

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.



In dieser Ausgabe lesen Sie:



| | |
|---|----------------------|
| In eigener Sache | S.2 |
| Der Bildhauer Johannes Lotter - "Der Herrgottschnitzer von Frohnau" (Teil2) | S.4 |
| Maklerhonorar: Unwirksame Vereinbarungen | S.8 |
| Auszüge aus dem Manuskriptdienst Zentralverbandstag 2025 | S.10 S.16 |
| Preise für Wärmepumpen: Hersteller müssen für Transparenz sorgen | S.17 |
| Modernisierungsmieterhöhung nach Heizungstausch: Neue Heizung, neue Miethöhe | S.18 |
| Mitgliederberatung | S.22 |



Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

wenn Sie diese Ausgabe in den Händen halten, werden die Katholiken schon einen neuen Papst und Deutschland eine neue Regierung haben. Die zukünftige Ausrichtung der katholischen Kirche hängt wesentlich von der Person ab, auf die die Kardinäle in Rom sich einigen werden. Da sind wir in Deutschland schon weiter: Wir wissen, welche Parteien die Regierung stellen werden und - zum Zeitpunkt da ich diese Zeilen schreibe - auch welche Minister dem zukünftigen Bundeskanzler Merz zur Seite stehen. Ein Koalitionsvertrag mit vielen Ankündigungen liegt ebenfalls vor. Jeder kann sich also eine Meinung bilden, ob er eher positiv oder negativ auf die vor uns liegende Zeit schauen möchte. Für den Bau- und Wohnungsmarkt ist es essentiell, den Neubau anzukurbeln. In Berlin - wie im Bundesgebiet - sind die Fertigstellungszahlen für neue Wohnungen in den letzten Jahren beständig gesunken - von knapp 16.000 im Jahre 2023 auf knapp 15.000 im Jahre 2024. Das ist sogar weniger als zu den Zeiten der (Nicht-)Bausenatorin Katrin Lompscher von der Linkspartei. Die Gründe für den Einbruch sind hauptsächlich unideologischer Natur: Anstieg der Zinsen,

Verteuerung der Baukosten etc. Allerdings spielt auch das Förderdurcheinander der Ampelregierung eine nicht unerhebliche Rolle. Das Problem ist, dass die Engpässe auf dem Wohnungsmarkt schnell die Pflasterproduzenten auf den Plan rufen. Mit Verschärfungen des Immobilienrechtes wie Mietpreisbremse, Mietendeckel, Zweckentfremdung, Milieuschutzgebieten, Aufteilungsverboten oder gar Enteignung sollen Pflaster auf den Wohnungsmarkt geklebt werden, die an der eigentlichen Krankheit nichts ändern und sie z.T. nur verschärfen. Hier muss die neue Bundesregierung nun liefern und darf sich nicht mit untauglichen provisorischen Maßnahmen aufhalten.

Apropòs Katholiken: In dieser Ausgabe können Sie den zweiten Teil des Artikels von Dr. Michael Jansen über Johannes Lotter lesen. Zur Erinnerung: Johannes Lotter hat die Eingangstür der katholischen Kirche St. Hildegard in der Senheimer Straße 1945 gestaltet. Sein Werk geht aber natürlich darüber deutlich hinaus und unser Autor ist tief in die Archive gestiegen, um es zu erkunden.

Also, viel Spaß beim Lesen.
Ihr Kai-Peter Breiholdt



grundbesitzerverein_frohnau

online Mitglied werden!



Unsere Fördermitglieder:



Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassaden-
anstriche- und Putze, Betonsanierung, Voll-
wärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten



Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de



WIR VERMITTELN FROHNAU.

**DER PLATZHIRSCH
SEIT 1997 ZWISCHEN LUDOLFINGERPLATZ
UND ZELTINGER PLATZ**

Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin
+49 (0) 30 401 33 46

www.wohltorf.com
[#wirvermittelnfrohnau](https://www.instagram.com/wirvermittelnfrohnau)
www.frohnau-immobilien.de



Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

- ★★★★★ Google (4,8/5,0)
- ★★★★☆ ImmobilienScout24 (4,2/5,0)
- ★★★★★ Maklerempfehlung.de (5,0/5,0)
- ★★★★★ Facebook (5,0/5,0)
- ★★★★★ glocal (5,0/5,0)

163 Kundenbewertungen Stand 08/2024

Der Bildhauer Johannes Lotter

"Der Herrgottschnitzer von Frohnau" (Teil 2)

von Dr. Michael Jansen, Grundbesitzer-Verein

Fortsetzung von April 2025

Werke von Johannes Lotter im Berliner Raum

1930 wurde das Bistum Berlin errichtet. Die Katholiken waren in der Hauptstadt eine wahrnehmbare Größe geworden. 70 Prozent der damals 4,25 Millionen Einwohner in Berlin hatten die evangelische, etwa 10 Prozent die katholische und rund 4 Prozent die jüdische Religionszugehörigkeit. Ab 1930 entstand eine größere Zahl von neuen Kirchen, die eine sakrale Ausstattung brauchten. In einer ganzen Reihe von katholischen Kirchen finden sich heute noch Figuren und Werke aus Holz und Stein mit christlich-religiösen Motiven von dem Bildhauer Johannes Lotter.

stein aufgestellt, die Weggefährten des *Hl. Bonifatius*, des Missionars und Kirchenreformers, darstellen.

In der *Kirche St. Annen* in Lichterfelde von 1936 steht im Bereich des Mittelschiffs eine selten zu findende Holzskulpturgruppe der sog. „*Anna selbdritt*“ (ca. 150cm). Anna selbdritt-Bilder entstanden im Spätmittelalter im Zusammenhang mit Mystik- und Frömmigkeitsbewegungen. Sie sollen den Gläubigen ein besonderes Versenken und Mitfühlen in christliche Inhalte erleichtern. „Selbdritt“ ist ein altes Wort, das Teil einer Dreiergruppe meint. Eine Anna selbdritt-Darstellung besteht aus Anna (biblisch die Mutter Marias), Maria und dem Jesuskind. Lotter soll sich bei seiner Holzfigur auf ein Bild von Masaccios (1401-1428) bezogen haben. Zur Ausstattung gehört ebenfalls eine Figur des *Hl. Antonius* (ca. 100cm).

Besonders reichhaltig ausgestattet mit Werken von Lotter ist die *Kirche Maria Magdalena* in Niederschönhausen von 1930, ein einzigartiges Beispiel expressionistischen Bauens inmitten einer Villen- und Laubkolonie. Zur Ausstattung gehören ein *Tabernakel mit zwei knieenden Anbetungseln* im Art Deco-Stil, passend zum Baustil, auf den Seitenaltären links eine *Muttergottesfigur mit Kind*, rechts der *Hl. Josef als Nährvater* (jeweils 95cm; siehe Seite 6), des Weiteren eine *Herz-Jesu Figur* (ca. 150cm) sowie ein *Holzrelief Christus im Grab* (ca. 75x220cm).



links: Skulpturengruppe Anna selbdritt, St. Annen, © MJ 2025; rechts: Masaccio und Masolino, Sant' Anna Metterza (1424-1425), Uffizien, wikipedia

Bemerkenswerte Kunstwerke aus Holz von Lotter sind in der *Kirche St. Christopherus* in Neukölln von 1932, deren dreischiffiger Anlage ein wuchtiger Querriegelturm in Backstein mit flachem Pyramidendach vorgelagert ist. Da sind zum einen seitlich des Chorbogens die überlebensgroß gestalteten Figuren *Marias mit Kind* und des *Hl. Josef*, untypisch mit dem Attribut des Modells der Kirche St. Peter/Petersdom in Rom, die 1942 während des Zweiten Weltkrieges aufgestellt worden sind (ca. 220cm). Der rechte Zeigefinger des *Hl. Josefs* weist auf die *Kirche St. Peter*. Das kann, so wird es tradiert, als Hinweis verstanden werden, auf die Kirche und nicht auf die Führung der Nationalsozialisten zu hören. Eine nicht ungefährliche Darstellung in der damaligen Zeit.

