinen Vorgarten, einen Hinterhof gibt es auch nicht überall. Die Entscheidung zur Umstellung fiel bereits vor mehr als zwei Jahren. Doch passiert ist in der Zeit zur Lösung der Probleme? Nichts! Jetzt drängt die Zeit und ob sie reicht, darf ernsthaft bezweifelt werden. Im Umland von Hannover wird der Verpackungsmüll übrigens weiterhin in gelben Säcken abgeholt.

Die WohnArt beantwortet hier die wichtigsten Fragen zu dem Thema:

## **Muss man eine Tonne nehmen?**

Nein, wer keine möchte, muss es auch nicht. Man kann sich auch mit Nachbarn eine Tonne teilen. Sie einfach auf die Straße zu stellen, geht nur mit einer Sondergenehmigung der Stadt.

## **Was passiert, wenn man keinen Platz für eine Tonne am Haus hat?**

Aha berät auf Wunsch die Hauseigentümer, wo sie ihre Tonnen abstellen können. Außerdem gibt es auf der Internetseite einen Planer für einen Abstellplatz für die Abfalltonnen.



## **Wann werden die Tonnen verteilt?**

Aha will damit am 4. November beginnen. Bis zum Jahresende sollen alle gewünschten Tonnen ausgeliefert sein.

## **Gibt es noch weiterhin gelbe Säcke?**

Nein. Die Ausgabe von Gelben Säcken im Einzelhandel und auf den Wertstoffhöfen wird zum 31.12.2022 eingestellt. Aha wird noch bis zum 31.03.2023 bereitgestellte gelbe Säcke einsammeln, damit die Haushalte vorhandene Restbestände aufbrauchen können. Ab dem 01.04.2023 werden dann aber keine gelben Säcke mehr mitgenommen.

## **Bekommt jeder Haushalt eine Tonne, wenn es ein Mehrparteienhaus ist?**

Grundsätzlich ist vorgesehen, bei einem Mehrfamilienhaus nicht jeder Wohneinheit jeweils einen Behälter zuzuteilen, sondern einen oder mehrere gemeinsam zu nutzende Behälter bereitzustellen.

## **Gibt es andere Entsorgungsmöglichkeiten für den Verpackungsmüll?**

Ja, er kann auf den Wertstoffhöfen abgegeben werden, wie auch schon jetzt. Voraussetzung ist, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf einen Blick erkennen, dass es sich um Verpackungsabfall handelt. Konkret: Blaue oder schwarze Müllsäcke sind nicht erlaubt.

## **Welche Größe haben die gelben Tonnen?**

Die meisten Grundstücke werden mit 120 oder 240 Liter fassenden Tonnen ausgestattet. Die Faustformel lautet: Bei einem Volumenbedarf von 15 Litern pro Person und Woche passt eine 120-Liter-Tonne für Objekte bis maximal 4 Bewohner und eine 240-Liter-Tonne für Objekte ab 5 Bewohner. Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 20 gemeldeten Personen kommen Tonnen mit einem Fassungsvermögen von 1.100 Litern zum Einsatz. Im Bedarfsfall sind auf Antrag der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer auch Tonnen mit einem Volumen von 660 Litern möglich. Für die bereits aufgestellten 660-Liter-Behälter bleibt alles beim Alten. Es ist jetzt also nicht nötig, einen neuen Antrag zu stellen

(Stichwort: Bestandsschutz). Sollten Nutzerinnen und Nutzer der Gelben Tonne nach einer Weile bemerken, dass das bereitgestellte Volumen nicht angemessen ist, können sie nach einer zweimonatigen Testphase, also ab März 2023, einen Wechsel der Tonnengröße beantragen.

Wer hingegen bereits weiß, dass er oder sie auf die Gelbe Tonne ganz verzichten und die Leichtverpackungen künftig lieber auf den Wertstoffhöfen entsorgen möchte, wird gebeten, dies bitte bis zum 10. Oktober 2022 per E-Mail an [gelbetonne@aha-region.de](mailto:gelbetonne@aha-region.de) schriftlich mitzuteilen.

## **Wird es Container für gelbe Säcke an den Sammelplätzen geben, wo schon Glas- und Papiercontainer stehen?**

Laut aha nein. Angeblich stellt das Duale System Deutschland (DSD), zuständig für den Verpackungsmüll, dafür kein Geld zur Verfügung.

## **Muss jedes Teil einzeln in den Behälter gegeben werden oder ist es auch okay, die Leichtverpackungen zuhause erst zum Beispiel in einer Plastiktüte zu sammeln und dann mitsamt dem Beutel in die Tonne zu tun?**

Es muss nicht jedes Teil einzeln in den Behälter gegeben werden, man kann die Leichtverpackungen auch in durchsichtigen Plastiktüten vorsammeln und dann alles zusammen in die Tonne werfen.

## **Wo bekomme ich weitere Informationen?**

Fragen beantwortet auch die aha-Servicehotline unter (0800) 999 11 99.

# Thema Fernwärme

## Enercity-Chefin Dr. Susanna Zapreva stellt sich Ihren Fragen

**Für Eigentümerinnen und Eigentümer ist es ein brisantes Thema: Ab kommendem Jahr müssen sie in neun Stadtgebieten Hannovers – soweit möglich – auf Fernwärme umsteigen, sobald sie ihre Öl- oder Gasheizung erneuern. Die Resonanz – von Befürwortern bis Gegnern – ist groß. In jedem Fall sind bei den Betroffenen noch viele Fragen offen. Warum der Anschluss- und Benutzungszwang?**

- Wie soll die Unterstützung im Mehrfamilienhaus erfolgen, wovon nichts in der Satzung steht?
- Welche Kosten kommen auf mich zu?
- Wann besteht ein sicherer Anspruch auf Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang und wie weit geht das Ermessen der Verwaltung?
- Ist Fernwärme wirklich günstiger?
- Wird enercity der einzige Anbieter sein?...

Exklusiv für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM wird die Vorstandsvorsitzende von enercity, Dr. Susanna Zapreva, zu dem Thema Fernwärme ausführlich vortragen und Rede und Antwort stehen.

Wann? **9. November, 18 Uhr**

Wo? **Raum „Future Meeting Space“ im HCC**

Die Veranstaltung ist für unsere Mitglieder kostenlos. Eine Anmeldung ist bis zum 3. November unter 0511-30030100 oder unter [info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:info@haus-und-grundeigentum.de) erforderlich.

# Gaspreiserhöhung:

## Bisherigen Verbrauch dokumentieren!

**Angesichts der bevorstehenden drastischen Erhöhung des Gaspreises durch die Gasumlage zum 1.10.2022 sowie durch die Erhöhung des Arbeitspreises sollte der bisherige Verbrauch notiert und der Zählerstand fotografiert werden. Darauf macht jetzt HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover aufmerksam.**

„Nur so kann man dem Energieversorger gegenüber dokumentieren, wie viel Gas noch zu den bisherigen und im Verhältnis günstigeren Konditionen verbraucht worden ist. So schützt man sich vor Irritationen, Ärger und überhöhten Rechnungen“, erklärt Rainer Beckmann, Vorsitzender von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover.

