



**Der aktuelle Mietrechtstipp**

**Mietminderung – Wie geht das?**

Im Bad ist Schimmel an der Wand, im Winter fällt die Heizung aus, durch die Fenster zieht es wie Hechtsuppe – und die VermieterIn tut: nichts. Wann können MieterInnen die Miete mindern und was ist dabei zu beachten?

**Was ist ein Mangel?**

Ein Mangel liegt vor, wenn der vertragsgemäße Gebrauch der Wohnung beeinträchtigt oder aufgehoben ist. Zur Wohnung gehören auch Nebenräume wie Keller und Boden. Typische Mängel, die eine Minderung rechtfertigen, sind: Feuchtigkeit, undichte Fenster und Türen, Heizungsausfall, Bauschutt im Treppenhaus. Aber auch Beeinträchtigungen von außen wie erheblicher Baulärm können eine Senkung der Miete rechtfertigen. Es spielt keine Rolle, ob die VermieterIn den Mangel verursacht hat oder bereits an der Reparatur arbeitet.

**Mietminderung erklären – nicht darum bitten**

Sobald man einen erheblichen Mangel der VermieterIn angezeigt hat, kann man die Miete mindern, eine rückwirkende Minderung ist in der Regel jedoch nicht möglich. Die VermieterIn muss mit der Minderung oder deren Höhe nicht einverstanden sein. Es empfiehlt sich aber, eine einvernehmliche Verständigung über die Minderungsquote zu erreichen. Kommt es zu keiner Einigung, entscheidet im Zweifel das Gericht, wie hoch die Minderung ausfallen darf. Eine gerichtliche Entscheidung ist für beide Seiten mit Kostenrisiken verbunden, da das Ergebnis (also die Höhe der Mietminderung) nur schwer vorherzusagen ist. Mindert man zu hoch, zahlt man einen Teil oder alle Prozesskosten, mindert man zu wenig, verschenkt man Geld.

**Im Zweifel unter Vorbehalt zahlen**

Die Mietminderung (als prozentualer Anteil) bezieht sich immer auf die Bruttomiete einschließlich der an die VermieterIn gezahlten Betriebskosten. Die Minderung ist dementsprechend auch bei der folgenden Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen. Ist man sich unsicher, wie hoch man die Miete mindern kann, sollte man auf jeden Fall wegen der Mängel einen Mietminderungsvorbehalt erklären. Man kann dann die Miete erstmal in alter Höhe weiterzahlen, die Höhe der Mietminderung später mitteilen und die zu viel gezahlte Miete dann zurückfordern oder verrechnen.

**Vorsicht bei zu hoher oder zu langer Mietminderung**

Wenn die Mietminderung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt oder wegen der Schwere der Mängel sehr hoch ausfällt, ist Vorsicht geboten. Wer die Miete ungerechtfertigt oder zu viel kürzt, riskiert die Kündigung des Mietverhältnisses. In derartigen Fällen sollten MieterInnen besser die Erhebung einer Mängelbeseitigungsklage erwägen.

Für weitere Informationen zum Thema lesen Sie unser Infoblatt des Monats kostenlos erhältlich im MIETERLADEN e.V.   
 Elisenstr. 45 www.mieterladen.eu ☎ 0511 / 45 62 26

Wasserstadt Limmer:

**Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser**

**G**elegentlich wird an die Baugruppe JAWA in der Wasserstadt die Frage herangetragen, wie könnt ihr nur auf einem Grund bauen und wohnen, auf dem die SS vor 77 Jahren ein Arbeitslager zwangsinterner Frauen betrieb, einem Ort, wo Gewalt und giftige Dämpfe den Tag der Deportierten beherrschten und Verzweiflung die Nacht.

Ja, in der Tat, das Bau Feld 11 ist historisch kontaminierter Boden und wir wollen ihn zwecks Wohnraumschaffung versiegeln, vergessen aber wollen wir nicht: So werden Straßennamen an gepeinigten Frauen aus Russland, Polen und Frankreich gemahnen, Markierungen im Gelände werden vergangene Mauern und Stacheldraht erinnern, Kirschbäume werden anknüpfen an Sehnsüchte der Verschleppten beim Erhaschen der Frühlingsblüher.

Wo einst Elend und Jammer war, wollen wir Luft, Licht und Leben in gelingender Nachbarschaft ermöglichen – und erinnern. Denn, ohne Erinnerung keine Identität, kein Bewusstsein unseres Selbst.

Personen, die ihr Gedächtnis verlieren, bezeichnen wir als krank. Verlöre eine Gesellschaft ihr kollektives Gedächtnis, wäre sie dazu verdammt, Geschichte zu wiederholen. Gegen jene kollektive Krankheit können wir gemeinsam Vorsorge treffen: Erinnern, statt Vergessen – dem unermüdlichen AK KZ-Limmer sei Dank! Wir haben es in



„Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“: Vorfroheude bei den Neuankömmlingen in spe.

Foto: privat

der Hand, ob wir den Lehren aus der Geschichte Folge leisten wollen oder nicht. Jene Freiheit der Wahl besaßen die Menschen früher vielfach nicht, nutzen wir sie, erweisen wir uns der Freiheit würdig.

**Werner Dicke,**  
 Mitglied der Baugruppe JAWA  
 (https://www.jawa-hannover.de/jawacast/),  
 im November 2021

**Ausstellungseröffnung, Kurzfilm und Podiumsdiskussion „Zusammenleben in Vielfalt“ in Linden**

**Z**ehn Personen blickten von den Roll-Ups der Ausstellung den Gästen entgegen, die am 29. November die Veranstaltung Rassismus macht krank der Initiative für Internationalen Kulturaustausch e.V. (IIK) in der Warenannahme des Kulturzentrum Faust besuchten. Im Rahmen des hannoverschen Menschenrechts-Bündnisses zum Thema „Gesundheit für alle?“ hatte die IIK mit der Veranstaltung zu einer Auseinandersetzung mit dem Thema Rassismus und Gesundheit eingeladen.

Nachdem die Gäste den letzten freien Platz in der Warenannahme belegt hatten, wurde der erste Projektfilm von ZiV gezeigt, in dem vier TeilnehmerInnen ihre Geschichten erzählen und anderen Betroffenen Mut machen. Dieser Film leitete die an-

schließende Diskussion zum Thema „Rassismus macht krank“ ein. Auf dem Podium diskutierten Kai Weber (Nds. Flüchtlingsrat), Iyabo Kaczmarek (B90/Die Grünen), Thomas Klapproth (CDU), Bala S. Ramani (SPD) und Pia Ahmed (Zivilgesellschaft) über die verschiedenen Facetten von rassistischer Diskriminierung. Einig waren sich alle DiskutantInnen darin, dass es noch ein weiter Weg zu einer ernsthaft Rassismus-kritischen Gesellschaft ist und wir alle in der Verantwortung stehen, daran zu arbeiten. Integration ist keine Einbahnstraße – damit sie gelingen kann, brauchen wir Strukturen in Politik und Verwaltung, die Geflüchtete ernsthaft dabei unterstützen, in Deutschland anzukommen. Vor allem aber muss jede/jeder Ein-

zeln sich selbst und die eigenen Handlungen kritisch hinterfragen. Die Veranstaltung zum Thema Rassismus macht krank hat sehr berührt durch die vorgestellten

berührenden Portraits von Menschen verschiedener Biografien, durch die vielfältigen Podiumsgäste – und durch ein Publikum, das trotz Pandemie kam und zuhörte, las, mitfühlte und sprach.



[www.sudoku-aktuell.de](http://www.sudoku-aktuell.de)

		7	2			3		
	7	5				1	9	
6	5						7	
9		6	3		7	4		
4			9		1	2		
					3			
7					5	4		
1	4							
3	2	1						

				6	8			
	7		8				2	4
5	9		7			6		
						2	7	
9			6	7	1			
4	5				9			
7	5		1					
		1					9	2
		9	4	7				6

**Lösungen November 2021**

6	9	4	2	3	8	5	1	7
5	2	3	7	1	6	8	4	9
8	1	7	5	9	4	6	2	3
7	8	6	9	5	1	2	3	4
1	3	9	6	4	2	7	5	8
2	4	5	8	7	3	9	6	1
9	7	1	3	6	5	4	8	2
4	6	2	1	8	7	3	9	5
3	5	8	4	2	9	1	7	6

2	9	7	3	8	6	4	1	5
6	3	1	4	5	9	2	8	7
8	5	4	1	2	7	6	9	3
7	8	6	5	3	1	9	4	2
1	4	9	6	7	2	3	5	8
5	2	3	9	4	8	7	6	1
9	1	2	8	6	3	5	7	4
4	7	8	2	9	5	1	3	6
3	6	5	7	1	4	8	2	9

**Lösungen November 2021**

**O**hne Baugrund keinen Wohnungsbau, wenn Wohnungspläne nicht im Wolkenskuckucksheim zerplatzen sollen. Jener Grund und Boden muss selbstredend bebauungsfähig sein, also frei von Giftstoffen und hinreichend tragfähig. Gutachten zu den Böden der Wasserstadt stellten zum einen Verunreinigungen fest, unter anderem aufgrund von Conti-Reifenproduktion, und zum anderen unbeständigen Schwemmsand durch einen mändernden Altverlauf der Leine. Somit muss sowohl für Entsorgung kontaminierter Bodens gesorgt werden als auch teilweise für hinreichende Pfahlgründungen, ähnlich wie in der Lagenstadt Venedig. Genügend Gründe also für Gespräche und Sondierungen. Seit Frühjahr 2013 verhandelte die Baugruppe JAWA GmbH (Jung und Alt am Wasser) mit der Fa. Papenburg, erfolgreich, mündeten doch im April 2021 die Verhandlungen in einen notariellen Kaufvertrag. JAWA verwandel-

te zwischenzeitlich ihre Rechtsform hin zu einer Kommanditgesellschaft. Ebenso wechselten über die lange Zeit hinweg zahlreiche Mitglieder.

So schufen Neu-Jawaner die Basis für frische Ideen, Interessen und Zukunftsperspektiven. Ökologisch nachhaltig und gemeinschaftsbezogen wollen wir sein. Nachbarschaftliche Beziehungen zur St. Nikolai Gemeinde, der BI Wasserstadt Limmer, dem Kanu-Club, dem AK Frauen-KZ-Limmer und anderen mehr werden seit Jahren gepflegt.

Ein ausgewählter Architektur-entwurf soll es nun werden (siehe Bild). Kleine Veränderungen sind noch möglich, einige Wohnungen sind noch frei. Wohlan, Bewerbungen um Kommanditanteile freier Wohnungen dürfen eingehen bei [info@jawa-limmer.de](mailto:info@jawa-limmer.de)

Wir freuen uns auf Neuankömmlinge, denn sie verschaffen sich Geltung in der Welt, weil ihnen die Fähigkeit zukommt, so Hannah Arendt, handelnd 'einen neuen Anfang zu machen' (Vita activa).

Werner Dicke & Kristina Osmers,  
Mitglieder der Baugruppe JAWA  
(<https://www.jawa-hannover.de/jawacast/>)

Naues von der Baugruppe JAWA - Jung und Alt am Wasser

## Baufeld 11 der Wasserstadt: Zur Geschichte eines Baugrundstückes



Die „JAWA-Oase“ von Südwesten – Entwurf.

Grafik: Architekten BKSP, Sieger des Architektenwettbewerbs

Albert-Schweitzer-Familienwerk erinnert an Namensgeber und feiert 60. Geburtstag:

## Eine musikalische Reise durch die Zeit mit Marktkirchen-Organist Ulfert Smidt

**D**as Albert-Schweitzer-Familienwerk lädt herzlich alle Freundinnen und Freunde der Orgel-Musik sowie die Albert-Schweitzer-Fangemeinde am 15. Januar 2022 ab 18 Uhr unter 2G-Bedingungen zum mittlerweile schon traditionellen musikalischen Leckerbissen in Hannovers Marktkirche ein. Dr. Margot Käbmann hält als Gast ein Referat über Albert Schweitzers Wirken. Und die Vorlese-Sieger der IGS Bothfeld sind auch wieder dabei und begleiten die Gäste mit bewegenden Geschichten durch die Jahrzehnte. Unter den aktuellen Corona-Bedingungen (bitte FFP2-Maske mitbringen!) erinnert der niedersachsenweit tätige gemeinnützige Verein an den Geburtstag Albert Schweitzers tags zuvor. Zugleich entschied man sich dafür, die musikalische Reise zum 60. Geburtstag des Familienwerks mit viel Hintergrund, Nachdenklichem, aber auch mit Frohsinn durchzuführen.



Auch wieder dabei: die große Video-Leinwand, auf der das Spiel der kleinen und großen Künstler genau zu beobachten ist.

Fotos (2): privat

### Das ist das Albert-Schweitzer-Familienwerk

Das Albert-Schweitzer-Familienwerk e.V. ist eine starke Gemeinschaft in der rund 950 Mitarbeiter mehr als 3.400 Menschen in ambulanten und stationären Einrichtungen betreuen. Der Name ist Konzept: In elf niedersächsischen Städten und Gemeinden wurden regionale Dienstleistungszentren für Menschen geschaffen. Der gemeinnützige Verein bietet individuelle Hilfen für Kinder und Jugendliche, alte, kranke und behinderte Menschen. Viele Menschen vertrauen in den einzelnen Einrichtungsteilen auf die familienähnlichen Strukturen; ein großes Gemeinschaftswerk für hilfebedürftige Menschen: das Albert-Schweitzer-Familienwerk e.V.



Freuen sich auf die Veranstaltung: der Vorstandsvorsitzender Dr. med. Omar Mahjoub, Cheforganist Ulfert Smidt und ASF-Marketingleiter Jörg Grabowsky.

whren. Auch fragte man sich, wie sich Albert Schweitzer unter den aktuellen Corona-Bedingungen verhalten hätte. Nun, Schweitzer nahm seinen Friedensnobelpreis mit zwei Jahren Verspätung an – er musste sich erst in Lambarene/Gabun um die Patienten in seinem Tropenkrankenhaus kümmern. Er verfolgte also selbst unter schwierigen Bedingungen seine Ziele. Erneut ein wirkungs- und stimmungsvolles Musikprogramm für die Zeitreise durch 60 Jahren Albert-Schweitzer-Familienwerk zusammengestellt hat Marktkirchenorganist Ulfert Smidt. Zu Gehör gelangen am 15. Januar in der Marktkirche Werke von Petr Eben, Siegfried Reda, Mauricio Kagel, Alfred Koeppen und Hans-Uwe Hiel-scher.

Das Konzert findet als Hybrid-Veranstaltung statt: die Anzahl der Plätze ist begrenzt, die Veranstaltung wird in einem Live-Stream ins Internet übertragen: [www.familienwerk.de](http://www.familienwerk.de). So vielen Menschen wie zulässig wird Einlass gewährt. Für Freunde und Förderer beginnt der Einlass ab 17 Uhr.