Lotter gestaltete auch Werke aus Kunststein. In der Fassade der *Kirche St. Bonifatius* in Erkner von 1932 finden sich drei bauzeitliche lebensgroße Figuren des *Hl. Paulus*, *Hl. Petrus* und *Hl. Johannes Evangelist*. In der Kirche sind zwischen den Rundbögen über den Pfeilern acht lebensgroße Figuren aus Kunst-



oben: Kirche St. Maria-Magdalena, wikipedia;
Mitte: Anbetungseln, St. Maria-Magdalena, © MJ 2025
unten: Fassade der Kirche St. Bonifatius, Erkner, wikipedia



Innenraum St. Christopherus, wikipedia



Kreuzweg Station 1, St. Christopherus, © MJ 2025

Beeindruckend ist auch der *Kreuzweg* mit 14 Stationen von 1942. Jede Station hat eine Größe von ca. 120cm mal 80cm. Die mächtigen Holzreliefs sind aus Lindenholz gearbeitet und weisen eine renaissanceartige Rahmung auf. Lotter brauchte über zwei Jahre, um das Werk fertigzustellen. Aus Sorge vor Luftangriffen wurde der Kreuzweg erst 1946 aufgestellt. Zu diesen Werken kommt noch eine schön gestaltete Holzfigur des *Hl. Antonius* (ca. 110cm).

„Der Herrgottschnitzer von Frohnau“

Ein „*Herrgottschnitzer*“ ist nach Wikipedia im süddeutschen und österreichischen Sprachraum die traditionelle Bezeichnung für einen berufsmäßigen Holzbildschnitzer, der vorwiegend Arbeiten mit christlich-religiösen Motiven anfertigt. Die Bezeichnung geht zurück auf den Roman von Ludwig Ganghofer von 1896 „*Der Herrgottschnitzer von Ammergau*“. Der Beruf des Herrgottschnitzers gehört berufsrechtlich zum Bereich des Holzbildhauers. Bekannte Holzbildhauerschulen finden sich heute noch u.a. in Berchtesgaden, Bischofsheim, Freiburg im Breisgau, München, Oberammergau und in Gröden.



Es finden sich zudem Nachweise zu weiteren Werken Lotters aus Holz wie der Figur der Maria mit Kind, des Hl. Joseph, des Hl. Antonius mit Kind oder einer Herz Jesu-Figur sowie Kreuzwege und Kruzifixe zumindest in acht Kirchen in Berlin. Derzeit wird das Kunstgut im Erzbistum Berlin inventarisiert. Es ist nicht auszuschließen, dass noch mehr Werke von Johannes Lotter vorhanden sind.

Figürliche Darstellungen mit christlich-religiösen Motiven aus Holz, Stein und Stuck sind deutlich später als gemalte Bildnisse wie Wandmalereien in Katakomben, Tafelbilder, Altarbilder, Illustrationen in Bibelausgaben oder Andachtsbilder entstanden. Figuren von Heiligen oder von biblischen Geschehnissen und Inhalten, von Ausnahmen an gotischen Kathedralen abgesehen, finden sich erst ab dem ausgehenden Mittelalter und erleben ihre Blütezeit im Barock und im Historismus des 19. Jahrhunderts. Die katholische Kirche verehrt Heilige als besondere Vermittler zwischen den Menschen und Gott. Typische Themen bei der Gestaltung von Figuren sind das Leben und Leiden Jesu Christi, Mariens und Josephs sowie der Heiligen. Diese Bildnisse und Figuren dienen seit alters her der Andacht der Gläubigen.

Die Bildschnitzerei war u.a. im süddeutschen Raum verbreitet, wo Lindenholz ausreichend zur Verfügung stand, das

oben links: Hl. Joseph; oben rechts: Hl. Josef mit Peterskirche, St. Christopherus, unten: Maria mit Kind, St. Christopherus, © MJ 2025

Lindenholz das „lignum sacrum“: Lindenholz ist ein Material, das seit Jahrhunderten von Kunsthandwerkern und Bildhauern für religiöse Werke geschätzt wird. Lindenholz ist bekannt für seine gleichmäßige feine Textur sowie seine weiße bis hellgelbe Farbe. Es ist weich und hat nur eine geringe Neigung zu splintern, was bedeutet, dass es leicht in jede Richtung zu bearbeiten ist und sich gut für detaillierte Schnitarbeiten eignet. Dabei ist Lindenholz ausgezeichnet zu beizen und einzufärben. Seine Beliebtheit ist nicht nur auf seine physischen Eigenschaften zurückzuführen, sondern auch auf seine tiefe kulturelle und historische Bedeutung. Deswegen war Lindenholz im Mittelalter als „lignum sacrum“, also als heiliges Holz bekannt.



Hl. Josef als Nährvater, St. Maria Magdalena, © MJ 2025

als Material besonders geeignet war. Hier finden sich die großen Schnitzaltäre, Figurengruppen und Grabmale als die anspruchsvollsten Zeugnisse dieser Kunst, die am Übergang von der Spätgotik zur Renaissance um 1500 mit den Namen Tilman Riemenschneider (1460-1531) und anderen Meistern verbunden sind. Die von Riemenschneider geschaffenen Meisterwerke der Bildhauerkunst werden heute von vielen Menschen aus Deutschland, Europa und der ganzen Welt bewundert.

Johannes Lotter war ein „Herrgottschnitzer“, der seine Kunst in Oberammergau und an der Königlichen Kunstakademie in München gründlich gelernt hatte. Dort gab

es seit 1862 eine eigene Professur für sakrale Skulptur. Nach kunsthistorischen Maßstäben bewegen sich Lotters Skulpturen, sieht man einmal von den genannten expressionistischen Anbetungseln ab, in der für Süddeutschland um 1900 typischen Mischung aus Klassizismus und Neubarock.

Lotter christlich-religiös geprägten Holz- und Steinfiguren sind überwiegend in großvolumigen Formaten gefertigt, oftmals über 100 cm groß. Wir sehen klassisch modellierte zeitlose Gesichter geprägt von Ernst und Harmonie. Gliedmaßen und sichtbare Körperteile sind proportional ausgestaltet, wirken jedoch statisch. Gewandungen und Faltenwurf sind sorgfältig herausgearbeitet, suggerieren jedoch eher Ruhe als Bewegung. Die meisten seiner Werke aus Holz sind nicht farblich gefasst, sondern mit einer Lasur behandelt. Sie sind auf sog. Holzsichtigkeit ausgelegt. Das entspricht durchaus dem materialorientierten Stil der dreißiger Jahre, bei dem das Werkstoff selbst wirken soll.

Die Figuren Lotters wirken in der Gesamtkomposition klassizistisch erhaben, in der Behandlung von Gesichtern und Gewand (-säumen) muten sie barock an. Die Figuren sind harmonisch ausgewogen, im Großen wie im Detail routiniert und formal sicher gestaltet. Bewährte Gestaltungen werden beibehalten und nur bei Bedarf verändert.

Lotter fügt sich ohne weiteres in die Gruppe süddeutsch-alpenländisch geprägter Bildhauer seiner Zeit ein, handwerklich souverän, etwas konservativ im Stil, ohne größere eigene künstlerische Inventionen. Die Physiognomien der Figuren sind in ihrer Alterslosigkeit und Glätte harmonisch ausgewogen, lassen jedoch keine Dramatik und Überraschungen zu. Das schließt die individuelle Bezogenheit der Werke auf den jeweiligen Kirchenraum nicht aus.

Lotters großes hand- und kunstwerkliches Können steht außer Zweifel. Das zeigt sich gerade an dem sehr qualitativvoll gearbeiteten Kirchenportal von St. Hildegard aus Eiche mit seinen filigranen Hochrelief-Figuren. Diese Art Portale ist selten anzutreffen. Das Portal steht ganz in der Tradition des Neubarock. Partien wie der Mittelpfosten, als senkrecht Ornament „feston“artig gearbeitet (Girlande aus Laub-, Blumen-, Fruchtgebilde) und die Cherubengel entsprechen in ihrer Gestaltung klassischem Neubarock, wohingegen die Kartuschen Rokokoelemente aufweisen.