Zum Hintergrund: Motiviert durch die eingetretene Versorgungsknappheit sowie durch eine inflationsbedingte deutliche Preisbeschleunigung wird der Gaspreis stark steigen. Ab dem 01.10.2022 wird zusätzlich „On top“ eine Gasumlage erhoben, mit der Gasimporteure gestützt werden sollen. All dies führt unter dem Strich zu einer sehr empfindlichen Verteuerung.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Versorgungsunternehmen anlässlich der Preiserhöhung Ablesedienste ins Haus schicken werden, die den bisherigen Verbrauch festhalten. Deshalb der Tipp von HAUS & GRUNDEIGENTUM: Verbraucherinnen und Verbraucher sollten unbedingt

nach Zugang entsprechender Informationsschreiben des eigenen Versorgers zum Stichtag der Preisumstellung die bisherigen Verbräuche ablesen und fotografisch wie schriftlich dokumentieren.

Gut wäre es, wenn auf den Fotodokumentationen auch das Datum einer aktuellen Tageszeitung zu lesen ist, um das Ablesedatum deutlicher zu unterlegen. Und schließlich sollte

man die schriftlich festgehaltenen Verbrauchswerte unter Angabe der Kunden- und bisherigen Rechnungsnummern dem eigenen Gasversorger zuleiten.

Zum guten Schluss: Dieses Vorgehen empfiehlt sich auch beim Stromverbrauch. Denn auch hier kommt es bereits aktuell oder in sehr naher Zukunft zu empfindlichen Preisbeschleunigungen.

### Korrektur

**In der Ausgabe der WohnArt 9/2022 wurde der Standardfall bei der Grundsteuererklärung dargestellt. In Zeile 11 auf Seite 10 müssen private Eigentümer bei „Alleineigentum“ eine 0 - statt wie angegeben eine 1 - eintragen. Wir bitten den Fehler zu entschuldigen.**



## Heftige Diskussionen um Südschnellweg

# Ministerpräsident Stephan Weil spricht Machtwort

**Die Proteste von Aktivisten gegen den Ausbau des Südschnellwegs werden heftiger. Das Ziel: ein Stopp des Projektes. Doch jetzt hat Ministerpräsident Stephan Weil bei dem Thema klar Stellung bezogen. Er ist gegen eine Neuplanung des Südschnellwegs, da sonst ein Zeitverlust von drei bis vier Jahren drohe.**

Damit stellt er sich hinter Verkehrsminister Bernd Althusmann, der zuvor bereits betont hatte, dass das Land an den bisherigen Planungen festhalte. Das geschehe im Interesse der Verkehrssicherheit und der Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner.

Das sind deutliche Aussagen. Im Gegensatz zu den Vertretern von SPD und CDU im Rat der Stadt, der Regionsversammlung und den für diesen Wahlkreis aufgestellten Landtagskandidaten von SPD und



CDU – die sich bei dem heftig diskutierten Thema bisher eisern hinter dem Mantel des Schweigens bedecken.

Mit seiner Position geht Weil im Übrigen auf Gegenkurs zum Parteifreund und Regionspräsidenten Steffen Krach. Völlig überraschend hatte dieser zuvor plötzlich massive Zweifel an der geplanten Verbreiterung des Südschnellwegs von 14,50 auf 25,60 Meter angemeldet.

Es dürfe nicht sein, dass Anfang Oktober bereits Bäume gefällt und damit Fakten geschaffen würden, so Krach. Ein neuer Verkehrsminister müsse nach der Landtagswahl die Chance haben, sich das Vorhaben noch einmal anzuschauen.

Für seine Position hagelte es deshalb von vielen Seiten massive Kritik. Der Vorwurf: Der Regionspräsident gehe im Land-



tagswahlkampf auf billigen und populistischen Stimmenfang für seine Partei.

Denn stoppen kann Krach das Projekt sowieso nicht. Es handelt sich um ein Projekt des Bundes, mit dessen Planung und Bau die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beauftragt wurde. Außerdem hatte im September 2021 die Region selbst in ihrer Funktion als Planfeststellungsbehörde die von der Landesbehörde vorgelegten Planungen genehmigt. Allerdings war da noch sein Vorgänger Hauke Jagau (SPD) im Amt.

Zu den schärfsten Kritikern des Regionspräsidenten gehört u.a. Dr. Volker Schmidt, Hauptgeschäftsführer der Allgemeinen Arbeitgebervereinigung Hannover und Umgebung (AV): „Es werden einmal getroffene rechtssichere Entscheidungen zur Disposition gestellt, sobald sich Bürgerinitiativen jedweder Art zusammenfinden und eine Landtagswahl vor der Tür steht.“ Wie unter solchen Bedingungen Planungssicherheit unter Investoren erlangt werden solle, bleibe das Rätsel der Politik.

Auf diese Weise würden nicht nur regionale Belange von Wirtschaft und Verkehr untergraben, sondern die Verzögerungen im Bauprozess seien auch mit Entschädigungszahlungen an Auftragnehmer und Bewerber verbunden. Schmidt: „Und gerade für Pendler, für alltägliche Logistik und für den internationalen Transport- und Reiseverkehr ist der Schnellweg die Lebensader der Straßeninfrastruktur im Süden Hannovers.“

Zustimmung kommt von IHK-Hauptgeschäftsführerin Maiko Bielfeldt. Verzögerungen beim Schnellweg, wie sie jetzt vorgeschlagen wurden, sei angesichts des Zeitdrucks und den tatsächlichen Gegebenheiten nicht nachvollziehbar.

Trotz aller notwendigen Anstrengungen und Maßnahmen für den Klimaschutz werde auch auf län-



gere Perspektive ein erhebliches Verkehrsaufkommen vorhanden sein. Bielfeldt: „Dieser Verkehr mit bis zu 55.000 Fahrzeugen pro Tag wird sich bei einer Sperrung dann neue Wege suchen, etwa über die Wilkenburger Straße oder den Friedrichswall am Rathaus. Dass

das für den Verkehrsfluss auch aus städtebaulicher Sicht äußerst belastend wäre, dürfte naheliegend sein.“

Außerdem, so die Hauptgeschäftsführerin, habe der Südschnellweg eine enorme Bedeutung für die

Wirtschaft. Für Unternehmen, die aktuell sowieso bereits mit dem Rücken zur Wand stünden, wären die Folgen einer Sperrung katastrophal. Bielfeldt: „Aber auch für die betroffenen Anwohner an den massiv zusätzlich belasteten Ausweichstrecken dürfte diese Entwicklung schwer zumutbar sein.“

Auch die FDP-Fraktion in der Regionsversammlung ist über die Aussagen Krachs irritiert. In einer schriftlichen Anfrage an den Regionspräsidenten will die Fraktionsvorsitzende Christiane Hinze u.a. wissen, ob es in seinem Haus für den Fall einer Schnellwegsperrung Planungen gibt, wie ein zu erwartendes Verkehrschaos in den betroffenen Stadtteilen gelöst werden soll. Die Antwort steht noch aus.

*Michael Nicolay*

## Faktencheck Südschnellweg

In der öffentlichen Diskussion zur Modernisierung des Südschnellwegs kursieren eine ganze Reihe von Fehlinformationen. Deshalb hat die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr einen Faktencheck zusammengestellt. Hier der Überblick:

Es gibt keine neue Faktenlage, die einen Aufschub rechtfertigen würde. Vielmehr waren alle Fakten (Verkehrsentwicklung, Verkehrswende, Klimaschutz usw.) schon in der Planungszeit des Projektes bekannt. Diese waren und sind Grundlage der Planung.

