

Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Postfach 1165 • 38501 Gifhorn



1949 – 2024

# Pressespiegel vom 23. Oktober 2024



**Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG**  
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn  
Tel.: (0 53 71) 98 98-0  
gwg@gwg-gifhorn.de

**Bankverbindung**  
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg  
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25  
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo  
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00  
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover  
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01  
BIC: PBNKDEFFXXX

**Vorstand:** Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

# Neigung zum Sanieren lässt nach

**München.** Die Bereitschaft, das selbst bewohnte eigene Haus energetisch zu sanieren, ist aktuell auf dem Rückzug. Darauf deutet eine Umfrage im Auftrag der Initiative klimaneutrales Deutschland unter Besitzern von Ein- und Zweifamilienhäusern hin. Unter denen, die weder aktuell sanieren, noch dies in den vergangenen fünf Jahren getan haben, wollen 11,8 Prozent in den kommenden zwölf Monaten Energiesparmaßnahmen umsetzen. Das sind deutlich weniger als bei einer entsprechenden Umfrage vor zwei Jahren. Damals waren es noch 17,9 Prozent.

Oben auf der Liste der geplanten Maßnahmen steht die Dachdämmung, die von einem Drittel genannt wird. Knapp dahinter liegen Fenster mit besserer Verglasung und Solaranlagen. Der Einbau einer Wärmepumpe auf Rang vier fällt mit einem Sechstel im Vergleich bereits deutlich zurück. Dahinter folgen Solarthermie mit gut einem Siebtel und Fassadendämmung mit einem Achtel. Rund ein Fünftel nannte ein Budget von 40 000 Euro oder mehr für ihre geplante oder umgesetzten Maßnahmen.



Vor allem Dächer werden oft saniert. FOTO: DANIEL BOCKWOLDT/DPA

Aller-Zeitung, 23. Oktober 2024

# Wohnung in Aussicht? 3 Fakten zu Abstandszahlungen

Die Wohnung überzeugt bei der Besichtigung aber der Vermieter will für die Einbauküche 5000 Euro? Was zulässig ist - und was nicht.

**Berlin.** Die neue Wohnung ist gefunden, der Vertrag unterschriftsreif, da kommt der Vermieter mit der Forderung nach einer Abstandszahlung um die Ecke. Mitunter verlangen auch Vermieter zusätzlich zur Miete Geld. Ist das rechtens und müssen Sie zahlen? 3 Fakten zu Abschlag und Ablöse.

## **Fakt 1: Abstandszahlungen sind mit gewissen Ausnahmen rechtens**

Rechtlich ist die Forderung nach einem Abschlag tricky. Es macht einen Unterschied, ob Vermieter oder Vermieter Geld wollen und es kommt darauf

an, wofür.

Vermieter dürfen das Zustandekommen des Mietvertrags grundsätzlich weder an die Zahlung eines zusätzlichen Entgelts noch einer Auslagen-erstattung oder Ähnliches knüpfen. Das leitet sich aus dem Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) ab.

Gelegentlich dienen abgenutzte Tische, Stühle und anderes Mobiliar jedoch als Hindertür, um dennoch außerhalb der Miete eine zusätzliche Vergütung zu kassieren – faktisch eine verkappte Vermietungs- oder Vertragsabschlussprämie. „Aber die ist eben auch nicht

zulässig“, sagt Beate Heilmann, Rechtsanwältin und Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein. Zulässig sei dagegen die Überlassung von werthaltigem Inventar zu einem angemessenen Preis.

Vermieter dürfen nichts dafür verlangen, dass sie zum vereinbarten Termin ausziehen. Dazu sind sie über die Kündigung ohnehin verpflichtet. Manchmal haben sie mit dem Vermieter ein Vorschlagsrecht in Bezug auf den Nachmieter abgemacht. Letzteren bitten sie dann für die Weiterempfehlung

zur Kasse. Das ist Heilmann zufolge nicht erlaubt.

Sollen Sie zum Betrag X das alte Regal oder die heruntergerockte Küche vom Vermieter übernehmen, kann diese Art Kaufpreis im Einzelfall aber in Ordnung sein.

## **Fakt 2: Die Zahlung muss angemessen sein**

Ob die Höhe des Abschlags realistisch ist, können Sie mithilfe des Zeitwerts abschätzen. Er berücksichtigt Alter und Zustand des Inventars. „Der Preis ist fair, wenn er dem Zeitwert entspricht“, sagt Heilmann. In dem Fall sei eine Überlassung

gegen Geld grundsätzlich auch nicht zu beanstanden. Klafft zwischen tatsächlichem Wert und Abschlag eine riesige Lücke - zum Beispiel, wenn eine 30 Jahre alte, stark abgenutzte Einbauküche 20 000 Euro Ablöse kosten soll -, ist der Bogen überspannt.

