



[®]
Heim & Garten
Hildes



Sicher ist sicher

Scharnbacher Sicherheitstechnik GmbH

Geschäftsführer Jürgen Scharnbacher

im Interview auf Seite 12

Privatstation im Helios Klinikum Hildesheim




Ihr Plus an Komfort und Service

Sie sind privat oder Zusatzversichert oder wünschen sich als Selbstzahler während Ihres Klinikaufenthalts mehr Komfort? Wir bieten Ihnen auf unserer Privatstation eine exklusive Unterbringung im Hotelambiente mit besonderem Service.

Ihre Unterkunft
Es erwarten Sie hochwertig ausgestattete Ein- und Zweibettzimmer mit modernen Bädern sowie eine exklusive Patientenlounge.

Ihr Wahlarzt
Sie können sich bei uns vom Chefarzt oder einem Stellvertreter behandeln lassen.

Sprechen Sie uns an:
Patientenmanagement
T (05121) 894-1286
aufnahme.hildesheim@helios-gesundheit.de
www.helios-gesundheit.de/hildesheim



www.helios-gesundheit.de



TR ■ BAD
■ HEIZUNG
■ SPECKSTEINÖFEN

THORSTEN RODE

Telefon 05182/ 94 84 13
www.bad-heizung-rode.de



Haus- und Grundeigentümerverschein
Hildesheim und Umgebung e.V.

Energie-Beratungs-Zentrum
Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater
www.ebz-hildesheim.de

Energieberatung Gebäuediagnose
Energieausweise Fördermittelberatung
Energiekonzepte Fördermittelbeantragung

Neubau-Umbau-Sanierung
Ihr unabhängiger EnergieArchitekt
www.ebz-energiearchitekt.de

Individuelle Hausgestaltung Baubegleitung
Sanierungsplanung Umbauplanung
Neubauplanung Projektentwicklung

Bauschadenbewertung
Ihr unabhängiger Sachverständiger
www.ebz-bauschadenbewertung.de

Bewertung von Bauschäden
Ankaufbegehung
Vorsorgliche Beweissicherung



Wiedereröffnung
Großes Haus
und Premiere

TRISTAN UND ISOLDE

Sa, 16.11.2019

Stadttheater | www.tfn-online.de | 05121 1693-1693

Liebe Mitglieder des Vereins,

im Rahmen dieses Mitgliederheftes möchten wir Sie besonders auf die aktuellen Artikel zur missbräuchlichen Vermietung von Mieträumen beziehungsweise Mietwohnungen für Kurzzeitgäste (Airbnb) und andere Portale hinweisen, ferner auf einen Artikel für die Konsequenzen bei Tod des Vermieters oder Mieters. Ebenfalls möchten wir die Mitglieder, welche die Betriebskostenabrechnung in unserem Hause erstellen, darauf hinweisen, dass die Abgabefrist der kalenderjährlichen Abrechnung (1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018) bereits am 18. Oktober 2019 abgelaufen ist. Jahresüberschneidende Abrechnungen können weiterhin eingereicht werden. Allein in Hinblick auf eventuelle Haftungsfragen möchten wir alle Mitglieder bitten, ihre Unterlagen geordnet und vollständig bei unserem Mitarbeiter, Herrn Bettels, einzureichen. Für eine durch die Mitglieder verspätete Einreichung der Unterlagen zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung für das Kalenderjahr 2018 können wir eine fristgerechte Erstellung nicht mehr gewährleisten. Bereits in Ausgabe 3 unserer Mitgliederzeitung wurde auf die Abgabefrist hingewiesen. Ebenfalls können Sie diesem Mitgliederheft entnehmen, dass unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Wagner, in die Elternzeit verabschiedet wurde.

Zu guter Letzt möchten wir Sie auf den „Brückentag“ am Freitag nach dem neu geschaffenen Feiertag (Reformationstag am 31. Oktober 2019), also am 1. November 2019, hinweisen, an welchem unsere Geschäftsstelle geschlossen bleibt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass an derartigen Brückentagen die Geschäftsstelle nur äußerst gering besucht wird, sodass unseren Mitarbeitern einige Tage wohlverdiente Ruhe zu gönnen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Text: Uwe Stoll / Haus- und Grundeigentümerverschein e.V. Foto: pure-life-pictures - Fotolia.com

Scharf sehen ohne Brille

Ein neues Lebensgefühl



AUGENLASERN

Korrektur von Kurz-/Weitsichtigkeit
und Hornhautverkrümmung

- Femto-LASIK ohne Skalpell
- Computergesteuerte Laserkombination
- Höhere Präzision und geringeres Risiko
- Schnellerer Heilungsprozess
- Komfortabler für den Patienten



GRAUER STAR

Moderne Laser-Operation für
höchste Präzision und Sicherheit

- Spezial-Computerlaser statt Skalpell
- Komfortabler und schonender
- Bessere und schnellere Wundheilung
- Moderne Multifokallinsen für größere Unabhängigkeit von der Lesebrille

Design: smpmedia.net

Hildesheimer Augenzentrum am St. Bernward Krankenhaus
Lehrkrankenhaus der Universität Göttingen



0800 / 5 66 77 88

gebührenfrei

www.hildesheimer-augenzentrum.de

Vinzentinum am St. Bernward Krankenhaus · Langelinienwall 7 · 31134 Hildesheim
Leitender Arzt: Ralph Herrmann · Facharzt für Augenheilkunde



Ralph Herrmann

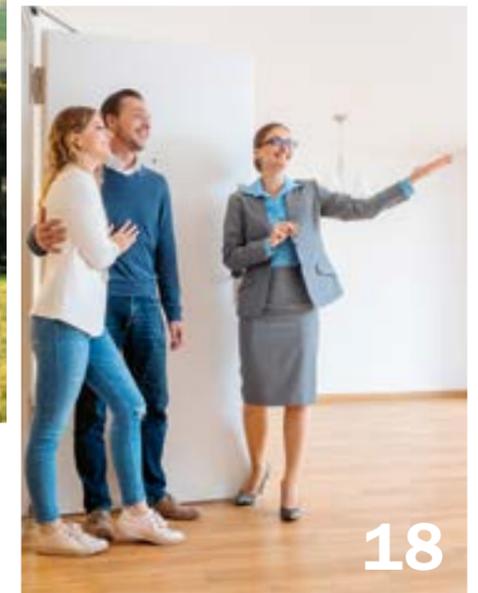


6

Fotos: Louisa Ferch, Kzenon - Fotolia.com, Hof im Greth GfR



26



18

IM FOKUS

- 6** Mein schönster Platz: Christoph Schlemm
10 Authentisch in Leben und Amt: Julia Zink-Tänzer

VORGESTELLT

- 12** Scharnbacher Sicherheitstechnik GmbH
15 100 Jahre Stempel-Arnold

LEBENSART

- 16** Wohntrends: Goldrausch à la Gatsby

IN EIGENER SACHE

- 18** Airbnb & Co. – Kurzzeitige Vermietungen
20 Jenny Wagner – Verabschiedung in die Elternzeit

- 22** Bis dass der Tod uns scheidet?
25 Erinnerung: Betriebskostenabrechnung 2018

GENUSSWELT

- 26** Hof im Greth – Milchschäferei für Hildesheim
28 Unser Rezept-Tipp: Irisches Lamm-Stew

RANGEZOOMT

- 30** Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

Herausgeber
Haus- und Grundeigentümerversammlung
Hildesheim und Umgebung e.V.
V.-Registernr.: 898
Osterstr. 34
31134 Hildesheim
Telefon: (05121) 13 79-11
Fax: (05121) 13 79-35
www.hug-hildesheim.de
E-Mail: info@hug-hildesheim.de

Verlag
oeding magazin GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig
Telefon (0531) 4 80 15-0
Telefax (0531) 4 80 15-120
www.oeding-magazin.de

Redaktionsleitung
Benyamin Bahri, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Louisa Ferch, Mariska Neuwirth,
Kerstin Lautenbach-Hsu, Denise Rosenthal
E-Mail: redaktion@oeding.de

Produktionsleitung & Layout
Christina Carl

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfoto
Chris Gossmann

Druck
oeding print GmbH

Erzberg 45
38126 Braunschweig

Vertrieb
Bernward Mediengesellschaft mbH
Domhof 24
31134 Hildesheim
Tel. (05121) 307-800
Fax (05121) 307-801
E-Mail: info@bernward-medien.de

Kundenberatung
Michael Busche
Telefon (05121) 9 99 00-18
michael.busche@bernward-medien.de

Redaktionsschluss
ist jeweils der Erste eines Monats.

Keine Haftung für unverlangt eingesandte
Fotos, Manuskripte usw.
Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.
Der Rechtsweg ist bei Verlosungen/Preis-
ausschreiben grundsätzlich ausgeschlossen.
Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträ-
ge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher
Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt
insbesondere für gestaltete Anzeigen.

Heim&Garten informiert in sechs Monats-
ausgaben umfassend und kompetent über
alle Bereiche der Haus- und Wohnungswirt-
schaft. Schwerpunkte sind neben Aktuellem
aus der Wohnungspolitik Finanzen, Recht
und Steuern, die Themen „Renovierung“ und
„Modernisierung“ sowie Dienstleistungen
rund ums Haus.

IMPRESSUM

Mein schönster Platz

Fahrzeugliebhaber Christoph Schlemm:
der Weinberg bei Bockenem-Nette



Die schönsten Plätze in Hildesheim finden sich nicht nur in der Großstadt selbst, sondern auch in der ganzen Region des Hildesheimer Landes. Hier können Hildesheimer ihre ganz persönlichen Lieblingsorte vorstellen und die Schönheit dieser Plätze teilen. Christoph Schlemm ist in Nette aufgewachsen und vor 30 Jahren nach Hildesheim-Itzum gezogen. Trotzdem zieht es den Autoliebhaber, der seit den 1970er Jahren als Rennfahrer international zahlreiche Preise abgeräumt hat, immer wieder in sein Heimatdorf und die umliegenden Ortschaften Söder, Sottrum und Hackenstedt, die allesamt durch idyllische Landstraßen verbunden sind. Christoph Schlemm nimmt uns in seinem Porsche Cayman S mit auf eine Spritztour über den Netter Weinberg, der einen traumhaft schönen Blick über die Felder bietet und von wo bei klarer Sicht sogar der Brocken sichtbar wird.

Herr Schlemm, was verbindet Sie mit dieser Gegend rund um den Weinberg?

Ich habe hier meine Kindheit und Jugend verbracht. Mit meinem damaligen besten Freund bin ich hier geritten, mit dem Fahrrad gefahren und mit selbstgebastelten Mopeds durch die Wälder und über die Bundesstraßen geheizt. Im Dorf brauchte man immer etwas, um sich fortzubewegen. Wir haben hier auch viel Mist gebaut (lacht), aber nichts Kriminelles. Das hier ist eine traumhafte Gegend, um aufzuwachsen.