Die Brücke an der Hildesheimer Straße darf nur noch bis Ende 2023 genutzt werden, die Brücken in der Leinemasch noch bis Ende 2024. Es ist technisch nicht möglich, diese Brücken zu ertüchtigen.

Die Verbreiterung des Südschnellwegs ist aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich. Fakt ist, dass die Standstreifen eine aktive Erhöhung der Sicherheit des Verkehrs darstellen. Sie reduzieren die Gefahr bei Pannen und Unfällen, auch eine Rettungsgasse kann dann zuverlässig freigehalten werden. Der geplante Straßenquerschnitt wurde durch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg geprüft und bestätigt.

Ein Verzicht auf die Seitenstreifen hätte nur geringfügige Auswirkungen auf die Grünflächen, er würde den Eingriff lediglich um 0,7 Hektar reduzieren. Dies entspricht fünf bis sechs Prozent der insgesamt in Anspruch zu nehmenden Grünflächen.

Die Entscheidung für einen Tunnel an der Hildesheimer Straße wurde gemeinsam mit dem Bund, Land, Stadt und Region getroffen. Dabei war von Anfang an klar, dass diese Variante mehr kosten wird. Die klaren Vorteile haben den Ausschlag für Entscheidung gegeben. Der Schnellweg ist als eine Einheit zu betrachten – einen Tunnel kann es nur geben, wenn das gesamte Projekt realisiert wird.

Die Maßnahme bringt positive Entwicklungen für die Leinemasch. Die Gewässerqualität wird durch die neuen, modernen Straßenentwässerungseinrichtungen erheblich verbessert.

Die Kostensteigerungen beim Südschnellweg sind eine direkte Folge des Krieges in der Ukraine.

# Energiekrise:

## Neue Informationspflichten für Eigentümer

**Vor dem Hintergrund steigender Gas- und Strompreise hat die Bundesregierung neue Regelungen zum Energieeinsparen beschlossen. Diese Regelungen gelten seit dem 1. September 2022 und treten mit Ablauf des 28. Februar 2023 wieder außer Kraft.**

**Besondere Informationspflichten für Eigentümer mit mehr als zehn Wohnungen:**

Eigentümer von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen müssen ihren Nutzern (Mietern oder Wohnungseigentümern) die Informationen der Gas- und Wärmelieferanten bis zum 31. Oktober 2022 übermitteln, sofern das Gebäude leitungs-

gebunden mit Gas oder Wärme versorgt wird.

Zusätzlich sind die Eigentümer verpflichtet, diese Informationen auf die einzelnen Wohnungen auf der Grundlage des letzten Verbrauchs in der vorhergehenden Abrechnungsperiode herunterzurechnen. Erhält der Eigentümer nur allgemeine Informationen von seinem Gas- oder Wärmelieferanten, muss er auch diese seinen Nutzern übermitteln.

Stellt der Lieferant die individualisierten, auf das Gebäude bezogenen Informationen bis zum Ende des Jahres nachträglich zur Verfügung, muss der Eigentümer diese weiterleiten

und auf die einzelnen Wohnungen herunterrechnen.

Darüber hinaus sind Eigentümer von Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten verpflichtet, Kontaktinformationen und Internetadressen von Verbraucherschutzorganisationen, Energieagenturen und Einrichtungen zur Verfügung zu stellen, bei denen Informationen über Maßnahmen zu Energieeffizienzverbesserungen, Endnutzervergleichsprofile und objektive Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können.

Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn der Eigentümer die Nutzer auf die Informationskam-

pagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“, zu finden auf der Internetseite [www.energie-wechsel.de](http://www.energie-wechsel.de), aufmerksam macht und dort noch einmal explizit auf die Online-Angebote der Kampagne und die dort genannten Effizienz- und Einspartipps hinweist.

**Einfache Informationspflichten für Eigentümer mit weniger als zehn Wohnungen:**

Eigentümer von Gebäuden mit weniger als zehn Wohnungen sind lediglich verpflichtet, die Informationen der Gas- und Wärmelieferanten an ihre Nutzer unverzüglich weiterzuleiten.

Neue Pflichten	Frist Gas- und Wärmelieferant	Frist Gebäudeeigentümer mit weniger als zehn Wohnungen	Frist und zusätzliche Informationspflichten für Gebäudeeigentümer mit mehr als zehn Wohnungen
Individualisierte Informationspflichten oder Allgemeine Informationspflichten	30. September 2022	Unverzüglich weiterleiten	31. Oktober 2022 Individualisierte Informationen weiterleiten und die Angaben auf die einzelne Wohnung herunterrechnen oder Allgemeine Informationen weiterleiten
Wenn zuvor lediglich allgemeine Informationen versandt wurden – individualisierte Informationspflichten nachholen	31. Dezember 2022	Unverzüglich weiterleiten	31. Januar 2023 Individualisierte Informationen weiterleiten und die Angaben auf die einzelne Wohnung herunterrechnen
Erneute individualisierte Informationspflichten	Bei erheblicher Preissteigerung	Unverzüglich weiterleiten	Unverzüglich weiterleiten

# Diese Regelungen gelten für die Energieversorger

**Ende August wurde beschlossen, dass die Gasversorger und Wärmelieferanten ihren Endkunden (Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer und Mieter, sofern diese einen direkten Vertrag mit dem Versorger abgeschlossen haben) bis zum 30. September 2022 folgende individualisierte Informationen mitgeteilt haben sollen:**

Energieverbrauch und Energiekosten des Gebäudes oder der Wohnung in der letzten Abrechnungsperiode, voraussichtliche Energiekosten des Gebäudes oder der Wohnung für die aktuelle Abrechnungsperiode auf Basis des örtlich geltenden Grundversorgungstarifs für Erdgas für den Energieverbrauch der vorhergehenden Abrechnungsperiode, rechnerisches Einsparpotenzial in Kilowattstunden und Euro bei Reduktion der durchschnitt-

lichen Raumtemperatur um ein Grad Celsius.

Konnte der Gasversorger oder Wärmelieferant diese Informationen bis Ende September nicht zur Verfügung stellen, muss er zunächst allgemeine Informationen auf der Grundlage typischer Verbräuche verschiedener Gebäude- und Haushaltsgrößen mitteilen.

Die Informationen werden dann anhand eines durch-

schnittlichen Verbrauches von 165 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr übermittelt. Die individualisierten gebäude- oder wohnungsspezifischen Informationen müssen die Lieferanten aber bis zum 31. Dezember 2022 nachträglich liefern.

Bei weiteren erheblichen Preissteigerungen müssen die Versorger ihre Endkunden erneut innerhalb eines Monats informieren.

# Mieter dürfen freiwillig die Temperatur absenken

## Vermieter müssen die notwendigen Vorlauftemperaturen vorhalten

Mietvertragsklauseln, die den Mieter verpflichten, die Wohnung auf eine bestimmte Temperatur zu beheizen, sind – solange die Verordnung gilt – unwirksam. Bewohner müssen aber sicherstellen, dass durch ihr Verhalten kein Schimmel entsteht. Dieses Risiko soll durch vermehrtes Lüften ausgeglichen werden. Das vermehrte Lüften sollen Mieter auch während längerer Abwesenheit sicherstellen, so die Verordnungsbegründung.

