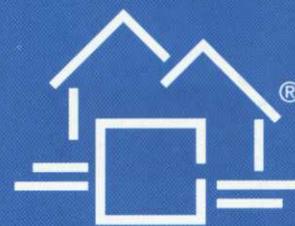


# HAUS & GRUND

IM LANDKREIS SCHAUMBURG



AUSGABE **2**  
April 2005



**Seite 7**

Ab 2006: Ohne Energiepass  
kein Hauskauf

**Seite 11**

Gaspreise: Anbieterfront  
wackelt

**Seite 12**

„Haus & Grund“-Verein  
in Hessisch Oldendorf seit  
1948 aktiv

**Seite 14**

Aktuelle Urteile

**Seite 16**

Hartz IV: Wie sicher sind  
unsere Mieten?



## Ab 2006: Ohne Energiepass kein Hauskauf

EU-Vorgabe wird umgesetzt: Kosten sollen vorab erkennbar sein

Über die geplante Einführung eines Energiepasses für Häuser und Wohnungen hat der Verein „Haus und Grund“ seine Mitglieder informiert. Diesem Pass kommt künftig eine besondere Bedeutung beim Vermieten oder Verkaufen von Wohneigentum zu.

Ingenieur Joachim Römmert von der Firma Kirchner aus Stadthagen wies in seinem Referat bei der Jahreshauptversammlung des Haus und Grund Vereins Obernkirchen darauf hin, dass eine entsprechende Vorgabe der EU-Kommission vom nächsten Jahreswechsel an verwirklicht werden muss. Wer dann eine Wohnung oder ein Haus vermieten oder verkaufen will, der benötigt dafür

einen solchen Pass. Der Erwerber soll wissen, mit welchen Energiekosten er rechnen muss.

Zurzeit wartet die Wohnungswirtschaft auf die Veröffentlichung eines Referentenentwurfs. „Noch ist offen, wer die Energiepässe ausstellen darf“, erklärte Römmert. Deren Gültigkeit werde auf zehn Jahre beschränkt.

Ein solcher Pass zeigt die Schwachstellen eines Hauses durch mangelhafte Dämmung auf und gibt auch Auskunft über den Zustand der Heizungsanlagen. Der Empfänger erhält auch Hinweise zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Bei der Beurteilung wird jedes Gebäude in eine Energieklasse eingestuft. Je schlechter diese ist, desto schwieri-

ger wird es sein, dafür einen Käufer oder Mieter zu finden. Mit Hilfe von Infrarotkameras können Schwachstellen ermittelt werden.

Diplom-Ingenieur Karsten Wichmann, ebenfalls in der Kirchner-Gruppe tätig, informierte zudem über das Thema „Grundstücks- und Gebäudebewertung“. Dabei geht es um Gutachten, bei denen Baulasten, Wege- und andere Nutzungsrechte eine Rolle spielen. Dabei wird der Verkehrswert eines Hauses oder von Außenanlagen ermittelt. Ein Kurzgutachten für ein Einfamilienhaus soll zwischen 800 und 1000 Euro kosten, ein Vollgutachten mit bis zu 50 Seiten etwa 1500 Euro. Die reine Wert-schätzung gibt es bereits für 500 bis 600 Euro.

### NIEHOF-Trockenbau-Akustik-GmbH



- Leichte Trennwände
- Abgehängte Decken
- Dachgeschossausbauten

Klaus-D. Niehof  
Röhrkastener Straße 28  
31683 Obernkirchen  
Telefon (05724) 51727  
Telefax (05724) 51928  
Mobil (0172) 5635718

### DER zuverlässige Handwerker im Schaumburger Land!

- Heizungsanlagen
- moderne Sanitäranlagen
- Altbausanierung
- Wartung
- Solaranlagen
- Wanne-in-Wanne-System

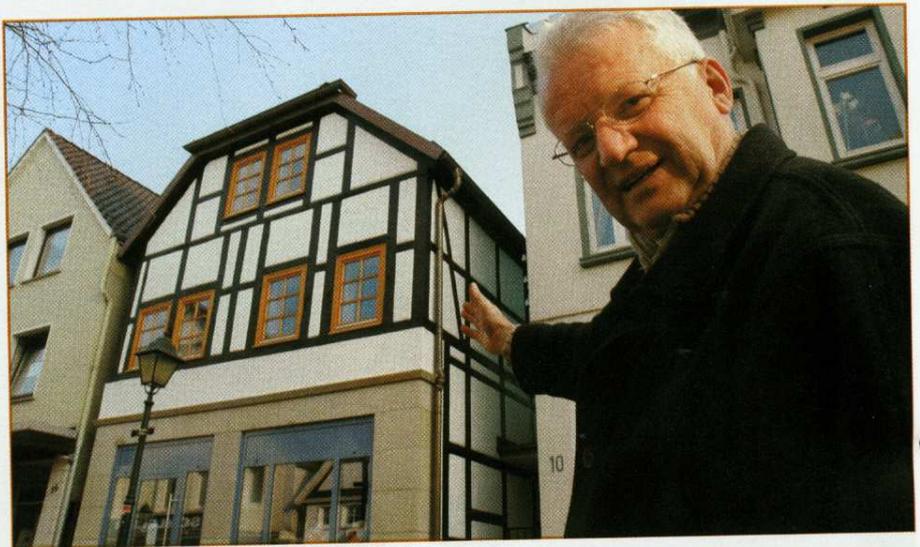
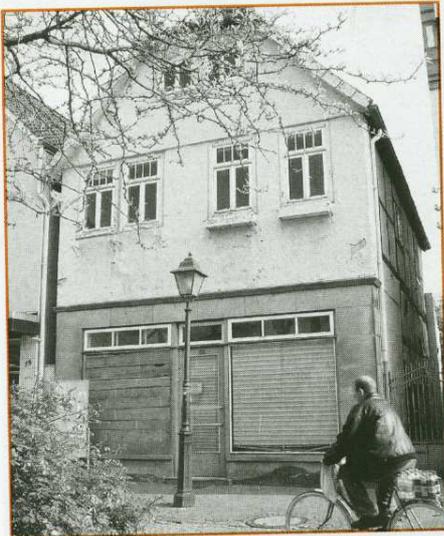
Beratung Planung Ausführung