Wie oft kommen Sie hier her?

Ich hole hier meine Eier, meinen Honig, meine Milch. Meistens mache ich dienstags eine Rundfahrt und hole mir alles, was ich brauche bei den Bauern, die ich hier so kenne. Das hat sich über die Jahre so eingebürgert.

Was macht die Strecken hier so besonders?

In der Stadt macht das Fahren einfach keinen Spaß, man ist durch den Verkehr immer blockiert. Hier gibt es auch keine Staus und Baustellen, dafür die tolle Umgebung, die Felder, Wälder, Kurven und den Weinberg.

Wann ist der Weinberg besonders schön?

Der Weinberg ist Heimat für mich und zeitlebens eine der schönsten Strecken, die man überwinden kann. Im Frühjahr ist es toll, zu sehen, wie alles grün wird, aber auch im Herbst, wenn alles schön bunt ist – dann ist die Strecke immer noch einmal besonders schön. Die letzten zwei Jahre hatten wir so einen tollen, warmen Herbst und da stehe ich schon abends gerne mal hier, trinke noch einen Kaffee und gucke mir die Landschaft an. Es zieht mich einfach immer hier her. Jedes Mal, wenn ich in den Harz fahre und wieder zurückkomme, fahre ich hier vorbei.

Woher kommt Ihre Leidenschaft für Autos und Fahrzeuge?

Ich bin schon immer mit meinem Vater Auto gefahren. Er hat die Kupplung getreten und ich habe geschaltet. Mit sieben

oder acht Jahren durfte ich dann auch das Auto aus der Garage fahren. In meiner Jugend haben wir an Mopeds geschraubt und ich bin auch schon früh selbst gefahren. Für meinen Führerschein habe ich nur noch zwei Fahrstunden gebraucht und direkt die Prüfung abgelegt, weil ich schon alles konnte. (lacht) Danach folgten noch weitere Führerscheine für LKW und Bus. Anschließend war ich viele Jahre Fuhrparkleiter bei Delphi. Autos, Fahren und Geschwindigkeit waren schon immer meine Leidenschaft.

Hatten Sie jemals einen Unfall mit dem Motorrad oder Auto?

Nein, Geschwindigkeit ist kein Problem für mich. Sie entspannt mich eher. Je schneller ich fahre, desto konzentrierter bin ich. Das langsame Fahren hingegen schlaucht. Da wird man unkonzentriert und so passieren Unfälle. Beim Rennen ist mir auch nur einmal vorne eine Achse gebrochen, aber da hatte ich Glück und konnte den Wagen drehen und so rückwärts in einen Reifenstapel eingeschlagen. Sonst ist nie etwas passiert.

Fahren Sie auch in Ihrer Freizeit viel umher?

Ja, das Fahren entspannt mich einfach. Ich bekomme nicht mit, wer neben mir fährt, wie ich schalte, wie der Motor hochdreht oder wann ich eine Kurve anbremsen muss – das läuft ganz automatisch ab und steckt einfach in mir drin. Vor einem Jahr habe ich aber das Motorradfahren aufgegeben – man soll aufhören, wenn es am schönsten ist und ich bin immer unfallfrei gewesen. Jetzt habe ich ein E-Bike, bewege mich damit viel und kann weitere Strecken fahren, als mit dem normalen Fahrrad. Man muss nicht mit Gegenwind kämpfen und das macht viel Spaß.

Was halten Sie von Elektroautos?

Für die Stadt und Kurzstrecken ist das sehr positiv. Die meisten Leute brauchen keine große Reichweite und da reicht das absolut. Aber wenn die Reichweite größer wird und alle Leute auf Elektromobilität umsteigen und Strom brauchen, um ihr Auto zu laden, frage ich mich, wie das funktionieren soll. Woher soll der ganze Strom kommen und wie werden die Batterien entsorgt? Da fehlen noch die Ideen.

Interview & Fotos: Louise Ferch

STECKBRIEF

- ▶ **Wohnhaft in Hildesheim seit?**
Schon immer. Aufgewachsen in Nette, dann für etwa zehn Jahre in Rosenhagen und seit 1989 in Itzum
- ▶ **Familienstatus?**
verheiratet
- ▶ **Lieblingsfreizeitaktivität?**
Fahren – am liebsten mit dem Auto oder dem Fahrrad
- ▶ **Schönster Ort der Stadt Hildesheim?**
Der Marktplatz – besonders, wenn das Weinfest stattfindet

CHRISTOPH SCHLEMM





Authentisch in Leben und Amt

FDP-Ratsmitglied Julia Zink-Tänzer

Für viele ist sie noch ein neues Gesicht im Stadtrat, doch die FDP-Fraktionsvorsitzende Julia Zink-Tänzer kennt die politischen Strukturen und Akteure der Stadt und des Landkreises schon lange sehr gut, seit sie vor zehn Jahren für eine Wahlperiode als Geschäftsführerin der FDP-Kreistagsfraktion gearbeitet hat. Schon seit ihrer Jugend verspürte die aufgeschlossene Hildesheimerin den Drang, sich in politischen Fragen zu engagieren. Im März 2018 hat sie schließlich den Vorsitz der FDP-Mandatsträger übernommen. Auch in ihrer Privatrolle als Hausfrau und Mutter, die sich um Kinder, Hund und Haus kümmert, und nicht zuletzt als examinierte Juristin hat sie ihren Blick für gesellschaftspolitische Belange geschärft. Im Interview spricht Julia Zink-Tänzer über ihre Rolle als Liberale, über Stadtentwicklung, ihre Arbeit und Familie.

Frau Zink-Tänzer, weshalb sind Sie freie Demokratin?

Weil die Grundsätze der FDP mit meinen eigenen Lebensvorstellungen übereinstimmen. Im Gegensatz zu allen anderen politischen Parteien stellt die FDP bis heute den Einzelnen in den Vordergrund. Ein freies und selbstbestimmtes Leben führen zu können, ist in meinen Augen das höchste Gut. Keine andere Partei stellt das Individuum so klar in den Fokus.

Welche Motivation haben Sie für Ihr politisches Engagement?

Ich fokussiere mich ganz klar auf die Belange in meiner Heimatstadt. Eine besondere Motivation brauche ich hier nicht und es gibt auch nichts, was mich im Speziellen antreibt. Es ist schlicht das Interesse an meiner Heimatstadt und ihren Bewohnern und das Bedürfnis, durch mein Zutun eine optimale Entwicklung dieser Stadt zu gewährleisten. Zwar stoße ich als Vorsitzende einer kleinen Fraktion immer wieder an Grenzen, aber das Beteiligtsein an guten Projekten versöhnt mich dann.

Wie sieht Ihr Arbeitsalltag aus?

Mein Alltag ist ein Spagat zwischen Familie und Kommunalpolitik. Ich bin als Fraktionsvorsitzende nicht nur in den Ausschüssen und im Rat gefordert, auch die Präsenzzeiten im Fraktionsbüro, die abendlichen Veranstaltungen und die Teilnahme an AG's, Runden Tischen und Workshops zu den verschiedensten Themen verlangen eine präzise Zeiteinteilung. Ohne die Unterstützung meiner Familie ginge es im Übrigen auch nicht so reibungslos. Ich gebe offen zu, dass es schon anstrengend sein kann, wenn ich aus Sitzungen erst nach 22 Uhr nach Hause komme und vorher aber schon einen vollen bunten Tag mit Vorlagen studieren, Anträge formulieren und Hausaufgaben betreuen hinter mich gebracht habe. Aber ich bin auch dankbar für diese Aufgaben. Ich sehe meine Kinder heranwachsen und kann gleichzeitig meinen Beitrag für meine und die Heimatstadt meiner Familie leisten.

Welche Ziele verfolgen Sie in der Stadtentwicklung?

Das soziale Ausbalancieren zwischen moderner Mobilität und Klimaschutz auf der einen sowie Wohnraumversorgung auf der anderen Seite sind für mich die zentralen Themen in der Hildesheimer Stadtentwicklung. Wir müssen es hinbekommen, dass es genügend bezahlbaren Wohnraum für die sozial Schwachen in dieser Stadt gibt, aber dürfen auch nicht die bauwilligen Familien an den Landkreis verlieren. Gerade Letzteres findet für meinen Geschmack zu wenig Beachtung in der Hildesheimer Politik. Ich wünsche mir, dass Hildesheim noch weiter wächst.

Was sind die größten Schwierigkeiten dabei?

In meinen Augen ist die größte Schwierigkeit, gegenläufige Bürgerinteressen zu berücksichtigen und am Ende des Tages eine gerechte Entscheidung im Rat zu treffen. Aktuelles Beispiel ist hier die geplante Bebauung des Wasserkamp. Hier stehen den Gegnern einer Bebauung Familien mit Wohnraumwunsch gegenüber. Als gebürtige Ochtensumerin weiß ich, was es bedeutet, wenn sich das Wohnumfeld stark erweitert. In meiner

Kindheit gab es zum Beispiel keinen Lindholz und auch keinen Baumarkt an der Landstraße. Man konnte den Blick vom Steinberg bis nach Marienburg schweifen lassen. Heute leben dort Hunderte von Familien und auch wir haben dort Freunde. Der Lindholz ist fester Bestand von Ochtersum geworden. Für den Wasserkamp wünsche ich mir daher, dass dieser nach einer möglichen Bebauung irgendwann auch ein selbstverständlicher Bestandteil von Itzum und der Marienburger Höhe sein wird. Wir brauchen diesen Wohnraum dringend.

Wie kann man Hildesheim noch lebenswerter gestalten?

Hildesheim ist gut darin, sich schlecht zu machen und schlecht darin, sich gut zu machen. Wir leben in einer Region mit Hannover, Braunschweig und Wolfsburg, die nahezu eine Million Menschen umfasst. Man ist in zwei Stunden in Hamburg oder Berlin und in drei Stunden im Ruhrgebiet. Hildesheim liegt wunderbar zentral und gleichzeitig doch eigenständig, eingebettet in einer wunderschönen, ländlich geprägten Umgebung. Nördlich von uns beginnt die Ebene zur Nordsee und im Süden liegt der Harz. Was will man mehr? Unsere Stadt verträgt aber durchaus mehr Gastronomie. Ich meine damit ein wirkliches Angebot von unterschiedlichen Bereichen wie Bars und Restaurants. Leider machen sich nur wenige Hildesheimerinnen und Hildesheimer in dieser Stadt selbstständig und wagen etwas. Das muss sich ändern und wir in der Politik sind hier ganz klar gefordert, bürokratische Hürden abzubauen und positive Rahmenbedingungen zu schaffen.