Auch sollen Bewohner darauf achten, dass sie bestimmte Mindesttemperaturen durch ihr freiwilliges restriktives Heizverhalten nicht unterschreiten. Denn fällt die Temperatur längere Zeit unter 16 Grad Celsius, besteht akute Schimmelgefahr. Konkrete Angaben werden in der Verordnung aber nicht gemacht.

### Bewertung von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin von Haus & Grund Deutschland

„Die Informationspflichten für Eigentümer braucht es nicht, denn es ist bereits Eigeninteresse des vermietenden Eigentümers, seine Mieter über die zu erwartenden Gaspreise zu informieren. Schließlich ist es regelmäßig der Vermieter, der in Vorleistung geht und die Gasrechnungen bezahlt. Um Mieter nicht in die Schuldenfalle tappen zu lassen, wäre es effektiver, zum vorgesehenen 31. Oktober 2022 eine unterjährige Vorauszahlungsanpassung vorzunehmen.

Denn die zu leistenden Vorauszahlungen sollen grundsätzlich so bemessen sein, dass sie den tatsächlichen Betriebskosten am Ende der Abrechnungsperiode möglichst nahekommen. Die zusätzlichen Informationspflichten sind nur eine weitere bürokratische Hürde für Eigentümer.

Skurril ist, dass das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz Eigentümer verpflichtet, Mieter auf Einspartipps hinzuweisen und diese Pflicht als erfüllt ansieht, wenn der Eigentümer auf die Internetseite der hauseigenen Kampagne hinweist. Offenbar sieht die Bundesregierung Eigentümer als Multiplikatoren an. Bleibt zu hoffen, dass es künftig nicht noch mehr Informationspflichten auf etwaige andere Kampagnen der Bundesregierung gibt.“

# 11 Prozent Rabatt bei OBI nur noch über heyOBI App

Seit Mitte letzten Jahres informieren wir unsere Mitglieder in der WohnArt regelmäßig über Veränderungen, die sich durch den Einsatz der **heyOBI App** bei Einkäufen in den OBI-Märkten ergeben haben, um weiterhin in den Genuss des **Mitglieder-Sonderrabatts**

zu gelangen (z.B. Ausgabe 11-2021, Seite 12).

OBI hat die Digitalisierung des eigenen Kundenprogramms mittlerweile abgeschlossen und das herkömmliche Verfahren, durch Vorlage von Mitgliedsausweisen an der Kasse Rabatte

generieren zu können, komplett in die **heyOBI App** überführt, so dass die Barcode-Scanner an den Kassen abgeschafft wurden. Mitarbeiter an der Hauptinformation in den Märkten unterstützen bei der Freischaltung der Rabattsätze in der **heyOBI App**.

Mit heyOBI erhalten Kunden aktuell 1% Rabatt, **Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover zusätzlich 10 Prozent!**

Es lohnt sich also, Mitglied bei HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover zu sein.



## Heizungscheck, Heizungsoptimierung und hydraulischer Abgleich werden Pflicht bei Gasheizungen

**Mit der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMaV) will die Bundesregierung Hauseigentümer verpflichten, technische Optimierungen zur Energieeinsparung an ihren Heizungen vorzunehmen. Die Regelungen sollen für zwei Jahre vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2024 gelten.**

Die Verordnung richtet sich an Eigentümer von Gebäuden, deren Heizung oder Warmwasserbereitung mit Erdgas betrieben

werden. Mittels Heizungscheck, Heizungsoptimierung und hydraulischem Abgleich soll unnötiger Gasverbrauch vermieden werden.

### **Heizungsprüfung und Heizungsverordnung:**

Bis zum 15. September 2024 sollen Eigentümer von Gebäuden mit erdgasbetriebenen Wärmeerzeugern eine Heizungsprüfung durchführen und die Anlage optimieren lassen. Hauseigentümer, die einen Dritten, beispielsweise einen

Energiedienstleister, mit dem Betrieb der Gasheizung beauftragt haben, sind mit diesem gemeinsam verpflichtet. Beim Heizungscheck wird überprüft: ob die Heizung hinsichtlich eines effizienten Betriebes optimal eingestellt ist, ob die Heizung hydraulisch abgeglichen ist, ob effiziente Heizungs-pumpen verwendet werden oder inwieweit Armaturen und Rohrleitungen gedämmt werden sollen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in Textform festzuhalten.

Ergibt sich bei der Überprüfung Verbesserungsbedarf, sind zur Optimierung der Heizungsanlage folgende Maßnahmen notwendig:

Absenkung der Vorlauftemperatur oder Optimierung der Heizkurve bei grober Fehleinstellung, Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere zur Nutzung und zur Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizung, wie etwa Sommerabschaltung, Urlaubs-

absenkung oder Anwesenheitssteuerung, Optimierung des Zirkulationsbetriebs der Warmwasserbereitung und Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Beachtung der geltenden Regelungen zum Legionellenschutz, Absenkung der Heizgrenztemperatur (maximale Außentemperatur, bis zu der geheizt wird), um die Heizperiode und -tage zu reduzieren, Information des Eigentümers oder Nutzers über weitere mögliche Einsparmaßnahmen.

Die Heizungsprüfung ist von einer Fachkraft durchzuführen, insbesondere von Schornsteinfegern, Handwerkern des Heizungsgewerks wie Installateure, Heizungsbauer, Ofen- und Luftheizungsbauer sowie von Energieberatern, die in der Energieeffizienz-Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gelistet sind. Die Überprüfung kann im Zusammenhang mit der Feuerstättenschau, Kehr- und Überprüfungsarbeiten des Schornsteinfegers oder bei der Heizungswartung erfolgen.

#### Ausnahmen:

Die Heizungsprüfung ist nicht erforderlich in Gebäuden mit standardisierter Gebäudeautomation oder wenn innerhalb der vergangenen zwei Jahre vor Inkrafttreten der Verordnung eine vergleichbare

Prüfung durchgeführt und dabei kein Optimierungsbedarf festgestellt wurde.

#### Hydraulischer Abgleich:

Bis zum 30. September 2023 sind Gaszentralheizungssysteme in Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten hydraulisch abzugleichen. Für Gebäude mit sechs Wohneinheiten gilt eine Frist bis zum 15. September 2024. Ausgenommen sind bereits hydraulisch abgeglichenen Heizsysteme oder solche, die innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag ausgetauscht werden sollen. Die Ausnahme gilt ebenfalls, wenn innerhalb von sechs Monaten nach dem Stichtag mindestens die Hälfte der Außenwände gedämmt oder das Gebäude umgenutzt beziehungsweise stillgelegt werden soll.

Zum hydraulischen Abgleich gehören folgende Leistungen: eine raumweise Heizlastbe-

rechnung, eine Prüfung und nötigenfalls Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs selbst und die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

Dem Hauseigentümer ist eine Dokumentation des hydraulischen Abgleichs als Bestätigung zur Verfügung zu stellen.

*Corinna Kodim*

*Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik  
Haus & Grund Deutschland*



## Wohnungsbestand: 43,1 Millionen Wohnungen

**Ende 2021 gab es in Deutschland 43,1 Millionen Wohnungen. Damit stieg der Wohnungsbestand im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 Prozent beziehungsweise rund 280.000 Wohnungen (2020: 42,8 Millionen).**

Im Vergleich zum Jahr 2011 erhöhte sich der Wohnungsbestand um sechs Prozent beziehungsweise 2,5 Millionen Wohnungen, wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilte.