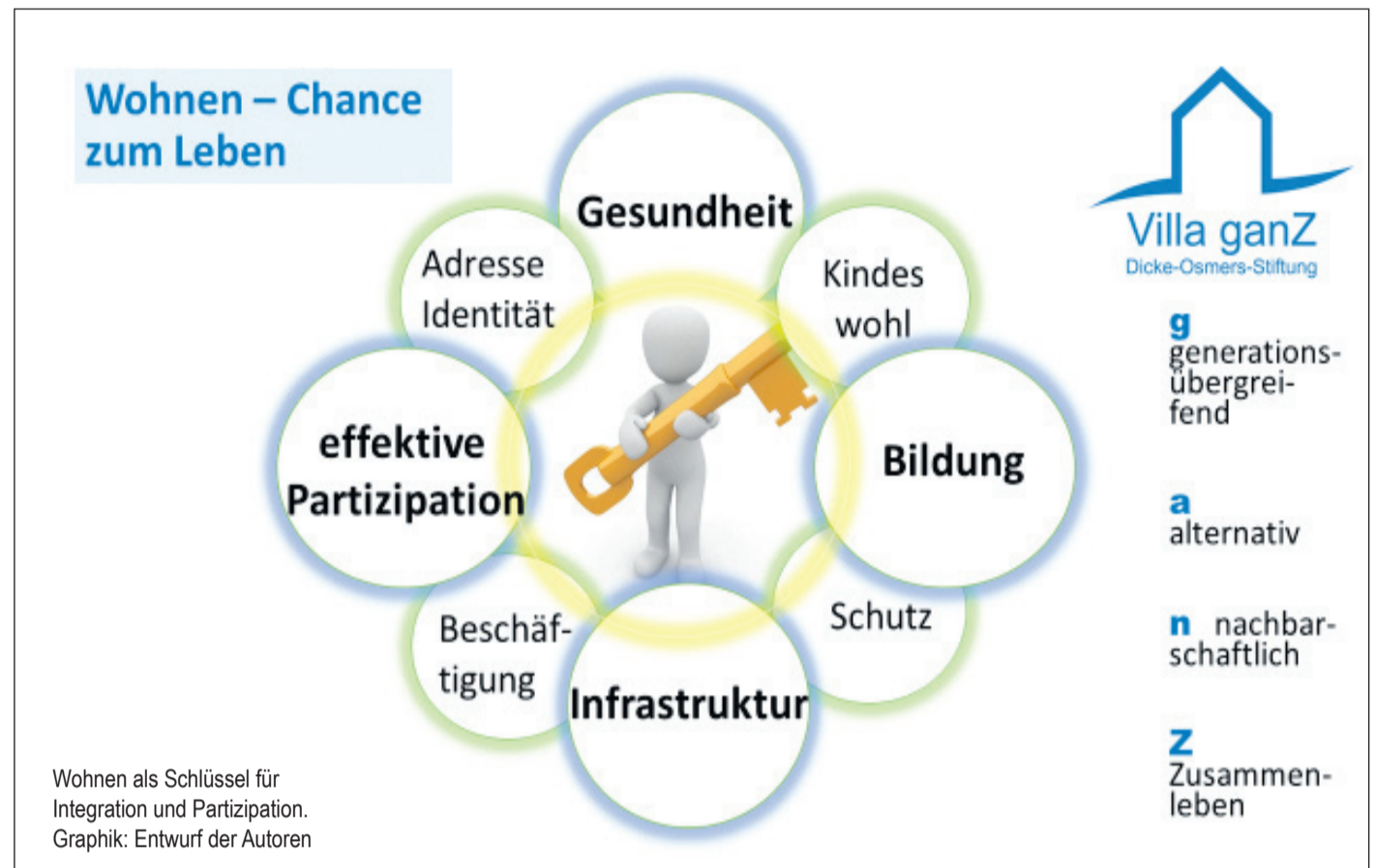
Um die Gesundheit zu schützen, wird streng auf die Corona-Regeln geachtet (2Gplus – geimpft oder genesen plus Test oder Booster-Nachweis). Zudem ist eine Anmeldung zu der Veranstaltung erforderlich: Teilnahmewünsche sind per Mail / Telefon zu richten an: [info@familienwerk.de](mailto:info@familienwerk.de) oder Telefon 055 71/92 43 0. Die Plätze sind begrenzt. Der Eintritt ist frei. Spenden sind willkommen. Die Finesse des Orgelspiels Smidts wird dabei auf der großen Leinwand deutlich wiedergegeben.

Nicht nur über erwünschte Wohnquartiere schreiben, sondern sie in Zeiten von Preisboom und Pandemie auch daselbst ins Werk zu setzen und zur real-existierenden Erscheinung zu bringen, dahin geht unser Denken und Tun. Die mitwirkenden Menschen mussten nicht erst noch geboren werden für dieses Wagnis, sie waren in ihrer gesamten unterschiedlichen Leibhaftigkeit bereits präsent. Was es nur brauchte waren drei Dinge: eine Notwendende Idee, hinreichendes Kapital und orga-

nisierenden Handlungswillen. Die Idee besteht darin, mittels zivilgesellschaftlichem Kapital plus staatlich-kommunaler Förderung bezahlbare, mietpreisgebundene Kleinwohnungen zu errichten, integriert im Rahmen von Baugruppen. Dabei fungiert die gemeinnützige Stiftung Villa ganZ (www.villaganz.de) sowohl als finanzielle Plattform als auch als Bauherr und Bewirtschafter der Wohnungen. Ihre zukünftigen MieterInnen sind Destinatäre (Alleinerziehende oder Alleinlebende mit Wohnberechtigungsschein) und MitbewohnerInnen eines Wohnquartiers zugleich. Jene ange-

Naues von der Baugruppe JAWA - Jung und Alt am Wasser

## Eine Stiftung im Wohnquartier JAWA – wozu? oder Sozialwohnungen mal ganz anders



strebt Projekt- und Lebensform dürfte so in Niedersachsen noch nicht versucht worden sein, obwohl sie auf der Hand liegende Vorzüge aufweist. Sie verbindet finanziell bedürftige Haushalte mit wirtschaftlich Starken zu einem gemeinsamen Wohnprojekt, vermeidet somit Segregation und Ghettoisierung, weckt und nutzt Humanpotentiale, stärkt soziale Verbundenheit. Weil wir von der begründeten

Annahme ausgehen, das Wohnen der Generalschlüssel zu vielfältiger gesellschaftlicher Teilhabe des Einzelnen ist, darf eine Wohnung nicht zur bloßen Ware und damit zum Spielball zufälliger Marktkräfte verkommen. Zugehörigkeit ist ein wertvolles Gut, deshalb bedarf das Gut Wohnung eines besonderen Schutzes, der Menschen wegen. Die Stiftung Villa ganZ will diesen Schutzraum schaffen und

gewähren. Mitnichten steht sie dabei als sozialer Solitär in baumloser Landschaft, denn ihrerseits ist sie eingebunden in eine Vielzahl kontrollierender und kooperierender Partner und Instanzen des gesellschaftlich-staatlichen Umfelds. Die Stiftung will wirken zum Wohl der Gemeinschaft, in Augsburg lebt es die Familie Fugger seit 500 Jahren exemplarisch vor. Hier und heute

können Quartiere mit sozialer und ökologischer Ausrichtung der Beginn der Besserung sein. Nichts hindert uns daran, es einfach zu versuchen, gemeinsam und jetzt.

Werner Dicke &  
Kristina Osmers,  
Stifter und Mitglieder  
der Baugruppe JAWA

### DER MIETERLADEN e.V. Hannoverscher Mieterverein seit 1991 Der aktuelle Mietrechtstipp

#### Ich bin ein/e MieterIn – ich will hier raus

Nach langem Suchen hat es endlich geklappt, eine neue Wohnung ist gefunden, sogar schon für den nächsten Monat. Nun nur noch schnell die alte Wohnung kündigen. Was muss man dabei beachten, und kommt man zu jeder Zeit aus dem Vertrag raus?

#### Form und Fristen müssen beachtet werden

Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen mit eigenhändiger Unterschrift, eine E-Mail oder WhatsApp-Nachricht reichen nicht aus. Sie muss der/dem VermieterIn am dritten Werktag (hier: Montag bis Freitag) eines Monats zugegangen sein, damit sie zum Ende des übernächsten Monats wirksam wird, die Kündigungsfrist beträgt also (knapp) drei Monate.

**Wichtig:** Die Kündigung muss von allen MieterInnen unterschrieben werden. Gibt es mehr als eine/n MieterIn, kann eine Person nicht für sich allein den Vertrag kündigen.

MieterInnen müssen den rechtzeitigen Zugang der Kündigung im Zweifel nachweisen können. Diese sollte aber deswegen nicht als Einschreiben mit Rückschein verschickt werden. Es besteht dann die Gefahr, dass die VermieterIn bei der Zustellung nicht anwesend ist und das Schreiben auch nicht rechtzeitig von der Post abholt. Besser ist da ein Einwurf-Einschreiben oder die Übersendung per Boten.

#### Kann man eine NachmieterIn stellen?

Möchte man den Mietvertrag unbedingt vor Ablauf der dreimonatigen Kündigungsfrist kündigen, kann man die VermieterIn um eine vorzeitige Aufhebung des Mietverhältnisses bitten. Dabei kann man auch anbieten, sich bei der Suche nach einer/m NachmieterIn zu engagieren. Es reicht aber nicht aus, einfach drei NachmieterInnen zu präsentieren, um ohne Zustimmung der VermieterIn den Vertrag zu beenden.

#### Längere Kündigungsfristen

Normalerweise gilt für MieterInnen eine dreimonatige Kündigungsfrist, die im Mietvertrag auch nicht verlängert werden kann. Allerdings ist es möglich, in den Mietvertrag eine Klausel aufzunehmen, dass sowohl VermieterIn als auch MieterIn für einen bestimmten Zeitraum (maximal vier Jahre) auf das Recht zur ordentlichen Kündigung verzichten. In solchen Fällen muss man sich notfalls mit der Untervermietung der Wohnung behelfen.

#### Weitere Kündigungsmöglichkeiten

Neben der ordentlichen Kündigung gibt es bestimmte Sonderfälle, in denen mit abweichender Frist gekündigt werden kann. Außerdem kann man das Mietverhältnis fristlos kündigen bei gravierenden Mängeln (z.B. Ausfall der Heizung im Winter) nach erfolgloser Fristsetzung zur Mängelbeseitigung. Im Gegensatz zur ordentlichen Kündigung muss die fristlose Kündigung begründet werden.

Für weitere Informationen zum Thema lesen Sie unser Infoblatt des Monats kostenlos erhältlich im MIETERLADEN e.V.  
Elisenstr. 45 www.mieterladen.eu ☎ 0511 / 45 62 26

Belegbare Fakten, zusammengestellt vom Alten vom Berge:

## Kleines Lexikon zu Covid19 und der Impfkampagne der Bundesregierung

**Gates, Bill:** Bill Gates & Co versorgen im Auftrag der Weltregierung die Impfstoffhersteller mit Mikrochips um die gesamte geimpfte Menschheit zu einem ferngesteuert kontrollierbaren Mob zu machen.

**Mikrochips:** Die bolschewistisch- (China!) jüdisch dominierte Weltregierung lässt die Mikrochips verimpfen statt der Industrie zu liefern. Dies ist der wahre Grund für die weltweite Verknappung dieser von vielen Industriezweigen benötigten Bauteile!

**Nanopartikel:** Durch die mitverimpften Nanopartikel (leuchtfähig im IR-/UV-Spektrum) können Drohnen aktiv (fluoreszierend) oder passiv (lumineszent) geimpfte Personen zu Überwachungszwecken zu jeder Tages- und Nachtzeit an beliebigen Stellen im Freien orten.

**Psychopharmaka / Boosterung:** Die Impfstoffe enthalten Psychopharmaka welche die Geimpften zugänglich für bestimmte Schlüsselwörter oder Gesten von Politikern machen. In den einzelnen Impf-Chargen sind jeweils nur Teile dieser Wirkstoffe enthalten, so dass kein Nachweis möglich ist. Erst nach der Boosterung kombinieren sich die einzelnen Bestandteile mit den Schwermetallen (Katalysatoren!) zum Psychopharmakon.

**QR-Code I:** Über den Bundestrojaner (in JEDEM Smartphone installiert!) und auch über weit verbreitete Apps wie Luca-, Corona Pass- und Corona-Warnapp sendet das Smartphone beim Scannen der QR-Codes auf Werbeplakaten der Regierung Funkimpulse an die in den Impfstoffen enthaltenen Mikrochips des

ahnungslosen geimpften Opfers. So können RKI, Bundesregierung, Weltregierung (oder wahlweise Pharmaindustrie) genau kontrollieren wer wo ist.

**QR-Code II:** Über QR-Codes und Warnapps können die mitverimpften Schwermetalle und auch andere Wirkstoffe (z.B. Hormone zur Unfruchtbarmachung, Auslösen von Autismus bei Kindern und anderem mehr) freigesetzt werden. Auch hiervon bekommt das ahnungslose Impfpfer erst was mit, wenn es längst zu spät ist.

**Rentner:** Rentner kosten Staat und Gesellschaft viel Geld. Die Corona-Impfungen sind der wichtigste Teil einer Kampagne gegen nutzlose Zahlungen an diese unproduktiven „Mitglieder“ der Gesellschaft. Diese Kampagne bedient sich dabei speziell für diese Altersgruppe entwickelter Chargen mit letaler Retardwirkung für Ältere. Als Ergänzung auf digitaler Basis setzen Luca-/Corona-Warnapp und CovPass App inzwischen nach durch RKI und DRV freigegebenen Updates Giftstoffe aus den Schwermetall-Komplexen frei.

**Hinweis:** Das alles ist natürlich im völlig unabhängigen Internet nachlesbar. Für Linden und Umgebung wird die C-19 Kampagne vom Lindener Berg aus überwacht. Die Messstationen befinden sich getarnt in der unmittelbaren Nähe von diversen alpinen Gaststätten. Die Daten der geimpften oder gar geboosterten Lindener werden von hier oben an die Weltzentrale übermittelt.

### Wenn die Vermieter/der Vermieter die Kündigung schickt

Der Schreck ist groß, wenn man ein Kündigungsschreiben der Vermieterin im Briefkasten hat. Doch nicht immer ist die Kündigung wirksam, da verschiedene gesetzliche Vorschriften beachtet werden müssen. Wir erläutern hier die Voraussetzungen einer ordentlichen Kündigung. Die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung wird in einem weiteren Mietrechtsinfo erläutert.