Wie gehen Sie direkt auf die Wünsche der Bürger ein?

Ich bin immer ansprechbar, ob per E-Mail, Telefon oder persönlich. Leider suchen noch zu wenige den direkten Kontakt zu den Kommunalabgeordneten. Wer mich kennt, weiß, dass ich mich einsetze und auch mit Gegenwind gut umgehen kann. Ich bin authentisch.

„Hildesheim ist gut darin, sich
schlecht zu machen und schlecht
darin, sich gut zu machen.“

Wie sehen Sie die Verkehrssituation in Hildesheim?

Alternative Verkehrskonzepte kommen für Hildesheim vermutlich zur rechten Zeit. Im Gegensatz zu anderen Städten schafft man es hier auch noch zu Stoßzeiten, von A nach B zu kommen. Allerdings ist festzustellen, dass sich die allgemeine Verkehrslage langsam aber sicher angespannt zeigt. In Zukunft wird der PKW sicherlich durch andere Mobilitätskonzepte ersetzt werden. Als Liberale ist es mir aber immer wichtig, nicht den einen Weg zu verteufeln und den anderen zu glorifizieren. Das Auto hat auch in Zeiten von notwendigem Klimaschutz weiterhin seine Berechtigung, insbesondere in einem so ländlich geprägten Raum wie Hildesheim. Ich selber fahre oft zu den Sitzungen mit dem Fahrrad, wünsche mir aber ein gleichberechtigtes Miteinander von Fußgänger, Rad- und Autofahrer.

Bleibt neben Ihrer Arbeit überhaupt noch Raum für Freizeit?

Die Wochenenden sind Freizeit und gehören der Familie. Ich begleite die Kinder gerne zu ihren Sportveranstaltungen und auch sonst sind Treffen mit Freunden und Familie angesagt. Mit unseren Jungs entdecken wir auch gerade nach und nach per Wohnmobil Europa. Das macht Spaß. Reisen auf die unterschiedlichsten Arten finde ich spannend. Ich bin ein großer Fan skandinavischer Literatur und nehme mir auch immer wieder Zeit, neue Bücher zu entdecken und mich damit zurückzuziehen. Damit der Ausgleich auch stimmig ist, steht regelmäßiger Sport bei mir auf der Tagesordnung.



Sicher ist sicher

Die Scharnbacher Sicherheitstechnik GmbH sorgt als Familienbetrieb im Raum Hildesheim seit Generationen für Sicherheit und gute Kommunikation.

Vor über vierzig Jahren gründete Günter Scharnbacher einen Alarm- und Elektrotechnikbetrieb. Mittlerweile ist dessen Angebotsspektrum auf Sicherheitstechnik und Kommunikationstechnik ausgeweitet und seit nunmehr 23 Jahren wird die Firma von seinem Sohn Jürgen Scharnbacher geführt. Das in der Region Hildesheim einzigartige Unternehmen umfasst eine ungemein breite Angebotspalette. Von Videoüberwachungsanlagen und Telekommunikationssystemen über Elektroinstallationen hin zu Zutrittskontrollen und Brandmeldeanlagen ist der Technikbetrieb Scharnbacher mit seinen elf Mitarbeitern rund um die Uhr der richtige An-

sprechpartner für alles, was mit heimischer Sicherheit zu tun hat. Überall dort, wo Strom fließt, kann Scharnbacher entsprechende Dienstleistungen bieten. Geschäftsführer und Diplom-Ingenieur (FH) Jürgen M. Scharnbacher hat uns im Interview Einblicke in eine Welt voll moderner und innovativer Sicherheitstechnik gegeben.

Herr Scharnbacher, wie hat sich Ihr Unternehmen in den vergangenen Jahren entwickelt?

Wir haben 2018 unser neues Firmengebäude in der Bördestraße bezogen, das war eine Art Meilenstein für uns; ein

Symbol dafür, wie wir weiter wachsen. Dort arbeiten wir nicht nur, sondern es ist auch ein Vorführgelände: Alle Produkte, die wir verkaufen und installieren können, sind hier verbaut. So kann der Kunde live und greifbar alles ausprobieren. Alle Kollegen fühlen sich wohl und auch bei Kunden und Lieferanten kommt das sehr gut an.

Ihr Leistungsangebot ist sehr vielseitig – auf welche Leistungen sind Sie besonders spezialisiert?

Wir haben ein breites Produktportfolio aus den Bereichen Sicherheitstechnik, Kommunikation und Elektro. Wir zeichnen uns nicht durch eine besondere Spezialisierung aus, sondern dadurch, dass wir alle drei Themenbereiche aus einer Hand weitreichender installieren können, als es andere Betriebe leisten können. Das ist hier bei uns in der Region Hildesheim einzigartig.

„Der private Wunsch nach Sicherheit ist sehr individuell.“

Was schätzen Sie an Ihrem Beruf?

Vor allem die Vielseitigkeit und den Umgang mit Menschen, sowohl Kunden als auch Kollegen und Lieferanten – das macht mir viel Spaß. Auch die Abwechslung ist toll, nicht jeden Tag nur im Büro sitzen zu müssen, aber auch nicht nur mit Kunden zu tun zu haben. Nur eines davon wäre mir zu eintönig. Besonders spannend finde ich natürlich auch die technischen Herausforderungen und Neuerungen. So bleiben wir nie stehen, entwickeln uns mit neuen Produkten und Technologien immer weiter. Es wird nie langweilig.

Wie schafft es Ihr Betrieb, am Markt zu bestehen?

Mein Vater hat die Firma 1978 gegründet und einen guten Ruf und Bekanntheitsgrad aufgebaut, den wir stetig gesteigert haben, indem wir einfach sehr präsent sind. Außerdem beteiligt sich die Firma an vielen sozialen Projekten, sponsort Sport, Kultur und Musik und ist so bei vielen Hildesheimer Themen sehr aktiv. Jetzt ganz aktuell unterstützen wir beispielsweise die Lammetal-Werkstätten, also Menschen mit körperlicher und geistiger Behinderung, und wollen diese auch in Zukunft weiter sponsoren. Unser Name taucht so immer wieder in positivem Kontext auf.

Ist Ihr Betrieb stark von dem aktuell viel diskutierten Fachkräftemangel betroffen?

Ja, den spüren wir schon, denn das Engagement, handwerklich zu arbeiten, hat vor allem bei jüngeren Leuten stark nachgelassen. Außerdem ist der Bereich Sicherheitstechnik auch sehr gefragt und qualifizierte Leute finden schnell eine Stelle. Deshalb muss das Unternehmen auch auf andere Art besonders attraktiv sein, das langjährig gute Betriebsklima aufrechterhalten und hinsichtlich sozialer Leistungen, Altersvorsorge oder Firmenfahrzeugen stark auf die Mitarbeiter eingehen. Bei uns herrscht keine Mitarbeiterfluktuation und so sehen wir auch, dass unsere Mitarbeiter zufrieden sind.

Wie stark ist die Konkurrenz in der Region?

Etwa in den letzten fünf Jahren war die Nachfrage konstant sehr hoch. Konkurrenz gibt es schon, aber der Druck ist nicht mehr so hoch, da jeder Teilbereich einen eigenen Wettbewerb hat und die Nachfrage entsprechend groß ist. Am größten ist die Nachfrage im Bereich Sicherheitstechnik.

Was sind die aktuellen Trends in Sachen Sicherheitstechnik?

Am stärksten gefragt sind seit einigen Jahren Apps für die private Anwendung aus der Ferne. Das heißt beispielsweise,



im Urlaub mit dem Handy per Videoübertragung gucken zu können, ob zu Hause alles in Ordnung ist. Fast alle Kunden wünschen sich auch App-Nutzung zu einem installierten System. Wir als Unternehmen müssen uns da kontinuierlich weiterbilden, um auf dem aktuellen Stand der Technik zu bleiben. 2012 waren wir einer der ersten, die Kunden Apps anbieten



Profis für Alarm-, Brandmelde- und Kommunikationsanlagen: Irene und Jürgen Scharnbacher

konnte. Das zeigt, dass wir in diesem Bereich innovativ ganz weit vorne waren und sind. Andere größere Firmen haben dieses Themenfeld erst viel später entdeckt – und heute fragt jeder Kunde danach.

Können Sie eine Zunahme der Nachfrage an Sicherheitstechnik beobachten? Werden die Leute zunehmend ängstlich?

Die Leute werden zunehmend ängstlich, ja. Aber die Nachfrage ist eher anhaltend hoch statt zunehmend. Das hängt nicht unbedingt miteinander zusammen. Die Menschen wollen einfach abgesichert sein. Wir sind so aufgestellt, dass wir sehr gerne und sehr viel mit Privatkunden arbeiten. Wir haben eine breite Kundenklientel und sind nicht wie viele vergleichbare Firmen nur im gewerblichen Bereich tätig. Uns macht das viel Spaß und unsere Mitarbeiter können Privatkunden mit unseren Leistungen ein sicheres Gefühl geben – und dieses Gefühl ist bei jedem Kunden unterschiedlich. Es wäre unseriös von uns, da Angst zu schüren. Wir beraten den Kunden auf Grundlage von Fakten und schauen dann, was das Richtige ist.

Was heißt Sicherheit denn für Sie? Und wie sicher kann eine Anlage sein?

Wenn eine Einbruchmeldeanlage professionell geplant, projektiert und eingebaut wurde, dann ist die sicher. Sicher bedeutet dann, dass die Anlage einen Alarm auslöst, wenn jemand unbefugt in das Gebäude eindringen möchte. Die Anlage soll den Einbruch melden, das ist ihre Aufgabe. Genauso



ist es bei einer Brandmeldeanlage, die einen Alarm auslöst. Die zertifizierten und anerkannten Produkte, die wir verwenden, sind auch so aufgebaut, dass sie bei Ausfall sofort eine Störungsmeldung geben und so ausfallsicher arbeiten.

Sind Sicherheitsanlagen sehr kostspielig?

Der Kundenstamm reicht von Privatleuten mit kleinem Reihenhaushaus bis hin zu großen Villen und Unternehmen. Die Nachfrage geht nicht einher mit teurem Besitz, sondern auch mit anderen Faktoren wie der Lage des Hauses oder ob es unmittelbar Nachbarn gibt oder etwa eine Wiese. Der private Wunsch nach Sicherheit ist sehr individuell und hängt auch davon ab, welche Erfahrungen die Kunden schon gemacht haben, ob beispielsweise schon einmal eingebrochen wurde oder nicht. Wir als Sicherheitstechnikunternehmen können den Bedarf nicht wecken und wollen unseren Kunden auch keine Angst machen – wir sind aber da und können ihnen mit entsprechenden Systemen ein Gefühl von Sicherheit geben. Da heute die Montage schneller, einfacher und das Angebot individueller ist, variieren auch die anfallenden Kosten dementsprechend sehr. Das gilt sowohl für Sicherheitsanlagen, Videoüberwachung oder Zutrittskontrollen.