Das Kirchenportal erinnert stark an das bekannte doppelflügelige Tor des Hauses von *Egid Quirin Asam (1692-1750)* in der Sendlinger Straße in Münchens Altstadt (mit seinem Bruder Erbauer der bekannten sog. Asamkirche, offiziell St. Johann Nepomuk, 1733-1746). Es handelt es sich um ein Hauptwerk der spätbarocken Zeit (1735) und um eine der schönsten Türen überhaupt. Die Türflügel aus Eiche zeigen zwei große Engelsfiguren als Sinnbild des Erlösungswerks und der Auferstehung Christi, links der Erzengel Gabriel mit Kreuzstab und eherner Schlange, rechts der Erzengel Michael mit Sense und Knochengerippe. Die wertvollen Türflügel sind im Diözesanmuseum in Freising ausgestellt. Lotter dürfte dieses Tor als Schüler der Kunstakademie in München gekannt haben. Vielleicht hat er sich von den Türflügeln in München für das Kirchenportal in St. Hildegard inspirieren lassen.



www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

**Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin**

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de





**Seidler
PHYSIO THERAPIE**
Gesundheit im Gleichgewicht

Galileo® Trainingstherapie
Muskel- und Knochenaufbau,
Fitness- und Koordination

Manuelle Therapie

Krankengymnastik
Klassische, Triggerpunkt-,
Fußreflexzonen-Massagen
Manuelle Lymphdrainage
KG ZNS - nach Bobath und PNF

Hausbesuche · Termine für Berufstätige

Frohnau - Nähe Zeltinger Platz
Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str. www.physio-in-frohnau.de
Tel. 401 30 51





Türflügel Asamhaus, München 1753, © wikimedia



Kirchenportal St. Hildegard, © MJ April 2025

Eine große Liebe zur „brotlosen Kunst“ des Holzschnitzens

Viel wissen wir nicht über den Menschen und Bildhauer Johannes Lotter. Da sind im Wesentlichen Angaben zum Personenstand, Informationen aus dem Gemeindearchiv St. Hildegard, ein Artikel mit persönlichen Aussagen im Tagesspiegel von 1953, eine lexikalische Eintragung von 1956 und eine kleine Broschüre von 1985 nach den Angaben einer Lebensgefährtin der letzten Jahre mit Abbildungen vom Künstler und einigen seiner Werke. Der Nachlass ist nicht mehr aufzufinden. In dem detailreichen Buch *Gartenstadt Frohnau – Frohnauer Bürger erforschen ihren Ortsteil von der Gründung bis heute* von 1985 wird Johannes Lotter nicht aufgeführt, was zu bedauern ist. Nachforschungen in Peiting und Oberammergau führten nur zu wenigen neuen biographischen Angaben. Es bleiben seine Bildwerke mit religiösen Inhalten vor allem aus Holz in einer ganzen Reihe von Berliner Kirchen gerade in den dreißiger Jahren.



Lotter bei seinem letzten Werk, Hl. Josef mit Säge 1959

Mit der Errichtung des Bistums Berlin 1930 entfaltete der Kirchenbau verstärkt Präsenz in der Stadt. Und hier kommt der Holzbildhauer Johannes Lotter ins Spiel. Der „Herrgottschnitzer“ aus Süddeutschland wurde gebraucht. Eine ganze Reihe von Christus- und Heiligen-Figuren und anderen Werken mit christlich-religiösen Motiven entstanden, qualitativ und souverän gearbeitet. Auftraggeber und Bildhauer konnten zufrieden sein. Bei der Frage des Künstlerischen ist zu bedenken, dass Lotters Werke zunächst dem Broterwerb dienten und er insoweit weniger als freier Künstler agierte. Der Zeitgeschmack der katholischen Minderheit im neu gegründeten Bistum Berlin dürfte hinzukommen, der in den damaligen Zeiten eher konservativ zu werten ist. Nicht zu vergessen die schwierigen politischen Zeiten für die katholische Kirche und Künstler zwischen 1933 und 1945.

„Den [einen großen Marienaltar, Verf.] noch schnitzen zu können, wäre mein letzter Wunsch. Ich brauchte mindestens vier Jahre, um das zu vollbringen.“, sagt der Fünfund-siebzigjährige leise.“ (Der Tagesspiegel)

Soweit wir wissen, hat Lotter als Bildhauer allein gearbeitet. Das verdient alle Hochachtung. Er hatte keine Werkstatt mit Gehilfen. Die Holzbildhauerei ist ein anstrengendes Gewerbe. Betrachtet man die wenigen Fotos, sehen wir einen schlanken etwas hageren Mann im weißen Arbeitskittel, der mit hoher Konzentration das Holz schnitzt. Man meint die stumme Zwiesprache zwischen Künstler und Holzkoben zu erken-



Hl. Josef mit Säge, St. Hildegard © MJ 2025

nen, aus dem er die Figur herausarbeitet. Beim Holzschnitzen ist er mit seiner religiösen Prägung fest verbunden. Bis ins hohe Alter arbeitete er täglich in seiner Werkstatt. Das Holzschnitzen war sein Leben.

Johannes Lotter kam um 1900 aus seiner bayerischen Heimat, um mit seiner „brotlosen Kunst“ in der Großstadt Berlin sein Glück zu machen. Wie es ihm in den ersten zwanzig, dreißig Jahren ergangen ist, wissen wir nicht genau. Er wird sein Auskommen gehabt haben, konnte sich ein Haus bauen. Zugleich weisen die vorhandenen Angaben auf nicht einfache wirtschaftliche Verhältnisse im Alter hin.

Lotter's hinterbliebene Skulpturen in Berlin erzählen von einem Leben mit einer großen Liebe zum Holzschnitzen christlich-religiöser Werke. Es ist etwas Besonders, das geschnitzte Kirchenportal von seiner Hand in Frohnau in der Kirche St. Hildegard zu haben. Die beiden Türflügel wirken wieder neu aufgearbeitet. Ihr Werk erinnert an Schreckenszeiten und Glaubensfestigkeit. Die Darstellung der schützenden Madonna und des Erzengels, der den Drachen bändigt, können auch noch heute in unseren Tagen, in denen sich achtzigjährige weltpolitische Gewissheiten zwischen den USA und Europa verändern, christliche Mahnung sein und Hoffnung geben.

Das Portal, die Christus- und Heiligen-Figuren und alle anderen Werke erinnern in bester Weise an den Bildhauer und Holzschnitzer Johannes Lotter, der aus dem bayerischen Peiting auszog und in Berlin zum „Herrgottschnitzer von Frohnau“ wurde.

Verwendete Literatur: Gemeindearchiv St. Hildegard, Berlin-Frohnau; Jürgen Thieß, Finanzamt nimmt keine Herrgöttle, Alter Holzschnitzer in Frohnau – Frühe Liebe zur „brotlosen Kunst“; in: Der Tagesspiegel, Donnerstag, 8. Oktober 1953, S. 4; Allgemeines Lexikon der bildenden Künstler des XX. Jahrhunderts, hrsg. von Hans Vollmer, Dritter Band K-P, Leipzig 1956: Lotter, Johannes, S. 261; Tilly Boesche-Zacharow, Johannes Lotter – Der Herrgottschnitzer von Frohnau – Künstlerportrait, Berlin 1985, 36 S.; Saur Allgemeines Künstlerlexikon, Band 31, Dunlop-Ebers, München Leipzig 2002: Eberle, Syrius, S. 559; Hrsg. Kath. Pfarrgemeinde St. Hildegard, Festschrift 1940 – 2015, 75 Jahre Kirchweihe St. Hildegard Berlin-Frohnau, 2015; Museum im Klösterle, Peiting, Marktgemeinde in Oberbayern, Angaben zur Ahnenforschung.

Der Verfasser dankt Herrn Dr. Alexander Heisig, Erzdiözese München, Hauptabteilung Kunst, und Herrn Ernst Merk, Museum im Klösterle, Peiting, für wertvolle Hinweise.

Maklerhonorar: Unwirksame Vereinbarungen

von Inka-Marie Storm, Haus und Grund

Vereinbarungen zwischen Käufer und Verkäufer, die den Käufer verpflichten, die gesamte Maklerprovision zu übernehmen, sind unwirksam, wenn der Makler ausschließlich vom Verkäufer beauftragt wurde. Das gilt für jede Vereinbarung, durch die der Makler einen mittel- oder unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer erhält – es sei denn, der Verkäufer ist in gleicher Höhe zur Zahlung verpflichtet. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 6. März 2025 (I ZR 138/24) entschieden.

Der Fall: Das klagende Ehepaar erwarb eine Doppelhaushälfte. Die Verkäuferin hatte das Maklerunternehmen mit dem Verkauf der Immobilie beauftragt und sich zur Zahlung einer Provision in Höhe von 25.000 Euro verpflichtet. Statt den geforderten Kaufpreis zu zahlen, verpflichteten sich die Käufer, mit einer separaten Vereinbarung mit der Maklerin 25.000 Euro Provision direkt an sie abzuführen. Der Kaufpreis wurde entsprechend um diesen Betrag reduziert. Die Verkäuferin zahlte keine Provision. Die Käufer beglichen die Provision in Höhe von 25.000 Euro zunächst, forderten diese jedoch von der beklagten Maklerfirma zurück.