#### Form und Frist müssen gewahrt sein

Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen (also nicht per E-Mail o.ä.). Wenn sie durch eine Vertreterin erklärt wird, muss eine Original-Vollmacht beigefügt sein (außer wenn die Vertretung des Mieters schon länger bekannt ist). Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate, sie verlängert sich um je drei Monate nach einer Wohndauer von fünf und acht Jahren. Hierbei kommt es auf den Einzug in die Wohnung an, nicht auf den eventuellen späteren Abschluss eines neuen Mietvertrages.

#### Begründung ist erforderlich

Die ordentliche Kündigung ist nur möglich, wenn die Vermieterin ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Die Gründe müssen in der Kündigung nicht nur pauschal genannt werden („wegen Eigenbedarf“), sondern müssen nachvollziehbar erläutert werden. Dies muss so ausführlich geschehen, dass sich die Mieter klar darüber werden können, welche Chancen sie haben, sich gegen die Kündigung zu wehren.

#### Kündigungsgründe

Das Gesetz listet in § 573 BGB beispielhaft folgende Gründe für ein berechtigtes Interesse an einer Kündigung auf:

- **Eigenbedarf:** Die Vermieter benötigt die Wohnung zum Wohnen für sich selbst oder einen Familien- oder Haushaltsangehörigen. Die Umstände des Bedarfs müssen näher beschrieben werden.

- **Erhebliche Vertragsverletzung:** Wenn Mieter erhebliche Vertragsverletzungen begehen (z.B. wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung durch Lärmbelästigung) muss in der Regel vorher eine Abmahnung erteilt werden. Auch ein Mietrückstand von nur einer Monatsmiete kann eine erhebliche Vertragsverletzung sein, hier muss keine Abmahnung vorausgehen.

- **Hinderung der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung:** Dies ist nur dann gegeben, wenn die Vermieterin bei Fortbestand des Mietverhältnisses erhebliche wirtschaftliche Nachteile erleiden würde. Nicht ausreichend ist die Möglichkeit einer höheren Miete nach einer Modernisierung.

#### Widerspruchsrecht

Mieterinnen können der Kündigung widersprechen, wenn das Mietende für sie oder Haushaltsangehörige eine unzumutbare Härte bedeuten würde (z.B. hohes Alter, längere schwere Erkrankung, Schwangerschaft). Der Widerspruch muss spätestens bis zwei Monate vor Mietende schriftlich erklärt werden, auf Verlangen des Vermieters ist er zu begründen.

#### Was tun, wenn man die Kündigung nicht akzeptiert?

Wenn man die Kündigungsgründe nicht anerkennt oder meint, Härtegründe geltend machen zu können, muss der Vermieter eine Räumungsklage erheben. Er darf keinesfalls z.B. das Wohnungsschloss austauschen oder die Mieter sonstwie eigenmächtig der Wohnung verweisen.

Für weitere Informationen zum Thema lesen Sie unser Infoblatt des Monats kostenlos erhältlich im MIETLADEN e.V.

Elisenstr. 45 www.mieterladen.eu ☎ 0511 / 45 62 26

Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser:

## Warum wir dabei sein wollen – Gespräche mit Alleinerziehenden

**S:** Allein-Erziehende sind allein verantwortlich für Haushalt und Erziehung der Kinder. Das ist herausfordernd, besonders dann, wenn Kinder oder man selbst in Nöten stecken, man erkrankt oder einfach erschöpft ist.

**K:** Die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Familienmitglieder machen unseren Alltag zum hinderlichen Hürdenlauf. Mein Sohn ist Autist und erfordert viel Begleitung, das zwingt mich zu reduzierter Erwerbsarbeit. Täglich braucht er immer wieder Rückzug in reizärmere Räume ohne direkten Kontakt mit Menschen. Dieses starke Regulationsbedürfnis einerseits und die große Freude am Miteinander seitens meiner Tochter und mir andererseits sind in unserer gegenwärtigen Wohnsituation nur schwer realisierbar. Von einem Umzug ins JAWA-Wohnprojekt erhoffe ich mir, dass wir aufgrund vielfältiger Nähe und Nachbarschaft unseren spezifischen Bedürfnissen entsprechend leichter, angemessener und besser leben können.

**S:** Meine Ideen und Hoffnungen in einem künftigen Wohnprojekt gehen in Richtung einer Begegnung auf gleicher Augenhöhe und auf ein freimütiges Geben und Nehmen: Stichwort Lastenfahrrad, bin stolzer Besitzer eines solchen und verfüge über leidlich technischen Sachverstand, beides würde und möchte ich gern in die Gemeinschaft einbringen.



Gemeinsamkeiten können gefunden und Gemeinschaft kann gestiftet werden.

Foto: JAWA-Archiv

**K:** Wir wünschen uns viel Kontakt in nächster Nähe vor der Haustür. Freilich, allein-erziehend bleiben wir auch weiterhin, aber integriert in lebendiger Gemeinschaft. Ich freue mich riesig auf ein solidarisches Miteinander, in welchem Jede\*r das lustvoll beisteuert was ihm leicht fällt und sein Leben sowie das der Anderen bereichert.

Wir wissen, ein Leben in freigestalteter Nachbarschaft kann

wahrhaftig Kräfte mobilisieren und bündeln, Leid lindern und Lebensfreude mehren. Und der Preis? Ein Auffrassen zum Neubeginn, ein Wagen des Unbekannten, ein Betreten ungeohnter Pfade. Sowohl unsere Bedürftigkeit als auch unsere Vervollkommnungsfähigkeit verweisen auf ein Leben in sozialer Verbundenheit durch Gemeinschaft (Aristoteles). Individuelle Potentialentfaltung ist ohne integrierendes „gutes“

Ganzes nicht zu haben, Vertrauen, Liebe, Hoffnung nicht ohne Zusammenleben erfahrbar. Es liegt an uns, günstige Bedingungen zu schaffen und das gemeinsame Haus zu bauen.

**Interviewer:**  
Kristina Osmers und  
Werner Dicke, Mitglieder der  
Baugruppe JAWA  
(www.jawa-limmer.de)  
und Stifter www.villaganz.de

energycity kündigt Verkehrsbehinderungen an:

## Fernwärmeleitungsbau zur Wasserstadt Limmer startet

**W**ährend die Wasserstadt Limmer weiter Formen annimmt, beginnt der Bau für deren Anschlussleitung an das Fernwärmenetz Hannovers entlang der Wunstorfer Straße.

energycity setzt bei der Wärmeversorgung Hannovers immer mehr auf umwelt- und klimafreundliche Fernwärme. In wenigen Jahren wird der Anteil erneuerbarer Wärme bereits rund 75 Prozent betragen. Die Wasserstadt Limmer bekommt als Hannovers größtes innenstadtnahes Bauprojekt ab nächstes Jahr Fernwärme. Die Leitungsarbeiten starten am 1. März und werden noch in diesem Jahr beendet, energycity investiert rund 1,7 Millionen Euro. Voraussetzung für die Fernwärmeversorgung ist der Bau einer rund 750 Meter langen Fernwärmetrasse in Limmer, um den neuen Stadtteil ans bestehende Netz anzubinden. Die Leitung schließt an der Ecke Kirchhöfner Straße/Wunstorfer Straße an das Bestandsnetz an. Sie ver-



energycity schließt die Wasserstadt an das Fernwärmenetz Hannovers an.

Foto: energycity

läuft von dort stadtauswärts etwa 650 Meter in der Wunstorfer Straße und schwenkt am Cecile-Huk-Ring auf das Gelände der Wasserstadt ein.

Auf den ersten 200 Metern werden die Baufahrzeuge zur Herstellung des Leitungsgrabens die stadtauswärtsführende Fahrspur der Wunstorfer Straße nutzen. Diese Spur wird gesperrt und während der Bauzeit nicht für den Verkehr zur Verfügung stehen. Aufgrund zahlreicher bereits im Straßenuntergrund

vorhandener Leitungen (u.a. zwei große Regen- und Schmutzwasserkanäle) verläuft die geplante Leitung überwiegend entlang von Geh-, Radwegen, Parkstreifen der Wunstorfer Straße sowie in kurzen Abschnitten auch am Fahrbahnrand. Diverse Hindernisse führen mehrfach die Straßenseite wechseln wird.

Aufgrund des komplexen Bauablaufs wird für die Wunstorfer Straße während der Bauzeit die

Einbahnstraßenregelung in Richtung stadtauswärts eingerichtet. Der Busverkehr (Regio-Bus 700 Richtung Hannover) wird über Tegtmeyerstraße und Harenberger Straße umgeleitet. Der Verkehr von Ahlem in Richtung Innenstadt wird großräumig über Carlo-Schmid-Allee/Eichenbrink/Zimmermannstraße umgeleitet (in der Gegenrichtung gilt diese Umleitung als Empfehlung). Der Anliegerverkehr bleibt weiterhin möglich.

**DER MIETERLADEN e.V.**  
Hannoverscher Mieterverein seit 1991

**Der aktuelle Mietrechtstipp**

### Fernwärme-Anschlusszwang Fluch oder Segen

Der Klimawandel bedroht unsere Zukunft und erfordert die schnellstmögliche Abkehr von der Nutzung fossiler Energieträger. Dazu kommt jetzt Putins Krieg in der Ukraine, der den Verzicht auf Öl und Gas um so dringlicher macht.

Laut Umweltbundesamt macht der Energieverbrauch der privaten Haushalte knapp 30 % des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland aus, und davon wird wiederum über 80 % für Heizung und Warmwasser aufgewendet. Hier ist also ein erhebliches Energiesparpotential vorhanden.

Mit dem Einsatz von Blockheizkraftwerken lassen sich der Primärenergiebedarf sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Strom- und Wärmebereitstellung senken. Aus Klimaschutzgründen wird deshalb ein weiterer Ausbau begrüßt.

#### Stadt plant Fernwärme-Anschlusszwang

Die Stadt will durch eine neue Satzung für große Teile des Stadtgebietes einen sogenannten Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme einführen. Das bedeutet, dass in den betroffenen Gebieten Hauseigentümer die Heizungsart nicht mehr frei wählen können, sondern ihr Haus grundsätzlich an die Fernwärmeversorgung anschließen lassen müssen.

Die Wohngebiete im Stadtbezirk Linden-Limmer liegen vollständig in dieser Fernwärmezone. Es wird natürlich Ausnahme- und Übergangsregelungen geben, so dass niemand seine neu eingebaute Gasheizung wieder rausreißen muss. Aber sie wird ein Auslaufmodell sein.

#### Was sind die Konsequenzen für MieterInnen?

Kurz gesagt: Es wird teurer, viel teurer. Zum einen könnten VermieterInnen versuchen, die durch die Umrüstung entstehenden Kosten als Modernisierungsmaßnahme auf die MieterInnen abzuwälzen. Zum anderen sind die laufenden Kosten für Fernwärme in der Regel wesentlich höher als bei der konventionellen Gasheizung.

#### Umrüstung als Modernisierung

Durch Umrüstung auf Fernwärme kann nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart werden, was mietrechtlich als Modernisierung gilt und von MieterInnen nicht verhindert werden kann. Allerdings kann mit der Umrüstung allein keine Mieterhöhung begründet werden. Nur wenn dadurch in der Wohnung selbst nachhaltig Endenergie eingespart wird, kann eine Mieterhöhung mit der Modernisierung begründet werden. MieterInnen sollten derartige Mieterhöhungsverlangen daher sorgfältig prüfen lassen.

#### Höhere Verbrauchskosten

Fernwärme ist laut Heizspiegel 2021 etwa 19 bis 38 % teurer als Gasheizung. Dabei ist die Differenz bei Häusern mit hohem Energieverbrauch je Quadratmeter am höchsten. Wenn man annimmt, dass es sich dabei um ältere Häuser mit entsprechend niedrigeren Mieten handelt und diese eher von sozial schwächeren MieterInnen bewohnt werden, dann trifft die Umstellung auf Fernwärme vor allem diese Gruppen am stärksten. Laut hannoverschem Betriebskostenspiegel (Werte von 2018) betragen die Kosten für Heizung und Warmwasser durchschnittlich 0,92 Euro/Quadratmeter bei einer Spanne von 0,43 bis 1,36 Euro/Quadratmeter. Die Kostensteigerung für eine 90 Quadratmeter große, schlecht gedämmte Altbauwohnung kann somit jährlich leicht über 550 Euro ausmachen.

#### Forderungen an die Politik

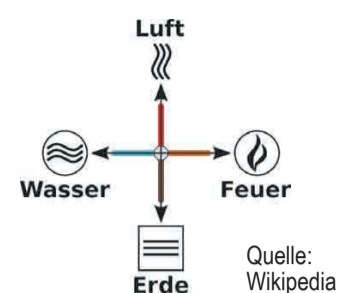
Der Gesetzgeber bleibt aufgefordert, die aus Klimaschutzgründen sinnvolle Umstellung der Energieversorgung für sozial schwache MieterInnen abzufedern durch eine angemessene Erhöhung des Heizkostenzuschusses.

Für weitere Informationen zum Thema lesen Sie unser Infoblatt des Monats kostenlos erhältlich im MIETERLADEN e.V.

Elisenstr. 45 www.mieterladen.eu ☎ 0511 / 45 62 26

Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser:

## Die vier Elemente als Zugang: 1. Wasser



In vier Elementen – Feuer, Wasser, Erde, Luft – suchten und erkannten die griechischen Vorsokratiker die vermeintlichen Basisstoffe der Welt, die Urprinzipien und Grundbausteine allen Seins und Lebens. Vier erzeugende Stoffe enthält das ewige Weltall ... obwohl sie räumlich getrennt sind, wird dennoch aus ihnen alles, und alles zerfällt in sie (Ovid, Metamorphosen). Jene vier Elemente bedrohen uns mit ihrer natürlichen Gewalt, und doch machen wir sie uns als Ressource zu Nutze. Wir führen unser Leben im Kampf gegen und im Einklang mit ihnen.

Die Quasi-Halbinsel Wasserstadt, gelegen zwischen Stichkanal Hannover-Linden und Leine beziehungsweise Leineabstiegskanal, trägt ihre Bezeichnung nicht von ungefähr. Schwimmen und kühlen im Volksbad Limmer, Schlittschuhlaufen im Winter auf gefrorenen Wasserläufen, angeln und Boot fahren oder einfach nur Spiegelungen von Licht und Laub erleben, die staunenswerten Eigenschaften des Wassers machen es möglich. Im Wasser ist leben, Leben ohne Wasser nicht möglich. Für den Nautiker und Kanalbauer Thales von Milet (um 624 – 546 v. Chr.) war Wasser der Grund und Ursprung von allem, was ist. Wir können ins Wasser eintauchen, aber uns auch von ihm tragen lassen. Das



Wohlthuende Wirkungen des Wassers, entfaltet im geselligen Sport.