MEIN HILDESHEIM

- ▶ Ich lebe schon immer in Hildesheim und habe nur für mein Studium zwischenzeitlich in Nürnberg gelebt. Seit der Übernahme des Betriebs von meinem Vater bin ich wieder in Hildesheim.
- ▶ An Hildesheim mag ich besonders die Größe – gerade groß genug, um alles machen zu können und viele Aktivitäten zu genießen. Gleichzeitig ist die Stadt aber nicht so groß, als dass man in Anonymität untergeht.
- ▶ Mein Lieblingsort in Hildesheim ist das Homefield der Invaders. Ich bin großer Football-Fan und Sponsor der Mannschaft.

Interview: Louisa Ferch, Fotos: Chris Gossmann

100 Jahre Stempel-Arnold

**Gravierend erfolgreich:
Das Hildesheimer Familienunternehmen
Friedrich Arnold feiert großes Jubiläum.**



Michael Arnold



Text: Benyamin Bahri, Fotos: Friedrich Arnold-Druck und Stempel, M. Schuppich, rnz234 - Fotolia

Das Schaffen wahrlich nicht viele: Im November ist die Firma Friedrich Arnold bereits seit einem vollen Jahrhundert Experte für Gravuren, Stempel, Schilder, Pokale, Druck und vieles mehr in Hildesheim und Umgebung. Damit ist das Unternehmen das in seiner Branche älteste am Ort bestehende. In dritter Generation führt Michael Arnold heute das Geschäft, das sein Großvater Friedrich 1919 in der Eckmeckerstraße 1 gegründet und sein Vater Helmut bis 2003 geleitet hat. Seit 1960 ist die Scheelenstraße 5 Firmensitz, immer noch mitten in Hildesheim.

Höhen und Tiefen haben die Arnolds in all der Zeit erlebt, Krieg und Kriegsgefangenschaft, Neustart, Modernisierung und Expansion liegen zurück. Bis hinein in die derzeitige Digitalisierung hat Stempel-Arnold sich stets dem wirtschaftlichen und industriellen Wandel angepasst, technische Neuerungen in sein Angebot integriert und so den Widrigkeiten und Herausforderungen der Zeit getrotzt. Was einst in Handarbeit produziert wurde, erledigen heute Menschen mit Maschinen aller Art in höchster Präzision: Computergesteuerte CNC-Frä-

sen, Gravurlaser, Diamantgravuren für Bestecke, Armbänder, Metallpokale und mehr ermöglichen eine breite Produkt- und Dienstleistungspalette. Heute sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Scheelenstraße 5 für umweltfreundlichen Solarstrom und erst 2015 wurde der komplette Verkaufsraum modernisiert. Die Kundschaft, die den Arnolds teils schon bis zu 50 Jahren vertraut, ist zufrieden.

Den 100. Geburtstag feiert die Firma Arnold bei einer Open-House-Veranstaltung am 15. November 2019, die allen Freunden und Kunden bei einem Umtrunk Blicke hinter die Kulissen gewährt. Vor und nach der Jubiläumsfeier gibt es zudem spezielle Sonderrabatte auf alle verfügbaren Waren und Angebote.

Wir gratulieren dem traditionsreichen Familienunternehmen – auf mindestens die nächsten 100 Jahre!



www.stempel-arnold.de

Hildesheim
Heim&Garten
Bauen.Wohnen.Leben.In Hildesheim.

DAS MAGAZIN VOM
**Haus- und Grundeigentümergebiet
Hildesheim und Umgebung e.V.**

Interview: Louisa Ferch, Fotos: Chris Gossmann

THON
Kanal- und AbscheiderService GmbH

Kanal- und Rohrreinigung · Kanal-TV
Öl- und Fettabscheider · Ölunfall und
Ölschadenbeseitigung · Tankreinigung
Hausanschlüsse: Druckprüfung – Sanierung

05128 403 424
24h für Sie erreichbar

An der Scharlake 40-42 | Hoher Weg 18
31135 Hildesheim | 31249 Hohenhameln | www.kanalreinhildesheim.com
Tel. 05121/2 80 6740 | Tel. 05128/40 34 24 | info@kanalreinigung-thon.de

WOHNTRENDS

Neuheiten, Schönheiten und Begehrlichkeiten, die das Wohnen bunter machen.



Goldrausch à la Gatsby

Der goldene Herbst steht zwar vor der Tür, aber der Art-déco-Stil der goldenen 20er zaubert den gleißenden Goldglanz ganz einfach nach drinnen. Schimmernde Metalle und spiegelnde Oberflächen strahlen mit Farbakzenten um die Wette, während symmetrische und geometrische Elemente dem Stil Struktur verleihen. Für den letzten Feinschliff sorgen luxuriöse Materialien wie exklusiver Samt und kostbarer Marmor, die mit der glamourösen Opulenz der 20er perfekt harmonieren.

Hochprozentig Der goldene Barwagen ermöglicht nicht nur den Genuss und Fluss von edlen Tropfen in Hülle und Fülle, sondern setzt mit seinem geometrischen Dekor auch glänzende Stil-Akzente.



Champagner-Shower Alkoholkonsum war in den 20ern zwar illegal, hinderte Flapper und Dandies jedoch nicht daran, in Flüsterkneipen die Korken knallen zu lassen. Champagnerschalen sind daher ein Muss für Partys à la Great Gatsby.



Edler Stein Kostbar weißer Marmor gepaart mit goldschimmernden symmetrischen Art déco-Elementen machen diese Beistelltische im 20er-Jahre-Stil zum perfekten Eyecatcher in jedem Wohnzimmer.



Flapper-Fransen Die frechen Fransen der strahlenden Tischleuchte erinnern an die Charleston-Kleider der kecken Flapper, die zu swingenden Tönen in Jazz-Clubs geschwungen wurden.



Samtig Neben spiegelnden sind auch samtweiche Oberflächen aus den 20ern nicht wegzudenken. Der schwarze Muschelsessel aus dem luxuriösen Stoff harmoniert sowohl mit kräftigen als auch dezenteren Farbakzenten exzellent.

Text: Mariska Neuwirth - Fotos: Butlers, WestwingNow.de, Mihalis A. - Fotolia.com - Grafiken: otechkaart, elenamamedvedeva - Fotolia.com

Airbnb & Co.



Kurzfristige Vermietungen an Touristen und sonstige Gäste – ein Ärgernis für viele Vermieter, andere Mieter und auch für Städte, Gemeinden und Kommunen

Seit einiger Zeit grassiert insbesondere in Großstädten das Geschäftsmodell, Wohnungen an Urlaubsgäste, Touristen, Stadtbesucher oder sonstige Personen kurzfristig für wenige Tage oder sogar nur tageweise zu vermieten. Das in den USA entwickelte Modell wird vom Unternehmen „Airbnb“ angeführt. Das namensgebende Kürzel steht für „Airbed and Breakfast“ – also Luftmatratze und Frühstück.

Hierbei handelt es sich um eine Internetplattform, auf der Unterkünfte gebucht, vermittelt oder sogar direkt vermietet werden können. In unserer Beratungspraxis sind bereits mehrere Fälle vorgekommen, wo der jeweilige Mieter diese von Vermietern gemieteten Räumlichkeiten tageweise oder auch mehrere Tage, gelegentlich sogar wochenweise an derartige Gäste vermietet hat und im Gesamtergebnis ein Mehrfaches

der von ihm selbst an den jeweiligen Vermieter zu zahlenden Mieten erwirtschaftet hat.

Grundsätzliches gilt im Mietrecht: **Will ein Mieter untervermieten, bedarf es dabei grundsätzlich der Erlaubnis des Vermieters.**

In unseren Wohnraummietverträgen ist diese Pflicht des Mieters in § 9 unseres Mietvertrages geregelt (Benutzung der Wohnung und Gebrauchsüberlassung an Dritte).

In § 9 Ziffer 3 unseres Mietvertrages ist ausdrücklich geregelt, dass eine Gebrauchsüberlassung der Mieträume oder Teile davon an Dritte der ausdrücklichen Erlaubnis des Vermieters bedarf. Im Nachfolgenden sind bestimmte Vertragskonstellationen dargestellt, nach denen der jeweilige Vermieter die von ihm erwünschte Erlaubnis von verschiedenen Bedin-

gungen abhängig machen kann, zum Beispiel Anpassung der Miete, der Betriebskosten oder Sonstiges.

Trotzdem darf der Mieter bei entsprechend erteilter Erlaubnis seines Vermieters die Untervermietung nicht als Geschäftsmodell praktizieren und in beliebigem Umfang Feriengäste und andere aufnehmen (Bundesgerichtshof, Urteil vom 8. Januar 2014, Aktenzeichen: VIII ZR 210/13). Selbstverständlich kann der jeweilige Vermieter das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos gegenüber seinem Mieter kündigen, wenn der Hauptmieter ohne vorherige Erlaubnis untervermietet hat oder ein derartiges Geschäftsmodell betreibt, wie zum Beispiel über das Portal „Airbnb“, und dort beispielsweise Mieterlöse erzielt, die die Mietzahlungen an den Vermieter bei weitem übersteigen.

Im Übrigen hat der Bundesgerichtshof in einer weiteren Entscheidung, genauer im Urteil vom 4. Juni 2014 zu dem Aktenzeichen VIII ZR 289/13, Fragen der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses auf eine Einzelfallentscheidung abgestellt, wobei selbstverständlich bei nicht angemeldeten Zuzügen von Lebensgefährten, Kindern oder unmittelbar sonstigen direkten Anverwandten im Einzelfall entschieden werden muss, ob dieses für die Aussprache einer sofortigen fristlosen Kündigung ausreichend ist.

Insgesamt herrscht jedoch im Hinblick auf die erzielten Erlöse des jeweiligen Mieters, der ein derartiges Geschäftsmodell betreibt, Einigkeit dahingehend, dass der jeweilige Vermieter im Falle dieser Vorgehensweise die durch den Mieter eingenommenen Mieten abschöpfen kann. Dieses wird zumindest in der Fachliteratur vertreten. In diesem Zusammenhang wird allgemein die Meinung vertreten, dass das, was der jeweilige Mieter aus der unberechtigten Untervermietung als für ihn fremdes Geschäft erlangt (die Untermiete), er dann unter dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag den Geschäftsherrn – und dieses ist der Vermieter – als eigentlich Zuständiger für die Vermietung herausgeben muss, und zwar unabhängig davon, ob der Vermieter eigenmächtig gehandelt oder fälschlicherweise angenommen hat, dass er zur Untervermietung berechtigt sei.