Keine vollständige Abwälzung der Provision bei Reduzierung des Kaufpreises

Laut § 656d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) dürfen Käufer nicht allein zur Zahlung der Makler-

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechtsenhaar
Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

provision verpflichtet werden, wenn der Makler ausschließlich vom Verkäufer beauftragt wurde. Entscheidend ist, dass der Verkäufer zur Zahlung mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Diese Vorschrift gilt nicht nur für Vereinbarungen zwischen Käufer und Verkäufer, sondern auch für Vereinbarungen zwischen dem Käufer und dem Makler, die dem Makler einen direkten Zahlungsanspruch gegen den Käufer einräumen. Dies gilt auch für Schuldübernahmen oder Schuldbeitrittsvereinbarungen. Es spielt auch keine Rolle, dass die Verkäuferin gegenüber dem Makler nicht von ihrer vertraglichen Zahlungspflicht entbunden war. Denn im Innenverhältnis zwischen Käufer und Verkäuferin waren allein die Käufer zur Zahlung

der Provision verpflichtet. Da die Käufer hier die gesamte Provision zahlen mussten, wurde die gesetzlich vorgesehene Teilung umgangen. Die Vereinbarung ist deshalb unwirksam, und die Käufer können das gezahlte Geld in voller Höhe gemäß den Regelungen der ungerechtfertigten Bereicherung zurückfordern. Denn die Nichtigkeit erfasst die gesamte Vereinbarung und kann nicht aufgrund der gesetzlichen Wertung auf die Hälfte begrenzt werden.

Keine Entscheidung über eine Direktzahlungsvereinbarung

Der BGH hat die Frage, ob eine Direktzahlungsvereinbarung gegen § 656d BGB verstößt und damit ebenfalls unwirksam ist, offengelassen. Das ist der Fall, wenn der Käufer verpflichtet wird, einen Teil des Kaufpreises direkt an den Makler zu zahlen. Die hier geschlossene Vereinbarung war keine Direktzahlungsvereinbarung, denn die Kaufpreissumme wurde vor ihrer Beurkundung reduziert. Sie war also nicht mehr Teil des Kaufpreises, auf den schließlich auch Grunderwerbsteuer zu zahlen gewesen wäre.

Fazit von Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin



Foto: Jens Oelke/maim

„Da die Vereinbarung nichtig ist, müssen die Käufer keine Provision an den Makler zahlen. Der Makler kann seinen Provisionsanspruch

aber in voller Höhe von der Verkäuferin verlangen (§ 652 BGB), denn mit ihr hat er einen Vertrag. Die Verkäuferin kann den reduzierten Kaufpreis allerdings nicht nachträglich korrigieren, da dieser im notariellen Kaufvertrag festgelegt wurde (§ 311b BGB). Eine Anfechtung des Kaufvertrages durch die Verkäuferin wegen Irrtums über die Rechtsfolgen ist wohl auch nicht möglich. Die Einpreisung der Provision in den Kaufpreis ist dagegen aus rechtlicher Sicht unproblematisch. Für die Käufer hat dies den Nachteil, dass sie auf den notariell beurkundeten Kaufpreis Grunderwerbsteuer und Notargebühren zahlen müssen. Ob eine Direktzahlungsvereinbarung wirksam ist, muss weiter abgewartet werden. Auch können sich Käufer zur Zahlung der Hälfte der Provision verpflichten. Dann muss aber der Verkäufer zur Zahlung der anderen Hälfte verpflichtet bleiben.“

DER SOMMER KOMMT!
DIE NEUE SONNENBRILLENKOLLEKTIONEN SIND DA!

sichtwechsel®

www.sichtwechsel-berlin.de



Frohnau
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin
T 030.25 74 29 49

Park Apotheke

Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger Platz 7 · 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de

Ludolfinger Apotheke

Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 · 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!

www.apotheken-frohnau.de

Photovoltaik & Dach



Themen

Dachsanierung
Gaube oder Dachfenster
Balkonkraftwerke

DACHSANIERUNG

Eine Investition fürs Leben



Foto: photo 5000/stock.adobe.com

Die Lebensdauer von Schrägdächern beträgt mehrere Jahrzehnte. Doch wenn übliche Reparaturen nicht mehr ausreichen oder sich bereits Schäden am Gebäude bemerkbar machen, ist der Zeitpunkt für eine umfassende Dachsanierung gekommen. Dies kann von einer neuen Dacheindeckung bis hin zur Sanierung des kompletten Dachstuhls mit Einbau einer stärkeren Dämmung und dem Austausch alter Dachfenster reichen.

Regen, Schnee, Wind, Kälte oder Hitze – das Dach eines Hauses schützt seine Bewohner vor jeder Witterung. Kann es diese Aufgabe nicht mehr vollständig erfüllen, steht eine Sanierung an. Je nach Art des Daches und den Witterungsbedingungen benötigen Dächer alle 20 bis 80 Jahre eine Überholung. Wie umfangreich sich die Dachsanierung gestaltet, hängt von verschiedenen Faktoren ab.

Teil- oder Komplettsanierung?

Vor allem sehr alte und wenig gepflegte Dächer benötigen häufig eine Kom-

plettsanierung, die den Dachstuhl miteinbezieht. Oftmals ist das der Fall in nicht ausgebauten, unbeheizten und schlecht durchlüfteten Dachgeschossen. Auch morsche Balken finden sich immer wieder in einer auf den ersten Blick optisch einwandfreien Dachkonstruktion. Denn im Lauf der Jahrzehnte konnten Feuchtigkeit eindringen, Schädlinge den Dachstuhl befallen oder es haben sich Schimmelpilze gebildet.

Im Rahmen einer Begutachtung muss ein Fachmann dann entscheiden, ob eine Teil- oder Komplettsanierung nötig ist. Zuweilen genügt es, einzelne Dachbalken durch neue auszutauschen, um die Tragfähigkeit des Daches und die hinreichende Isolation wiederherzustellen. Die Komplettsanierung des Dachstuhls ist die teuerste Variante einer Dachsanierung. Dabei wird der gesamte Dachstuhl abgetragen und durch eine neue Konstruktion ersetzt.

Sanierung der Dachhaut

Ist der Dachstuhl in Ordnung und ausreichend tragfähig für die neue Dacheindeckung, konzentrieren sich die

Dachsanierung mit Photovoltaik kombinieren

Eine Dachsanierung bietet sich an, um im gleichen Zug auch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach anbringen zu lassen, da der Mehraufwand überschaubar ist und die Solarmodule direkt integriert werden können. Umgekehrt gilt: keine Installation von Photovoltaik-Anlagen auf sanierungsbedürftigen Dächern. Vorab sollte eine Dachinspektion erfolgen. Mit Blick auf die Lebensdauer einer Photovoltaik-Anlage von über 20 Jahren sollte in dieser Zeitspanne keine umfassende Dachsanierung nötig werden.

Maßnahmen auf die mehrschichtig aufgebaute Dachhaut. Dazu zählen:

- die Dämmung,
- die Konterlattung einschließlich der darunterliegenden Schalung in Form von Unterdeckbahnen oder Unterspannbahnen,
- die Dachlattung zur Befestigung der Dachpfannen,
- die Dachabdichtung – bestehend aus einer Dacheindeckung aus Dachpfannen, Schiefer oder anderen Eindeckmaterialien,

>>>



FÖRDERUNG

- das Entwässerungssystem zur Dachentwässerung sowie Belüftungssysteme, die in der Regel bei der Dachsanierung an die neue Dacheindeckung angepasst werden müssen.

Dämmung ist Pflicht

Ein wichtiger Punkt ist die Dämmung: Wer sein Dach erneuert oder eine Dachdämmung einbaut beziehungsweise erneuert, muss die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) einhalten. Das Gesetz gibt Mindestanforderungen bezüglich des sogenannten U-Werts vor. So gilt beispielsweise für die Dämmung eines Steildachs (Aufsparrendämmung, Zwischensparrendämmung, Untersparrendämmung) der maximale U-Wert von $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$. Allerdings reichen diese Maßnahmen nicht, um eine Förderung (siehe Kasten) zu bekommen. Um einen Zuschuss zu erhalten, muss ein U-Wert von maximal $0,14 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \text{ K})$ erreicht werden, sodass eine stärkere Dämmung nötig ist. Dabei gilt in der Regel: Der Zuschuss deckt die zusätzlichen Kosten für die höheren Anforderungen an die Wärmedämmung ab. Er bietet Eigentümern aber keinen echten finanziellen Vorteil für die eigentlichen Sanierungskosten.