Quelle: Kanu-Club Limmer

nutzen Wassersportler im Kanu-Club e.V. und Fluss-Schiffer für Lastentransporte.

Spätestens seit der römischen Zeit im deutschen Sprachraum, lassen sich Städtegründungen an Küsten, Strömen oder in der Nähe schiffbarer Flüsse nachweisen. Versorgungsstränge über Wasserwege verbilligen sich um ein Vielfaches im Vergleich zum mühsamen Landtransport. Sie erst machen in Verbindung mit Trinkwasserzufuhr und Brauchwasserabfuhr das Leben in größeren Siedlungen möglich.

Freilich, zu viel oder zu wenig Wasser in zunehmenden Extremwetterlagen können uns schwer zu schaffen machen. Verlängerte Trockenheits- und Hitzewellen gefolgt von hefti-

gem Starkregen und Sturmfluten erfordern neben langfristiger CO<sub>2</sub>-Verringerung auch kurzfristig wirkende Anpassungen gegen Überschwemmungen und Überhitzungen. Dazu gehören neben Auenlandschaften und Staubecken an Leine und Innerste auch erhöhte Vorsorge im JAWA-Baufeld selbst. Größere Versickerungs- und Speicherchancen durch Zisternen und vermehrt Grünzonen, auch auf Dächern, sollen den Wasserabfluss bremsen oder verhindern und gleichzeitig sommerlicher Aufheizung entgegenwirken. Wenn dann noch überflüssiges Plastik sowie Hausmüll konsequent vermieden oder recycelt wird, entlasten wir unsere Gewässer spürbar von Giften und Grobstoffen. Denn Wasser-

schutz ist Lebensschutz, auf das wir auch weiterhin mit gesundem Trink- und Reinigungswasser versorgt, angeln und fischen, paddeln und plantschen dürfen. Auch für die kleinsten aller JAWAnes:innen planen wir, und zwar erlebnisträchtige Spielzonen aus spritzendem Nass - auf das jeder sich nach Herzenslust in seinem Elemente tummeln mag. Oder hätten sie, geneigte Lesende, mehr Lust auf Lese-stoff bei gurgelndem Geräusch inmitten unserer Gemeinschaftsterrasse? Noch sind JAWA-Wohnungen in der Wasserstadt zu haben.

Werner Dicke  
& Kristina Osmer  
Mitglieder der  
JAWA-Baugruppe

## Medienhaus Hannover zeigt Oscar-Kurzfilme 2022

Live Action“ und „Animation“ sind die beiden Abende – Mittwoch, 13. April, und Mittwoch, 20. April, jeweils ab 20 Uhr – übertrifft, an den das Medienhaus Hannover die diesjährigen Oscar-Kurzfilme präsentiert, um 20 Uhr.

Das Programm „Live Action“ geht ins Volle, indem Karaoke zum ultimativem Liebesbeweis wird, indem ein Gefängnisauflauf kapitalistische Strukturen offenbart und indem ein Rapper auf erhitzte Wirklichkeiten eindrischt. Komödie trifft Tragödie. Es geht um die Vision

einer jungen Frau in Kirgisistan und um die Sehnsucht einer Angestellten in einem entlegenen Motel. Das Programm „Animation“ wiederum ist bunt und meisterhaft animiert. Ein turbulentes Familien-Epos ist explosiv illustriert, einem Vogel widerfährt

ein überaus spannendes Leben und ein erforderter Liebesbeweis wirkt sich grenzwertig aus. Das Leben einer Geheimpolizistin erweist sich als Thriller und die Beziehung zwischen einer Ballerina und einem Boxes gerät zu essentiellen Herausforderung.

Anette Spitzl Textilart:

## Neu in Linden – Wir bleiben anders

Nach 36 Jahren in der Altstadt genießen wir unseren neuen Standort in der Deisterstraße und das Lindener Lebensgefühl. Wir fertigen, wie gewohnt, für unsere KundInnen trend- und größenunabhängige, nachhaltige und alltagstaugliche Bekleidung aus luxuriösen Naturfasern an.

Unsere KundInnen können bei den Einzelanfertigungen aus einer reichen Farb-, Form- und Materialpalette auswählen. So entstehen heiß geliebte Lieblingsstücke.

Ein aktuelles Thema ist die Rettung vorhandener, teils historischer textiler Schätze durch die Schaffung ganz besonderer Bekleidungsunikate. Unser analo-

ges Angebot und die kompetente persönliche Beratung wird ab demnächst von unserem neuen Online Shop ergänzt. Wir freuen uns auf Sie!

Deisterstr. 3  
30449 Hannover  
0511 / 32 35 76  
anette\_spitzl@t-online.de  
www.anette-spitzl.de

Öffnungszeiten:  
Mittwoch bis Freitag 11-18 Uhr,  
die ersten beiden Samstage im  
Monat 11-16 Uhr.

Montag und Dienstag arbeiten wir in unserer neuen Werkstatt auf dem Mühlenhof in Dudensen, Speckenwiesen 7-9, 31535 Neustadt am Rbge., Telefon 050 34/87 07 07.



## Stiftung Villa ganZ bittet um Spenden

Hier kurz Neues zur gemeinnützigen Stiftung Villa ganZ. Mittlerweile haben wir Grundstücke und Partner für zwei Bauprojekte in Hannover gefunden: In der Wasserstadt in Hannover Limmer entstehen sieben Sozialwohnungen in Kooperation mit dem Wohnprojekt JAWA, auf dem Kronsberg in Hannover Bemerode bauen wir ein Haus mit ebenfalls sieben Sozialwohnungen im Rahmen der ecovillage hannover eG. Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige werden noch in 2022 gestellt. Heute bitten wir um finanzielle Unterstützung. Wir sammeln in Kürze auf der Spendenplattform der DKB-Bank Herzenswunsch. Es geht um die Einrichtung eines multifunktionalen Gemeinschaftsraums für die zukünftigen

BewohnerInnen von sieben Sozialwohnungen in Hannover Bemerode. Als eines von bundesweit fünf ausgewählten Projekten unterstützt uns die DKB-Bank, indem sie das Spendenaufkommen verdoppelt. Spendenziel sind 5000 Euro in vier Wochen ab Starttermin, dem 28. April 2022. Helfen Sie mit. Nur so ist Villa ganZ in der Lage, Raum, Mobiliar und Haushaltsgeräte zu finanzieren, auf dass sich die BewohnerInnen ihrer geteilten Nutzung täglich erfreuen können. Weitere Information zur Spendenaktion sowie zu den Projekten und Zielen der Stiftung sind auf der Website [www.villaganz.de](http://www.villaganz.de) zu finden.

**Kristina Osmers  
und Hartmut Hoffmann,  
Vorstand**



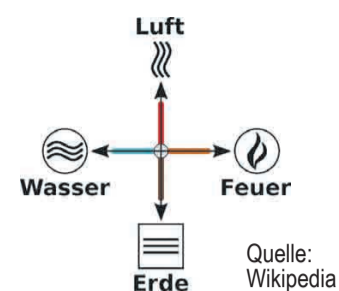
Projektiatorin Kari Bergmann bereitet mit den Kita-Kindern die Aufhängung eines Eichhörnchen-Kästchens vor. Foto: Luise Hofmann

So, jetzt kannst du mir das Häuschen reichen“, ruft Daniel Hochgürtel seiner Tochter zu. Edda steht am Fuß der Leiter und hält ihrem Vater mit beiden Händen den kleinen hölzernen Nistkasten hin. Hochgürtel klettert noch ein paar Stufen, dann befestigt er die Vogelbehausung an einem Ahorn im Garten der Lindener St.-Martins-Gemeinde. Es ist einer der ersten warmen Frühlingstage und die Gartengruppe macht Tempo, um alle Nistkästen an die Bäume zu bringen. Schließlich sind die Meisen, Rotkehlchen, Spatzen und Zaunkönige schon sichtbar und hörbar unterwegs, um Nestmaterial und einen ungestörten Brutplatz zu suchen. „Wir beteiligen uns an einem langfristigen Ökologieprojekt der hannoverschen Landeskirche“, erzählt Initiatorin Kari Bergmann vom Kirchenvorstand. Dabei erhalten Kirchengemeinden Zuschüsse, wenn sie ihre Freiflächen unter Biodiversitäts-Aspekten gestalten oder neu anlegen. St. Martin Linden bewarb sich im Herbst vergangenen Jahres um die Teilnahme an dem Projekt „Biodiversitätscheck in Kirchengemeinden“, kurz BiCK. Bei einer ersten Pflanzaktion ersetzten Bergmann und der Küster und Gärtner Johannes Kufner den überreichlich vorhandenen Storchschnabel teilweise durch Goldlack, Thymian oder wilden Majoran. „Diese Pflanzen bieten

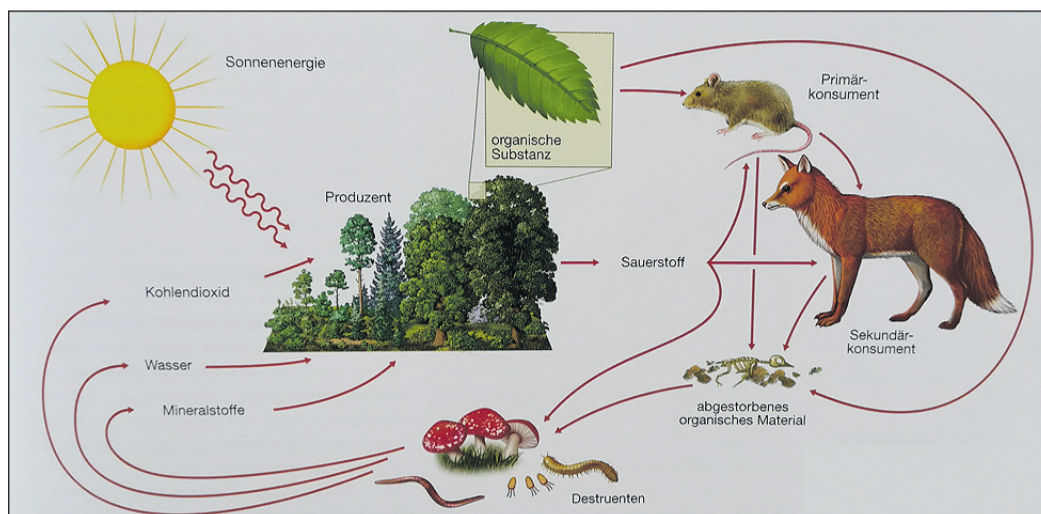
einer Vielzahl von Insektenarten Nahrung und unterstützen damit den Erhalt der Artenvielfalt“, erklärt Bergmann. Der Winter gehörte dann dem Bau von Vogel- und Fledermaus-Nistkästen, Futterhäuschen oder einem Kobel genannten Eichhörnchennest. „Wir wollten unsere ganze Gemeinde an dem BiCK-Projekt beteiligen“, sagt Bergmann. Dabei spielt der Kindergarten eine wichtige Rolle. Kita-Leiterin Heide Steinführer erhielt mehrere Bausätze für die Nistkästen und beraumt dann ökologische Projekttag an. Bevor die Dreis- bis Fünfjährigen mit dem Zusammenbauen begannen, erzählte Steinführer ihnen anschaulich von dem mühevollen Leben der Meiseneltern. Die Suche nach sicheren Brutplätzen, das Anlegen eines Nestes, nicht zu früh, aber auch nicht zu spät im Jahr, ungestörte Ruhe beim Brüten, schließlich die Futtersuche und die tägliche Versorgung der hungrigen Meisenkinder. Ganz stolz seien die rund zehn Kinder gewesen, dann die Häuser für die Meisenfamilien bauen zu dürfen, berichtet Steinführer. Eddas Vater und Kita-Mitarbeitende mussten natürlich helfen, denn die Nistkästen brauchten auch eine sichere Verschraubung und manch festen Hammerschlag. „Ziel des BiCK-Projektes ist es nicht nur, aus Kirchenland Orte der Biodiversität zu machen, sondern auch zum Bewusstseinswandel gerade auch der

Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser:

## Luft und Boden – Elemente der Wasserstadt



Schon die frühen Griechen hatten den Mut, ohne Mythen und Legenden, allein durch eigene Beobachtung, die Welt zu ergründen. Sie suchten nach Urprinzipien allen Lebens und entwickelten dabei die sog. Vier-Elemente-Lehre. Thales von Milet meinte im Wasser das Basiselement gefunden zu haben, während Anaximander (um 610 – 545 v.Chr.) vom Urstoff Luft ausging, Heraklit hingegen erkannte im Feuer das vermeintliche Urprinzip. Empedokles (um 492 – 432) fügte einen letzten Grundstoff hinzu, die Erde, neben dem Gedanken, dass die vier Elemente zugleich in ihrem dynamischen, kräftezeugendem Zusammenwirken die Einheit der Natur repräsentieren. Heutige, kreislaforientierte Betrachtungsweisen nehmen Feuer als (Wärme-)Energie und die Elemente Boden, Luft und Wasser als sog. Umweltmedien wahr: Wir entnehmen ihnen Stoffe, wir belasten sie mit Emissionen aller Art. Bei unseren Eingriffen in die Naturkreisläufe haben wir stets die Resilienz der gegebenen Ressourcen, ihre Begrenztheit und endliche Leistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Tun wir es nicht, zersägen wir den Ast, auf dem wir sitzen, denn wir alle sind Kinder der Erde und der sie schützenden Atmosphäre.