Manchmal soll der Abschlag auch nicht auf einmal bezahlt werden, sondern als sogenannter Möblierungs- oder Abnutzungszuschlag für Einbauschränke, Badmöbel oder Sitzgarnituren auf die Miete aufgeschlagen werden. Auch da zählt der Zeitwert - und es gibt Grenzen. So wären 200

Euro Aufschlag pro Monat auf die Miete für einen 2000 Euro teuren Schrank viel zu viel, weil dessen Preis schon nach einem Jahr überkompensiert ist. Bleiben Sie viele Jahre in der Wohnung, zahlen Sie den Schrank mehrfach.

„Der Abschlag ist in der Höhe überzogen, wenn der Zeitwert unberücksichtigt bleibt“, betont Monika Schmid-Balzert vom DMB Mieterverein München. Im Zweifel kann eine Beratung im Mieterverein oder beim Fachanwalt helfen.

## **Fakt 3: Die einzige Heizmöglichkeit darf nichts kosten**

Manche Wohnungen verfügen über Kamin und Öfen. Gut zu wissen: Sind das die einzigen Heizmöglichkeiten, müssen Sie keinen Abstand zahlen. Gleiches gilt für Warmwasserbereiter. „Die Herstellung von Heizbarkeit und Warmwasserbereitung sind Vermietersache und mit der Miete abgegolten“, sagt Schmid-Balzert. Heißt auch: Vermieter dürfen keinen Zuschlag verlangen. Ergänzen Kamin und Öfen die reguläre Heizung, ist es an Ihnen, abzuwägen, ob die Zusatzausstattung das Geld wert ist.

Monika Hillemacher

Wolfsburger Nachrichten, 23. Oktober 2024

# Neubaugebiet stockt bei wichtigem Projekt

Der Eigenheim-Bau im Gebiet „Krummer Morgen“ hat angezogen. Auch eine Kita ist geplant. Seniorengerechtes Wohnen macht aber Probleme.

Claudia Carls

**Heiligendorf.** Noch vor wenigen Jahren haben Bauwillige der Stadt und den privaten Investoren die Bauplätze förmlich aus den Händen gerissen. Kaum auf dem Markt, waren Grundstücke in Neubaugebieten innerhalb kurzer Zeit ausverkauft. Seit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs, der vielschichtigen Bau-Krise und der Inflation ist es damit vorbei. Allerdings sind die Hausbau-Aktivitäten nicht völlig zum Erliegen gekommen, wie am Heiligendorfer Baugebiet „Krummer Morgen“ zu sehen ist. Nach

Nach Besserung der Marktlage wird eine weitere Ausschreibung durchgeführt.

Ralf Schmidt, Stadt-Sprecher, zum Investorenverfahren für seniorengerechte Mehrfamilienhäuser

schleppendem Anlauf füllt sich das Areal in attraktiver Lage. Doch altengerechte Wohnungen wird es dort so bald nicht geben.

Auf immer mehr Baugrundstücken tut sich etwas in dem ausgesprochen ländlich gelegenen Gebiet „Krummer Morgen“, das die Stadt vermarktet. Seit gut einhalb Jahren gibt es dort baureife

Grundstücke. Vorwiegend im Osten und Südosten, teils mit Blick in die freie Landschaft, wachsen inzwischen an vielen Stellen die Eigenheime in die Höhe.

Hinzu kommen Bauplätze, wo zumindest schon die Bodenplatte gegossen ist, Baumaterialien angeliefert wurden oder Bauschilder darauf hinweisen, dass es bald losgehen soll mit dem Häuslebau. Viele Grundstückskäufer kommen von außerhalb Heiligendorfs, aus dem westlichen Stadtgebiet, unter anderem aus Fallersleben, wie ihre Adressen auf den obligatorischen Bauschildern verraten.

Auch jetzt ist in dem städtischen Gebiet noch viel Platz für Bauwillige. Doch die Nachfrage hat angezogen, wie ein Blick auf die Verkaufszahlen zeigt: Waren nach Angaben der Stadtverwaltung bis Anfang Juli 19 Grundstücke verkauft, 35 nach Beratungsgesprächen reserviert und noch 34 frei, so hat sich inzwischen einiges getan: Wie Stadt-Sprecher Ralf Schmidt auf Anfrage mitteilte, waren bis Anfang Oktober – also drei Monate später – schon 41 Grundstücke verkauft (davon sei bei 8 ein Notartermin in Vorbereitung), und 25 Grundstücke seien nach Gesprächen reserviert. „42 Grundstücke stehen noch zur Verfügung“, berichtete Schmidt. „Die nächsten Reservierungsgespräche werden im Laufe des Oktobers geführt.“