**WETZEL**  
HEIZUNG • SANITÄR • SOLAR

31683 Obernkirchen Gellendorfer Weg 40 Tel.: 0 57 24 / 74 79

# Walmdach und „Schaumburger Mütze“

Fachwerkhaus der ehemaligen Schlachtereier Laue ist saniert



Die Innenstadt hat als Teil der 2004 ausgelaufenen Sanierungsmaßnahmen ein weiteres bauliches Schmuckstück dazugewonnen. Es handelt sich um das Gebäude der früheren Schlachtereier Laue an der Friedrich-Ebert-Straße. Dessen neuer Eigentümer Karsten Adam hat - mit großem Respekt vor den architektonischen Eigenheiten des mehr als 200-jährigen Fachwerkbaues - auch bei der Fertigstellung für eine Punktlandung gesorgt.

„Die Bauerei liegt bei uns in der Familie“, erklärte der Maschinenbauer, der das freigewordene Haus von der Stadt erworben hat. Vater Willi habe bereits einen Altbau am Kirchplatz in ein vorzeigenswertes Ferienhaus verwandelt. Deshalb sei er auch der richtige Mann für die Bauaufsicht gewesen.

Das ehemalige Laue-Gebäude ist das einzige dieser Art in der Bergstadt mit einem Krüppelwalmdach. Das alte Fachwerk war unter Putz verschwunden. Es hatte ohnehin unter dem Zahn der

Zeit gelitten und musste zum großen Teil erneuert werden. „Wir wollten das Alte so weit wie möglich erhalten und besser hervorheben“, stellte Adam klar. Bei dieser Absicht wurde er kräftig von Architekt Hartmut Ehler aus Steinbergen unterstützt.

Das freigelegte Fachwerk erstrahlt jetzt innen und außen im vollen Glanz. Die zu 40 Prozent ausgetauschten Eichenbalken hat sich der Bauherr in Walsrode beschafft. Sie gehörten dort zu einem abgetragenen Bauernhaus. „Wir haben alle Balken, auch die des Hauses Laue, im Hof mit dem Sandstrahler bearbeitet, imprägniert und mit einer offenporigen Holzfarbe gestrichen; sie haben jetzt den früheren Farbton einer Mooreiche.“

Nachdem die Betriebsräume der Schlachtereier und die dazu gehörenden Stallungen im Hinterhof abgerissen worden waren, gab es auch im Inneren des Gebäudes erhebliche Umbaumaßnahmen. Ein niedriges Zwischengeschoss, in dem früher Schlach-

tergesellen ihre Schlafstätte hatten, ist entfernt worden. An der Rückseite gibt es jetzt einen Balkon, an den sich eine durchgehende Glasfront anschließt. Über ihn wölbt sich die historisch überlieferte „Schaumburger Mütze“. Das ist ein halbrunder Dachüberstand, der früher das Einbringen von bäuerlichen Produkten auf dem Boden ermöglichte.

Während in der ersten Etage und im Dachgeschoss eine Wohnung entstanden ist, die von einem Mieter bezogen wird, eröffnet unten ein Textilgeschäft seine Pforten. Karin Warnecke zieht mit ihrem „H2O“-Warenangebot von der Langen Straße um, weil ihr so mehr Platz zur Verfügung steht. Über die Sanierungsmaßnahme gefreut hat sich auch „Haus & Grund“-Geschäftsführer Alfred Prüller (Bild). „Wir würden uns wünschen, dass noch weitere Häuser so schön saniert werden“, kommentiert Prüller den gelungenen Umbau des Gebäudes.

## Alles rund um Ihr Abo und Ihre Kleinanzeige

### ONLINE SERVICE CENTER

Schnell, bequem und rund um die Uhr im Online-Service-Center.  
Informationen zur Registrierung:

[www.sn-online.de](http://www.sn-online.de)

oder

Kundenhotline

**(0180) 100 10-21\***

\*Ihr Vorteil: Deutschlandweit zum Ortstarif!

Schaumburger Nachrichten

## Fachmarkt und Meisterbetrieb ...

- Farben und Tapeten
- Bodenbeläge
- Fassadenanstrich
- Putzarbeiten
- Gerüstverleih
- Tapezierarbeiten
- Gardinen und Deko
- Holzlasur



**Maler-Center  
Warber**

Mo-Fr 8.30-18.00 Sa bis 14.00  
Warbersche Straße 31a 31675 Bückeburg  
Tel. 05722/5858 Fax 05722/22383