Überdies ist anzuführen, dass auch bei solcher Vorgehensweise durch den Vermieter dieses Geschäftsmodell oft bei anderen Hausbewohnern als störend empfunden wird, da ständig fremde Personen das Haus sowie Hausflur betreten und teilweise durch lautes Kofferrollen, Feiern, Gelächter und sonstige laute Wohngeräusche unangenehm in der Hausgemeinschaft auffallen. Die meisten anderen Mieter empfinden ein derartiges Geschäftsmodell in der Regel als störend, da die Urlaubsgäste auch häufig spät nachts die von ihnen kurzfristig angemietete Wohnung betreten und sich dort zumindest oft nicht so zurückhaltend verhalten, wie sie es in ihrer eigenen Mietwohnung vornehmen würden.

Im Wohnungseigentumsrecht (WEG-Recht) sind diese Problematiken teilweise anders zu beurteilen, ohne dass die zuvor geschilderten Störungen der anderen Eigentümer beziehungsweise

der Mieter der Eigentumswohnung nicht ebenfalls in dieser Form negativ auffallen. Wenn durch die Teilungserklärung, besser gesagt durch die Gemeinschaftsordnung, diese Vorgehensweise der Kurzzeitvermietung nicht ausgeschlossen ist, ist die Nutzung des Sondereigentums im Rahmen der Wohnungseigentümergeinschaft möglich, auch wenn täglich oder wöchentlich wechselnde Feriengäste die betreffende Wohnung belegen.

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofes liegt darin keine unzulässige gewerbliche Nutzung oder eine sonstige Nutzungsform. Allenfalls der Charakter der Immobilie dürfe nach Ansicht des Bundesgerichtshofes nicht verändert werden. Sofern die Teilungserklärung beziehungsweise die Gemeinschaftsordnung der Wohnungseigentümergeinschaft keine derartigen Verbote oder Ausschlüsse vorsehen, können nachträgliche Verbote dieser Vermietungsform durch einzelne Eigentümer nicht durch Mehrheitsbeschluss, sondern nur durch einstimmigen Beschluss aller Wohnungseigentümer wirksam entstehen (siehe insofern auch Bundesgerichtshof, Urteil vom 12. April 2019 zu dem Aktenzeichen V ZR 112/18). Folgerichtig heißt dieses, dass ein Verbot der kurzzeitigen Vermietung von Eigentumswohnungen nur dann wirksam werden kann, wenn alle Wohnungseigentümer in einer entsprechenden Regelung oder in einem entsprechenden Beschluss zustimmen.

Mitglieder, die Eigentümer einer Eigentumswohnung sind, sollten gegebenenfalls bei einer der nächsten Eigentümerversammlungen ihrer Gemeinschaft mit einem rechtzeitig gestellten Antrag zur Tagesordnung entsprechende Abstimmung herbeiführen, damit zukünftiger Missbrauch beziehungsweise Kurzzeitvermietung – je nach Abfassung der Teilungserklärung oder Gemeinschaftsordnung – durch entsprechenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft ausgeschlossen werden können. Anderenfalls kommt es zu Beeinträchtigungen, die auch durch die dahingehenden Urteile des Bundesgerichtshofes nicht oder nur unter bestimmten Bedingungen verboten werden können beziehungsweise eine andere Nutzungsform von dem jeweiligen Eigentümer, welcher die Kurzzeitvermietung vornimmt, gefordert werden kann.



Behördliches Einschreiten:

Wie vielen Mitgliedern aufgrund von Mitteilung im Fernsehen oder aus der Presse bekannt ist, haben verschiedene Kommunen, Städte oder Gemeinden oder auch landesrechtliche Vorschriften derartige Kurzzeitvermietungen untersagt oder mit entsprechenden Bußgeldern belegt, da nach zutreffender Ansicht Wohnraum zweckentfremdet wird und dem Wohnraummarkt dauerhaft entzogen wird.

In Niedersachsen gibt es insofern schon das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) vom 27. März 2019. Kommunale Satzungen können auf dieses Landesgesetz zurückgreifen und in den Satzungen ihrer Gemeinden und Städte entsprechende Verbote, und zwar bußgeldbewehrt für den Fall von Verstößen, erlassen.

Fazit für unsere Mitglieder: Sollten derartige Fälle in ihren Mietobjekten vorliegen, ist es sicherlich ratsam, hier unmittelbar und direkt einen Termin mit unserer Geschäftsstelle zu vereinbaren, um gegebenenfalls den jeweiligen Mieter, der folglich eine unrechtmäßige Nutzung vornimmt, durch Abmahnung oder Aussprache einer sofortigen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund anzuhalten, eine derartige unzulässige Nutzung der Mietwohnung zu unterlassen. Abgesehen davon, können durch den jeweiligen Mieter, welcher eine solche zweckentfremdende Nutzung vornimmt, auch eventuelle Steuerstraftaten verwirklicht sein. Selbstverständlich wäre ein Mieter dieser Art verpflichtet, die erzielten Erlöse und Gewinne bei seiner entsprechenden Steuererklärung gegenüber dem Finanzamt anzugeben, was sicherlich in den meisten Fällen nicht zutreffend ist.

Verabschiedung unserer langjährigen Mitarbeiterin Jenny Wagner in die Elternzeit



Viele Mitglieder sind bereits darüber informiert, dass Frau Wagner Mutter wird. Am 2. September 2019 hat der Geschäftsstellenleiter, Herr Uwe Stoll, im Namen des Vorstandes und insbesondere im Namen der weiteren Mitarbeiter der Geschäftsstelle, unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Jenny Wagner, die seit 16 Jahren in und für den Verein tätig ist, in die Elternzeit verabschiedet.

Als kleine Aufmerksamkeit aller wurde Frau Wagner ein kleines Geschenk überreicht, das ihr hoffentlich den Alltag als Mutter etwas erleichtern wird. Alle Mitglieder und insbesondere die Mitarbeiter der Geschäftsstelle wünschen sich, Frau Wagner nach Ablauf der Elternzeit wieder als Mitarbeiterin der Geschäftsstelle zurückbegrüßen zu dürfen.

Wir wünschen ihr für die kommende Zeit alles Gute, Gesundheit, Nerven und hoffentlich ausreichend Schlaf.

Für den Vorstand und die gesamten Mitarbeiter der Geschäftsstelle.

Uwe Stoll
Ass. jur.
Geschäftsstellenleiter

Text & Foto: Haus- und Grundigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.

Wohlfühl WÄRME

Neustädter Markt 8
31134 Hildesheim
Telefon 051 21/3 20 96

www.ofen-baule.de

Wir sind Exklusivpartner von
**HAUS & GRUND
DEUTSCHLAND**

ROLAND Sicher im Recht.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Stammelbach

fliesenverlegung

fliesen · naturstein · malerarbeiten

Ihr zuverlässiger Partner!

- Fliesen-, Naturstein- und Malerarbeiten in bekannter Stammelbach-Qualität!
- Komplettbad- und Wohnungsrenovierungen zum Festpreis – gemeinsam mit zuverlässigen Partnerunternehmen.

KK Fliesenverlege GmbH Hildesheim | Marheinekestraße 21
31134 Hildesheim | 05121 1602-61 | fliesenverlegung@stammelbach.de

Wir empfehlen: 1x jährlich eine Dachwartung

GENATH
DACH + WAND

Fon: 05064-8313
Fax: 05064-8309
Mobil: 0173-2787005
Dachdeckermeisterbetrieb
Solartechnik
www.genath.de

SUN-TEC group

Mühlenweg 2b
31162 Heinde

Sicherheits-Beratung

Haus für Sicherheit®
Osterstraße 40 | Hildesheim
www.kuehn-sicherheit.de

Wir bieten alle Bereiche der Sicherheit: von der besten Mechanik, der optimalen Videotechnik bis zur professionellen Brandmeldetechnik, Alarmanlagen mit Smart-Home-Anbindung. Selbstverständlich mit eigener 24h VdS-Notrufzentrale und zuverlässigem Wachdienst. Unsere Beratung ist kostenlos – ein Einbruch immer teuer!

Nutzen Sie den kostenlosen und unverbindlichen **Sicherheits-Check.**
Direkt bei Ihnen vor Ort – zuhause oder in Ihrem Unternehmen: **05121 930930**

Ihr Fachbetrieb für individuelle Fertigung

**Manfred Müller
BETONSTEINWERK GMBH**

Großes Sortiment an Garten- und Terrassenplatten, Pflastersteinen, Müllboxen, Palisaden, Mauersteinen uvm. von namhaften Herstellern.

Aus eigener Produktion bieten wir maßgefertigte, individuelle Eingangstreppe, Winkelstützen, Mauerabdeckungen, dekorative Betonelemente ...

Hoher Holzweg 54 · 30966 Hemmingen · Büro 05101 4597 · www.betonmueller.de
Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 16.30 Uhr · Fr 8 – 15 Uhr · Sa 9 – 13 Uhr

Bis dass der Tod uns scheidet?

Was passiert, wenn Vermieter oder Mieter sterben?

Mietverträge enden für gewöhnlich, indem Vermieter oder Mieter kündigen. Stirbt eine der beiden Vertragsparteien während des laufenden Mietverhältnisses, ist dieses oft Thema für Diskussionen und große rechtliche Unsicherheiten. Wie geht es weiter? Müssen die Bewohner nach dem Tode des Vermieters oder des Hauptmieters aus der Wohnung ausziehen? Wer muss wem gegenüber welche Erklärungen abgeben?

Wenn Sie folgende Regeln kennen und beachten, lässt sich auch eine solche Situation einfach bewältigen.

Grundsatz: Der Vertrag endet nicht

Beim Tod von Vermieter oder Mieter enden Mietverträge nicht automatisch, und zwar unabhängig davon, ob es sich um Wohnraum- oder Geschäftsraummiete handelt. Grundsätzlich treten hier die Erben des Verstorbenen in seine Rechtsposition ein. Im Mietrecht, insbesondere im Wohnungsmietrecht, sind hier aber einige Besonderheiten zu beachten.

Tod des Vermieters

Stirbt der Vermieter, so tritt sein Erbe in das Mietverhältnis ein. Der Mietvertrag wird unverändert mit ihm fortgesetzt. Er wird automatisch mit Eintritt des Erbfalls Vermieter. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um eine gesetzliche Erbfolge gemäß § 1922 BGB oder um eine testamentarisch ver-

fügte Erbfolge handelt und gilt ebenso für mehrere Erben in Erbengemeinschaft. Anders als bei einer Veräußerung des Mietobjekts zu Lebzeiten wird der Erbe also schon mit dem Todesfall und nicht erst mit der Umschreibung der Eigentümergegenstände im Grundbuch neuer Vermieter.