Steigende Kosten

Die Kosten für eine Dachsanierung sind stark vom Umfang der notwendigen Arbeiten, von der Dachform und -geometrie und natürlich von der Dachfläche abhängig – sowie von etlichen weiteren Faktoren, wie zum Beispiel der gewählten Dachziegel. Schließlich gibt es schon bei den Eindeckmaterialien beträchtliche Preisunterschiede.

Das BAFA fördert Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle wie die Dachdämmung mit 15 Prozent der förderfähigen Ausgaben. Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm der „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 Prozent möglich.

Weitere Informationen dazu unter: hausund.co/305QCxn

ERGÄNZUNGSKREDIT DER KREDITANSTALT FÜR WIEDERAUFBAU (KfW)

Nur zusätzlich zu einer bereits erteilten Zuschusszusage für eine Einzelmaßnahme kann der Ergänzungskredit beantragt werden. Der Ergänzungskredit – Plus (358) richtet sich dabei mit besonders günstigen Zinskonditionen an selbst nutzende Eigentümer mit einem Haushaltsjahreseinkommen unter 90.000 Euro. Der Ergänzungskredit (359) mit höheren Zinskonditionen richtet sich an einen breiteren Personenkreis, darunter auch Gemeinschaften der Wohnungseigentümer.

Weitere Informationen dazu unter: hausund.co/43entVE

Eines aber steht fest: Auch im Dachdeckerhandwerk macht sich die allgemeine Preisentwicklung seit der Energiekrise deutlich bemerkbar: Gestiegene Materialkosten und der Fachkräftemangel haben in den vergangenen fünf Jahren für deutliche Preissprünge gesorgt.

Als allgemeine Faustregel gilt: Für eine reine Dacheindeckung können Eigentümer mit Kosten von 10.000 bis 15.000 Euro pro 100 Quadratmeter Dachfläche rechnen. Bei einer zusätzlichen Dämmung mit einer Aufsparrendämmung können Gesamtkosten von bis zu 30.000 Euro für 100 Quadratmeter anfallen. Dabei handelt es sich aber nur um die reinen Dachsanierungskosten. Hinzu kommen noch die Einrüstung des Gebäudes oder Abbrucharbeiten wie die Entfernung alter Lattungen oder Wärmedämmungen.

Weitere entscheidende Kostenfaktoren sind der Einbau neuer Dachfenster, die Erneuerung der Dachentwässerung sowie der Rückbau eines Schornsteins, sofern dieser nicht benötigt wird. Geht man von einem Zweifamilienhaus mit einer Dachfläche von 300 Quadratmetern aus, können die Gesamtkosten dann schnell deutlich jenseits der 100.000 Euro liegen. Kurzum: eine Investition fürs Leben – für das Haus und seinen Eigentümer.

*Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation*

GAUBE ODER DACHFENSTER

Welche Lösung passt zum eigenen Dachgeschoss?

Licht ist ein wichtiger Faktor für die Wohnqualität. Gerade unter dem Dach, wo oft dunkle, schräge Wände dominieren, sorgt ein durchdachtes Fensterkonzept für Helligkeit, eine freundliche Atmosphäre und eine optische Vergrößerung des Raumes. Wer ein Haus baut oder sein Dachgeschoss modernisieren möchte, steht daher vor der Frage: Soll es ein klassisches Dachfenster sein oder doch eine Gaube? Beide Varianten haben ihre Vorzüge, doch sie unterscheiden sich deutlich in Bauweise, Kosten und Wirkung.

Ein Dachfenster ist eine direkte Öffnung in der Dachfläche. Es wird in die Schräge eingesetzt und folgt damit der Neigung des Daches. Die gängigsten Varianten sind Schwing- oder Klapp-Schwing-Fenster, die sich einfach öffnen lassen und für eine gute Belüftung sorgen. Dachfenster sind vergleichsweise kostengünstig, schnell eingebaut und benötigen keine tiefgreifenden baulichen Maßnahmen. Sie holen viel Tageslicht in den Raum, da sie die Sonne je nach Ausrichtung fast ungehindert hineinlassen. Wer Wert auf einen freien Blick in den Himmel legt oder nachts gerne die Sterne beobachten möchte, trifft mit einem Dachfenster eine gute Wahl.

Einfach nachzurüsten: Dachfenster

Ein großer Vorteil von Dachfenstern ist die Nachrüstbarkeit. Sie lassen sich auch nachträglich problemlos in bestehenden Dächern integrieren – oft ohne größere statische Eingriffe. Wichtig ist, dass die Fenstergröße zur Dachkonstruktion passt und die tragenden Sparren nicht verändert werden müssen. Auch eine fachgerechte Dämmung und Abdichtung sind wichtig, um Wärmeverluste und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden.

Im Sommer kann es bei direkter Sonneneinstrahlung schnell sehr warm werden, sodass eine gute Verschattung oder hitzeabweisende Verglasung notwendig ist. Anders als Gauben vergrößern Dachfenster den Raum nicht.

Gauben – mehr Raum und klassische Optik

Eine Gaube hingegen ist ein nach außen gebauter Dachaufbau, der senkrechte Fenster in das Dach integriert. Dadurch entsteht mehr Raumhöhe und der Eindruck eines klassischen Wandfensters. Gauben gibt es in verschiedenen Bauformen – von der schlichten Schleppgaube über die elegante Fledermausgaube bis hin zur aufwendigen Spitzgaube. Sie beeinflussen die äußere Optik des Hauses erheblich und können die Fassade architektonisch aufwerten. Durch die aufrechte Fensterausrichtung lassen Gauben Tageslicht einfallen, ohne dass direkte Sonneneinstrahlung den Raum zu stark aufheizt. Gerade bei südlich ausgerichteten Dächern kann das ein großer Vorteil sein.

Gauben schaffen nicht nur Licht, sondern auch zusätzlichen Wohnraum. In niedrigen Dachgeschossen gibt das den entscheidenden Ausschlag, ob man dort bequem aufrecht stehen kann oder sich gebückt bewegen muss. Gerade in Schlaf- oder Arbeitszimmern kann die gewonnene Höhe und die verbesserte Stellfläche für Möbel eine enorme Aufwertung bedeuten.

>>>



Foto: maho/stock.adobe.com

Nachträglicher Einbau

Der nachträgliche Einbau einer Gaube ist jedoch aufwendiger als das Setzen eines Dachfensters. Da in die bestehende Dachstruktur eingegriffen wird, ist eine statische Prüfung erforderlich. Zudem muss in den meisten Fällen eine Baugenehmigung eingeholt werden, da Gauben das äußere Erscheinungsbild eines Hauses verändern. Wer eine Gaube nachrüsten möchte, sollte sich daher frühzeitig über die baurechtlichen Vorschriften in seiner Region informieren. Die Baukosten sind höher als bei einem Dachfenster, doch dafür bietet eine Gaube oft einen langfristigen Mehrwert für die Nutzung des Dachraums.

Dachfenster oder Gaube – was passt zu Ihrem Haus?

Welche Variante die bessere Wahl ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Dachfenster sind besonders für diejenigen geeignet, die eine schnelle, kosteneffiziente Lösung suchen und möglichst viel Licht in den Raum bringen wollen. Sie lassen sich auch nachträglich relativ unkompliziert einbauen und ermöglichen dank moderner Verglasungstechnologien eine gute Wärmedämmung.

Soll jedoch zusätzlicher Wohnraum entstehen, kann eine Gaube langfristig die bessere Investition sein. Gerade in Häusern mit niedrigen Dachgeschossen kann diese Variante den Nutzwert erheblich steigern. Allerdings ist der bauliche Aufwand höher, und es müssen unter Umständen Genehmigungen eingeholt werden. Letztlich spielen auch ästhetische Gesichtspunkte eine Rolle: Während Dachfenster eine moderne, minimalistische Lösung darstellen, verleihen Gauben einem Haus oft einen klassischen oder sogar repräsentativen Charakter.

*Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation*

BALKONKRAFTWERKE

Lohnt sich die Mini-Solaranlage für das eigene Zuhause?

Die Energiewende beginnt vor der eigenen Haustür – und immer mehr Menschen machen sich Gedanken, wie sie erneuerbare Energien in ihrem Haushalt nutzen können. Eine beliebte und unkomplizierte Möglichkeit, das eigene Zuhause nachhaltiger zu gestalten, ist das Balkonkraftwerk.