**Durchschnittliche Wohnungsgröße 92,1 Quadratmeter:**

Die Wohnfläche je Wohnung betrug Ende 2021 durchschnittlich 92,1 Quadratmeter, die Wohnfläche je Einwohner 47,7 Quadratmeter. Damit hat sich die Wohnfläche je Wohnung seit dem Jahr 2011 um ein Quadratmeter beziehungsweise 1,1 Prozent vergrößert, die Wohnfläche je Einwohner um 1,6 Quadratmeter oder 3,5 Prozent. Die Zahl der Personen pro Wohnung verringerte sich in diesem Zeitraum von zwei auf 1,9 Bewohner.

#### Tipp

Aktuell werden alle Maßnahmen zur Optimierung und zum hydraulischen Abgleich einer mindestens zwei Jahre alten Heizungsanlage im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert. Der Fördersatz beträgt 15 Prozent der förderfähigen Investitionen. Mehr Informationen dazu finden Sie unter:

[www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente\\_Gebaeude/Sanierung\\_Wohngebaeude/Heizungsoptimierung/heizungsoptimierung\\_node.html](http://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Heizungsoptimierung/heizungsoptimierung_node.html)



# STEUERERKLÄRUNG 2021

## Energetische Sanierung geltend machen

Wer im selbstgenutzten Wohneigentum energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt hat, kann seit dem vergangenen Jahr 20 % der Kosten bei der Einkommensteuer steuerlich geltend machen.

### 20 Prozent über drei Jahre verteilt

Die Steuerlast sinkt dann über drei Jahre hinweg um insgesamt 20 Prozent bis zu einer Grenze von 40.000 Euro. Genauer gesagt: Der Abzug von der Steuerschuld erfolgt in dem Jahr, in dem die Maßnahme abgeschlossen wird und im folgenden Kalenderjahr in Höhe von jeweils höchstens sieben Prozent der Aufwendungen (höchstens jeweils 14.000 Euro) und im zweiten folgenden Kalenderjahr in Höhe von sechs Prozent der Aufwendungen (höchstens 12.000 Euro).

Steuerlich berücksichtigt werden Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderfähig eingestuft sind, wie zum Beispiel:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung einer Heizungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

Voraussetzung ist, dass die Immobilie älter als zehn Jahre ist, die Eigentümer selbst darin wohnen und die technischen Mindestanforderun-

gen der Bundesförderung für effiziente Gebäude eingehalten werden. Die steuerliche Begünstigung gilt nur für Sanierungsmaßnahmen, die nach dem 31. Dezember 2019 begonnen wurden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind.

### Was gilt bei Inanspruchnahme staatlicher Förderung?

Wichtig ist: Eigentümer, die bereits Zuschüsse des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder zinsgünstige Kredite und Zuschüsse der Förderbank KfW für die Umbaumaßnahmen erhalten haben, können die Kosten nicht bei der Steuererklärung geltend machen. Wer aber sehr umfangreiche energetische Sanierungen durchführt und damit den Maximalbetrag der förderfähigen Kosten bei BAFA und KfW überschreitet, kann einzelne Sanierungsmaßnahmen steuerlich ansetzen.

Ob sich die steuerliche Begünstigung oder die staatliche Förderung mehr lohnt, hängt vom Einzelfall und der Steuerlast ab. In jedem Fall bietet die steuerliche Geltendmachung eine gute finanzielle Unterstützung, wenn Sanierer erst nach der energetischen Sanierung bemerken, dass ihnen mit der nicht genutzten BAFA- oder KfW-Förderung viel Geld entgangen ist.

Anna Katharina Fricke  
Haus & Grund Deutschland

### ACHTUNG!

Die Abgabefrist für die Einkommenssteuererklärung 2021 ist zwischenzeitlich für steuerlich nicht beratene Steuerpflichtige bis zum **31. Oktober 2022** verlängert worden!



## Mustertext für die Erhöhung von Betriebskostenvorauszahlungen

Sehr geehrte(r) .....,

aus der (nochmals) beigefügten letzten Betriebskostenabrechnung für ..... ergibt sich zu Ihren Lasten eine Nachzahlung (Alternativ: nur ein geringfügiges Guthaben). Bedingt durch die jetzt aktuell stark anziehende Inflation sowie durch die davon unabhängig zu betrachtende eklatante Steigerung im Bereich der Energieversorgungskosten, was auf alle umlegbaren Betriebskostenarten durchschlägt, reicht Ihr bisheriger Vorauszahlungsbetrag nicht mehr zum Ausgleich der auf Ihre Wohnung anfallenden Betriebskosten. In diesem Fall besteht das Recht zur angemessenen Erhöhung der Vorauszahlungen (§ 560 Abs. 4 BGB).

Ich bitte deshalb um Verständnis, die monatlichen Vorauszahlungen auf die Betriebskosten von bisher ..... € um ..... € auf nunmehr ..... € angemessen zu erhöhen. Die neue Vorauszahlung wird gem. § 560 Abs. 2 BGB fällig ab dem

### Datum.

(zum übernächsten Monat, der auf die Erklärung folgt)

Ihre Gesamtmiete erhöht sich somit um ..... € pro Monat. Ich bitte um die rechtzeitige Umstellung eines erteilten Dauerauftrages.

Mit freundlichen Grüßen

## 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 & GRUNDEIGENTUM 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 Frau Sabine Krieger und Frau 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.



HAUS & GRUNDEIGENTUM  
Hannover

# Betriebskostenabrechnung – Kabelfernsehen

## Kosten sind bald nicht mehr umlegbar – was dann?

**Bis zum 30. Juni 2024 können Vermieter die Kosten für das Kabelfernsehen als Betriebskosten auf ihre Mieter umlegen. Voraussetzung ist, dass die Infrastruktur für das Kabelfernsehen bis zum 1. Dezember 2021 errichtet wurde und mietvertraglich vereinbart ist, dass der Mieter die Betriebskosten übernimmt. Ab dem 1. Juli 2024 sind nur noch die Kosten für den Betriebsstrom der Anlagen und bei Gemeinschaftsantennenanlagen die Wartungskosten umlagefähig. Vermieter müssen also handeln, wenn sie am Ende nicht auf den Kosten für das TV-Signal sitzen bleiben wollen.**

Grundsätzlich stehen drei Handlungsoptionen zur Verfügung:

### 1. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter gegen ein Entgelt weiterhin mit einem Kabel-TV-Signal zu versorgen

Der dazu geschlossene zusätzliche Vertrag muss für den Mieter aber kündbar sein und er darf eine anfängliche Laufzeit von 24 Monaten nicht überschreiten. Bei stillschweigender Verlängerung kann der Mieter diesen monatlich kündigen. In diesem Fall bleibt der Vermieter jedoch auf den Kosten sitzen.

### 2. Mieter versorgen sich selbst

Mieter können sich auch selbst um ihren Fernsehempfang

kümmern und selbstständig einen Vertrag mit dem Kabelnetzbetreiber schließen, der das bereits installierte Hausnetz betreibt. Auch können Fernsehprogramme über DVB-T2 mit Antenne oder über Satellit empfangen werden. Eine weitere Option ist der Empfang über das Internet.