Deutlich schleppender kommt der Verkauf der erst später entwi-

ckelten Rest-Grundstücke im benachbarten Baugebiet Hasenmorgen voran: Waren auf der Südseite des „Lütjer Weg“ bis Anfang Juli ein Grundstück verkauft, drei nach Gesprächen reserviert und zehn noch frei, so waren bis Anfang Oktober drei Bauplätze verkauft, einer nach Gesprächen reserviert und zehn noch verfügbar. Die nahe dem vor gut einem Jahr eröffneten Hospiz-

haus geplanten seniorengerechten Mehrfamilienhäuser wird es vorerst gar nicht geben: Das städtische Auswahlverfahren der Investoren habe laut Stadt-Sprecher leider keine Bewerbung eingebracht und sei daher vorerst beendet worden.

„Dies ist auf die aktuell schwierige Lage in der Baubranche zurückzuführen“, erklärte Schmidt zur Begründung und kündigte an: „Nach

Besserung der Marktlage wird eine weitere Ausschreibung durchgeführt.“

Weiter in intensiver Planung ist dagegen nach Angaben des Sprechers der Bauernhof-Kindergarten im Neubaugebiet. Um das Projekt Bauernhof-Kita weiter vorantreiben zu können, befindet sich die Verwaltung nach Angaben des Sprechers mit dem Antragsteller in intensiven



Im ländlichen Heiligendorfer Neubaugebiet „Krummer Morgen“ soll am Rande der Feldmark auch eine Bauernhof-Kita gebaut werden. Auch Seniorenwohnungen waren eigentlich geplant.

LARS LANDMANN/REGIOS24

Abstimmungen. Damit „zur gegebenen Zeit“ eine Beschlussvorlage an den Rat gehen kann, seien die üblichen vollständigen Planungen seitens des Trägers und der Verwaltung sowie die Kostenermittlungen für den Bau und den Betrieb der Einrichtung vorzubereiten.

Bekanntlich will der Verein Kükenkita im Gebiet „Krummer Morgen“ die Küken-Kita realisieren, seit 2017 arbeitet der Elternverein an dem Konzept. Den Bau der Kita in freier Trägerschaft wird die Stadt übernehmen. Hatte die Kommune anfangs einen Standort mitten im Baugebiet vorgesehen, so favorisierte der Verein von vornherein eine Randlage, direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzend.

Inzwischen hat die Gruppe Grüne/FDP/Volt zur geplanten Bauernhof-Kita einen Ratsantrag gestellt: Der Bebauungsplan für das Gebiet „Krummer Morgen“ soll hinsichtlich der Haltung von Nutztieren geändert werden. Zur Begründung heißt es, dass das Baugebiet eine Kita benötige und der Ortsrat die Bauernhof-Kita wolle. „Damit dieses Konzept umgesetzt werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, da zurzeit nur die Haltung von Kleintieren möglich ist.“ Um dem Anspruch einer Bauernhof-Kita gerecht zu werden, sei es unerlässlich, auch größere Tiere wie zum Beispiel Ziegen halten zu können. Dies sei mit dem aktuellen B-Plan nicht zulässig.

Wolfsburger Nachrichten, 23. Oktober 2024

## **Ein Blick auf 75 Jahre GWG in Gifhorn**

Gifhorn – Am 29. Oktober um 19 Uhr berichtet der Gifhorer Altbürgermeister und Ehrenbürger Manfred Birth im Rahmen der Geschichtswerkstatt der Kavalleriehausstiftung im GWG-Treff-PUNKT 53 am Dannenbütteler Weg 53 über die Entwicklung der GWG in den vergangenen 75 Jahren. Der Vortrag beginnt mit den Wohnverhältnissen in der Stadt Gifhorn vor der Gründung der Gifhorer Wohnungsbaugenossenschaft im Jahr 1949. Die ersten Wohngebäude wurden 1949/50 am Kirchweg gegenüber dem Friedhof errichtet. Durch den großen Zustrom von Flüchtlingen und die Ansiedlung der Firma Teves Anfang 1950 hatte sich die Einwohnerzahl gegenüber 1939 fast verdoppelt. Der soziale Gedanke, Wohnraum für Bewohner mit geringem Einkommen und für Senioren zu schaffen, hatte bei der GWG immer einen hohen Stellenwert.

Der Eintritt zum Vortrag ist frei. Da die Zahl der Plätze begrenzt ist, wird um Anmeldung bei der GWG unter (05371) 9898-0 gebeten.

Isenhagener Kreisblatt, 23. Oktober 2024