Ein Balkonkraftwerk, auch als Steckersolargeräte oder Mini-Photovoltaik-Anlage bekannt, ist eine kleine Solaranlage, die direkt am oder auf dem Balkon, auf der Terrasse oder an der Fassade installiert werden kann. Die Anlagen haben eine Modulleistung von bis zu zwei Kilowatt und eine Wechselrichterleistung von bis zu 800 Watt (seit 2024, zuvor 600 Watt) und bestehen in der Regel aus ein bis zwei Solarmodulen, die den erzeugten Gleichstrom über einen Wechselrichter in haushaltsüblichen Wechselstrom umwandeln. Der besondere Vorteil: Der erzeugte Strom kann direkt in das eigene Hausnetz eingespeist werden und reduziert so den Strombezug aus dem öffentlichen Netz. Die Installation ist denkbar einfach, denn das Balkonkraftwerk wird einfach per Steckdose mit dem Hausstromnetz verbunden. Es empfiehlt sich jedoch, hierfür einen Fachmann zu engagieren.

Die Handwerkerkosten für die Installation eines Balkonkraftwerks lassen sich steuerlich absetzen. So oder so bietet es eine unkomplizierte und kostengünstige Möglichkeit, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Zwar reicht die Leistung oft nicht aus, um den gesamten Strombedarf eines Haushalts zu decken, und insbesondere große Verbraucher wie Waschmaschinen oder Elektroheizungen lassen sich damit nicht allein betreiben, dennoch taugen die Anlagen sehr gut, die eigene Stromrechnung zu senken.

Die Vorteile eines Balkonkraftwerks

Komplettsätze sind bereits für wenige Hundert Euro erhältlich und unterstützen beim Sparen. Eine 800-Watt-Anlage kann pro Jahr beispielsweise zwischen 600 und 800 Kilowattstunden (kWh) Strom erzeugen. Bei einem Strompreis von 30 bis 40 Cent pro kWh entspricht das einer Einsparung von bis



Foto: Robert Poorten/stock.adobe.com

zu 320 Euro jährlich, wenn Stromerzeugung und Stromverbrauch zu gleichen Zeiten erfolgt und die Sonneneinstrahlung entsprechend gut ist. Hinzu kommt der Umweltaspekt: Jede Kilowattstunde selbst erzeugter Solarstrom reduziert den CO₂-Ausstoß und macht unabhängiger von fossilen Energieträgern. Zudem sind Balkonkraftwerke seit 2023 in Deutschland von der Mehrwertsteuer befreit. Das bedeutet, dass sie zum Nettopreis erworben werden können. In einigen Bundesländern oder Kommunen gibt es zusätzliche Förderprogramme, die einen Teil der Kosten übernehmen. Ein Blick auf regionale Angebote dürfte sich also lohnen.

Was sollten Eigentümer beachten?

Balkonkraftwerke eignen sich nicht nur für Hauseigentümer, sondern können auch von Mietern genutzt werden. Allerdings benötigt man als Mieter die Zustimmung des Vermieters. Wer ein eigenes Haus besitzt, darf ein Balkonkraftwerk ohne große Hürden installieren. Anders sieht es bei Eigentumswohnungen aus: Gehört die Wohnung zu einer Eigentümergemeinschaft, bedürfen bauliche Veränderungen an der Außenfassade oder am Balkon der Zustimmung der Eigentümergemeinschaft.

Allerdings gibt es gute Nachrichten: Eine Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) von 2024 hat das „Recht

auf erneuerbare Energien“ gestärkt. Das bedeutet, dass Eigentümergemeinschaften die Nutzung eines Balkonkraftwerks nicht grundsätzlich verbieten dürfen, sondern nur die Art der Installation mitbestimmen können. Daher empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Hausverwaltung oder der Eigentümergemeinschaft ins Gespräch zu gehen, um Unstimmigkeiten zu vermeiden.

Mögliche Nachteile und Herausforderungen

Trotz der unkomplizierten Installation muss die Mini-Solaranlage im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur registriert werden. Der Prozess wurde in den letzten Jahren vereinfacht, sodass keine umfangreichen Genehmigungen mehr erforderlich sind. Die Anmeldung beim Netzbetreiber ist entfallen. Die Registrierung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur erfolgt online und ist in wenigen Minuten erledigt. Wer sich unsicher ist, findet auf der Webseite der Bundesnetzagentur eine genaue Anleitung, die den Vorgang Schritt für Schritt erklärt. Nach der Registrierung im Marktstammdatenregister veranlasst die Bundesnetzagentur über den Netzbetreiber dann den Austausch des Wohnungszählers gegen eine moderne oder intelligente Messeinrichtung.

*Astrid Zehbe
Referentin Presse und Kommunikation*



HAUS & GRUND DEUTSCHLAND

Zentralverbandstag 2025

Am 14. und 15. Mai 2025 findet der 139. Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland im Hotel Méliá in Berlin statt. Die traditionsreiche Veranstaltung bringt erneut Delegierte, Gäste aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft sowie Expertinnen und Experten aus dem wohnungspolitischen Umfeld zusammen.

Der Auftakt erfolgt am Nachmittag des 14. Mai mit der Mitgliederversammlung und einem begleitenden Rahmenprogramm. Der 15. Mai steht ganz im Zeichen der politischen Diskussionen und Fachinformationen: In verschiedenen Formaten werden zentrale Fragen der Wohnungs- und Eigentumspolitik thematisiert und Perspektiven für die neue Legislaturperiode aufgezeigt.

Ein besonderes Highlight des diesjährigen Zentralverbandstags ist ein Panel mit Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, und Janina Mütze, Gründerin des Markt- und Meinungsforschungsinstituts Civey. Im Fokus stehen dabei die politischen Entwicklungen in Deutschland – sowohl im Vorfeld als auch im Zuge der aktuellen wohnungspolitischen Dynamiken. In einem weiteren Panel



In den Berliner BOLLE Festsälen findet der Galaabend statt.

diskutieren wir mit Jutta Gurkmann (Verbraucherzentrale Bundesverband) und Ingbert Liebing (Verband kommunaler Unternehmen) über die Chancen und Herausforderungen von Fernwärme.

Zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe war die finale Besetzung der Ministerien sowie die Verteilung der Zuständigkeiten innerhalb der Fraktionen und des Parlaments noch nicht abgeschlossen, was eine detaillierte Vorstellung aller Gäste bisher nicht ermöglichte. Dennoch ist bereits ein abwechslungsreiches Programm mit zahlreichen informativen Beiträgen und fachlichem Austausch in Planung. Fachreferenten von Haus & Grund Deutschland werden außerdem über aktuelle Entwicklungen in den Bereichen Recht, Steuern und Wohnungswirtschaft berichten.

Der festliche Galaabend findet in diesem Jahr in den BOLLE Festsälen statt – ein besonderer Rahmen für Begegnung, Austausch und geselliges Miteinander.

Das aktuelle Programm sowie Informationen zur Anmeldung sind verfügbar unter:



www.hausundgrund.de/zvt

Preise für Wärmepumpen Hersteller müssen für Preistransparenz sorgen

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Wärmepumpen sind ein zentraler Baustein der Energiewende im Gebäudebereich. Doch während andere europäische Länder die Anschaffungs- und Betriebskosten niedrig halten, sind diese in Deutschland mit Abstand am höchsten. Dies zeigt eine aktuelle Analyse des europäischen Wärmepumpenmarktes.

Die europäischen Vergleichszahlen sprechen eine deutliche Sprache: Während in Polen und Italien Wärmepumpen bereits für unter 5.000 Euro nach Abzug der Fördermittel zu haben sind, kostet eine Wärmepumpe in Deutschland selbst nach Abzug der Förderung oft mehr als 12.000 Euro. Noch gravierender ist die lange Amortisationszeit: Während sich der Kauf in Frankreich oder den Niederlanden bereits nach wenigen Jahren lohnt, dauert es in Deutschland oft mehr als ein Jahrzehnt, bis sich der Betrieb einer Wärmepumpe günstiger auswirkt als der einer Gasheizung.

Hohe Strompreise problematisch

Ein wesentlicher Kostentreiber sind neben den höheren Anschaffungskosten auch die extrem hohen Strompreise in Deutschland. Während andere Länder gezielt den Strompreis für Wärmepumpen senken oder spezielle Tarife anbieten, wird in Deutschland der Strompreis durch Steuern, Umlagen und Abgaben künstlich verteuert.