Rechte und Pflichten

Mit Eintritt des Erbfalls übernimmt der Erbe alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag. Den Abschluss eines neuen, für ihn günstigeren Mietvertrages oder Änderungen des bisherigen Mietvertrages kann er allerdings nicht verlangen. Dies wäre nur mit Zustimmung des betroffenen Mieters im Wege einer Vereinbarung möglich.

Nachweis der Erbenstellung

Der Erbe kann ab dem Übergang des Mietverhältnisses vom Mieter die Zahlung der zukünftig fälligen Mieten, sowie auch eventuell rückständiger Mietbeträge, an sich verlangen. Hierfür ist es aber erforderlich, dass er gegenüber dem Mieter seine Erbenstellung nachweist. Üblicherweise wird hierfür ein Erbschein vorgelegt oder aber ein eröffnetes öffentliches Testament. Gleichzeitig sollte der Erbe dem Mieter seine Bankverbindung mitteilen, damit dieser weiß, wohin zukünftige Zahlungen zu richten sind.

Vor entsprechender Information und Legitimation des Erben kann der Mieter seine Zahlungen zurückbehalten, damit er nicht riskiert, doppelt zahlen zu müssen.

Mieterhöhung und Kündigung

Mieterhöhungen und Kündigungen kann der Erbe nach Eintritt des Erbfalls und seiner Legitimation gegenüber dem Mieter unter denselben gesetzlichen Voraussetzungen ausprechen, wie dies dem verstorbenen Vermieter möglich gewesen wäre. Recht aus einer vom Verstorbenen zu Lebzeiten ausgesprochenen Kündigung wegen Zahlungsverzuges können auch vom Erben geltend gemacht werden. Bei einer vom Erblasser ausgesprochenen Eigenbedarfskündigung kommt es darauf an, ob der konkret benannte Kündigungsgrund nach dem Tode des Erblassers auch in Person des Erben in gleicher Weise besteht.

Sonderfall: Erbengemeinschaft

Erben mehrere Personen die Immobilie in Erbengemeinschaft, gilt zu beachten, dass eine solche nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes keine Rechtsfähigkeit hat (BGH NJW 2006, S 3715), das heißt, als solche nicht Träger von Rechten oder Pflichten sein kann. Bei einer Erbengemeinschaft sind deshalb nur alle Miterben gemeinsam in gesamthänderischer Bindung rechtlich in der Lage, rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben, Verträge zu schließen, zu kündigen und so weiter. Dementsprechend reicht es nicht aus, wenn sich eine Person als Vertreter der „Erbengemeinschaft nach Wilhelm Meier“ bei den Mietern meldet und eine Bankverbindung für die Mietzahlung mitteilt oder eine Mieterhöhung für die Erbengemeinschaft ausspricht. Vielmehr müssen dem Mieter in einem solchen Fall sämtliche Angehörigen der Erbengemeinschaft namentlich mit Adresse mitgeteilt werden unter gleichzeitigem Hinweis auf das Bestehen der Erbengemeinschaft. Erklärungen für die Erbengemeinschaft als neue Vermieterpartei müssen stets im Namen aller daran beteiligten Personen ausgesprochen und von all diesen Personen unterzeichnet werden.

Weigern sich einzelne Miterben, an derartigen Willenserklärungen mitzuwirken, müssen sie von den anderen Miterben im Zweifel auf Abgabe der Erklärung verklagt werden (§ 2038 Abs. 1 BGB). Auch bei Abschluss neuer Mietverträge oder mietrechtlicher Vereinbarungen durch die Erbengemeinschaft ist darauf zu achten, dass stets sämtliche Erben namentlich und mit Adresse benannt werden und auf das Bestehen einer Erbengemeinschaft mit den Worten „in Erbengemeinschaft“ hingewiesen wird.

Kurz gesagt

Beim Tod des Vermieters wird der bestehende Vertrag mit dem oder den Erben des Verstorbenen weitergeführt, ohne dass Erbe oder Mieter hieraus besondere Kündigungsrechte herleiten können.

Tod des Mieters

Deutlich komplizierter ist die Rechtslage, wenn ein Mieter stirbt. Hier kommt es darauf an, wer auf Mieterseite im Mietvertrag stand und ob der verstorbene Mieter die Wohnung allein oder gemeinsam mit anderen Personen genutzt hat.

Aber auch mit dem Tod des Mieters erlischt das Mietverhältnis nicht automatisch. Es wird entweder mit anderen Personen fortgesetzt oder muss durch eine rechtswirksame Kündigung beendet werden.

Unterschieden werden folgende Fallkonstellationen:

Beide Ehegatten waren Mieter

Stehen beide Ehegatten als Mieter im Mietvertrag und wurde zum Zeitpunkt des Todes des einen Mieters ein gemeinschaftlicher Hausstand geführt, wird das Mietverhältnis automatisch mit dem überlebenden Ehegatten unverändert fortgeführt (§ 563 a Abs. 1 BGB). Dies gilt genauso für gleichgeschlechtliche Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, die Mitmieter geworden sind.

Möchte der überlebende Ehegatte das Mietverhältnis nicht fortsetzen, kann er es innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod des anderen Mieters unter Einhaltung der gesetzlichen Dreimonatsfrist kündigen (§ 563 a Abs. 2 BGB). Dieses besondere Kündigungsrecht ist immer dann wichtig, wenn es sich um zeitlich befristete Mietverträge oder Mietverträge mit wirksamen Kündigungsklauseln handelt. Der Vermieter hat hier kein besonderes Kündigungsrecht.

Verstorbener Ehegatte war Alleinmieter

Auch dann, wenn der Verstorbene allein im Mietvertrag stand, tritt sein mit ihm zusammenlebender Ehegatte im Todesfall in das Mietverhältnis ein, das unverändert fortgesetzt wird. Möchte der Ehegatte das Mietverhältnis nicht übernehmen, kann er dies innerhalb eines Monats nach dem Tode des Mieters dem Vermieter schriftlich mitteilen mit der Folge, dass sein Eintritt in den Mietvertrag als nicht erfolgt gilt (§ 563 Abs. 3 Satz 1 BGB). Das Mietverhältnis würde dann mit dem Erben fortgesetzt (§ 564 Abs. 1 BGB).

Der überlebende Ehegatte, der mit dem Verstorbenen zusammengewohnt hat, darf also unabhängig davon, ob er mit im Mietvertrag stand oder nicht, das Mietverhältnis als alleiniger Mieter fortführen, und zwar so, wie es zwischen dem Vermieter und dem verstorbenen Mieter bestanden hat.

Zusammenleben mit Verwandten oder Haushaltsangehörigen

Führte der verstorbene Mieter mit anderen Familienangehörigen, wie beispielsweise seinen Kindern oder Enkeln, einen gemeinsamen Hausstand oder führte er mit einer anderen Person, zum Beispiel mit Lebensgefährten, einen gemeinsamen Haushalt, gilt Folgendes:

Sind diese Personen selbst Vertragspartner im Mietvertrag, besteht dieser mit ihnen fort. Sind sie hingegen nicht Vertragspartner, treten sie gemäß § 563 Abs. 2 BGB in das bestehende Mietverhältnis ein, ohne dass hierfür Erklärungen abgegeben werden müssten. Auch ein neuer Mietvertrag ist weder erforderlich, noch kann er von den eintretenden Angehörigen oder vom Vermieter verlangt werden. Die Rechte und Pflichten des oder der Eintretenden richten sich nach dem ursprünglichen Mietvertrag des Verstorbenen. Die zum Haushalt des Verstorbenen gehörenden Personen treten auch dann in den Mietvertrag ein, wenn der mit in der Wohnung lebende Ehepartner des Verstorbenen erklärt hat, dass er den Mietvertrag nicht fortführen möchte.

Wenn die Haushaltsangehörigen des verstorbenen Mieters das Mietverhältnis nicht weiterführen möchten, müssten sie dies dem Vermieter innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Todesfall mitteilen (§ 563 Abs. 3 BGB).



Besonderes Kündigungsrecht des Vermieters gegenüber dem Erben

Wird das Mietverhältnis nicht vom Ehegatten des Mieters oder von dessen Haushaltsangehörigen fortgesetzt, sondern geht nach den oben genannten Regeln auf den Erben des Mieters über, steht auch dem Vermieter ein besonderes Kündigungsrecht zu. Er kann binnen eines Monats nach Kenntnis vom Tod des Mieters und von den Erbschaftsverhältnissen gegenüber dem Erben die Kündigung des Mietverhältnisses schriftlich aussprechen (§ 564 Abs. 2 BGB). Dies ist auch ohne Vorliegen eines berechtigten Interesses, also eines gesetzlichen Kündigungsgrundes, möglich (§ 573 d Abs. 1 BGB), allerdings nur innerhalb der kurzen einmonatigen Frist. Dieses Sonderkündigungsrecht ist gegenüber allen Erben auszuüben. Als Vermieter tun Sie also gut daran, sich baldmöglichst nach dem Tode des Mieters einen Überblick über die Erbfolge des Mieters zu machen. Nach der Rechtsprechung muss der Vermieter alles ihm nach den Umständen Zumutbare tun, um sich Gewissheit über Person des oder der Erben zu verschaffen; anderenfalls verliert er sein Kündigungsrecht aus § 564 Satz 2 BGB: (Urteil des AG Hamm in WuM 1981 S. 263). Fehlen Ihnen nähere Informationen über die Familienverhältnisse Ihres Mieters, nehmen Sie bitte kurzfristig Kontakt zum zuständigen Nachlassgericht auf und stellen fest, ob bereits eine Nachlasspflegschaft beantragt wurde. Zuständig ist das Amtsgericht, in dessen Bezirk der Verstorbene gewohnt hat. Besteht noch eine Nachlasspflegschaft, können auch Sie diese als Vermieter beantragen.

Keine Erben vorhanden

Stellt sich im weiteren Verfahren heraus, dass der Mieter keine Erben hat oder das alle in Frage kommenden Erben die Erbschaft ausgeschlagen haben, erbt das Bundesland, in dem der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes wohnhaft war (sogenannte Fiskalerbschaft). Zuständige Stelle für Erblasser, die im Regierungsbezirk Hildesheim lebten, ist die Bezirksregierung (aufgeteilt auf die Regierungsbezirke Hannover und Braunschweig). Abgewickelt werden solche Erbschaften durch die Oberfinanzdirektion Hannover, in der Nachlassabteilung.