### 3. Glasfaserausbau

Bei Wohngebäuden mit veralteter oder störungsanfälliger Technik könnte der Vermieter den Ausbau von Glasfasernetzen in Betracht ziehen. Wichtig ist, die Kosten im Blick zu haben, denn Aufwendungen für Wartungsarbeiten oder ein Notdienst zur Entstörung sind bisher nicht umlegbar.

### Laufende Verträge mit den Kabelnetzanbietern

Die Verträge mit den Kabelnetzbetreibern haben in der Regel befristete Laufzeiten mit oft mehr als 24 Monaten. Gemäß § 330 Absatz 5 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) können Verträge jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Wirkung zum 1. Juli 2024 gekündigt werden, sofern die Verträge vor dem 1. Dezember 2021 geschlossen wurden und keine anderweitige Vereinbarung enthalten.

Bei einer vorfristigen Kündigung muss im Blick behalten werden, wie die zukünftige Versorgung der Mieter mit Te-

lekommunikationsleistungen aussehen soll. Soll beispielsweise die Kabelinfrastruktur beibehalten werden, damit Mieter ihre eigenen Verträge mit dem bisherigen Anbieter schließen können, ist zu prüfen, in wessen Eigentum sich die Kabelinfrastruktur befindet und ob beziehungsweise unter welchen Umständen das Eigentum an der Infrastruktur auf den Eigentümer übergeht. Kommt es dazu, ist der Gebäudeeigentümer auch für den störungsfreien Betrieb verantwortlich. Er sollte sich also um einen Wartungsvertrag mit einem Anbieter bemühen, der auch im Falle einer Störung tätig wird.

*H & G Deutschland*

## Verbraucherpreisindex

für Deutschland Neu:  
Basis 2015 = 100

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Jan.	84,0	85,3	86,8	88,3	90,8	91,7	92,3	93,9	95,8	97,4	98,5	98,5	99,0	100,6	102,0	103,4	105,2	106,3	111,5
Feb.	84,2	85,6	87,2	88,7	91,2	92,2	92,7	94,5	96,5	98,0	99,2	99,2	99,3	101,2	102,3	103,8	105,6	107,0	112,5
März	84,5	86,0	87,2	88,9	91,7	92,0	93,2	95,0	97,1	98,4	99,5	99,7	100,0	101,4	102,9	104,2	105,7	107,5	115,3
April	84,8	85,8	87,5	89,3	91,5	92,1	93,2	95,1	96,9	98,0	99,4	100,2	100,1	101,8	103,1	105,2	106,1	108,2	116,2
Mai	85,0	85,9	87,5	89,3	92,0	92,0	93,2	95,0	96,8	98,4	99,2	100,4	100,6	101,8	103,9	105,4	106,0	108,7	117,3
Juni	85,0	86,1	87,7	89,4	92,3	92,3	93,2	95,1	96,7	98,5	99,5	100,4	101,7	102,1	104,0	105,7	106,6	109,1	117,4
Juli	85,1	86,4	88,0	89,8	92,8	92,3	93,3	95,3	97,1	98,9	99,7	100,6	101,1	102,5	104,4	106,2	106,1	110,1	118,4
Aug.	85,2	86,5	87,6	89,7	92,5	92,5	93,4	95,4	97,4	98,9	99,8	100,6	101,0	102,6	104,5	106,0	106,0	110,1	
Sep.	85,0	86,6	87,6	89,9	92,4	92,2	93,3	95,6	97,5	98,9	99,8	100,5	101,0	102,7	104,7	106,0	105,8	110,1	
Okt.	85,1	86,7	87,6	90,1	92,2	92,3	93,4	95,6	97,5	98,7	99,5	100,5	101,2	102,5	104,9	106,1	105,9	110,7	
Nov.	85,0	86,4	87,6	90,6	92,8	92,1	93,6	95,7	97,6	98,9	99,5	99,7	100,5	102,1	104,2	105,3	105,0	110,5	
Dez.	85,9	87,1	88,3	91,1	92,1	92,9	94,1	96,0	97,9	98,3	99,5	99,7	101,2	102,6	114,2	105,8	105,5	111,1	

## Herbstmitgliederversammlung abgesagt

Liebe Mitglieder,  
schweren Herzens haben wir uns dazu entschließen müssen, unsere für November geplante Herbstmitgliederversammlung abzusagen. Eine solche Veranstaltung, wie wir sie in unserem bisherigen Format hatten, muss bereits im Frühsommer geplant werden. Die zwischenzeitlich wieder gestiegenen Infektionszahlen und die damit verbundene mangelnde Planungssicherheit, aber auch die geringe Resonanz unserer Mitglieder an aktuellen Präsenzveranstaltungen trotz Hygienekonzept teilzunehmen, haben uns deutlich gezeigt: Dies ist nicht die Zeit für Großveranstaltungen.  
Wir hatten sehr gehofft, unbeschwert und in großer Zahl wieder im Kuppelsaal der Stadthalle Hannover zusammenkommen zu können und bedauern es, dass wir diesen Wunsch erneut auch in diesem Jahr nicht umsetzen können.



Rainer Beckmann, Vorsitzender



Dr. Mady Beißner, Geschäftsführerin

## Einkommenssteuer

### Entsorgung von Gartenabfällen können Steuern mindern

Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen können in der Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend gemacht werden. Hierfür müssen die Belege gesammelt und aufbewahrt werden. Fraglich ist häufig, welche Leistungen unter die Steuerermäßigung fallen. In einem aktuellen Fall hatte

das Finanzgericht Münster am 24.2.2022 geurteilt (Az. 6 K 1946/21 E), dass die Kosten für die Müllabfuhr nicht in der Einkommensteuererklärung steuerlich berücksichtigt werden. Die Entsorgungskosten des Komposts erkannte das Finanzamt an. Nicht jede Form der Müllentsorgung ist von

der Steuerermäßigung ausgeschlossen. Die Entsorgung von Schnittgut oder Rasen nach Gartenarbeiten oder das Abfahren des Komposts sind haushaltsnahe Dienstleistungen. Hier sollten die Belege aufbewahrt und die Beträge in der Einkommensteuererklärung angegeben werden.

Gegen die Entscheidung des Finanzgerichts Münster läuft mittlerweile ein Revisionsverfahren vor dem BFH. Vergleichbare Fälle können offengehalten werden, bis der BFH entschieden hat (Az. beim BFH VI R 8/22).

Steuerzahlerinstitut  
Silvia Schütz

## Jetzt ausrechnen!

### Ihr persönlicher Steuerzahlergedenktag

**Der Online-Rechner zum Steuerzahlergedenktag ist ein neues Serviceangebot des Bundes der Steuerzahler für interessierte Bürger. Der jährlich vom BdSt ausgerufene Steuerzahlergedenktag zeigt bekanntlich, wie hoch die Steuer- und Abgabenbelastung eines Privathaushalts im Durchschnitt ist. Mit dem Online-Rechner ist es nun erstmals möglich, die ganz persönliche Belastungsquote zu kalkulieren. Probieren Sie es gleich aus.**

Unter [www.steuerzahler.de/steuerzahlergedenktag](http://www.steuerzahler.de/steuerzahlergedenktag) oder unter dem Shortlink [bit.ly/3Qd8Qs2](http://bit.ly/3Qd8Qs2) finden Sie den Einstieg in das Abfrage-Menü. Von dort werden Sie Schritt für Schritt durch verschiedene Kategorien geleitet. Auf Basis Ihrer anonymen und individuellen Angaben zur Haushaltssituation (Familienstand, Kinderzahl etc.), Ihrer Einkommenslage und zu Ihren Konsumgewohnheiten kalkuliert der Online-Rechner gemäß dem geltenden Steuer- und Sozialversicherungsrecht, welcher Teil Ihres Einkommens

in diesem Jahr an öffentliche Kassen fließt. Am Ende erfahren Sie, ob Ihr persönlicher Steuerzahlergedenktag vor oder nach dem durchschnittlichen Steuerzahlergedenktag (13. Juli 2022) liegt. Zudem können Sie Ihr persönliches Gesamtergebnis mit allen Details zu den mehr als 20 Steuer- und Abgabepositionen sowie die bundesweiten Vergleichswerte am Ende des Abfrage-Menüs als einseitiges PDF einsehen und herunterladen.