Politischer Handlungsbedarf

Haus & Grund sieht dringenden politischen Handlungsbedarf und fordert:

- Kostensenkung bei der Installation:** Die Anschaffung und Installation von Wärmepumpen muss durch gezielte Anreize und Deregulierung günstiger werden. Dazu gehören der Abbau bürokratischer Hürden, eine Vereinfachung der Förderstrukturen und eine gezielte Förderung von Fachkräften im Handwerk.
- Strompreise senken:** Die staatlich verursachten Kosten auf den Strompreis müssen gesenkt werden, insbesondere für Haushalte, die auf effiziente Wärmepumpen umsteigen. Eine Reduzierung der Stromsteuer und Netzentgelte wäre ein wirksamer Schritt.

- Faire Alternativen ermöglichen:** Hauseigentümer dürfen nicht dazu gezwungen werden, teure Wärmepumpen zu installieren. Es müssen schnell alternative Lösungen geschaffen werden wie etwa der Anschluss an ein Wärmenetz.

Zur Studie „Analysis of the EU heating market“ geht es hier:



hausund.co/4iiDmiq

Entspanntes Sehen und perfekter Schutz.

Brillengläser für Homeoffice,
Schule, Arbeit und Freizeit.



Jetzt Termin
vereinbaren für
eine individuelle
Beratung.



Vermeiden Sie digitalen Sehstress mit der richtigen Brillenglaslösung für Ihren Tätigkeitsbereich. Mit einem zusätzlichen Blaulichtfilter schützen Sie Ihre Augen. Wir zeigen Ihnen, wie das funktioniert.



BRILLEN · CONTACTLINSEN
BERLIN · FROHNAU

hauptstadtoptiker

Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de



Modernisierungsmieterhöhung nach Heizungstausch

Neue Heizung, neue Miethöhe

von Anna Katharina Fricke, Haus und Grund

Wer sich von Öl und Gas verabschiedet und zum Beispiel auf eine Wärmepumpe umsteigt oder sein Haus an ein Wärmenetz anschließt, kann prinzipiell die Miete erhöhen. Doch die gesetzlichen Vorgaben sind komplex. Und für den Heizungstausch gelten teilweise abweichende Regelungen gegenüber anderen Modernisierungsmaßnahmen. Wir erklären, welche Vorgaben Vermieter dabei einhalten müssen.

Grundsätzliches vorweg: Erfüllt die neue Heizung die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes, so gilt der Heizungstausch als Modernisierungsmaßnahme nach § 555b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) – und die Miete darf erhöht werden. Dabei gibt es drei Varianten: Mieterhöhung nach § 559 BGB, nach der neuen Variante § 559e BGB oder alternativ nach dem vereinfachten Verfahren (§ 559c BGB). Letzteres ist aber hinsichtlich der ansatzfähigen Modernisierungskostenhöhe auf 10.000 Euro begrenzt.

Keine Fehler bei der Ankündigung machen

Der erste Schritt, um eine Mieterhöhung durchzuführen, ist die Ankündigung: Egal ob Heizungstausch oder andere Modernisierungsmaßnahme – die Ankündigung muss form- und fristgerecht im Sinne von § 555c Absatz 1 BGB angekündigt werden. Sofern der Vermieter die Modernisierungsankündigung unterlassen hat oder diese Mängel aufweist, kann er seine Mieterhöhungsansprüche nur mit einer sechsmonatigen Verzögerung geltend machen.

Der Vermieter hat dem Mieter eine Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform anzukündigen. Die Ankündigung muss Angaben über Art und geplanten Umfang der Maß-

nahme, Beginn und voraussichtliche Dauer sowie den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung einschließlich der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten enthalten. Außerdem muss der Vermieter den Mieter in der Modernisierungsankündigung auf die Form und die Frist des Härteeinwands nach § 555d Absatz 3 Satz 1 BGB hinweisen.

Eine wesentliche Vereinfachung enthält § 555c Absatz 3 BGB. Danach können Vermieter auf anerkannte Pauschalwerte in der Ankündigung Bezug nehmen, um die Energieeinsparung darzulegen.

Mieterhöhungserklärung nach Abschluss der Arbeiten

Nach der Durchführung der Maßnahme wird die Mieterhöhungserklärung erstellt, in der die genaue Miethöhe berechnet wird. Die Erhöhung gilt dann nach dem dritten Monat nach Zugang der Mieterhöhungserklärung. War die Ankündigung fehlerhaft, verschiebt sich dieser Zeitpunkt um sechs weitere Monate.

Berechnung der Mieterhöhung

Grundsätzlich kann der Vermieter die jährliche Miete um 8 Prozent der Modernisierungskosten erhöhen (§ 559 BGB). Allerdings ist die Höhe der Kappungsgrenze zu beachten: Im Falle des Heizungsaustausches darf die monatliche Miete um nicht mehr als 50 Cent pro Quadratmeter erhöht werden. Außerdem müssen Vermieter von den Gesamtkosten die Instandhaltungskosten abziehen. Denn nur der Modernisierungsanteil kann prozentual auf die Jahresmiete umgelegt werden.

Zur Abgrenzung von Modernisierungs- und Erhaltungskosten ist gemäß § 559 Absatz 2 BGB im Zweifel eine Schätzung ausreichend. Werden Drittmittel (För-

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Benekendorffstraße 50 | BÄDER |
| 13469 Berlin | GASANLAGEN |
| (Waidmannslust) | HEIZUNGEN |
| Tel. 401 34 33 / 401 78 55 | ERNEUERUNGEN |
| Fax 401 20 11 | REPARATUREN |

Pantalone
RISTORANTE

Ludolfinger Platz 2
13465 Berlin-Frohnau

Tel. 030 401 91 32
Fax 030 401 94 06



derungen) in Anspruch genommen, müssen diese ebenfalls abgezogen werden.

Neue Variante: Mieterhöhung nach Förderung

Hat der Vermieter eine Heizungsanlage gemäß den gesetzlichen Vorgaben eingebaut und dafür öffentliche Zuschüsse beantragt, darf er zukünftig die jährliche Miete um 10 Prozent der nach der Förderung und um den Instandhaltungsanteil bereinigten aufgewendeten Kosten erhöhen (§ 559e BGB). In diesem Fall wird der Instandhaltungsanteil mit 15 Prozent pauschaliert. Diese 15 Prozent werden also von den nach der Förderung verbliebenen Kosten abgezogen. Auch hierbei darf die monatliche Miete nicht um mehr als 50 Cent pro Quadratmeter erhöht werden.

Diese Variante ist insofern vorteilhaft, da man einen Pauschalabzug für Instandhaltungen vornehmen und die Jahresmiete um 10 anstatt um 8 Prozent anheben kann. Letzteres nützt allerdings nichts, wenn man über der Kappungsgrenze von 50 Cent liegt.

Zwei Rechenbeispiele erläutern diese Variante:

Fallbeispiel 1

Für den Einbau einer Pelletheizung in einem vermieteten Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten à 100 Quadratmeter Wohnfläche fallen für den Eigentümer Investitionskosten von insgesamt etwa 110.000 Euro an.

Der Eigentümer nimmt die Förderung in Höhe von 30 Prozent der Kosten in Anspruch. Die Investitionskosten des Eigentümers verringern sich durch die Förderung um 33.000 Euro auf insgesamt 77.000 Euro. Die Investitionskosten pro Wohnung liegen dann bei 9.625 Euro. Nach dem pauschalen Instandhaltungsabzug von 15 Prozent bleiben Modernisierungskosten pro Wohnung von 8.181,25 Euro. Die Miete kann jährlich um 10 Prozent der Modernisierungskosten für die Wohnung erhöht werden. Das entspräche einem jährlichen Erhöhungsbetrag von

Achtung bei der Wärmepumpe

Wird eine mit fossilen Energien betriebene Heizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, muss die Wärmepumpe mindestens eine Jahresarbeitszahl von 2,5 erreichen. Dies muss – von Ausnahmen abgesehen – von einem Fachmann bestätigt werden. Anderenfalls dürfen nur 50 Prozent der nach Instandhaltungsabzug verbleibenden Modernisierungskosten auf die Miete umgelegt werden. Auch dabei ist die Kappungsgrenze zu beachten.

Fernseh-Krohn
 TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt
 Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau
 **4041961** nach wie vor...