Für den Vermieter ist dies allerdings eine eher nachteilige Nachricht, da sich der Fiskus als Erbe auf die Verwaltung vorhandenen Vermögens beschränkt und keine Schulden oder gar Räumungs- oder Renovierungsverpflichtungen übernimmt. In letzter Konsequenz bleiben hier sowohl Mietausfälle als auch die Kosten der Räumung und Renovierung der Wohnung an den betroffenen Vermietern hängen, wenn der verstorbene Mieter nicht über feststellbares Vermögen verfügte, das für mehr als die Beerdigungskosten reicht.

Keine „Schnellschüsse“

Auch wenn Sie meinen, dass Ihr Mieter mutterseelenallein auf der Welt war und nicht über Vermögen verfügte, raten wir dringend davon ab, die Wohnung unmittelbar nach dem Tod des Mieters eigenmächtig leer zu räumen, um möglichst schnell neu vermieten zu können. Melden sich nämlich später doch noch Erben und erheben Ansprüche, gerieten Sie in solchen Fällen in Beweisnot und sähen sich möglicherweise erheblichen Schadenersatzansprüchen ausgesetzt.

Als Mitglied unseres Vereins nutzen Sie gern die Beratungsmöglichkeiten unserer Geschäftsstelle.

Abgedruckt mit freundlicher Genehmigung der Verfasserin: Dipl. Jur. Martina Wenzel – Geschäftsführerin des VHWG – Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Herford

Text: Dipl. Jur. Martina Wenzel Fotos: MQ-Illustrations - Fotolia.com

Kündigungsrecht des Vermieters beim Eintritt

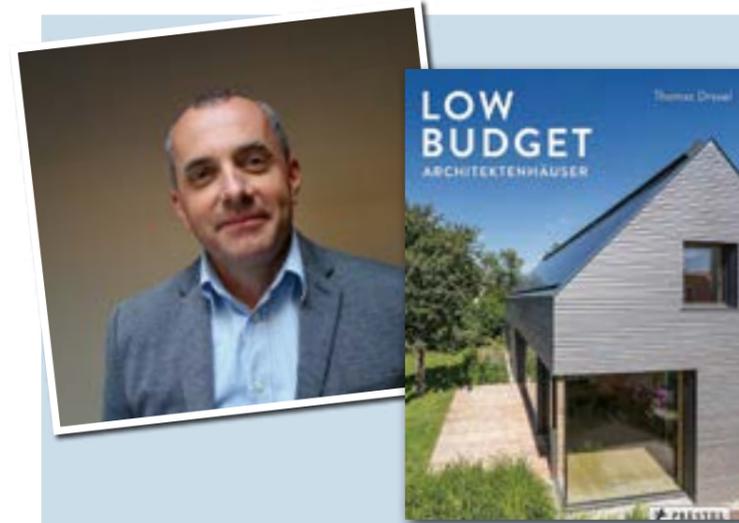
Treten Ehegatten beziehungsweise Angehörige oder Haushaltsangehörige, die selbst nicht Mietvertragspartei waren, automatisch nach den oben beschriebenen Regeln in den Mietvertrag ein, steht dem Vermieter unter bestimmten Umständen ein Kündigungsrecht zu. Er kann gemäß § 563 Abs. 4 BGB außerordentlich mit der gesetzlichen Dreimonatsfrist kündigen. Dies allerdings nur dann, wenn in der Person des Eintretenden ein wichtiger Grund gegeben ist. Dies kann zum Beispiel eine lang gehegte persönliche Feindschaft oder auch die Tatsache sein, dass der eintretende Mieter definitiv nicht zur Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen in der Lage sein wird. Die vage Vermutung, die finanziellen Mittel des Eintretenden könnten nicht ausreichen, die Miete aufzubringen, reicht allerdings nicht (BGH, Az. VIII ZR 105/17). Hier ist aber Eile geboten: Der Vermieter muss die Kündigung innerhalb eines Monats, nachdem er vom Todesfall und vom Eintritt der entsprechenden Person Kenntnis erlangt hat, aussprechen.

Eintritt nicht vertraglich ausschließbar

Das Eintrittsrecht des Ehegatten, Lebenspartners, Familienangehörigen oder Haushaltsangehörigen kann nicht rechtswirksam im Vorfeld vertraglich ausgeschlossen oder abgeändert werden (§ 563 Abs. 5 BG).

Alleinlebender Mieter

Lebte der verstorbene Mieter allein oder erklären alle Personen, die mit ihm im Zeitpunkt des Todes einen gemeinsam Hausstand hatten, dass sie das Mietverhältnis nicht übernehmen wollen, wird das Mietverhältnis mit dem oder den Erben des verstorbenen Mieters fortgeführt (§ 564 Abs. 1 BGB). Der Erbe des Mieters kann das Mietverhältnis dann unter Einhaltung der gesetzlichen Dreimonatsfrist schriftlich kündigen. Sind mehrere Erben vorhanden, müssen alle die Kündigung unterschreiben. Auch im Falle von noch nicht abgelaufenen Zeitmietverträgen oder Verträgen mit einem wirksamen Kündigungsausschluss (Mindestmietzeit) kann der Erbe des verstorbenen Mieters sich also mit der gesetzlichen Dreimonatsfrist außerordentlich aus dem Mietvertrag befreien, dies allerdings nur wenn er die Kündigung binnen eines Monats nach Kenntnis vom Todesfall und seiner Erbenstellung gegenüber dem Vermieter erklärt (§ 564 Satz 2 BGB). Versäumt der Erbe diese Frist, muss er sich an die Kündigungsmodalitäten des geerbten Mietvertrages halten.



Buch-Tipp

Low Budget Architektenhäuser

Herausgeber Thomas Drexel
Verlag Prestel, erscheint am 4. November
Seiten 176

Der aktuelle Bau-Boom hat angehenden Hausbesitzern eine zusätzliche Herausforderung beschert: Durch die große Nachfrage sind die Preise überall kräftig gestiegen. Wie man auch bei begrenztem Budget an sein Traumhaus kommt, illustriert der Augsburger Architektur-Fotograf Thomas Drexel mit eindrucksvollen und detailreich beschriebenen Beispielen auf 176 Seiten mit 180 Farbabbildungen und 50 Grundrissen. Drexel gehört zu den gefragtesten und beliebtesten Architektur-Kennern im deutschsprachigen Raum und hat jahrelang selbst in einem Architektur-Büro gearbeitet. Alle

in seinem Buch vorgestellten Häuser haben nur um die 300.000 Euro gekostet – oder weniger. Gezeigt werden die unterschiedlichsten Objekte, vom individuellen Einfamilienhaus bis zum kompakten Single-Domizil. Sie alle sind der sichtbare Beweis, dass architektonischer Anspruch und preisbewusste Ausführung durchaus vereinbar sind. Bei der Umsetzung des persönlichen Bauvorhabens hilft die ausführliche Einführung, die von der Grundstückssuche bis zur Auswahl des Bodenbelags keinen Spar-Tipp unberücksichtigt lässt. Bauen und Sparen für Architekturliebhaber!

„Ein guter Tag beginnt mit einer guten Nacht“

lassen Sie sich von unseren kompetenten Schlafberatern Ihr persönliches Schlafsystem zusammen stellen.



180 x 200 cm
statt 2.499,- € **1.998,- €**

Betten
RAYMOND

Hildesheim GmbH & Co. KG
Rathausstr. 17 · 31134 Hildesheim · Tel. (0 51 21) 9 19 00
info@betten-raymond-hildesheim.de
www.betten-raymond-hildesheim.de



Dachdeckermeisterbetrieb

- Wärmedämmung Dach + Fassade
- Dach- und Klempnerarbeiten
- Fassadenbau
- Abdichtungsarbeiten
- Wartungs- u. Reparaturarbeiten
- Dachbegrünung



Alte Heerstraße 27
31135 Hildesheim/Einum
Tel: 05121 - 55 88 7
www.dachdecker-hildesheim.de



Hof im Greth – Die Milchschäferei für Hildesheim

Familie Himstedt aus Söhle produziert auf ihrem Hof Schafskäsespezialitäten und Lammfleisch in bester Bioqualität.



Hof im Greth
Bockmühlenstr. 4a
31185 Söhle
www.hof-im-greth.de

Zwischen Hildesheim, Salzgitter und Braunschweig, in der schönen Gemeinde Söhle liegt der Hof im Greth. Hier lebt und arbeitet die Familie Himstedt: Helge, der Schäfer und Landwirt, Sibylle, die Schäferin und Käserin sowie ihre drei Söhne Hauke, Lasse und Moritz. Außerdem gehören zum Hofbetrieb zwei Auszubildende in der Schäferei und ein Auszubildender in der Käserei sowie eine Fahrerin, die den Käse im Umkreis von 50 Kilometern ausliefert. Nicht zu vergessen, die rund 150 Muttertiere einer vom Aussterben bedrohten ostfriesischen Milchschafrasse, nebst ihren Lämmern, die auf dem Weideland des Biohofs grasen. Dazu hat der Söhlder Familienbetrieb in den vergangenen Jahren eine Ackerfläche mit einer Remise bebaut und ein Folienzelt als Stall umfunktioniert. Seit Sommer 2014 verarbeitet die Familie in ihrer eigenen Hofkäserei die Schafmilch zu leckeren Käsespezialitäten, von Anfang an befindet sich auch das gute Lammfleisch im Sortiment.

Dem eigenen Anspruch folgend, eine verantwortungsvolle und nachhaltige Landwirtschaft zu betreiben, hat sich der Betrieb dem Bioland Verband angeschlossen. Um die alte Milchschafrasse zu erhalten, ist der Betrieb außerdem als Herdbuchzüchter im Schafzuchtverband Niedersachsen engagiert. Die Schafe werden unter höchstem tierschutzrechtlichem Bedingungen gehalten und nahezu alle Futtermittel werden ohne den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel und schnelllöslicher Mineraldünger auf einer Fläche von rund 40

Text: Kerstin Lautenbach-Hsu Fotos: Hof im Greth GbR

Hektar selbst angebaut. Die Fruchtfolge beinhaltet einen großen Anteil an Klee gras. Die Schafe kommen, sobald es das Wetter im Frühling zulässt, auf die Weide und stehen die meiste Zeit des Jahres draußen. Zwei Mal täglich werden die Schafe direkt unter freiem Himmel gemolken. Ebenso wie Milchkühe sind Schafe Hochleistungstiere, die im Schnitt 1,5 Liter Milch pro Tag geben. Schafmilch weist hohe Fett- und Eiweißwerte sowie viele Mineralien und Vitamine auf, wobei sich die Inhaltsstoffe im Laufe des Sommers ändern. Auch der Geschmack wird im Laufe des Jahres dann intensiver. Dementsprechend muss die Milch unterschiedlich verarbeitet werden. So stellt der Hof von ungerieftem über länger gereifte Weichkäse, Käse in Salzlake bis zum Schnitt- und Bergkäse eine Vielzahl unterschiedlicher Schafskäsespezialitäten her.