Der Online-Rechner vermittelt somit einen konkreten und in-

dividualisierten Einblick, an wie vielen Stellen und Situationen der Fiskus auf Ihr Einkommen zugreift, wie groß dieser Zugriff ganz individuell sowie insgesamt ist und ob Sie mehr oder weniger als ein Durchschnittshaushalt zahlen. Am Ende haben Sie dann auch eine präzisere Vorstellung davon, wie hoch die Belastung durch die Vielzahl kleinerer Steuern ist, sei es die Kaffeesteuer, die Luftverkehrssteuer oder die Energiesteuer.

Zudem trägt der Online-Rechner dazu bei, dass der BdSt

auch an dieser Stelle seinen satzungsgemäßen Aufgaben nachkommt. Dazu gehört, die Öffentlichkeit über finanzwissenschaftliche Zusammenhänge zu informieren. Der Online-Rechner sorgt nicht nur für Durchblick im Dickicht der Steuer- und Abgabenlasten, sondern auch für Transparenz, wie sich unsere Einkommensbelastungsquote und daraus abgeleitet unser Steuerzahlergedenktag im Einzelnen berechnen.

Steuerzahlerinstitut  
Matthias Warneke



# Modernisierungsmieterhöhung

## Keine Aufteilung der Kosten nach den Gewerken notwendig

Eine Mieterhöhungserklärung nach § 559 b Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) erfordert keine Aufteilung nach Gewerken. Das entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in drei aktuellen Urteilen.

Mit seinen Urteilen vom 20. Juli 2022 (VIII ZR 337/21, VIII ZR 339/21 und VIII ZR 361/21) hat sich der BGH mit den formellen Anforderungen an Mieterhöhungserklärungen nach der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen befasst. Er kommt zu dem Ergebnis, dass in der Mieterhöhungserklärung keine Aufteilung der Kosten nach den Gewerken notwendig ist.

In den konkreten Verfahren klagten Mieter aus Bremen gegen eine Modernisierungsmieterhöhung durch die Vermieterin. Dem Mieterhöhungsschreiben war eine als „Kostenzusammenstellung und Berechnung der Mieterhöhung“ bezeichnete Anlage beigelegt, welche unter anderem Angaben zu den einzelnen Modernisierungsmaßnahmen, die hierfür jeweils angefallenen Gesamtkosten, den jeweils nach Abzug der Instandhaltungskosten verbleibenden umlagefähigen Modernisierungskostenanteil sowie die sich daraus ergebende Berechnung der jeweiligen Mieterhöhung enthielten.



Foto: Archiv

### Mieter forderten weitergehende Aufschlüsselung

Die Kläger waren der Auffassung, dass die Mieterhöhungserklärungen formell unwirksam seien, da die Vermieterin die Kosten nicht nochmals unterschieden habe, etwa durch eine Aufschlüsselung nach verschiedenen Gewerken, „konkreten Arbeitsabschnitten“ oder „greifbaren Einzelarbeiten“. Die Kläger bekamen in der Berufung jeweils Recht; der BGH sah dies anders.

Die Bundesrichter haben nun entschieden, dass es ausreichend sei, wenn Vermieter die Kosten der Modernisierung als Gesamtsumme abzüglich des kenntlich zu machenden Instandsetzungsanteils ausweisen. Eine Aufschlüsselung der für eine bestimmte Modernisierungsmaßnahme entstandenen Gesamtkosten nach den einzelnen angefallenen Gewerken oder anderen Bauleistungsbereichen sei nicht erforderlich. Dies sei

auch dann der Fall, wenn die Maßnahme umfangreich oder sehr kostenintensiv ist.

### Vorgaben dürfen nicht zu Überforderung des Vermieters führen

Die Richter führten aus, dass die gesetzlich vorgegebenen Anforderungen an die Modernisierungsmieterhöhungserklärung wie die Textform und die Berechnung und Erläuterung der Kosten insbesondere eine Abgrenzung von berücksichtigungsfähigen und nicht berücksichtigungsfähigen Kosten ermöglichen sollen. Betroffene Mieter sollten in die Lage versetzt werden, den Grund und den Umfang der Mieterhöhung auf Plausibilität zu überprüfen. Es dürften jedoch keine Hürden entstehen, die dazu führen könnten, dass die berechnete Mieterhöhung nicht durchsetzbar ist oder der Anreiz von diesen genommen würde.

Haus & Grund Deutschland  
Julia Wagner



Schröder · Wiechert · Renner  
Notare · Rechtsanwälte · Steuerberater

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

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

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

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

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



Rechtsanwälte  
Notare

Im Grammophon Park  
Podbielskistraße 158 · 30177 Hannover  
Telefon (0511) 909840 · Fax (0511) 9098420  
hannover@eins5acht.de · www.eins5acht.de

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

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

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

Elko Grusche  
Rechtsanwalt, Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Ihre Fachanwälte rund um die Immobilie!

## Aufgabe erfüllt

Sie ist Niedersachsens oberste Daten-Wächterin. Und diese Aufgabe nimmt **Barbara Thiel**, Landesbeauftragte für Datenschutz, sehr ernst. Sie hat jetzt 90 Genossenschaftsbanken davor gewarnt, widerrechtlich Kundenprofile anzulegen. In Hannover gehören die Sparda-Bank, die PSD-Bank und die Hannoversche Volksbank dazu. Ihre Begründung: „Zahlungsverkehrsdaten sind sehr sensibel, weil sie Informationen über das Konsumverhalten, Beziehungen zu anderen Menschen, die wirtschaftliche Lage und persönliche Vorlieben enthalten.“ Damit sei es möglich, auf die das berufliche und private Leben der Betroffenen zu schließen. Thiel kündigte Vor-Ort-Kontrollen an.



## Deutlicher Widerspruch

Die von Grün-Rot im Rat beschlossene Fernwärmesatzung wird derzeit in Hannover hitzig diskutiert. Vor allem die vermeintliche Monopolstellung von enercity erregt die Gemüter. Jetzt ging die Vorstandschefin **Dr. Susanna Zapreva** in einem HAZ-Interview bei dem Thema in die Offensive. Eine solche Behauptung sei schlicht und einfach falsch. Im Vergleich der größeren Städte lägen die Preise des Unternehmens im unteren Drittel. Außerdem gäbe es eine Kartellbehörde, die diese regelmäßig überprüfe. Die enercity-Chefin: „Und jeder Euro, den wir verdienen, bleibt an Stadt und Region aus.“ Davon würden Schulen und Kitas gebaut und der öffentliche Nahverkehr bezuschusst.



## Zuversichtliche Dezernentin

Will man in der Region Hannover seinen Führerschein umtauschen oder einen beantragen, braucht man vor allem eins: viel Geduld. Bis zu zehn Monaten beträgt die Wartezeit. Auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind kaum zu erreichen. Angeblich müssen aufgelaufene Rückstände aufgearbeitet werden, die Personaldecke sei dünn. Eine Umorganisation soll nun Abhilfe schaffen, bei der künftig die Führerscheine auch in den Bürgerämtern der Umlandkommunen beantragt werden können. Die zuständige Dezernentin **Cora Hermenau**: „Wir sind zuversichtlich, das mit gegenseitiger Unterstützung vieles möglich ist.“ Na denn! In Hannover bekommt man übrigens innerhalb einer Woche einen Führerschein.



## Herz für Mitarbeiter

Straßenmusikanten dürfen bisher in Hannovers Innenstadt eine halbe Stunde an einem Ort spielen, müssen dann den Standplatz wechseln. Das hat gute Gründe, denn nicht jeder ist ein Virtuose an seinem Instrument. Doch Grün-Rot im Rat will jetzt die Spieldauer auf eine Stunde verlängern. Das löst bei **Wilfried Engelke**, FDP-Fraktionsvorsitzender im Rat, verständnisloses Kopfschütteln aus. Der Vorstoß sei ein „Straßenlärmaktionsplan“ und unsozial gegenüber den Verkäuferinnen und Verkäufern, die künftig mehr Lärm ertragen müssten. Zustimmung bekommt er von den City-Händlern, denn so werde einer Dauerbeschallung Tür und Tor geöffnet. Außerdem hätten sich die alten Regeln bewährt.



## Nase voll

Da hat jemand einen dicken Hals. Bauunternehmer **Günter Papenburg** hat offiziell Rüge gegen die Ausschreibung für den millionenteuren Tunnelbau am Südschnellweg eingelegt und versucht diese zu stoppen. Hintergrund: Das Land Niedersachsen hatte ihn von der Vergabe mit dem Argument ausgeschlossen, sein Unternehmen habe nicht genug Erfahrung mit dem Thema. Für ihn nicht nachvollziehbar – er biete sogar ein Verfahren an, das preiswerter sei und statt sieben Jahre Bauzeit nur 5,5 Jahre benötige. Als Konsequenz denkt er jetzt über Arbeitsplatzverlagerungen nach, denn man gehe dahin, wo man gewollt sei. Einmal in Fahrt trat er nach mehr als 50 Jahren auch aus der CDU aus.



## Echte Wahlkampf-Taktik

Es ist ein vollmundiges Versprechen: Ministerpräsident **Stephan Weil** hat ein milliardenschweres Entlastungspaket des Landes in der Energiekrise angekündigt – allerdings nur für den Fall seiner Wiederwahl am 9. Oktober bei der Landtagswahl. Gedacht sei es für Gruppen, die von den Bundeshilfen nicht oder möglicherweise zu spät erreicht würden. Nicht verwunderlich, dass CDU, Grüne und FDP unisono über die Aussage entrüstet sind. Diese sei hochgradig unseriös. Es gebe keinen Grund, bis nach der Wahl im November oder Dezember zu warten, sondern müsse früher auf den Weg gebracht werden. Oder es sei nichts anderes als ein Wahlversprechen ohne Substanz.



## Seminare • Vorträge • Informationsveranstaltungen • Besichtigungen

Aktuelle Informationen

### Grundsteuerreform – Abgabefrist 31.10.2022

Viele Eigentümer sind noch verunsichert und irritiert, weil sie dazu aufgefordert worden sind, die Erklärung elektronisch über die Steuerplattform ELSTER erledigen zu müssen.

**Christoph Behn, Steuerberater und geschäftsführender Partner der Kanzlei „Steuerlicht“ aus Hannover**, klärt in einer eineinhalbstündigen **Informationsveranstaltung** am **13. Oktober 2022** um **18:00 Uhr** über das Thema „Grundsteuerreform“ auf und beantwortet Ihre Fragen.



Steuerberater Christoph Behn

Dieser Fachvortrag ist eine Gemeinschaftsveranstaltung von HAUS & GRUNDEIGENTUM Hannover e.V. für unsere Mitglieder und dem Bürgerverein Forum 2014 e.V. Laatzen und findet in den Räumlichkeiten der Grundschule „Im Langen Feld“, Im Langen Feld 49, 30880 Laatzen-Mitte statt (S-Bahn Haltestelle Laatzen Zentrum, Linie 1).

Kostenbeitrag: **10,00 €**. Verbindliche Anmeldungen sind unter **0511/ 300 300** erforderlich. Nach telefonischer Teilnahmebestätigung überweisen Sie bitte unbedingt den Betrag bis zum 10.10.2022 unter Angabe des Verwendungszwecks „Grundsteuerreform 13.10.2022“ auf das Konto der HAUS & GRUNDEIGENTUM Medien GmbH, IBAN: DE81 2505 0180 0000 3363 00. Nachzahlungen vor Ort sind nicht möglich.

### enercity-Chefin beantwortet Fragen zur Fernwärme

Exklusiv für Mitglieder von HAUS & GRUNDEIGENTUM wird die Vorstandsvorsitzende von enercity, Dr. Susanna Zapreva, zum Thema Fernwärme am 9. November 2022 um 18:00 Uhr im Hannover Congress Centrum (HCC), Raum „Future Meeting Space“ ausführlich vortragen und Rede und Antwort stehen.



Dr. Susanna Zapreva  
Vorstandsvorsitzende von enercity

Die Veranstaltung ist für unsere Mitglieder kostenlos. Eine Anmeldung ist bis zum 03.11.2022 unter **0511/ 300 300** oder unter [info@haus-und-grundeigentum.de](mailto:info@haus-und-grundeigentum.de) erforderlich. Einzelheiten können Sie Seite 7 dieser WohnArt-Ausgabe entnehmen.

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

In Abhängigkeit von der Corona-Entwicklung und zum Schutz jedes einzelnen Teilnehmenden gelten für den Besuch der Veranstaltungen die zu dem Zeitpunkt jeweils vorgeschriebenen Corona-Schutzmaßnahmen.

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



**Komplett-  
pakete**  
– auch zum  
**Festpreis**

# Die Superkraft vom eigenen Dach.

Nutzen Sie die Kraft der Sonne. Und machen  
Sie sich unabhängig – mit Ihrer eigenen Solaranlage.

[enercity.de/solar](https://www.enercity.de/solar)

**enercity**  
positive energie

# FÜR MEHR BADESPASS

GROSSE WANNEN IN BÄDERN  
VON OETTINGER



© Robert Daly/KOTO, Photographeeu / stock.adobe.com

#LEIDENSCHAFT #TRADITION #KOMPETENZ

## CARL OETTINGER



GESUNDHEITSTECHNIK SEIT 1947

**SANITÄR · HEIZUNG · LÜFTUNG**

Kundendienst · Sanierung von Wohngebäuden · Trinkwasserhygiene · Komplettbäder

Beekestraße 54 · 30459 Hannover · Telefon 0511/942990 · [www.carloettinger.de](http://www.carloettinger.de)