Regenerierende Kreisläufe ermöglichen Leben. Quelle: Reader's Digest, Grundwissen für jedermann, 2010.

aus dem Errichten und Betreiben von Wohnraum mit herkömmlichen Bau- und Brennstoffen. Dies erfordert ein neues Denken und Planen insbesondere beim Neubau von Quartieren. Zudem erscheint uns dabei als sicher: Je weniger Boden wir versiegeln, umso mehr Lebensraum besitzen Büsche und Bäume, Blumen und Gräser in verkehrsfreien Zonen, desto mehr Nährstoffe kann der Boden speichern und abgeben. Wir brauchen das Grün der Pflanzenwelt nicht nur zur Beruhigung unserer lärm- und stressgeplagten Seelen. Blattwerk filtert Feinstaub, erzeugt über Photosynthese unseren lebenswichtigen Sauerstoff und bindet Kohlendioxid/CO2. Mehr Pflanzengrün beugt der Erderwärmung vor und reduziert Extremwetterlagen. Zudem

bietet es zahlreichen Kleintieren und Vögeln Nahrungschancen und Gelegenheiten zum Nisten, Brüten und Schlüpfen. Man stelle sich einen kurzen Moment unsere Umgebung gänzlich ohne Vogelgezwitscher und Bienensummen vor, ohne Blätterrauschen oder Wassergemurmel - welch verarmte, tote Welt! Die JAWA-Baugruppe versucht mit Begrünung von Dächern und Böden mehr Flächen natürlicher Erholung zu schaffen. Obsttragende, schattenspendende und staubschluckende Gehölze sollen Orte zum Durchatmen sowie der Begegnung bieten. Wärmedämmung und Solartechnik werden helfen, die Luft von schädlichen Emissionen frei zu halten. Carsharing vermindert den Ressourcenverbrauch in Produktion und Konsumtion. Gemeinschaftlicher

Wocheneinkauf vom ortsnahen Bauern des Vertrauens sowie Kooperationen mit ökologisch-solidarischer Landwirtschaft reduziert CO2-Ausstoß und garantiert gesündere Lebensmittel. Konsequente Müllvermeidung und -trennung schont nicht nur den Geldbeutel. Folge: Boden, Luft und Wasser können regenerieren sowie lebensfähige und lebenswerte Räume für Mensch und Tier bereiten. Vorsorge im Bereich natürlicher Kreisläufe dürfte a la longue erheblich preiswerter sein als reparierende Nachsorge. Unsere Erde kann kollabieren, es sei denn, wir steuern um, konkret und jetzt.

**Werner Dicke  
& Kristina Osmers  
JAWA-Mitglieder**  
<https://www.jawa-hannover.de/jawacast/>

Ein neues Zuhause für den Zaunkönig:

## St.-Martinskirche startet Ökologieprojekt

Die junge Generation beizutragen“, sagt Bergmann. „Das Artensterben entzieht langfristig auch uns Menschen die Nahrungsgrundlagen und ist so eine Frage des Überlebens.“ Deshalb möchte Bergmann mit dem Ökologie-Engagement der St.-Martins-Gemeinde auch nicht an der eigenen Kirchentür haltmachen. Von Ostern bis nach Pfingsten startet St. Martin „Lindener Aktionswochen für die Biodiversität“, für die Bergmann Kooperationspartner im ganzen Stadtteil gesucht hat. Dabei sind beispielsweise das Kindermuseum Zinnober, der Verein „Hannover summt“, die Stadtbibliothek oder der Förderverein Von-Alten-Garten. Nachdem am Ostersonnabend unter dem Motto „Biodiversität im Wohnzimmer? Na klar!“ in der Stadtbibliothek Linden eine Zimmerpflanzen-Tauschbörse stattgefunden hat folgen Veranstaltungen wie das Basteln einer Samenbombe am Sonnabend, 7. Mai, im Lindener Rathaus, eine Abendandacht zum „Lied der Amsel“ am Sonntag, 18. Mai, in der St.-Martinskirche oder



Alle packen mit an, wenn die lange Leiter zum Anbringen der Nistkästen an den Bäumen aufgestellt werden soll. Foto: Luise Hofmann

eine Bastelaktion für einen „Minigarten im Schuhkarton“ am Sonnabend, 11. Juni. Eine Imkerin aus Linden lädt am Sonntag, 26. Juni, in der St.-Martinskirche. Auch das traditionelle Sonntags-Café im Gemeindegarten von St. Martin ist Ende April wieder gestartet. Seit rund zehn Jahren veranstaltet die Gemeinde zwischen April und Septem-

ber an jedem letzten Sonntag im Monat jeweils von 14.30 bis 17.30 Uhr ein Garten-Café. Dabei gibt neben selbstgebackenem Kuchen hin und wieder auch kulturelle Angebote wie Lesungen oder Konzerte. Hinweis: Das Programm der Aktionswochen steht auf [www.kirche-in-linden.de](http://www.kirche-in-linden.de).

## Spenaufwurf ist von Erfolg gekrönt

Unser Spendenaufruf im Lindenspiegel 05/2022 ist von Erfolg gekrönt. Wir zusammen haben es geschafft, über 100 Prozent der benötigten Summe ist beisammen – schon 13 Tage vor Fristablauf. Die gemeinsame Anstrengung war erfolgreich und wird Frauen in Not helfen. Wir bedanken uns herzlich! Teilen und gemeinsames Nutzen eines multifunktionalen Gemeinschaftsraumes wird für Be-

wohnerInnen von sieben Stiftingswohnungen in Hannover-Bemerode auf diesem Weg ermöglicht. Natürlich gibt es weiterhin viel zu tun – also bleiben Sie uns gewogen. Aber heute können wir uns erst einmal freuen und zufrieden sein! Danke dafür.

Kristina Osmers  
Hartmut Hoffmann  
Vorstand Villa ganZ  
www.villaganz.de

Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser:

## Die Energiefrage in der Wasserstadt

Der Grieche Heraklit (um 550 – 480 v. Chr.) aus Ephesus betrachtete es als der Weisheit letzter Schluss: Alle Dinge haben ihren Ursprung im Element Feuer, der Energie, und sind Erscheinungsformen desselben. Weil das so ist, verwandelt sich Feuer in alles, und alles verwandelt sich in Feuer zurück. Immerwährender Wandel erweist sich als das einzig Beständige. Das dabei Energie niemals verloren geht, sondern nur ihre Form verändert, weist voraus in den Erkenntnisstand moderner Physik.

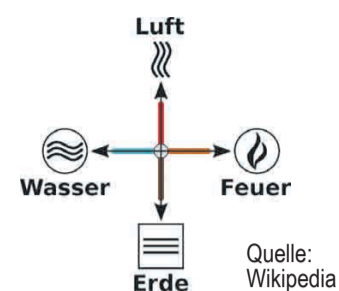
Lebenspraktisch nutzte der friedende Jäger und Sammler schon in dunkler Vorzeit die Fähigkeit des Holzes, im brennenden Zustand Licht und Wärme zu erzeugen. Mit Beginn von Sesshaftwerdung und Ackerbau vor zirka 12.000 Jahren wuchs nicht nur der Bedarf an neuen Göttern, sondern ebenso der Bedarf an alternativen Energieformen. Neben menschlicher und tierischer Kraft wurde Wind- und Wasserkraft in Arbeit verwandelt. Erst die industrielle Revolution setzte auf die fossilen Brennstoffe Kohle, Gas und Öl. Letztere allerdings besitzen zwei unangenehme Eigenschaften, sie sind endlich und emittieren bei Verbrennung Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), den Klimakiller



Energie speist Leben – vier Elemente machen es möglich.



Fotos (2): privat



Quelle: Wikipedia

Nummer eins. Kernenergie als Ersatzform scheiterte bisher an seiner Unbeherrschbarkeit hinsichtlich der Entsorgung atomaren Mülls und der Sicherheit im Krisenfall. Verbleiben also nur die Chancen umfassender Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien inklusive Wasserstoff.

Intelligente Techniken freilich, so erfährt es hautnah die Baugruppe JAWA, haben ihren Preis. Steigende Baukosten aller Orten begrenzen spürbar die wünschenswerten Chancen eines energetischen Vollumstiegs. Welche Energienutzungsform effizient und noch bezahlbar ist, wird zur entscheidenden Frage

– der soziale und der ökologische Aspekt sind untrennbar wechselseitig miteinander verknüpft.

Noch ist die Baugruppe mit dem Grundstückserwerb durch einen zehnjährigen Belieferungsvertrag an enerCity gebunden. Nichtsdestoweniger setzt JAWA parallel auf Energieeinsparung durch Dämmung und Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen. Die weitere Zukunft ist offen, Kosten- und Nutzenparameter unterliegen ständiger Veränderung. Gegensätze, so Heraklit, sind aller Dinge König und treiben die Entwicklung voran. Ob jene Reibung mit und an den sich

verändernden Bedingungen auch die nötige Nest-Wärme erzeugt, bleibt zu hoffen. Das Problem dabei ist, niemand steigt zwei Mal in den gleichen Fluss (Heraklit), so wie jeder Neuankommling in der Baugruppe JAWA die Gemeinschaft im Zeitenlauf verändert und parallel sich selbst. Unsere Einladung an frische und erneuerungswillige Energieträger gilt auch weiterhin.

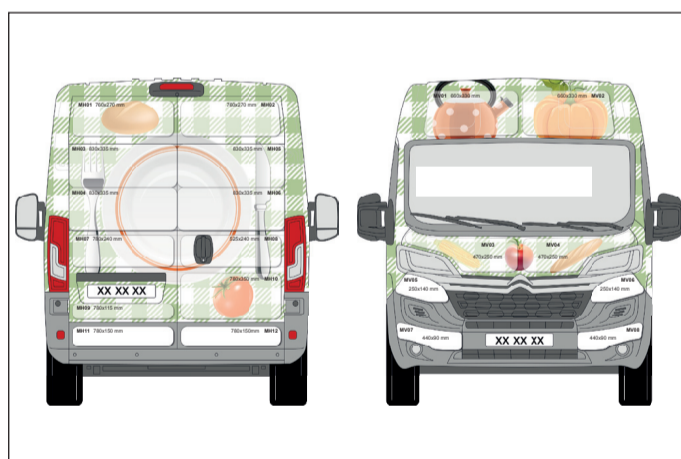
Werner Dicke  
& Kristina Osmers  
JAWA-Mitglieder  
<https://www.jawa-hannover.de/jawacast/>

Aufruf an die Lindener Geschäftswelt:

## „Am Limit. So geht das nicht mehr weiter“ – vielen Tafeln geht die Puste aus

Die Helfer, die sich für die Tafel-Arbeit engagieren, sammeln gespendete Lebensmittel ein, beladen und entladen Fahrzeuge, sortieren die Lebensmittel und verteilen sie in den Ausgabestellen der Tafeln überall im Land an arbeitsunfähige Menschen. 265.000 Tonnen Lebensmittel werden so jährlich bundesweit von den Tafeln gerettet.

Immer mehr Menschen bitten die Tafeln um Hilfe, darunter sowohl Geflüchtete aus der Ukraine als auch Menschen, die wegen der rasant steigenden Preise nicht mehr über die Runden kommen. Die Energie- und Spritkosten belasten die Tafeln zusätzlich, denn sie können weder auf die Fahrten zu spendenden Unternehmen noch auf den



Der Lindener Tisch hofft, das dringend benötigte neue Kühlfahrzeug durch Werbung der Lindener Geschäftswelt finanzieren zu können.

Betrieb ihrer Kühlzellen verzichten.

Da die Fahrten von den Spenderunternehmen gemäß den hygienerechtlichen Vorschriften zur Sicherstellung der Kühlket-

te zeitgemäße Kühlfahrzeuge erfordern, ist nun auch der Lindener Tisch e.V. am Dunkelberggang in Linden Mitte betroffen. Der uralte defekte Kühlwagen muss durch einen

Neuen ersetzt werden. Um zu vermeiden, die Hilfesuchenden wegzuschicken, wird zur Zeit die Hilfe der hannoverschen Tafeln aus anderen Stadtteilen benötigt. Das geht natürlich nur begrenzt.

Somit ist jetzt in Zusammenarbeit mit der Firma Caritiva GmbH ein Finanzierungsmodell für den neuen etwa 30.000 Euro teuren Kühlwagen entwickelt worden: Der neue Wagen soll durch Werbung finanziert werden und entsprechend auffällig gestaltet werden. Die Werbeflächen sind je nach Größe zwischen 300 und 600 Euro pro Jahr kalkuliert und auf fünf Jahre angelegt. Inhaltlich kann das Design jährlich auf Wunsch der Firmen jeweils zum Jahreswechsel verändert werden.

Die Werbung soll auf die Unterstützung des Lindener Tisch durch die jeweilige Lindener Firma quasi als Lokalcolorit hinweisen. Da der Lindener Tisch als gemeinnützig anerkannt ist, sind die Kosten auch als Unterstützungsvoll steuerlich absetzbar.

Für interessierte Lindener Unternehmen hier die Ansprechpartner: Caritiva GmbH, Gregor Geyer, Tel: 0175 2399 155. Der Lindener Tisch e.V. hofft auf ein vielfältiges Echo zur Unterstützung seiner gemeinnützigen Arbeit in Linden.

hew

## DER MIETERLADEN e.V.

Hannoverscher Mieterverein seit 1991

### Der aktuelle Mietrechtstipp

#### Mietobergrenzen werden erhöht

Die Region Hannover erhöht die sogenannten Angemessenheitswerte für Unterkunftsbedarfe für Empfänger von Arbeitslosengeld II ab Juni 2022. Die Grenzwerte waren zuletzt 2019 angepasst worden. Seither sind die Mietkosten massiv gestiegen und sie tun dies weiterhin. Die Anpassung war daher überfällig.

#### Was ist in den Werten enthalten?

Wichtig zu wissen: Die Grenzwerte gelten für die Kaltmiete inklusive der sogenannten kalten Betriebskosten (z.B. Wasser, Müllabfuhr, Versicherungen etc.). Heizkosten sind darin nicht enthalten, hierfür gibt es gesonderte Werte.

Bei Immobilienanzeigen wird häufig nur die Kaltmiete genannt. Hier muss man gegebenenfalls nachfragen und darauf achten, dass bei der Antwort zwischen kalten Betriebskosten und Heizkosten unterschieden wird. Zur groben Vorab-Einschätzung kann man für kalte Betriebskosten etwa 1,50 €/m<sup>2</sup> und für Heizkosten etwa 1 €/m<sup>2</sup> einkalkulieren, Tendenz in beiden Fällen leider steigend.

#### Welche Obergrenzen gelten künftig?

Die Grenzen sind nach der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen gestaffelt. Zugleich gibt es hinsichtlich der Wohnungsgröße Höchstwerte. Für die Stadt Hannover gelten folgende Werte:

1 Person	458 €	50 m <sup>2</sup>
2 Personen	539 €	60 m <sup>2</sup>
3 Personen	640 €	75 m <sup>2</sup>
4 Personen	766 €	85 m <sup>2</sup>
5 Personen	869 €	95 m <sup>2</sup>
Jede weitere Person	92 €	10 m <sup>2</sup>

Die Werte wurden zwischen 5 und 11 Prozent angehoben. Für die übrigen Kommunen der Region Hannover gibt es jeweils eigene Grenzwerte, die in den allermeisten Fällen niedriger liegen als die oben genannten Werte.

#### Vorsicht bei Mieterhöhungsverlangen

Viele VermieterInnen orientieren sich bei ihren Mieten an den Grenzwerten der Region, um damit das von den Sozialleistungsträgern übernommene Maximum auszuschöpfen. Die jetzige Anhebung der Grenzwerte werden daher einige VermieterInnen zum Anlass nehmen, eine Mieterhöhung zu verlangen. Diese sollten MieterInnen keinesfalls blindlings akzeptieren, auch wenn die verlangte neue Miete im oben genannten Rahmen bleibt. Für Mieterhöhungsverlangen gelten ausschließlich die offiziellen Mietspiegel der Region Hannover. Dabei ist jeweils eine konkrete Berechnung für jede einzelne Wohnung durchzuführen. Eine Mieterhöhung wird daher in den Fällen nicht möglich sein, bei denen die Miete bereits jetzt am Limit des Mietspiegels liegt.

Für weitere Informationen zum Thema lesen Sie unser Infoblatt des Monats kostenlos erhältlich im MIETERLADEN e.V.  
Elisenstr. 45 www.mieterladen.eu ☎ 0511 / 45 62 26

## MACHULLA

RECHTSANWÄLTE PartGmbH

HAUPTSITZ  
NEUSTADT / TEL 0 50 32. 940 20

ZWEIGSTELLE  
HANNOVER / TEL 05 11. 215 41 95  
GEORGSTRASSE 38

INFO@KANZLEI-MACHULLA.DE  
www.MACHULLA-RECHTSANWAELTE.DE



## Fortsetzung von Seite 4

Das Ganze wurde immer mehr zu einer ganzen Festwoche ausgebaut. Hier ein typischer Ablauf:

**Montag** – Abbau des Hannoverschen Schützenfestes, „Plünderung“ des Festplatzes.

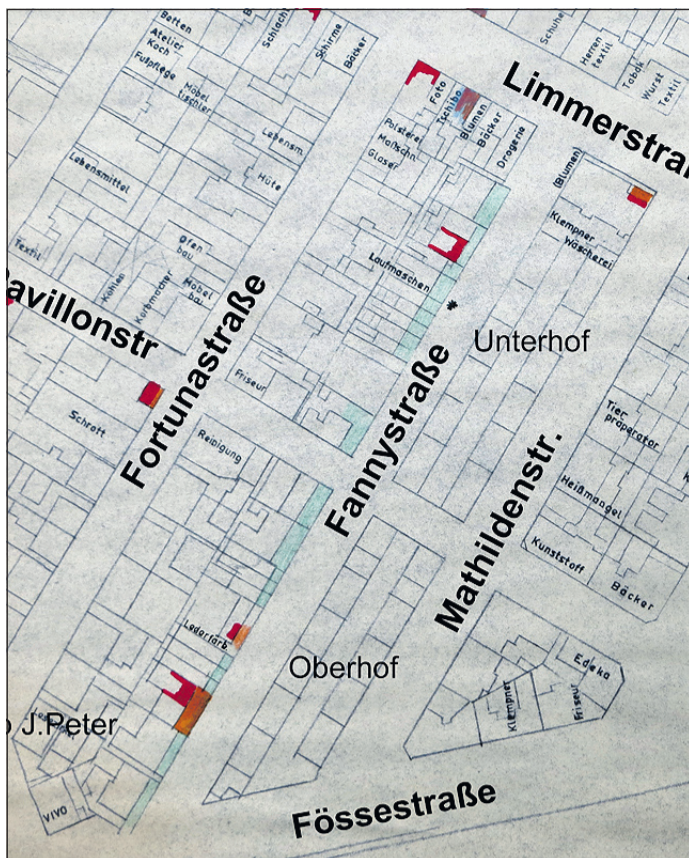
**Samstag** – Schmücken des Hofes in der Fannystraße.

**Sonntag** – Wecken durch den Orgelmann. Ständchen durch Gesangsverein Victoria, Mandolinengruppe Freundschaft und Liedertafel Eintracht, mittags Tombola, 15 Uhr: Festumzug (jedes Jahr mit einer neuen Parole), Kaffeetafel mit selbstgebackenem Kuchen, Ehrung der Ältesten, Verleihung der Lindenblätter für besondere Verdienste, Spiele für die Kinder, Ausstellungen, der Kinderchor der Straße trug selbst gedichtete Lieder vor. Das Festprogramm endete für die Kinder mit dem Lampionumzug um 22 Uhr. Die Erwachsenen feierten mit Musik und Tanz bis 24 Uhr weiter. Montag – Kasperletheater für die bis zu 600 Kinder aus dem ganzen Stadtteil.

**Dienstag** – Ausflug zum Benther Berg beziehungsweise mit dem Schiff nach Dedensen.

**Mittwoch** – Filmvorführung der Gewerkschaftsjugend, etwa Dick und Doof, Pat und Patachon.

1965, es soll das 88. Kinderschützenfest gewesen sein, endeten die Feste, denn damals zeichnete sich der Abriss der gesamten Fannystraße ab.



Lageplan der Fannystraße in den 1960er Jahren.

Foto: Jonny Peter (Privatarchiv)

## Der Abriss der Fannystraße

Noch bevor die städtebauliche Sanierung in Linden-Nord 1976 begann, fand hier der erste große Flächenabriss in Linden-Nord statt. Die inzwischen oft hundert Jahre alten Häuser wurden an die Victoriaversicherung (hat nichts mit der Viktoriastraße zu tun) verkauft und sollten Platz machen für moderne Neubauten. Das heißt hier: Hochhäuser. 1966 kamen die ersten Kündigungen, ab 1968 begann der mehrere Jahre dauernde Flächenabriss. Viele der BewohnerInnen wurden – nicht immer glücklich, manchmal nicht ganz freiwillig – in die Neubausiedlung Garbsen-Auf der Horst umgesiedelt, also weit weg von ihrem geliebten Linden. Dies jagte manch anderen AnwohnerInnen Angst und Schrecken ein und schürte die Angst vor der ab 1976 anstehenden städtebaulichen Sanierung.

Bis 1972 entstand der anfangs noch Victoria-Block (s.o.) genannte Hochhaus-Komplex: zur Fössestraße hin über hundert

Sozialwohnungen (in die viele Lindener zogen, deren Wohnungen wiederum nun im Zuge der städtebaulichen Sanierung ab 1976 abgerissen wurden) und zur Limmerstraße hin entstanden Wohnungen des freien Wohnungsmarktes (inzwischen oft Eigentumswohnungen).

## Lindener Butjerfeste

Die Fannystraße war weg, aber die Fannystraßen-Kinderschützenfeste waren nicht vergessen. 1978 nahm das Freizeitheim Linden mit seinem Leiter Egon Kuhn, tatkräftig unterstützt u.a. von Anni und Fritz Röttger, die Tradition wieder auf und führte die nun sogenannten Lindener Butjerfeste durch. Dazu gehörte ein Festumzug durch Linden-Nord. Es war das damals vielleicht größte Lindener Stadtteilfest. Ein Lindener Butjer oder eine Lindener Butjerin konnte nach Wettkämpfen gekürt werden und den Umzug mit anführen. Ein Treffpunkt war immer der Hochhaus-Innenhof, wo sich früher der Oberhof der ehemaligen Fannystraße befand. Hier ist damals auch eine Gedenkplakette angebracht worden. Kaffeetafeln für alte LindenerInnen nicht nur aus der ehemaligen Fannystraße, sondern etwa aus der Kochstraße oder vom Naturheilverein Prießnitz wurden am Freizeitheim für viele alte LindenerInnen eine Attraktion.

Die Feste wurden Mitte der 1990er Jahre dann vom Freizeitheim eingestellt. Anni Röttger hat im Keller des

Freizeitheims eine Arbeiterwohnküche eingerichtet. Das Kunstobjekt „Lindener Butjer“ von Ulrike Enders (Ecke Minister-Stüve-Straße / Stephanusstraße) erinnert auch an diese Geschichte Lindens.

Jonny Peter

*Hinweis: Am 22. Juli findet um 19 Uhr ein Vortrag zur Geschichte der Fannystraße im Rahmen von „Mein Quartier Linden“ im FZH Linden statt.*



Anette Spitzl  
Textilart  
Deisterstr. 31  
30449 Hannover  
0511 323576  
www.anette-spitzl.de

**WIR VERSTÄRKEN UNSERE RUDERJUGEND**

Informationen unter:  
jugendwartin@rvlinden.de  
Ruderverein Linden e.V.  
Limmerstraße 134  
www.rvlinden.de

**Supervision und Beratung**

- Das Leben sortieren
- Neuanfänge wagen
- Sinn finden

Weiteres bei: [www.noraborris.de](http://www.noraborris.de)

## Neues von der Baugruppe JAWA – Jung und Alt am Wasser:

## Pflege die Sehnsucht nach dem Meer oder warum wir JawanerInnen sind

Seit nun neun Jahren erfahren wir das schwindelerregende Auf und Ab von Projekt- und Zukunfts-Planung einer bauwilligen Gemeinschaft: Knappheit des bebauungsfähigen Bodens, stetiges Steigen der Baukosten bei drohender Zinsanhebung, ständige Änderungen von Förderbedingungen, Abreißen von Lieferketten durch Krieg und Pandemie sowie gesundheitliche Ausfälle bestimmen die Amplituden. Bei all den damit verknüpften emotionalen Wechselbädern von Resignation und Hoffnung, Furcht und Zuversicht blieb eines aber gewiss, unsere feste Überzeugung, dass es gut und richtig sei, in einer Gemeinschaft der Vielfalt zu leben. Herzen öffnen sich, wenn wir neues Leben begrüßen dürfen und Babys heranwachsen sehen. Freude sprießt, wenn wir die wuselnden Kleinen in selbstvergessenem Spiel, in ihrer unendlichen Begeisterung bei der Entdeckung ihrer Welt begleiten – da zählt wahrlich nur das Hier und Jetzt, ganz ohne Meditation. Wenn uns dann gelegentlich die Sorge doch klammheimlich beschleicht, richten uns frische Perspektiven wieder auf.

Ja, die Welt in spe könnte anders aussehen, Respekt und Zutrauen dem Anderen gegenüber schafft Mut zur Zukunft. Den 70igsten im neuen Wohnprojekt

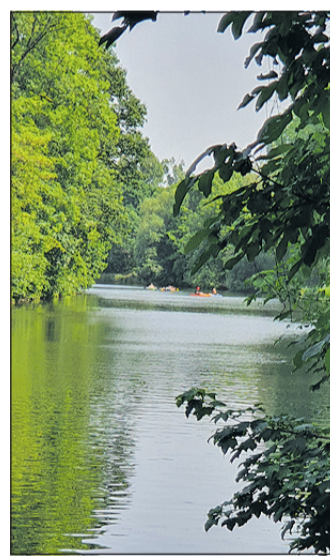


Impressionen vom Stadtteilfest Wir in Limmer im Juni dieses Jahres.

wunschgemäß zu feiern fokussiert das Wollen, spornet sämtliche Kräfte an. Wir schaffen das, behaupten aufmunternd die Freunde, verliert nur euer Ziel nicht aus den Augen: Wenn Du ein Schiff bauen willst, dann trommle nicht Menschen zusammen um Holz zu beschaffen, Aufgaben zu vergeben und die Arbeit einzuteilen, sondern lehre die Menschen die Sehnsucht nach dem weiten, endlosen Meer (Saint-Exupéry). Wohl kaum werden Ministerien zur Bekämpfung von Einsamkeit die gewaltigen Herausforderungen und hohen Erwartungen an sie administrativ meistern können. Wer genau hinsieht bemerkt, dass die Mensch-

heit in verbindlichen Verbänden sich entwickelt, all den modernen Tendenzen zur Individualisierung und dem Schwund von Sozialkapital zum Trotz.

Dagegen erscheint uns in Träumen des Tages eine Realvision auf: Jederzeit Gelegenheiten nutzend unter Wahlverwandten zu verweilen, in Genuss mit Maß, heitere Ruhe nicht suchend, sondern habend. Eine grün-belaubte Piazzetta lädt ein zur Freundlichkeit ohne Zweck, zum Leben, nicht in kurzen Tagen, sondern in langen Augenblicken – nicht fragend, was ein Mensch an Qualitäten besitzt, sondern duldend, dass er da ist. Wo Schatten liegt wirkt des Lichtes Helligkeit.



Fotos (2): privat

Schade wäre es, zu vergessen, dass ein aktives Leben der Mühe unnötige Ängste vertreibt und Demenzleiden verringert oder dass Kinder im Kontakt mit gütigen Großeltern nachweislich resilienter leben! Entscheidend ist weniger biologische Abstammung, Nenn-Opas und -Omas dürfen es auch sein, zu wechselseitiger Freude. Denn wir wissen, was unter die Haut geht hält uns gesund. Noch sind Wohnplätze frei und Mitmach-Chancen offen – wohl an, wohnt doch allem Anfang ein gewisser Zauber inne.

Werner Dicke  
& Kristina Osmers  
JAWA-Mitglieder

**LINDENER BUCHHANDLUNG**

**Niemals vergessen!**

Limmerstr. 43 – Linden-Nord  
Mo - Fr: 11 - 19 Uhr, Sa: 11 - 16 Uhr

**DETTMAR**

**ORTHOPÄDIE-SCHUHECHNIK**

Hannover-Linden  
Limmerstraße 84  
30451 Hannover

Mo. – Fr.: 09:00 – 18:00 Uhr • Mi.: 09:00 – 13:00 Uhr  
Telefon: 0511 / 2101991 • Telefax: 0511 / 2101990  
[www.orthopaedie-schuhtechnik-dettmar-hannover.de](http://www.orthopaedie-schuhtechnik-dettmar-hannover.de)

**Unsere Leistungen:**  
Orthopädische Maßschuhe · Einlagen nach Maß · Kniebandagen · Orthopädische Schuhrichtungen · Schuhreparaturen · Individueller und unverbindlicher Fußcheck mit Einlagenberatung

Seit 22 Jahren  
1.4.2000

**PODOLOGIE PRAXIS**  
KERSTIN FELSKE Podologin/med. Fußpflege

Deisterstraße 58 · 30449 Hannover  
Telefon 0511-448178  
Fax 0511-80094817  
E-Mail [podologie-praxis-felske@gmx.de](mailto:podologie-praxis-felske@gmx.de)

Gepflegte Füße im Frühling & Sommer

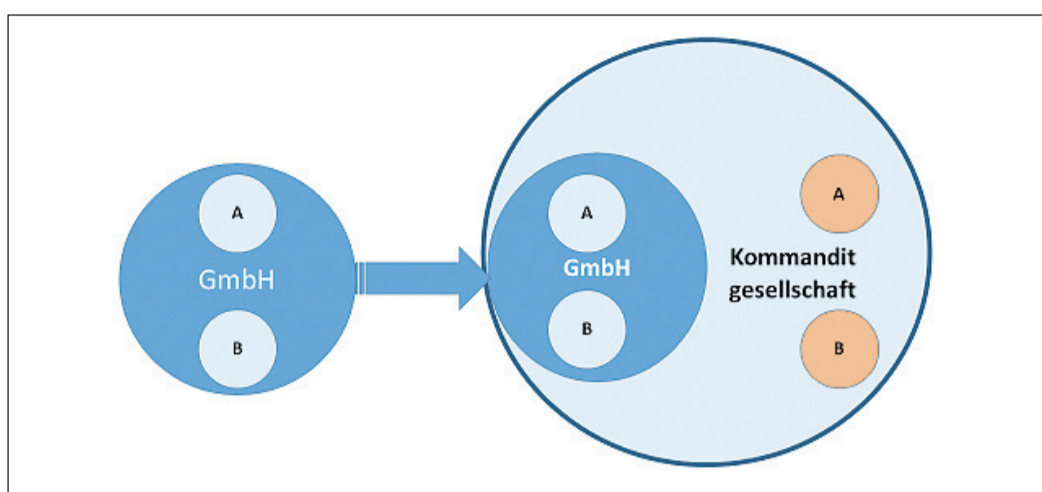
**PODOLOGIE · ACCESSOIRES**  
AUF DER DEISTERSTRASSE



Neues von der **Baugruppe JAWA** – Jung und Alt am Wasser:

# Gibt es optimale Rechtsformen für Bau- und Wohngruppen?

**W**ie jeder Sport- oder Kultur-Club bedarf auch eine Bau- und Wohngruppe einer Rechtsform, allein der Vertretungs- und Haftungsregelung wegen. Was also ist eine Rechtsform? Sie ist die i.d.R. die gesetzlich geregelte Art und Weise, wie eine Unternehmung oder jede zweckorientierte Personengruppe sich nach außen am Markt und in der Welt bewegt sowie nach innen organisiert und geleitet wird. Eine Rechtsform dokumentiert keinen Selbstzweck, sondern ist im Wesentlichen eine Funktion von unternehmerischer Zielsetzung und Kapitalausstattung, von Risikobereitschaft und Möglichkeiten eigener Mitglieder-Mitarbeit sowie von Besonderheiten spezifischer Märkte. Sie besitzt lediglich instrumentellen Charakter, rationalisiert und erleichtert den verkehrlichen Umgang der Personen miteinander und sollte sich gegebenen Ausgangslagen ebenso geschmeidig einfügen wie angestrebten Zukunftslagen. Eine Rechtsform ist also dann optimal, wenn sie dem Unternehmenszweck im Rahmen jeweiliger Ausgangs- und (prognostizierter) Zukunftsbedingungen am besten dient im Vergleich zu allen anderen alternativen Rechtsformen.



Eine KG, deren einziger Vollhaber eine GmbH ist (= GmbH & Co. KG) beschränkt die Haftung aller Gesellschafter (A + B) auf ihre Einlage.  
Grafik: Dicke/Osmers

Die Baugruppe JAWA entwickelte sich aus einer GmbH zu einer KG, genauer: einer GmbH & Co. KG. Da alle Gesellschafter der JAWA-Baugruppe sowohl Gesellschafter der GmbH als auch gleichzeitig Kommanditisten der KG sind, stellt sie eine typische GmbH & Co. KG dar im Unterschied zur atypischen (siehe Abbildung). Nachteile des Wohnungseigentumsmodells (WEG), hervorgerufen durch Betonung von Individualrechten, werden mittels Geschäftsanteilen der KG-Gesellschafter aufgehoben zugunsten eines größeren Gemeinschaftsbezuges. Jene KG-Anteile verkörpern zudem bestimmbare, konkrete Wohneinheiten. Das KG-Modell weist

somit drei spezifische Vorzüge auf:

– Es ermöglicht der Baugruppe per Gesellschaftsvertrag ein Höchstmaß an Anpassungsfähigkeit gegenüber unterschiedlichen Ausgangssituationen ihrer Mitglieder sowie Flexibilität gegenüber zukünftigen Veränderungszwängen und -wünschen, z.B. Wohnungstausch innerhalb der KG-Wohngruppe bei veränderten Familienbedingungen.

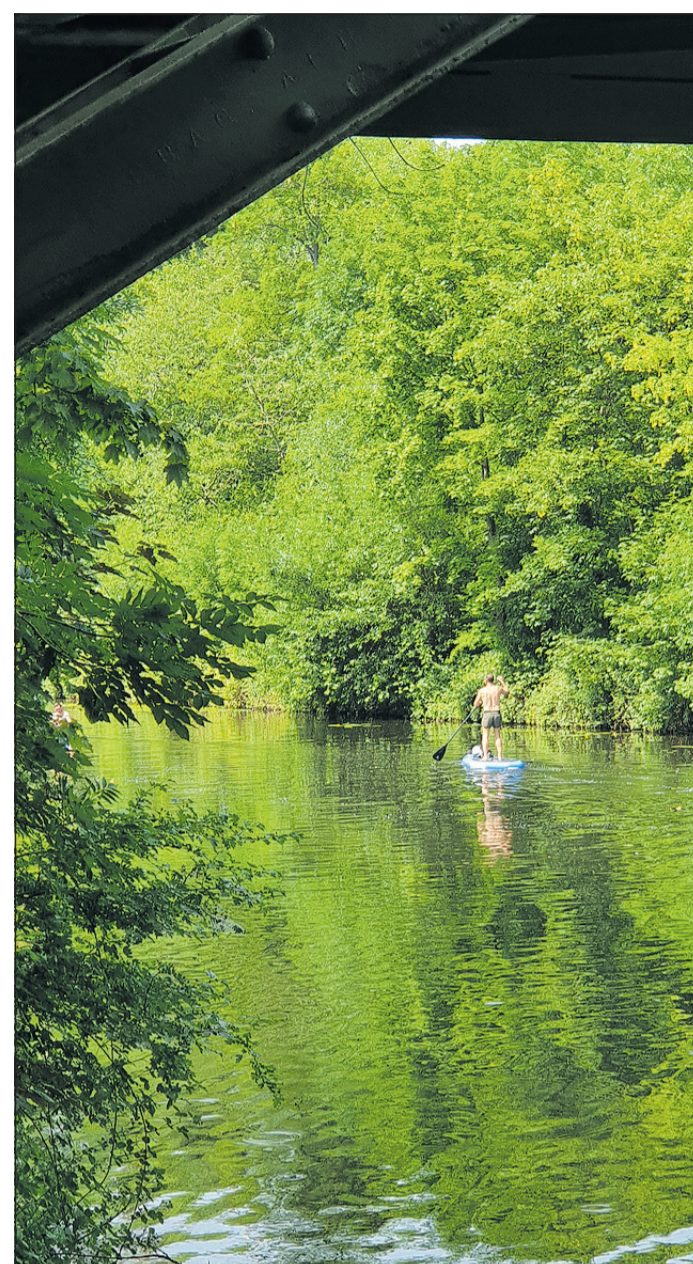
– Obwohl die KG persönliches Haftungsrisiko mindert, kann sie als großer Marktteilnehmer bessere Kredit- und Baukonditionen durchsetzen und an ihre Mitglieder weitergeben, z.B. sorgt eine gute Gesamtbilanz

für bessere Konditionen von Teilfinanzierenden.

– Wenn KG-Anteile veräußert werden - durch Verkaufen, Vererben oder Verschenken - entstehen keine Grunderwerbssteuern (nach zehnjährigem KG-Bestand) sowie keine Makler- und Notargebühren für den Eintretenden.

Gemeinschaft macht stark, wirtschaftlich und sozial, davon sind JAWAner überzeugt. Wäre eine solche Wohnform nicht auch für Ihre Lebensplanung passgenau?

**Werner Dicke  
& Kristina Osmers**  
JAWA-Mitglieder  
[www.jawa-limmer.de](http://www.jawa-limmer.de)



Wasser und Laub, wir erfreuen uns ihrer.

Foto: privat

## Rechtsformen in Kürze

Eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) gehört zur Gruppe der Körperschaften oder juristischen Personen, in der wichtigsten Untergruppe Kapitalgesellschaften, die vom Mitgliederwechsel unabhängig sind. Eine Kommanditgesellschaft (KG) dagegen wird den Personengesellschaften zugeordnet, in denen die Individualität ihrer Gesellschafter Vorrang besitzt, z.B. dürfen Geschäftsanteile nur mit Zustimmung ihrer Mitglieder übertragen werden.

Die GmbH kann zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck gegründet werden (GmbH-Gesetz § 1) mit Hilfe eines notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrages, benötigt ein Mindestkapital von 25.000 € und verfügt über erheblichen Gestaltungsraum bezüglich ihrer Innenverhältnisse. Den Gläubigern gegenüber haftet nur das Gesellschaftsvermögen, nicht auch das Privatvermögen der Gesellschafter. Als juristische Persönlichkeit bedarf die GmbH zweier handelnder Organe: Geschäftsführung (GF) und Versammlung der Gesellschafter (GV). Die GF leitet die GmbH im Inneren und vertritt sie nach Außen, wobei die Art der Vertretungsmacht im Handelsregister einzutragen ist; ihr Gehalt verrin-

gert als Betriebsausgabe den zu versteuernden Gewinn. Das ‚Parlament‘ der GmbH, die GV, ist beschließendes oberstes Organ, bestellt die GF und kontrolliert seine Tätigkeit. Die GmbH kann wie jede andere natürliche oder juristische Person Gesellschafter einer anderen Gesellschaft sein, z.B. einer KG.

Die KG ist als Sonderform der OHG keine juristische Person i.e.S., sondern eine rechtsfähige Personengesellschaft (BGB § 14, 2). Sie darf deshalb unter ihrem Namen (Firma) Rechte erwerben und Verpflichtungen eingehen, vor Gericht klagen und verklagt werden (HGB § 124 i.V.m. § 161). Eine KG besteht aus zwei Arten von Gesellschaftern, mindestens einem persönlich haftenden Komplementär (Vollhaber) und mindestens einem nur mit Vermögenseinlage haftenden Kommanditisten (Teilhafter), dennoch sind alle Gesellschafter als Gesellschaft gem. BGB § 705 Träger des Gesellschaftsvermögens (Gesamthandsgemeinschaft), ihre Kapitalanteile werden über Kontensysteme individuell abgebildet. Die Organisationsverfassung der KG ist flexibel. So kann entgegen der gesetzlichen Regelung und in Umkehrung der Machtverhältnisse die Geschäftsführungsbefugnis auch Kommanditisten einge-

räumt werden, während die nach Außen wirkende Vertretungsmacht zwingend den Komplementären zusteht. Auf jeden Fall besitzen Teilhafter zumindest Kontroll- und Widerspruchsrechte gegenüber einer Geschäftsführung durch Vollhaber.

Weil Gesellschafter einer KG alle natürlichen und juristischen Personen werden können ist es möglich, dass der einzige persönlich haftende Gesellschafter einer KG eine GmbH (Komplementär-GmbH) sein kann. Jene Mischform einer GmbH & Co. KG bleibt weiterhin eine Personengesellschaft, freilich mit der Haftungsbegrenzung des Vollhabers in der Weise, dass kein Gesellschafter mit seinem Privatvermögen für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haftet, nur die GmbH als Komplementärin haftet unbeschränkt mit ihrem Gesellschaftsvermögen. Geschäftsführung und Vertretung der KG werden vom Geschäftsführer der Komplementär-GmbH besorgt, wobei dieser im Innenverhältnis durch Weisungen der GmbH-Gesellschafter gebunden werden kann. Ein KG-Anteil ist anerkanntermaßen gemäß frei gestaltbarem Gesellschaftsvertrag oder durch Gesellschafterbeschluss übertragbar, eine gesetzliche Regelung fehlt.

Wasserstadt / Fabrikgebäude:

## Vielhaber: „Ich gebe die Hoffnung nicht auf!“

Die seit langem leerstehenden und zusehens verfallenden Conti-Altgebäude am Rande der zukünftigen Neubausiedlung „Wasserstadt Limmer“ sind wertvolle Zeugen von über 100 Jahren Industriegeschichte. Sie geben dem Gelände der Wasserstadt ein unverwechselbares Gesicht. Mit einer Mischung von Arbeiten und Wohnen sowie Kultur und Begegnung könnten die Altgebäude den Stadtteil und das neue Quartier verbinden und zu einem Zentrum für ganz Limmer werden, so die 2014 gegründete Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer in einer Pressemitteilung.

„Investor Papenburg lässt Altgebäude weiter verfallen. Was macht die Stadt?“, wird darin gefragt. „Uns sind Fotos zugespielt worden, die belegen, was manche schon vermutet haben: Die Plane, die Papenburg nach Auflagen zur Sicherung der Altgebäude gegen Regen auf dem Dach anbringen musste, ist komplett zerrissen“, sagt BI-Sprecher Thomas Berus.

Seit 20 Jahren sind die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Conti-Fabrik auf dem Gelände der jetzigen Wasserstadt Limmer im Besitz von Günter Papenburg. Wer dort in all den Jahren vorbei kam, konnte nur schwer den Eindruck gewinnen,

dass dieser irgendetwas zum Erhalt der Gebäude unternahm.

Nur unter Druck und nach Auflagen der Stadt wurde zuletzt das Gebäude von oben mit einer Plane gegen eindringenden Regen geschützt. Im Bezirksrat Linden-Limmer betonten Vertreter der Günter-Papenburg-AG und der Stadtverwaltung, damit seien die Gebäude ausreichend geschützt. Nun ist die Plane komplett zerrissen und bietet keinerlei Schutz mehr. Der Eindruck der BI: „Wie schon bei der illegalen Bebauung des Uferparks hält sich Günter Papenburg nicht an Absprachen und Auflagen. Und die Stadt schaut abwartend zu.“

„Das ist ein Fall für unsere Bauord-

nung“, sagt dazu Stadtbaurat Thomas Vielhaber auf Nachfrage. Es werde dazu entsprechende Gespräche innerhalb der Verwaltung geben. Gefragt zur Zukunft der ehemaligen Fabrikgebäude gibt sich Vielhaber vorsichtig optimistisch: „Ich gebe die Hoffnung nicht auf!“

Die Bürgerinitiative fordert die Günter-Papenburg-AG derweil auf, sofort in Verkaufsverhandlungen mit Investoren einzutreten, die ein echtes Interesse an Erhalt und Umnutzung haben. „Wir wissen alle: Sie sind vorhanden!“, heißt es in der Pressemitteilung. Ein möglicher Investor könnte die Gruppe um den hannoverschen Architekten Gert Meinhof sein. Diese hat

sich mit Umnutzungen von Gewerbeimmobilien zu bezahlbarem Wohnraum einen Namen gemacht, zuletzt in Linden mit der ehemaligen Hautklinik ober der Uhlhorn-Kirche. „Was soll ich sagen, wir haben die Lösung“, ist zum Thema Conti-Fabriken aus dem Umfeld der Architektengruppe zu hören. Diese hat jetzt im Auftrag des städtischen Baudezernats ein – bisher nicht öffentlich gemachtes – Gutachten vorgelegt. Darin werden technische und wirtschaftliche Lösungen zur Umnutzung der z.T. mit Umweltgiften belasteten Fabrikgebäude – hauptsächlich zu Wohnungen, aber auch für kulturelle Einrichtungen – zu vertretbaren Kosten dargestellt. **Wolfgang Becker**

## Bezahlbar und klimagerecht (um)bauen?

Der Landesverband Niedersachsen des Bundes Deutscher Baumeister (BDB) lädt im Vorfeld der Landtagswahl alle interessierten BürgerInnen am 9. September ab 17 Uhr zu einer Vortragsveranstaltung mit Podiumsdiskussion in das Restaurant am Leineschloss ein. Sie trägt den Titel „Bezahlbar UND klimagerecht (um)bauen – ein Widerspruch...?“

Angekündigt werden für diesen Abend die Vorträge „Die Bauwende zum CO2-freien Gebäudebestand“ von Anja Bierwirth, Leiterin des Forschungsbereiches Stadtwandel des Wuppertal Instituts, und „Die Wärmewende zur CO2-freien Wärmeerzeugung“ von Rainer Tepe, stellvertretender Leiter von „proKlima - Der enerCity-Fonds“. An der anschließenden Podiumsdiskussion nehmen Vertreter der Landtagsfraktionen teil.

## Hannover im Zeichen der Medienkunst

Die Stadt Hannover und mit ihr das Medienhaus Hannover stehen im September ganz im Zeichen der Medienkunst. Am Schwarzen Bären – sprich im Medienhaus – gezeigt werden in diesem Rahmen folgende Filme: „Call for dreams“ (Mystery, Noir, Thriller von Ran Slavin (Tel Aviv) – 7. September, 18.30 und 20.30 Uhr; „Züri brännt“ (neue Digitalfassung des legendären Films von 1980) – 14. September, 18.30 und 20.30 Uhr; „Not even nothing can be free of ghosts“, „Keep that dream burning“, „It has to be lived once and dreamed twice“, „There must be some kind of way out of here“ (vier Kurzfilme von Rainer Kohlberger – 21. September, 18.30 und 20.30 Uhr; „Rote Ohren fetzen durch Asche“ (Digitalfassung des legendären Frauenfilms von 1991 aus Wien von Ursula Pürer) – 28. September, 18.30 und 20.30 Uhr. Eintritt jeweils 5 Euro.

Am 9. Oktober ist Landtagwahl:

# Dr. Thela Wernstedt (SPD) im Interview

**A**ufgewachsen ist Thela Wernstedt in Stöcken und Ledeburg in Hannover. Vor drei Jahren verstarb ihr Mann. Hobbys sind Schwimmen, Tennis, Kochen und Gartenarbeit. Sie hat ein Medizin- und ein Philosophiestudium abgeschlossen. Sie ist anerkannte Fachärztin in Anästhesiologie, Rettungs- und Intensivmedizin. Den Dokortitel hat sie mit einer Arbeit zum Thema Sterbehilfe abgeschlossen. Von 2004 bis 2013 hat sie als Oberärztin an der Medizinischen Hochschule den Fachbereich Palliativmedizin einschließlich des Lehrfaches aufgebaut. Seit 2013 vertritt sie als direkt gewählte Abgeordnete den Wahlkreis Hannover-Linden im niedersächsischen Landtag.

**Lindenspiegel:** Was sind deine politischen Schwerpunkte?

**Wernstedt:** Meine Arbeitsschwerpunkte sind die Sozialpolitik sowie die Wissenschafts- und Kulturpolitik. In der SPD-Fraktion bin ich Sprecherin für Gleichstellungspolitik, Erwachsenenbildung und stellvertretende Sprecherin für Sozialpolitik. Gesundheitspolitisch haben wir in den letzten Jahren viel in Bewegung gesetzt mit unserem Sonderausschuss Patientensicherheit und der im letzten Jahr abgeschlossenen Enquetekommission zum Thema „medizinische Versorgung“. Als stellvertretende Ausschussvorsitzende habe ich in den vergangenen anderthalb Jahren im Pandemie-Sonderausschuss mitgewirkt. Große Themen in meinem Wahlkreis sind die **Energie- und Mobilitätswende**, die in Stöcken mit dem Umbau des Kohlekraftwerkes und der kompletten Umstellung des VW-Werkes auf Elektromobilität bereits stattfindet. Der erste Block des Kohlekraftwerkes Stöcken wird bis 2023 durch ein neues Biomasseheizwerk ersetzt. Ab 2026 soll auch der 2. Block durch er-



Dr. Thela Wernstedt.

Foto: privat

neuerbare Energien, die dezentral über die Stadt Hannover verteilt werden müssen, ersetzt werden. Ob das angesichts der Gesamtlage zu halten sein wird, muss man sehen. Bislang arbeitet Enercity hart daran. Das erdgasbetriebene Lindener Heizkraftwerk wird noch etwas länger im Übergang auf erneuerbare Energien gebraucht. Beide Kraftwerke arbeiten nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung. Die gleichzeitige Produktion von Strom und Fernwärme erhöht die Ausnutzung der Primärenergie um das Zweifache. Mit dem Niedersachsenfonds treiben wir den Ausbau von Windkraft und Solaranlagen voran. Schon jetzt ist Niedersachsen Energieland Nr. 1 in Deutschland.

Im **Bildungsbereich** habe ich von Anfang an für den Neubau der IGS Linden argumentiert und werde mich weiter dafür einsetzen. Moderner, inklusiver Unterricht für alle Kinder braucht auch an anderen Schulstandorten neue Baukonzepte, um den Bedarfen an Inklusion, Sprachlernklassen und indivi-

duellem Lernen gerecht werden zu können. Ich bin seit Jahren Mitglied im Aufsichtsrat von PRO Beruf in Vahrenheide. PRO Beruf engagiert sich seit zwei Jahrzehnten erfolgreich, damit junge Leute Schulabschlüsse nachholen und eine qualifizierte Berufsausbildung erhalten. Das ist eine segensreiche Einrichtung, die aber immer auch neue Finanzierungen braucht.

Im Wahlprogramm versprechen wir die Dritte Kraft und den Rechtsanspruch auf Ganztags in Kitas. Kinder brauchen gleiche Chancen, darum wollen wir den kostenlosen Zugang zu einem Lern-Tablet für jedes Schulkind von Anfang an. Dem Lehrermangel wollen wir unter anderem mit einer attraktiveren Einstiegsbesoldung mit A13/E13 für Lehrkräfte aller Schulformen begegnen.

**Lindenspiegel:** Was hat Thela Wernstedt als gleichstellungspolitische Sprecherin der SPD-Fraktion in Arbeit?

**Wernstedt:** Im Koalitionsvertrag

der Bundesregierung ist der Rechtsanspruch auf einen Schutzplatz in einem Frauenhaus festgeschrieben. Damit wird der Bund in die Finanzierung mit einsteigen. Deutschland hat sich verpflichtet, die Istanbul-Konvention umzusetzen. Der Rechtsanspruch als Selbstverpflichtung für Bund und Land und die Istanbul-Konvention als Maßstab des Handelns bedeuten eine wesentliche Fortentwicklung der Schutzmöglichkeiten für Frauen und Kinder, die von häuslicher Gewalt betroffen sind. Es braucht dringend einen Ausbau der Schutzplätze, die rund um die Uhr aufnahmebereit sind, aber auch mehr geeigneten Wohnraum im Anschluss an das Frauenhaus. Wir brauchen mehr Therapieplätze für Frauen und Kinder, um die Traumata bearbeiten zu können und mehr Arbeit mit Männern, die Täter geworden sind. Gewalttätiges Verhalten ist nicht angeboren, sondern wird erlernt. Kinder, die Gewalt in der Familie erleben, lernen früh, dass Gewalt eine familiäre Normalität ist. „Mehr Frauenhausplätze“ ist letztlich eine Überschrift für die notwendige Weiterentwicklung und Professionalisierung des gesamten Schutz- und Hilfesystems. Ich denke auch, dass wir mehr Forschung zum Thema brauchen und vor allem eine klare Haltung von uns allen.

**Lindenspiegel:** Was sagst du zu den bedrohlich steigenden Wohnungskosten?

**Wernstedt:** Die SPD setzt sich für bezahlbares Wohnen ein. Im Landeswahlprogramm nennen wir konkrete Maßnahmen: Das Land Niedersachsen soll mit einer unveräußerlichen Landeswohnungsbaugesellschaft wieder die Möglichkeit bekommen, Grundstücke zu erwerben, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dauerhaft in öffentlicher Hand zu bewirtschaften. Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunter-

nehmen sollen gestärkt und beispielsweise bei der Grundstücksbeschaffung mit einem öffentlichen Bodenfonds unterstützt werden. Bundesgesetze zum Mieterschutz und zur Baulandmobilisierung sollen konsequent eingesetzt werden. Mit der CDU auf Landesebene oder der FDP im Bund ist das nicht immer einfach. Ich hoffe daher auf ein rot-grünes Bündnis mit einer starken SPD in Niedersachsen nach der Landtagswahl am 9. Oktober.

**Lindenspiegel:** Was heißt das konkret für Linden-Limmer?

**Wernstedt:** So wie bisher bei der Wasserstadt-Limmer geht es nicht weiter. Die im ersten Bauabschnitt bisher gebauten 17 Prozent Sozialwohnungen sind angesichts ihres geringen Anteils und der zeitlichen Befristung kein dauerhafter Beitrag zu einer guten sozialen Mischung. Andererseits stehen viele der fertigen hochpreisigen Wohnungen in der Wasserstadt leer. In ganz Hannover sollen es bereits über 1000 sein. Angesichts verdreifachter Hypothekenzinsen, hoher Mieten und drastisch steigender Nebenkosten können das viele Menschen auch mit mittleren und besseren Einkommen nicht mehr bezahlen. Es droht ein Stillstand im Wohnungsbau.

Die SPD in Linden-Limmer will im nächsten Bauabschnitt den Anteil der hochpreisigen Wohnungen zugunsten von preisgedämpften Wohnungen deutlich verringern. Nur so kann es ein Beitrag zur Lösung der Wohnungskrise werden. Wichtige Instrumente dafür sind aus meiner Sicht vor allem eine konsequente Politik für niedrigere Grundstücks- und Baupreise und Gelder der neuen Landeswohnungsbaugesellschaft für öffentliche und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften.

**Kontakt:** [thela.wernstedt@lt.niedersachsen.de](mailto:thela.wernstedt@lt.niedersachsen.de),  
Telefon 0511 / 30 30 - 3067

Neues von der **Baugruppe JAWA** – Jung und Alt am Wasser:

## Warum ich KommandistIn im Wohnprojekt bin

**I**m Grünlaub mit Wasserlauf und dennoch stadtnah, ein unbezahlbarer Wohnraum? Energetisch hochwertige sowie barrierefreie individuelle Wohnungen in nachbarschaftlicher Gemengelage und gemeinsam gestalteter Hof- und Gartenfläche, eine Illusion? Gemeinschaftsraum, Fahrrad- und Bastelwerkstatt, Gästewohnung, gar Dachterrasse, lauter Hirngespinnste...? Mitnichten, das Wohnprojekt JAWA Limmer will all dies realisieren mit Bauantrag in 2022 und Einzug im Sommer 2025. Hier die Gründe, die uns leiten: Gemeinschaft ist ein hohes Gut, sie bestimmt wer KommandistIn und wer als Mitglied im Wohnprojekt aufgenommen wird – der Geldbeutel allein entscheidet nicht über Wohn-

rechte im Projekt. Die Verfahrensweise des Immobilienmarktes wer mehr bietet erhält den Zuschlag gilt bei uns nicht. Nur so kann das Wohnprojekt seine personelle Zusammensetzung langfristig regeln. Wir wollen eine vielfältige Gemeinschaft auf Dauer bilden mit Jung und Alt, Familien und Paaren, Alleinwohnenden und Menschen verschiedenster Biografien. Auch Sozialwohnungen sind fester Bestandteil unseres Wohnprojektes. Wir entscheiden gemeinschaftlich wer unsere NachbarInnen werden, mit wem wir zusammenleben möchten. Pekuniäre Spekulation durch Wohnraum dominiert unser Planen und Handeln nicht. Jede KommandistIn trägt wirtschaftlich ein begrenztes Risi-

ko, die persönliche Haftung ist auf die eigene Einlage beschränkt. Vollhafter ist der Komplementär, eine GmbH mit 25.000 Euro Mindestkapital. Mit Aufnahme in das Wohnprojekt sind derzeit als Minimum ein Eigenkapital von 1000 Euro pro Quadratmeter genutzter Wohnfläche verbunden – es darf auch mehr sein. Mit diesem Kapital erwerben die Kommanditisten das Wohnrecht an einer selbst gewählten Wohnung. So erhalten Mitglieder mit gerin-

gem Eigenkapital eine reale Chance. Während der Wohnzeit erhöht sich der persönliche Eigenkapitalanteil stetig, denn kein Vermieter und keine Gesellschaft bereichern sich. Hingegen wird durch Tilgungsleistung (von individuell berechnetem und vereinbartem Kapitaldienst) Privatvermögen gebildet, das in einem Kontenmodell für sämtliche KommandistInnen separat und transparent abgebildet wird. Vom wirtschaftlichen Vorteil ei-

ner GmbH & Co. KG profitieren sämtliche KommandistInnen. Die Bonität der Kommanditgesellschaft ermöglicht günstigere Bedingungen auf den Märkten für Bau, Finanzierung und Versicherung. Die Rechtsform verursacht keine Notar- und Maklergebühren, keine neue Grunderwerbssteuer nach zehn Jahren.

Bei Wünschen nach Vergrößerung oder Verkleinerung in Wechselfällen des Lebens ist ein Wohnungstausch im Projekt möglich. Jeder kann folglich Mitglied der Gemeinschaft bleiben, auch wenn sich Ansprüche bzgl. der Wohnungsgröße oder -lage verändern. Diese Flexibilität fördert Stabilität der Lebenszusammenhänge bei Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt – Leben ist Wan-

del, und Wandel muss gemeinert werden.

Und wenn man sich wegen beruflicher oder familiärer Gründe räumlich verändern möchte? Kein Problem: Verkauf, Verschenken und Vererben der eigenen Kommanditanteile ist jederzeit möglich.

Zum Schluss das Beste: Eine selbstbestimmte, statt marktgesteuerte Gemeinschaft in demokratischer und nachhaltiger Lebensform ist Mittel und Ziel unseres Bemühens – ist das nicht schon eine Anstrengung wert? Ein Überblick zu den noch freien Wohnungen gewährt Interessierten unsere Website <https://www.jawa-hannover.de/freie-wohnungen/>.

**Werner Dicke & Kristina Osmers, JAWA-Mitglieder**