SEIT 1931
 IMMER FÜR SIE DA

ELCH-APOTHEKE
 Apotheker Dr. Christian Belgardt
 Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau
 Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92
 info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de

Duldungspflicht und Härteeinwand

Gemäß § 555d BGB sind Modernisierungsmaßnahmen grundsätzlich vom Mieter zu dulden. Allerdings ist dies nicht der Fall, wenn die Maßnahmen für den Mieter eine nicht zu rechtfertigende Härte bedeuten. Eventuelle Härteeinwände muss der Mieter innerhalb eines Monats nach Erhalt der Ankündigung dem Vermieter in Textform mitteilen. Macht der Mieter überzeugend geltend, dass er die Mieterhöhung wirtschaftlich nicht verkraftet, kann der Vermieter diese gegen ihn nicht durchsetzen.

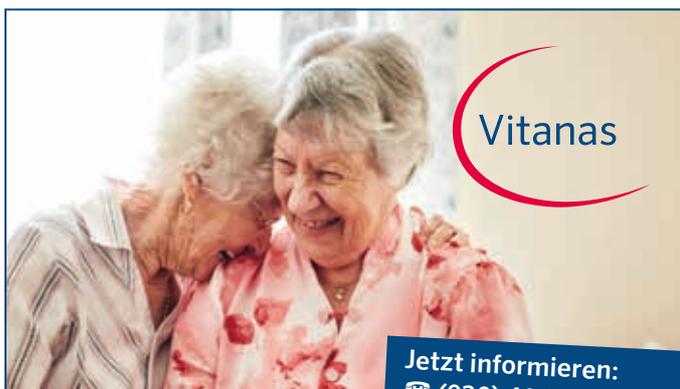
818,13 Euro beziehungsweise einem monatlichen Erhöhungsbetrag von 68,18 Euro pro Wohnung. Die monatliche Miete darf jedoch nicht um mehr als 50 Cent pro Quadratmeter erhöht werden. Da die monatliche Erhöhung um 68,18 Euro pro Wohnung einer Erhöhung von 68 Cent pro Quadratmeter entspricht, greift in diesem Fall die Kappungsgrenze, und die Miete pro Wohnung wird um 50 Euro erhöht. Jährlich entspricht das einer Mieterhöhung von 600 Euro pro Wohneinheit.

Fallbeispiel 2

Wird im selben Gebäude der Einbau eines Brennwertgeräts mit dem Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe kombiniert, sodass die Heizung insgesamt mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben wird, fallen für den Eigentümer Investitionskosten von insgesamt etwa 70.000 Euro an. Nach Abzug der Förderung verbleiben 49.000 Euro. Die Investitionskosten pro Wohnung liegen dann bei 6.125 Euro. Nach dem pauschalen Instandhaltungsabzug von 15 Prozent bleiben Modernisierungskosten von 5.206,25 Euro pro Wohnung. Die Miete kann jährlich um 10 Prozent der Modernisierungskosten für die Wohnung erhöht werden. Das entspricht einem jährlichen Erhöhungsbetrag von 520,63 Euro beziehungsweise einem monatlichen Erhöhungsbetrag von 43,39 Euro pro Wohnung. Die Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter greift in diesem Beispiel nicht.

Vereinfachtes Verfahren

Das vereinfachte Verfahren für eine Mieterhöhung (§ 559c BGB) gilt nur für kleinere Modernisierungsmaßnahmen von bis zu 10.000 Euro. Sofern die Kosten diesen Betrag nicht überschreiten, kann der Vermieter die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren durchführen. In diesem Fall werden die Instandsetzungskosten pauschal mit 30 Prozent von den Gesamtkosten abgezogen. In der Modernisierungsankündigung muss der Vermieter darauf hinweisen, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht und es daher auch keiner Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten bedarf.



LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE

- Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
- Urlaubs- und Verhinderungspflege
- Wohngruppen für Menschen mit Demenz
- Geräumige und komfortable Zimmer
- Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
- Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
- Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
- Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Vitanas Senioren Centrum Frohnau

Welfenallee 37-43 | 13465 Berlin

☎ (030) 406 39-101 | www.vitanas.de/frohnau

Ihr **MALEREIBETRIEB** in FROHNAU

Drbohlav

- Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
- Fassadenrenovierungen
- Vollwärmeschutz



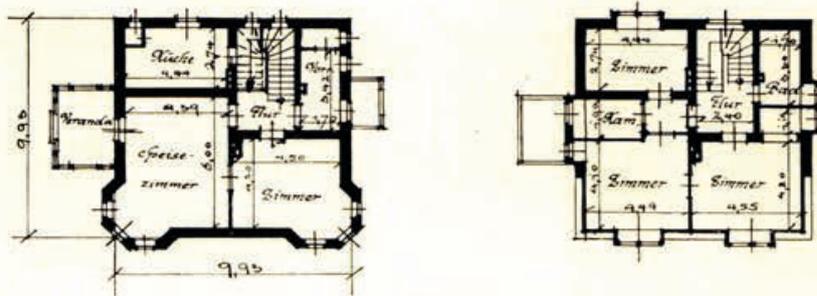
Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



Landhaus Carl Becker an der Veltheim-Promenade



Grundriß zu oben abgebildetem Landhaus

Reichliche Boden- und Kellerräume

Aus der Werbebroschüre der Berliner Terrain Centrale findet sich auch dieser Gebäudetyp, der auf einer freien Parzelle in Frohnau nach den Wünschen der Käufer errichtet werden konnte.

Die Abbildung wurde der Broschüre "Frohnau (Mark)" entnommen.



Dieses Haus in der Mehringer Straße mit seinen kubischen, ineinander greifenden Elementen, dem um die Ecke geführten Balkon und dem ausladenden Dach findet man in Frohnau eher selten. Errichtet im Jahr 1931 von dem Architekten Gerhard Eichhorn für Paul König, der selbst Architekt war, erschwerten Auflagen der Baupolizei und die konservative Haltung des Grundbesitzer-Vereins, der sich gegen die Verunstaltung des Ortsbildes wehrten, den Bau dieses denkmalgeschützten Hauses im Stil der *Neuen Sachlichkeit*.

Text und Foto: Christoph Plachy

Rechtsberatung für Mitglieder:

15. Mai 2025

12. und 26. Juni 2025

jeweils um 18:30 Uhr in der Geschäftsstelle im Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: Mehringer Str.
Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Mueschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann (t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2025:

90,00€ (zzgl. 19,20 € (Inland) bzw. 44,40 € (Ausland) bei Postzustellung)

Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06

Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft
Grundbesitzer-Verein Frohnau

Beratung rund um Ihre Immobilie für 90,- €/Jahr!



Rechtsberatung:
RA Kai-Peter Breiholdt
030.201 44 840
k.breiholdt@gbv-frohnau.de



Bauberatung:
Dierk Mumm
030.40 10 91 88
dierk.mumm@t-online.de



Immobilienberatung:
Dirk Wohltorf
030.401 33 46
immobilien@wohltorf.com



Steuerberatung:
AVIS Steuerberatungsgesellschaft GmbH
030.880 97 80
kanzlei@avis-team.de

Redaktionsschluss für die April-Ausgabe: 22. April 2025

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik

sichtwechsel® Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de, www.sichtwechsel-berlin.de

decker-optic® Inh. Andreas Heinrich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin
Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de, www.decker-optic.de

Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel

Dachdeckerei Heinemann GmbH, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf
Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40,
Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76

Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30

Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH
Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0

Fernsehen-Rundfunk

Fernseh-Krohn, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte
Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt
Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61

Sanitäre Anlagen

Stephan Merkle, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50
13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33

Malerarbeiten

Drbohlov Malereibetrieb, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45

Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf
Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de

Raumausstattemeister Dekorateure

Raumausstattung Malmström, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice,
Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren

... seit 70 Jahren

Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:

- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- Gala-Baustoffe

Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0

Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0



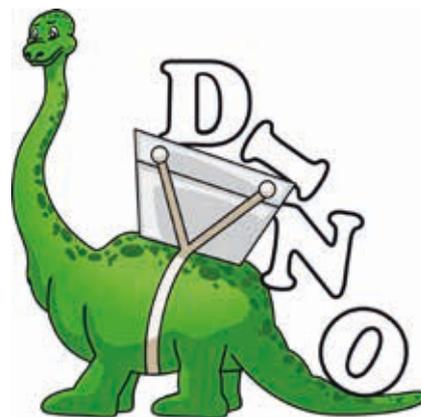
6x in Berlin + Brandenburg

www.borchert-berlin.de

info@borchert-berlin.de

DINO

Containerdienst



Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

- 1cbm bis 40 cbm Container
- Selbstlader
- Sonderabfallentsorgung
- Schüttgütertransport

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen



Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme

Berlin Nord Wittenau

Mirastr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.

Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030/430 94 03

Fax 030/461 61 66

info@dino-container.de



Mirastr. 35

13509 Berlin

www.dino-container.de