Ostfriesische Milchschafe sind überaus fruchtbar und haben eine Tragzeit von nur 150 Tagen. Nach dem Lamm Ende Januar verbleiben die Jungtiere anfangs bei ihren Müttern und ziehen im Februar/März in den Lämmerstall um, womit auch die Zeit des Melkens und KäSENS beginnt. Die Käsesaison endet im November. Derzeit versucht Familie Himstedt, ihre Schafe zum mehrfachen Lamm im Jahr anzuregen. Die ersten Zuchterfolge sollen sich bereits im Herbst dieses Jahres zeigen. Der Hof hofft damit, den selbstproduzierten Käse auch bald ganzjährig anbieten zu können. Und wenn Anfang des Winters, die Käserei dann doch im Winterschlaf liegt, bietet Familie Himstedt Käseurse in Kleingruppen an. So können auch Interessierte einen Käseprozess begleiten und anschließend den hergestellten Käse zu Hause genießen.



Hof im Greth
Milchschäferei und Hofkäserei
Lammfleisch & Schafskäse

Landwirtschaft der Zukunft

Verkauf ab Hof freitags 16.30-18.00 Uhr

Du bist, was Du isst. Echte Lebensmittel: regional und bio

Hof im Greth GbR | Im Greth 1 | 31185 Söhle | www.hof-im-greth.de

Hohe Worth 3
31191 Algermissen
Tel.: (01 70) 8 05 45 14
www.koehlershof.de

KöhlersHof
Inh. Claudia Köhler

Einkaufen in gemütlicher Atmosphäre!

Besuchen Sie unseren Hofladen und lassen Sie sich von unserem Obst- und Gemüseangebot, sowie ausgewählten Spezialitäten (Palio-Secco, Schafkäse) überraschen.

Gern stellen wir Ihnen Gutscheine aus oder packen Ihnen Präsentkörbe und Geschenkkisten.

geöffnet Di - Do: 7.00 - 13.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr
Fr: 7.00 - 18.00 Uhr - Sa: 7.00 - 13.00 Uhr

die Knolle
Naturkost

Regional ist erste Wahl

31134 Hildesheim, Goschenstraße 73, Tel. 05121-131452
www.dieknolle.de

EH

Elke Herde
INTERNATIONALE KÄSESPEZIALITÄTEN

Lügensteinweg 6 | 30890 Barsinghausen | Tel (01 71) 3588377
Fax (05108) 923019 | elke.herde@t-online.de

KÄSE FÜR KENNER

HIER GIBT ES RARE UND WAHRE KÄSESCHÄTZE VON KUH, SCHAF UND ZIEGE.

Montag bis SamstagHannover Markthalle
Mittwoch und SamstagHildesheim Rathausmarkt
DonnerstagGehrden Marktplatz
FreitagSpringe Marktplatz
Freitag nachmittagNordstemmen Marktplatz

*„Das Alter spielt nie eine Rolle.
Es sei denn, du bist ein Käse.“*



Für 6 Personen

1,5 kg Lammgulasch
(aus der Schulter)

5 Zwiebeln

1 kg Weißkohl

500 g Karotten

500 g Kartoffeln

100 g Räucherspeck,
durchwachsen

Pfeffer, Salz, Kümmel, Piment,
Majoran

2 Lorbeerblätter

3 Nelken (getrocknet)

1 l Fleischbrühe

Irisches Lamm-Stew

Zubereitung

Zunächst das Lammgulasch von den Sehnen befreien und in kleine Stücke schneiden. Ebenso die Zwiebeln sowie die Petersilie klein hacken, das Weißkraut blättrig, die Möhren und die Kartoffeln in Würfel schneiden. Den Räucherspeck im Topf auslassen, am besten eignet sich ein Schnellkochtopf für die Zubereitung.

Nun Zwiebeln, Fleisch, Gemüse und Kartoffeln abwechselnd einschichten und jeweils mit Salz, Pfeffer und Kümmel würzen; Kartoffeln bilden die letzte Schicht. Die weiteren Gewürze hinzugeben.

Zuletzt alles mit der heißen Fleischbrühe übergießen und den Topf schließen. Nach einer Garzeit von etwa 25 Minuten kann der Topf für eventuelles Nachwürzen geöffnet werden.

Text: oeding magazin GmbH Foto: kab-vision - Fotolia.com Grafik: Anelina - Fotolia.com

Modernisieren ist einfach.

Wenn man einen Finanzpartner hat, der für jede Idee die passende Lösung findet.

Fragen Sie nach unseren Angeboten:
05121 871-0

sparkasse-hgp.de/modernisieren

Wenn's um Geld geht

STEINWOLF
Naturstein *Lösungen*

FRIEDRICH ALY
STEINMETZ- UND BILDHAUERMEISTER
TEL. 0 51 21-13 25 93 | FAX. 0 51 21-13 25 49
KONTAKT@STEINWOLF.DE | WWW.STEINWOLF.DE

„Mit neuen Fenstern verbessern Sie Ihre Energiebilanz.“

Sparen Sie bis zu 80% Energie durch effiziente Dämmung. Fenster von Schüco lassen die Kälte draußen und bieten drinnen ein angenehmes Wohlfühlklima. Ob Neubau oder Modernisierung, rüsten Sie mit uns Ihr Haus für die Zukunft.

Fenster & Türen MALEK
Reparatur - Service

Alte Heerstr. 27 · 31135 Hildesheim-Einum
Telefon 0 51 21 / 51 31 44 · www.malek-fenster.de

SCHÜCO

NEU in Bad Salzdetfurth

Unsere Leistungen:

- Dachsanierungen
- Dachfenster
- Wartungsarbeiten
- Balkonsanierungen
- Steildächer
- Flachdächer
- Fassaden
- Carports und Garagen

Der Dach Profi vor Ort

Teichstraße 10 · 31162 Bad Salzdetfurth OT Bodenburg
Tel. 0 50 60 - 9 61 56 56 · www.dapro-gmbh.de

Rängezoomt

Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 4/2019



Wie gut kennen Sie Hildesheim: Woher stammt diese Aufnahme?

In der letzten Ausgabe 04/2019 haben wir eine der Brüstungstafeln des Brunnens am Marktplatz gezeigt, der von alters her im Volksmund Roland-, Pipen- oder Marktbrunnen genannt wird. Die Sandsteinplatten des achteckigen Stockbrunnens bilden einen Porträtzyklus. Zwei der Felder zeigen von Engeln gehaltene Wappen, die weiteren sechs tragen Reliefs mit Darstellungen der Taten sieghafter Helden des Alten Testaments. Vorlage hierfür waren Holzschnitte des manieristischen Künstlers Georg Pencz. Als eines von wenigen Bauwerken am Markt hat der Brunnen den Krieg nahezu unbeschadet überstanden.

Welches Objekt haben wir in dieser Ausgabe unter die Lupe genommen?

Schicken Sie Ihre Lösung mit Rückrufnummer per E-Mail mit dem Betreff „Foto-Rätsel HHuG 05/19“ bitte bis zum 31. November 2019 an info@hug-hildesheim.de. Unter allen richtigen Antworten verlosen wir einen Einkaufsgutschein für das Bettenland Kolbe in der Bavenstedter Straße 54, 31135 Hildesheim, im Wert von 50 Euro für Matratzen, Bettwäsche, Reinigung oder sonstige Services.

Fotos: oeding magazin Verlag, Michael Busche, Rido - Fotolia.com

Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim und Umgebung e.V.



Beratung rund um Ihr Immobilieneigentum
Osterstr. 34, 31134 Hildesheim

Tel.: 05121 - 137911
Fax: 05121 - 137935
E-Mail: info@hug-hildesheim.de

Telefonberatung:
tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung



FEUCHTER KELLER, NASSE WÄNDE?
Wir entfeuchten das Haus mit der elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung!

Wirksame Mauerentfeuchtung
Ohne Chemie – Ohne Baulärm
Ohne Schmutz – Ohne Erdarbeiten

10 Jahre Entfeuchtungsgarantie
Kostenlose Mauerfeuchteanalyse

Freimuth
Energie- und Wassertechnik GmbH

Mühlenweg 8-10 - 31162 Bad Salzdetfurth/OT Heinde
Telefon (0 50 64) 10 15
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.

Die intelligente Entfeuchtung!

Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!

Seit über 28 Jahren

KRÜGER GmbH

Planung – Ausführung – Service

Ihr Fachpartner der Firma **Vaillant**

Bäder • Heizung • Solar Hildesheim • Telefon 26 70 00
www.gas-wasser-waerme.de

Metallbau WEDEKIN GmbH

FENSTER TÜRREN TREPPEN BALKONE ZÄUNE

Inh. Jens Warmbold • Marienstr. 5 • 31177 Harsum / Asel
Telefon 0 51 27 / 50 44 • www.metallbau-wedekin.de

NEU IN HL.

MARKT 45
DIE NEUSTÄDTER SCHENKE

WÖCHENTLICH WECHSELNDER MITTAGSTISCH
VON 11.30 – 15.00 UHR

AM NEUSTÄDTER MARKT 45, 31134 HI.
05121 / 99 999 70 /// www.MARKT45.de

Der Rohr-Spezialist
Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

- Faire Preise
- Kostenlose Anfahrt*
- Keine Notdienstgebühren (Mo-Fr und Sa bis 18Uhr)

24h Notdienst
Tel: (05121) 75 88 410
www.dennfairgehtvor.de

*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

NETTLING'S **LeseZirkel**
www.lesezirkel.com

CLEVER SPAREN
Zeitschriften mieten statt kaufen.

Privat oder Gewerblich

SIE SPAREN MINDESTENS 40% GEGENÜBER DEM KAUFPREIS

LIEFERUNG WÖCHENTLICH
FREI HAUS AN PRIVAT- ODER
GESCHÄFTSADRESSE

weitere Informationen unter
www.lesezirkel.com
Tel. (0531) 380 12 - 0 • Fax (0531) 380 12 - 22
lesezirkel@hettling.de

Wir helfen Ihnen...



Bei uns sind sie in guten Händen!



**Haus- und Grundeigentümerversverein
Hildesheim und Umgebung e.V.** seit 1898

Telefon: 05121 - 13 79 11 | Fax: 05121 - 13 79 35

E-Mail: info@hug-hildesheim.de | Internet: www.hug-hildesheim.de

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim