



## Werte schützen

Seit fast 50 Jahren sorgt Kühn Sicherheit für  
ein sicheres Zuhause – und für weit mehr

Seite 10

Anzeige

Hildes  
**Heim & Garten**<sup>®</sup>





## Liebe Mitglieder des Vereins,

in diesen, vor allem coronabedingt, hektischen Zeiten, möchten wir Ihnen ein bisschen Routine mit unserer vorliegenden neuen Ausgabe der Vereinszeitschrift verschaffen.

Neben den hiesigen Artikeln informieren wir Sie über die möglichen Vorgehensweisen bei der Anbahnung eines Mietverhältnisses. Diese Thematik ist immer wieder präsent und in unseren Augen nach wie vor interessant für alle Mitglieder, die Eigentümer und zugleich Vermieter sind.

Wir möchten unsere Aufmerksamkeit in diesem Zusammenhang auch noch einmal auf die Möglichkeit der Überprüfung der Bonität für Sie durch uns lenken.

Wie Ihnen bereits bekannt sein dürfte, können wir für Sie eine Anfrage bei der hiesigen Wirtschaftsauskunftei tätigen, um die entsprechenden Informationen über potentielle Mieter zu erhalten, um drohendes Mietnomadentum zu verhindern. Hierfür werden die Bewerber auf entsprechende Liquidität und Bonität von uns untersucht. Des Weiteren möchten wir Sie über die Thematik der Energiesparverordnung und damit verbundene Maßnahmen informieren. Der Artikel soll Ihnen einen kurzen Überblick geben, wobei sich auch sicher einzelne Fragen im Laufe der Zeit ergeben können.

Bitte beachten Sie bereits jetzt die bevorstehende Jahreshauptversammlung am 29. Juni 2020. Mit der Jahreshauptversammlung möchten wir einen Vortrag verbinden. Die entsprechenden Vortragsreihen sind in der Vergangenheit etwas dürrig ausgefallen, aufgrund dessen sollen Sie im Jahr 2020 wieder in den Genuss von mehreren durch uns veranstalteten Vorträgen kommen. Der Vortrag an der Jahreshauptversammlung wird sich, wie bereits schon einmal geplant, um das Thema der Wärmerückgewinnung durch unabhängige und autark einzubauende Lüfter (der Firma inVENTer GmbH) drehen.

Hinsichtlich der momentan allorts durchgeführten Beschränkung des zwischenmenschlichen Kontaktes haben auch wir, um unsere Mitarbeiter und Sie als Mitglieder zu schützen, den Personenverkehr in der Geschäftsstelle eingeschränkt. Nach wie vor können jedoch selbstverständlich auch Termine unabhängig von den Telefonzeiten von 11 Uhr bis 12.30 Uhr vereinbart werden. Die Termine werden dann als Telefontermine stattfinden. Dies ist hinsichtlich der Beratung unproblematisch möglich. Entsprechende Unterlagen können gerne einfach per Telefax, per E-Mail oder per Post eingereicht werden.

Wir bitten um Verständnis, wenn auch wir die entsprechenden Maßnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus treffen. Wir freuen uns, Ihnen so auch weiterhin für Ihre Belange zur Verfügung zu stehen. Im Wege des Vorwortes möchten wir Sie auch noch einmal hinsichtlich der Nebenkostenabrechnungen um Beachtung unserer Fristen bitten. Die Einreichung der Unterlagen zur Erstellung der Nebenkostenabrechnungen sollte bis spätestens 10 Wochen (2 ½ Monate) vor Ende der 1-jährigen Frist erfolgen, sodass eine reibungslose Erstellung und ggf. Korrektur der Abrechnung zeitlich möglich ist. Die Unterlagen sollten vollständig und geordnet eingereicht bzw. zugesandt werden. Denken Sie daran, zu den vorgesehenen Zeiten (z. B. am Ende des Abrechnungszeitraumes) Ihre relevanten Zwischenzähler oder Hauptzähler abzulesen. Bei unvollständigen Unterlagen besteht die Gefahr der Verlängerung der Bearbeitungsdauer. Bei ungeordneten Unterlagen müssen wir Ihnen leider eine Sonderpauschale zur Ordnung der Belege in Höhe von 45,00 € in Rechnung stellen. Unvollständige Unterlagen und Angaben werden im Einzelfall ggf. an Sie zurückgesendet.

### **Bitte beachten Sie jedoch vor allem die Ausschlussfristen/Ablaufzeiten bezüglich der Betriebskostenabrechnungen.**

Achten Sie bitte darauf, ob Sie einen kalenderjährlichen oder jahresübergreifenden Abrechnungszeitraum haben. Bei Abrechnungen, welche bereits in unserem Hause erstellt wurden, bitten wir zukünftig, nur die Unterlagen einzureichen, welche zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung erforderlich sind.

Bei Mieterwechseln sind neue Mietverträge, eine Aufstellung der Mieter mit Namen, Etage, Wohnungsgröße in Quadratmeter, Personenzahlen und zum Zeitpunkt aktuell gezahlte Nebenkostenvorauszahlungen einzureichen. Gegebenenfalls sind auch Angaben zu Zählerständen (Anfangs- und Endstand) zur Abrechnungsperiode sowie Zwischenzählerstände beim Mieterwechsel zu machen.

**Bei Eigentumswohnungen** bitten wir die Hausgeldabrechnung, Grundsteuerbescheid, Mietvertrag und direkte Kosten der Wohnung, wie z. B. Grundsteuerbescheid beizufügen. Ggf. sind auch Zählerstände beim Mieterwechsel und die aktuellen Vorauszahlungen, wenn diese von denen des Mietvertrages, abweichen, Änderungen anzugeben, wenn dies in Ihrem Fall zutrifft. Wir bitten, alle relevanten Daten, wie Mieter, Etage, Personen, Vorauszahlung, Zählerstände etc. einfach aufgelistet bzw. in einer Tabelle aufzuführen. Wir bitten darum keine lose Blattsammlung oder Schmierzettel einzureichen.

**Bei bisher noch nicht erstellten Nebenkostenabrechnungen** bitten wir alle Mietverträge, welche zum Zeitpunkt der Abrechnung relevant sind, sämtliche umlagefähigen Kostenbelege (wenn Sie sich unsicher sind bringen Sie die Belege, welche nicht klar zuzuordnen sind mit, sodass wir Ihnen sagen können, ob diese für Ihre Nebenkosten relevant sind).

Hierzu vereinbaren Sie dann bitte einen Termin in unserer Geschäftsstelle zur Erstaufnahme der Angaben und Erfassung. **Für zu spät eingereichte Unterlagen und fehlerhafte Angaben können wir keine Haftung übernehmen.**

Bei zu spät eingereichten Unterlagen kann eine fristgerechte Erstellung nicht gewährleistet werden. Hier bitten wir direkt Ihre Mieter auf die Einrede der Verjährung hinzuweisen. Am besten Sie lassen sich von Ihren Mietern schriftlich bestätigen, dass diese mit der verspäteten Erstellung der Abrechnung einverstanden sind. Entsprechende Formulare/Musterschreiben erhalten Sie gegen Kostenerstattung in unserem Hause. Selbstverständlich können Sie auch einen Termin bei unserem Juristen vereinbaren, welcher diese Schreiben für Sie erstellen kann.

**Heizkostenabrechnungen können in unserem Hause leider nicht erstellt werden.**

Wir bereits erwähnt, möchten wir zu unserer alljährlichen Mitgliederversammlung, dieses Jahr

**am 29. Juni 2020, ab 18 Uhr**

ebenfalls wieder im Parkhotel Berghölzchen, Am Berghölzchen 1, 31139 Hildesheim einladen.

An dieser Stelle möchten wir bereits jetzt auf den abschließenden Programmpunkt hinweisen; dieser wird in dem bereits schon einmal geplanten Vortrag der Firma inVenter GmbH bestehen, wie oben erwähnt. Natürlich stehen auch diese Themen unter Vorbehalt der Änderungen wegen der Corona-Situation.

Wir wünschen Ihnen auf diesem Wege viel Gesundheit und stabile Nerven beim Einkaufen in dieser Zeit. Mit freundlichen Grüßen

**Waldemar Petersberg**

Vorstandsvorsitzender

**Thomas Leipner**

1. Stellvertreter  
des Vorstandes

**Andreas Berkemeier**

2. Stellvertreter  
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Text: Haus- und Grundeigentümerverein e.V. Fotos: PMDesign, Mapics - stock.adobe.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](http://www.hildesheimer-augenzentrum.de)

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



Ralph Herrmann



Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann, Robert Kneschke – stock.adobe.com

6

### IM FOKUS

- 6 Mein schönster Platz: Das Wildgatter
- 10 Kühn Sicherheit: Vom Wert der Dinge

### VORGESTELLT

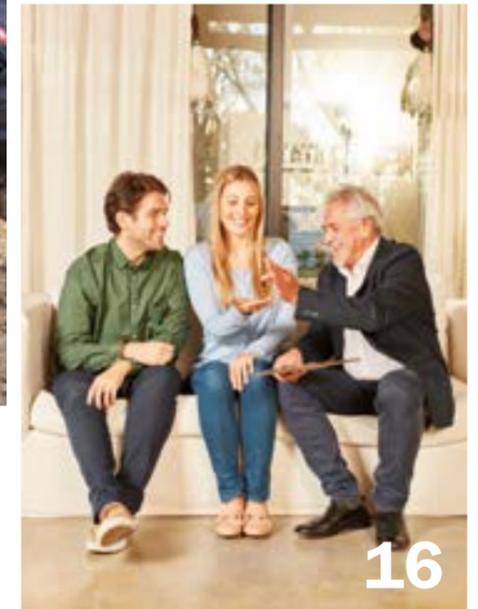
- 12 Handelshaus Schlegel

### IN EIGENER SACHE

- 14 Miete wird trotz Corona fällig
- 16 Mietnomaden
- 19 Anmeldung Mitgliederversammlung
- 20 Schadenbeispiele
- 22 Energieeinsparverordnung



12



16

### LEBENSART

- 26 Wohntrends: Pastell ist in

### GENUSSWELT

- 28 Unser Rezept-Tipp: Mangold-Tarte

### RANGEZOOMT

- 30 Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

#### Herausgeber

Haus- und Grundeigentümerverschein  
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

#### Produktionsleitung & Layout

Christina Carl

#### Gestaltung

Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

#### Titelfoto

Kühn Sicherheit

#### Druck

oeding print GmbH  
Erzberg 45  
38126 Braunschweig

#### Redaktionsleitung

Matthias Bode, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)  
Bernward Mediengesellschaft mbH  
E-Mail: Matthias.bode@bernward-medien.de

#### 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

Werner Ziaja:  
Das Wildgatter

Text: Kaihi Flau Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann

Seine Schweine erkennt er am Gang: Werner Ziaja arbeitet seit 30 Jahren als Tierpfleger am Wildgatter. Ein Ort, der in den letzten Jahren für die Hildesheimer unglaublich an Bedeutung gewonnen hat. Immer mehr von ihnen besuchen den kleinen Tierpark. Für Ziaja ist das Wildgatter sein zweites Zuhause. Eines, das er mit Waschbären, Ziegen, Hirschen, Kaninchen und Wildschweinen teilt.

Mit einer Kiste trockener Brötchen stapft Werner Ziaja zum Wildschweingehege. In Arbeitshosen und Schuhen, denen weder Jahreszeiten noch der aufgeweichte Boden etwas anhaben können. Der Tierpfleger geht mit energischen Schritten, nicht eilig, aber flink. Und ein wenig sieht er aus, als wäre er für dieses Leben geboren: die kräftigen Hände und Arme, die wettergewohnte Haut.

Noch ist es fast winterlich kühl auf dem Steinberg, am Wildgatter, wo mehr als 350 Tiere leben. Wo man über Vogelvolieren und das Hirschgehege, über Hildesheims Tierpark und die Kirchen und Häuser der Stadt hinweg weit ins Land blickt, Richtung Osten. Aber der Frühling naht. Schneeglöckchen blühen, Weidenkätzchen, und der Wind, wenn er einen streift, ist mild.

Die Schweine erwarten ihn schon. Paula, Doris, Pünktchen, sie alle kommen an den Zaun, um ihn zu begrüßen. „Tja. Tiere anlocken, das ist keine große Kunst, wenn man Futter dabei hat“, sagt Ziaja und lacht. „Die wissen alle genau, wann es Zeit zum Essen ist.“ Er kippt die Kiste vor den Schweinen aus und schaut zu, wie die Tiere fressen. Mit welchem Appetit. „Jaja, alte Brötchen sind eine Delikatesse, die Schweine lieben die.“ Einer Bache klopfte er sanft auf den Rücken und sagt: „Stimmt doch, Doris, oder?“ Doris grunzt. „Sie kriegt Junge, morgen wahrscheinlich, vielleicht noch heute Nacht“, sagt Ziaja, streckt beide Hände aus und zeigt acht Finger. „Acht“, sagt er, „acht Frischlinge kriegt sie.“ Genau acht? „Ja.“ Und woher weiß er das? Von einem Tierarzt? Einem Schweine-Ultraschall? Da lacht Ziaja wieder, laut diesmal, dann hebt er ratlos

WERNER ZIAJA



STECKBRIEF

- ▶ **Familienstatus:** verheiratet, zwei Söhne. Ziajas Frau ist Krankenschwester
- ▶ **Lieblingessen:** gegrillte Würstchen
- ▶ **Hobby:** Jagd
- ▶ **Reisen:** gern nach Österreich, zum Wandern oder Skifahren



die Schultern. Er kann es nicht sagen, er weiß es einfach. Es ist, als teile er mit den Tieren ein Geheimnis.

Weiter geht es zu den Waschbären. Auch sie mögen als Allesfresser Brot, aber heute bekommen sie Äpfel, Wassermelonen und Katzenfutter. Für die Tiere offenbar ein Festmahl. Sie verschlingen, was Ziaja ihnen in die Näpfe legt und schüttet, und er lässt sie sich in Ruhe sattfressen, bevor er einen der Waschbären auf den Arm nimmt: Bobbi. Der beschnüffelt den Pfleger, seine Hände, seine grüne Jacke, und lässt sich von ihm kraulen. „Bobbi ist lieb, aber wir kennen uns auch schon, seit er auf die Welt kam“, sagt Ziaja. „Ansonsten sind Waschbären nicht ganz ungefährlich. Sie haben ziemlich scharfe Krallen.“ Wie zum Beweis hebt er Bobbis Pfote an. „Hier. Sie können die Krallen nicht einziehen wie Katzen“, sagt er. „Deshalb muss man immer ein bisschen aufpassen.“ Gerade wenn Kinder zu Führungen durchs Wildgatter kommen, achtet der Scout - also derjenige, der die Gäste durch die Gehege führt, sie mit zu Fütterungen nimmt und ihnen dabei viel Spannendes über die Tiere erzählt - immer darauf, dass sie den niedlichen Waschbären nicht zu nahe kommen.

Kitze und Waschbären zu Hause aufgezogen

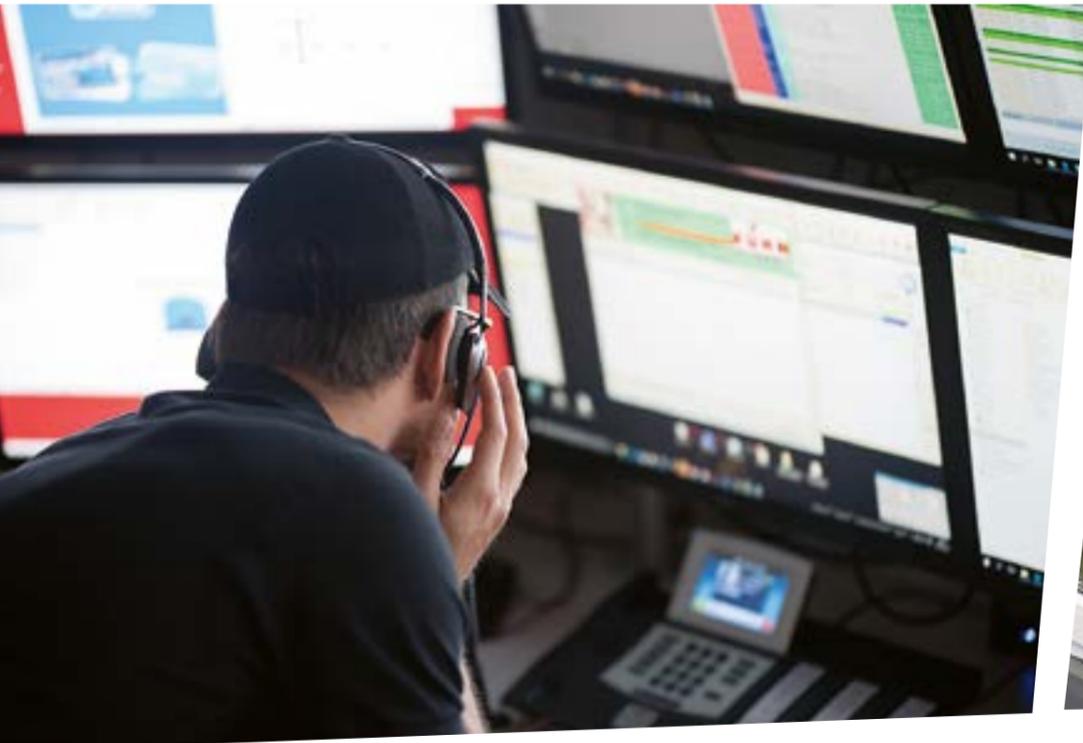
Das darf nur der Tierpfleger. In den fast 30 Jahren, die Werner Ziaja nun schon am Wildgatter arbeitet, hat er hier nicht nur jeden Bewohner der Gehege, Nester und Volieren mit Namen und allen Charaktereigenschaften kennengelernt, die Tiere genauso kennzeichnen wie Menschen. Einige hat er sogar daheim, in seinem Haus in Söhre, aufgezogen: einen Uhu, der aus seinem Nest gestürzt war, ein Bärenjunges, Rehkitzu, zwei junge Waschbären. Sie alle haben dank seiner Pflege überlebt. „Für meine beiden Söhne war es toll, so aufzuwachsen“, sagt Ziaja, inzwischen 58 Jahre alt. „Bei uns war immer was los.“



Doch trotz aller Nähe bleiben Tiere für ihn Tiere. Freundlich geht Ziaja mit ihnen um, aber pragmatisch. Liebevoll, aber nie sentimental. „Natürlich kann ich manchmal auch nicht helfen, wenn wir ein verletztes oder von der Mutter verlassenes Tier finden. Nicht jedes überlebt, so ist die Natur“, sagt er, während er leere Futterbehälter und die leere Brötchenkiste zurück zum Lagerhaus trägt. Für Ziaja ist es kein Widerspruch, gleichzeitig Tierpfleger als auch Jäger zu sein: In den Wäldern um Söhre schießt er Wildschweine, im Wildgatter zieht er sie groß. „Ja, aber beide leben unter ganz unterschiedlichen Voraussetzungen, die einen draußen in Freiheit, die anderen hier in unserer Pflege.“

Hauptsache ist, dass die Tiere, die da sind, es gut haben. Ziaja zeigt jetzt, was er gerade gemeinsam mit seinem Sohn für die Kaninchen baut: Häuser aus alten Bäumen. „Die Stämme sind innen hohl“, sagt er, „die haben Borkenkäfer komplett zerfressen, die mussten sowieso gefällt werden.“ Sie haben im Gehege des Damwilds gestanden, nun werden sie in etwa tischhohe Stücke zersägt, von denen jedes ein kleines Holzdach bekommt und eine Art Eingang - fertig. Sieben oder acht dieser Häuschen wollen die Männer bauen. „Kaninchen lieben es, wenn sie so einen Rückzugsort haben.“ Ziaja denkt nach, die Hände in die Hüften gestemmt. Wenn er mit den Häuschen fertig ist, muss er an diesem Tag noch Futter einkaufen und einen Zaun reparieren - auf dem sechs Hektar großen Gelände des Wildgatters gibt es immer etwas zu tun, und Ziaja ist nicht nur Tierpfleger, sondern auch Hausmeister. „Und dann wird es auch schon Zeit für die nächste Futterrunde.“ Wann genau das sein wird? „Na, dann eben“, sagt Ziaja, der so gut wie nie auf seine Uhr schaut. Der die Zeit im Gefühl hat, genau wie die Tiere, die ja auch einer inneren Uhr folgen, ihren eigenen Weg weisen. Und das ist noch so ein Geheimnis, das sie teilen, die Waschbären, die Ziegen, die Wildschweine und Hirsche - und Werner Ziaja, ihr Pfleger.

Text: Kathi Flau Fotos: Bernhard Medien / Chris Gossmann



Komfortabel ist die Überwachung von Haus und Grundstück per Videoüberwachung. Von jedem beliebigen Ort lässt sich damit heute überwachen, wie es im Garten oder im Wohnzimmer aussieht, ob alles so ist, wie es sein soll. Das schafft vor allem im Urlaub Sicherheit. Allerdings: Häufig sind die Systeme mit anderen Smart-Home-Funktionen wie Tür und Fensteröffnung gekoppelt und das kann schnell gefährlich werden. „In der Kombination mit WLAN öffnet man Einbrechern so oft Tür und Tor“, warnt Stefan Kühn. Daher sein Rat: Die Installation muss wie alle Sicherheitsmaßnahmen vom Fachmann erledigt werden. Sonst verkehrt sich die gute Absicht schnell ins Gegenteil.

### „Ein Tresor schützt nicht nur Geld und Gold, sondern ideelle Werte“

Elektronische Schließanlagen, Bewegungsmelder und Briefkastenanlagen – die Palette für die Sicherheit ist groß. Wer möchte, kann bei Kühn auch persönliche Betreuung ordern. Mitarbeiter leeren Briefkästen oder schauen in vereinbarten Intervallen während eines Urlaubes nach dem Rechten. Wer seinen Schlüssel verloren oder verlegt hat, kann sich von Kühn Sicherheit einen (zuvor dort hinterlegten) Ersatz bringen lassen.

140 Mitarbeiter stehen heute im Dienst von Kühn Sicherheit. Neben dem Stammhaus in Hildesheim gibt es Niederlassungen in Hannover, Braunschweig, Hameln, Dresden und Leipzig. Im „Haus für Sicherheit“ in der Hildesheimer Osterstraße, wo sich viele der Anlagen besichtigen lassen, befindet sich die Systemzentrale für 75 Partner-Firmen in ganz Deutschland.

Ihren Ursprung hat die Firma in der klassischen Sicherheits-Ausrüstung von Haus und Heim. Heute geht ihr Tätigkeitsfeld weit darüber hinaus. Wachdienst und Objektschutz gehören ebenso dazu wie die Sicherung von Veranstaltungen. Auch Werttransporte und Kurierdienste werden übernommen. „Uns ist es wichtig, immer die individuelle Lösung für jede Sicherheitsfrage zu finden“, sagt Stefan Kühn.

# Vom Wert der Dinge

**Seit fast 50 Jahren sorgt Kühn Sicherheit für ein sicheres Zuhause und sichere Geschäftsräume, erstellt Sicherheitskonzepte für Firmen und öffentliche Einrichtungen und begleitet Veranstaltungen. „Werte schützen“ heißt das Motto.**

Das wusste schon der Philosoph Arthur Schopenhauer vor 200 Jahren: „Meist belehrt erst der Verlust über den Wert der Dinge“. Doch obwohl die Erkenntnis so alt ist, schützen bis heute viele Menschen ihre Dinge nur unzureichend, machen es Einbrechern zu leicht, ignorieren die Gefahren, die durch Wasser, Feuer oder Gas entstehen können.

Dabei ist es heute viel leichter als in früheren Zeiten sein Hab und Gut zu schützen – man muss es allerdings auch in Angriff nehmen. Für den Schutz des Eigentums stehen heute diverse mechanische wie elektronische Mittel zur Verfügung. „Das fängt bei den richtigen Schlössern und Beschlägen an Türen und Fenstern an, geht über Alarmanlagen und Videoüberwachung bis hin zu ausgeklügelten Sicherheitskonzepten“, sagt Stefan Kühn, der gemeinsam mit seinem Bruder Mathias die Geschäfte von Kühn Sicherheit führt. In der Hildesheimer Straße in Himmelstühr hat die Firma ihre Zentrale.

Das A und O ist nach wie vor eine gute mechanische Sicherung, sprich: stabile Türen und Fenster. Zwar lassen sich auch die mit genügend Zeit und entsprechendem Werkzeug überwinden, aber: Wenn ein Einbrecher nicht in drei Minuten an sein Ziel gelangt, gibt er in aller Regel auf und zieht weiter. Die Angst,

entdeckt zu werden, ist zu groß. Und er weiß: anderswo geht es leichter. Während die Haustüren im europäischen Vergleich hierzulande gut gesichert sind, hapert es häufig an der Terrassentür. Die liegt zudem häufig im Sichtschutz von Zäunen und Hecken. Und das ist dann ein leichter Angriffspunkt für Einbrecher, die keineswegs nur nachts, sondern auch am helllichten Tag unterwegs sind. „Und es stört sie auch nicht, ob jemand im Haus ist oder nicht“, sagt Stefan Kühn.

Hier Abhilfe zu schaffen, ist das erste, was jeder Hausbesitzer tun kann. Die Mitarbeiter von Kühn Sicherheit beraten vor Ort und besprechen mit dem Kunden, was darüber hinaus sinnvoll erscheint. Das hängt einerseits von den tatsächlich vorhandenen Werten, andererseits vom individuellen Sicherheitsbedürfnis jedes einzelnen ab. Was für Kühn immer dazu gehört ist ein Tresor, und zwar unabhängig davon, ob zu Hause Goldbarren oder eine große Menge Bargeld gelagert werden. „Oft sind es ideelle Werte wie die Taschenuhr des Großvaters oder die Kette, die die Ehefrau zur Hochzeit bekommen hat, die es sich zu schützen lohnt“, sagt er. Was noch in den Tresor gehört: wichtige Unterlagen, deren Wiederbeschaffung viel Aufwand erfordern würde. Dabei ist es wichtig, dass der Tresor sowohl Feuer stand-

hält als auch fest verankert ist. Selbst 300-Kilo-Tresore lassen sich mit einer Sackkarre aus dem Haus bringen, daher ist eine Befestigung unerlässlich.

Sind Fenster und Türen gesichert und der Tresor aufgestellt, gibt es eine Fülle weiterer sinnvoller Maßnahmen, die gebräuchlichsten sind Alarmanlagen und Videoüberwachung. Alarmanlagen geben heute nicht nur schrille Töne von sich, die einen Bösewicht abschrecken sollen, sie können viel mehr. Sie registrieren auch entstehende Brände, sowie Gas- oder Wasseraustritt. Dabei heulen sie nicht einfach los, sondern lösen an anderer Stelle einen Alarm aus, nämlich in der Notruf- und Servicezentrale von Kühn Sicherheit. Die ist an 365 Tagen im Jahr 24 Stunden erreichbar, und dort ist hinterlegt, wie mit einem Notruf umzugehen ist: Soll der Hausbewohner zunächst angerufen oder sofort die Polizei informiert werden, soll Kontakt mit einem Nachbarn aufgenommen oder ein Mitarbeiter der Firma an die entsprechende Adresse geschickt werden? All diese Dinge wurden zuvor mit dem Kunden besprochen.

In der Notruf- und Servicezentrale kann auch ein Schlüssel für das Objekt hinterlegt werden, sodass ein Mitarbeiter Zutritt zum Haus bekommt und sich selbst ein Bild über die Geschehnisse machen kann. Alarmanlagen können heute nicht nur durch mechanische oder optische Einflüsse ausgelöst werden, sondern jederzeit vom Hausbewohner selbst. Verfügt er über eine entsprechend konfigurierte elektronische Uhr oder Überfalltaster, genügt ein Knopfdruck, um einen Hilferuf auszulösen. Das ist besonders wichtig, wenn Einbrecher bereits im Haus sind und Gefahr für Leib und Leben droht.

Text: Matthias Bode Fotos: Kühn Sicherheit





# „Bei uns wird jeder Kunde behandelt wie ein König“

## Mehr als Genuss: Im Handelshaus Schlegel weckt schon der Einkauf Emotionen

Das Handelshaus Schlegel in der Hildesheimer Schuhstraße ist eine Institution. Wer durch die Ladentür hereinkommt, der lässt den Lärm, die Abgase und die Hektik der Innenstadt hinter sich. Hier ist der Kunde in einer etwas anderen Welt. In dunklen Holzregalen reihen sich edle Weine, Spirituosen und feinste Süßwaren aneinander. Luxus für den Gaumen in jedem Regalboden. Die Waren sorgfältig aufgeschichtet und präsentiert. Das

ganze Geschäft ist ein Statement für Genuss, für Entschleunigung, für Ruhe und Bedacht. Wer hier einkauft, muss nicht hetzen. Er darf sich Zeit lassen, wird beraten und umsorgt. Schon der Einkauf ist ein Genusserelebnis.

Dass dies ihre Philosophie ist, daran lässt Geschäftsführerin Senab Özkan keine Zweifel. „Bei uns wird jeder Kunde behandelt wie ein König, hier wird einem auch noch die Tür aufgehalten“, sagt die Chefin von drei

Mitarbeitern. Zusammen mit ihrem Mann führt sie das Hildesheimer Traditionshaus, das seit 1955 existiert. 150 verschiedene Weine, 230 Sorten Whisky, 70 Rumsorten, 50 verschiedene Obstbrände, 40 Grappasorten, 80 verschiedene handgemachte Trüffel und Pralinés, daneben Sekt, Champagner, Tees, Gewürze und Öle hat das Ehepaar im Angebot. Jeden Monat kommen Neuigkeiten hinzu. Dafür fährt Senab Özkan leidenschaftlich gern auf

Messen und lässt sich von neuen Aromen und Geschmäckern begeistern. „Es gibt immer wieder etwas Neues, das einen überrascht“, erzählt die Weinliebhaberin.

### Geschäft war „Liebe auf den ersten Blick“

Özkan stammt gebürtig aus Großburgwedel und kommt aus einer Familie von Gastronomen. Dass sie einmal selbst Unternehmerin werden würde, darauf deutete ihre berufliche Laufbahn zunächst nicht hin. Als Pädagogin im Kindergarten suchte sie vor acht Jahren zunächst nur einen Nebenjob. Bei ihrer Recherche stieß sie auf das Handelshaus Schlegel und wurde zum Vorstellungstermin eingeladen. „Als ich damals hier reinkam, habe ich mich direkt verliebt“, erzählt sie.

Nur ein Jahr später übernahm sie das Geschäft in leitender Funktion. „Mich reizt alles, was speziell ist“, sagt die 29-Jährige. Weder die Exotenrolle als junge Frau in der Männerwelt des Spirituosenhandels noch die Ungewissheit der Selbstständigkeit konnten sie von ihrem Weg abhalten. Woher kommt dieses Durchhaltevermögen? „Ich stehe morgens auf und es ist da“, lacht Senab Özkan. Und sie fügt hinzu: „Das war schon immer so: Dinge, die unerreichbar scheinen, setze ich mir in den Kopf umzusetzen. Ich habe ein sehr lösungsorientiertes Wesen. An Kraft und Motivation fehlt es mir nicht.“

Passend zu diesem Bekenntnis engagiert sich Özkan ehrenamtlich als Erste Vorsitzende der „Freundlichen

Hildesheimer“, der Werbegemeinschaft der Hildesheimer Kaufmannschaft. Sie übernahm die Vereinigung aus einer schwierigen Lage und scheut sich nicht, neue Systeme zu etablieren, um Eingeschlafenes wieder zum Leben zu erwecken. „Gemeinsam sind wir stark“ lautet das Motto der Freundlichen Hildesheimer und das wollen wir auch leben“, erzählt Özkan. Zum Beispiel sollen Veranstaltungen wieder eine größere Rolle in den Aktivitäten der Werbegemeinschaft spielen. Ein neues Logo haben Özkan und ihre Kollegen der Gemeinschaft bereits verpasst, ein neuer Internetauftritt ist im Entstehen.

Veranstaltungen gehören auch zum Konzept ihres eigenen Geschäfts. Whisky- und Gin-Tastings sowie Weinproben sind wichtige Termine im Handelshaus Schlegel und finden einmal im Monat statt. „Genuss bedeutet ja nicht allein gutes Essen und gute Getränke, sondern auch gute Gesellschaft, miteinander Freude zu haben“, erklärt Özkan. Geht es nach der Geschäftsführerin, sollen die Veranstaltungen gerne auch noch jüngeres Publikum anlocken und so für Nachwuchs im Kreis der Stammkunden sorgen. Dazu sind Özkan und ihr Team auf den großen Social Media-Kanälen des Internets aktiv.

### „Guten Service kann man nicht online kaufen“

Das Vorurteil, nur Besserverdiener könnten sich einen Einkauf bei Schlegel leisten, will Özkan entkräften. Es gehe bei Spirituosen und Wein schließlich nicht um Masse, sondern um Klasse.



„Eine Flasche Wein für 7,95 Euro kann man sich leisten“, findet sie. Die Geschäftsführerin hat die Preise der Mitbewerber im Blick, auch und vor allem im Internet. „Wir sind sehr faire Händler“, erzählt Özkan, „obwohl wir nicht immer so günstig wie manche Anbieter im Internet sein können. Aber bei uns gibt es guten Service, und den können die Kunden nicht online kaufen“, ist sie überzeugt. Gute Beratung und ein Einkaufserlebnis, das positive Emotionen weckt, dafür stehe der Name Schlegel.

Wenn Senab Özkan Feierabend hat, entspannt sie sich gerne beim Lesen oder tankt neue Energie im Kreis ihrer großen Familie. Trotzdem ist sie mit dem Kopf häufig beim Geschäftlichen. „Ich lese sehr gerne Romane, die sich mit der Geschichte Schottlands beschäftigen. Diese Art von Wissen gehört beim Thema Whisky einfach mit dazu, da kommt man nicht drumherum. Zum Glück kann ich da berufliches und privates Interesse miteinander verbinden“, sagt Özkan und schmunzelt. Ihre Geschwister und gute Freunde spannt sie bei Verkostungen mit ein, damit mehrere Geschmäcker entscheiden, welche neuen Sorten in den Laden kommen. Privat gönnt sich Senab Özkan gerne ein Glas Weißwein - „aber erst am Samstagabend“, betont sie. Mit dieser goldenen Regel erhält sie sich die Freude am ganz besonderen Genussmoment.



Text: Karina Scholz / Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann



# Miete wird trotz Corona-Krise fällig

**E**s ist eine haltlose Behauptung, die seit dem 26. März 2020 grassiert, dass Mieter die Zahlungen einstellen dürfen, wenn sie behaupten, durch die Corona-Krise in Not geraten zu sein. **Mieter müssen grundsätzlich weiterhin die Miete fristgerecht zahlen, dies auch mit Verzugszinsen.**

Lediglich die Kündigung des Mietverhältnisses wird bis zum 30. Juni 2022 ausgesetzt. Diese Regeln beschloss der Bundesrat am 27. März 2020 in Berlin. Das heißt in Kürze: Mietrückstände aus vorangegangenen Zeitraum bis zum 31. März 2020: hier gilt „das neue Recht“ nicht. Es bleibt für diese Fälle des Zahlungsverzuges dabei, dass vor dem 1. April 2020 ohne Berührung mit dem Moratorium auch zahlungsverzugsbedingt gekündigt und auf Zahlung und Räumung geklagt werden kann. Daneben sind übrige verhaltensbedingte Kündigungen wegen Eigenbedarfs bei gegebenen Anlass nach wie vor möglich. Ebenso bleiben die erleichterten Kündigungen möglich.

Mietrückstände in der Zeit vom 1. April bis 30. Juni 2020: Auch innerhalb des zeitlich geltenden Moratoriums muss der Mieter die Miete nach den vertraglichen Vereinbarungen an den Vermieter entrichten. Leistet er nicht oder nur teilweise, ist dies sein Verschulden, er gerät in Zahlungsverzug und schuldet Verzugszinsen.

Der Unterschied ist, dass der Vermieter für Zahlungsrückstände in dieser Zeit (1. April - 30. Juni 2020) nicht kündigen kann. Jedoch muss der Mieter glaubhaft machen, dass

seine Zahlungsschwierigkeiten auch auf Corona gründen. Der Vermieter kann dies ebenso durch Glaubhaftmachung entkräften. Bei der Glaubhaftmachung reicht eine eidesstattliche Versicherung zwar aus, eine Lüge hierbei ist jedoch dann auch strafbar. Weitere Nachweise sollen zurzeit nicht erforderlich sein.

Lassen Sie sich trotzdem nicht einfach mit der Aussage abspeisen: „Schriftlich brauche ich Ihnen keinen Nachweis geben.“ Unseres Erachtens kann ein Mieter durchaus auch schriftliche Nachweise über gekürztes Gehalt, Kurzarbeit oder den Infekt vorlegen. Dies wird er auch von sich aus vornehmen, wenn es sich um einen „redlichen Mieter“ handelt.

**Verlangen Sie zumindest eine schriftliche eidesstattliche Versicherung,** dass der Mietausfall auf der Coronakrise beruht. Dabei können Sie darauf hinweisen, dass eine falsche eidesstattliche Versicherung schlicht strafbar ist. Schließlich muss der Mieter die Glaubhaftmachung tätigen.

Nach dem besagten Zeitraum bis Ende Juni 2020, ist jedoch eine normale zahlungsverzugsbedingte Kündigung wegen Verzugs mit Mietzahlungen möglich. Alle anderen Kündigungsformen bleiben auch während der Zeit dieses coronabedingten Kündigungsschutzes möglich.

Ob nun Miete, besonders auch im Gewerbemietrecht, einbehalten werden kann oder nicht, hängt davon ab, ob der Umsatzausfall vom ausgeübten Gewerbe des Mieters abhängt.

Ein Sonderfall bietet zum Beispiel das behördliche Nutzungsverbot / Betriebsverbot. An sich besteht keine Pflicht zur weiteren Zahlung der Mieter, solange wie die Anordnung besteht, wenn dadurch der Gebrauch entfällt. Das ist jedoch nur der Fall, wenn der Mieter die gemietete Sache nicht nutzen kann. Zum Beispiel kann ein vermieteter Spielplatz aufgrund des Verbots von Ansammlungen aufgrund der Infektionsgefahr nicht benutzt werden (besser gesagt muss ein unmittelbarer Objektsbezug vorliegen). Hier kann der Vermieter grundsätzlich nicht den Gebrauch ermöglichen, der Mieter kann dann auch mindern wegen fehlenden Zugangs.

Wenn nun aber, wie in den meisten Fällen, der (Gewerbe-) Mieter wegen der ausgeführten Tätigkeit (beispielsweise Friseur) seine Arbeit nicht ausführen kann, liegt dies nicht in der Risikosphäre des Vermieters. Es kommt kein Mangel in Betracht. Das Verwendungs- oder Gewinnerzielungsrisiko liegt beim Mieter. Es bleibt grundsätzlich bei der Mietzahlungspflicht. Ein Berufen auf die Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) greift an sich eigentlich auch nicht, da hier der Bundesgerichtshof bereits einmal entschieden hat, dass eine solche Störung nicht allein in den alleinigen Risikobereich einer Vertragspartei fallen darf. Dies ist aber, so verheerend es ist, bei den meisten Gewerbemietverhältnissen bezüglich der Mieter der Fall, siehe oben.

Ein Beharren auf Zahlung der Miete in voller Höhe bei Gewerberaummietverhältnissen sollte aber abgewogen werden. Hier sollte sich mit dem Mieter entsprechend auf eine Lösung im Sinne beider Parteien geeinigt werden. Schließlich dient es auch dem Vermieter, wenn nach den Verwirrungen der Corona-Zeit wieder ein vollends liquider Mieter zur Verfügung steht. Es bleibt jedoch dabei, dass man die Aussage, ein Mieter sei coronabedingt nicht zahlungsfähig, schlicht hinterfragen und einen entsprechenden Nachweis erbitten sollte.

Einigt man sich zum Beispiel auf eine Stundung, ist jedenfalls im Gewerberaummietrecht auf die Schriftform zu achten. Ansonsten liegt ein Schriftformverstoß vor, der eventuell den Vertrag vorzeitig kündbar werden lässt. Der Mieter hat dazu jedoch auch die Pflicht, seinerseits alles Erforderliche zu tun, um den Vertrag erst einmal zu erfüllen. Bei Wohnraum hat er zum Beispiel die Möglichkeit, Wohngeld zu beantragen. Im Gewerbemietrecht muss der Mieter auch den Versuch der Soforthilfe bei den Landesförderinstituten anstrengen, um eine kurzfristige finanzielle Unterstützung zu erhalten.

Versuchen Sie sich mit dem Mieter zu einigen. Eine gerichtliche Geltendmachung des Rückstandes in Form einer Zahlungsklage ist zwar auch jetzt möglich. Die Frage bleibt, ob dies zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll ist.

Text: Haus- und Grundigentümerversammlung Hildesheim und Umgebung e.V. Foto: Colours-Pic - stock.adobe.com

## Richter GmbH Bedachungen

**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](http://www.dachdecker-hildesheim.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](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

**Eine Immobilie zu verkaufen ist keine Kleinigkeit!  
Profitieren Sie von einem starken Partner aus der Region und lernen Sie uns kennen!**

Wenn es um Immobilien geht, dann...

Volksbank eG  
Hildesheim-Lehrte-Pattensen 

[www.vb-eg.de/immobilien](http://www.vb-eg.de/immobilien)

# AUGEN AUF BEI DER MIETER-AUSWAHL

**Wer sich vor Mietnomaden und Querulanten schützen will, darf bei der Vermietung Zeit und Aufwand nicht scheuen**

**D**as kennen wir schon aus der Schule: „Und jedem Anfang wohnt ein Zauber inne, der uns beschützt und der uns hilft zu leben“, heißt es in einem Gedicht von Hermann Hesse.

Ein anfänglicher Zauber, so dürfte es denjenigen Mitgliedern bekannt sein, die Vermieter sind, kann jedoch sehr schnell verfliegen und die harte Realität holt einen schnell ein. So kann einem dies bei Abschluss eines Mietvertrages passieren: Man hat ein Inserat in der Zeitung oder ins Internet gesetzt. Die potentiellen Mieter haben sich gemeldet. Nach langwieriger Auswahl, an wen man denn nun sein mit Geld und Schweiß hergerichtetes Eigentum zur Vermietung überlasse, hat man einen Mieter ausgewählt. Es kommt zur Unterschrift beider Seiten unter den Mietvertrag.

Von nun an, so ist es jedem bekannt, kann sich erst einmal nicht so leicht vom Vertrag gelöst werden. „Pacta sunt servanda“, diese ebenfalls bekannte Redewendung aus dem lateinischen bedeutet in etwa: Verträge hat man einzuhalten. Das lateinische Wort Servus indes, welches mit servanda in Verbindung steht, bedeutet schlicht und einfach „Sklave“; und wenn dann ein Missgriff beim Mieter erfolgte, fühlt man sich als Vermieter entsprechend auch als ein solcher. Zumindest, wenn keine Miete eingeht und der Mieter erst einmal sein Besitzrecht wahrnehmen kann und darf.

Generell kann das Schreckgespenst der Mietnomaden seit ungefähr sieben Jahren effektiver bekämpft werden. Früher konnte man die Räumung dadurch verhindern, dass man die Wohnräume einer anderen Person überlies, ohne den Vermieter darüber zu informieren oder eine Genehmigung einzuholen. Hier bestand das Problem, dass der Vermieter dann im Räumungsurteil, auch Titel genannt, nur den ihm bekannten Mieter genannt hatte und die Räumung gegen diesen beantragt hatte. Konnte die unbekannte Person einen Personalausweis mit der entsprechenden Adresse vorzeigen, ging der Gerichtsvollzieher erst einmal davon aus, dass die Person ordentlich wohnt und konnte so die Räumung auch nicht mehr durchführen, da der Titel ja eben nur den bekannten Mieter enthielt. Dieses Vorgehen ist nicht mehr möglich, wenn der Vermieter auch bis zur Gerichtsverhandlung nichts von dem großen Unbekannten erfährt. Bei der Räumung hilft § 940 a der Zivilprozessordnung dann weiter.

Jedoch geht es darum, die „faulen Eier“ vorher zu erkennen.



### Persönlich mit dem potentiellen neuen Mieter in Kontakt treten:

Natürlich besteht die Möglichkeit, sein Mietobjekt oder auch seine Mietobjekte durch eine Verwaltung betreuen zu lassen. Die Verwaltungen führen auch ihre Aufgaben gut durch. Jedoch empfiehlt es sich, selbst einmal an die Vertragspartei, an die spätere mögliche Vertragspartei, heranzutreten, und sich den- oder diejenigen persönlich anzuschauen.

Es geht nun einmal nichts über das sogenannte Bauchgefühl. Wenn ich mich als Vermieter schon nicht wohlfühle mit einer Person, mit der ich dann möglicher Weise auf unbestimmte Zeit ein Mietvertrag eingehe, empfiehlt es sich nicht, selbigen mit dieser Person auch abzuschließen. Es bringt keine Nachteile, wenn man sich vor Unterschrift unter den Mietvertrag ehrlich in die Augen schaut und dem Gegenüber sagt, dass die Chemie nicht stimmt und der Vertrag nicht zu Stande kommen kann. Dies ist natürlich eine unangenehme Situation. Jedoch erspart dieser kurze Moment höchst wahrscheinlich dann auch jahrelangen Ärger. Dabei muss der Ärger nicht daraus bestehen, Opfer eines Mietnomaden geworden zu sein, sondern gegebenenfalls Opfer eines Mieters, der sich genau an den Grenzen zur möglichen Kündigung des Vermieters bewegt und trotz durch mannigfaltige querulatorische Aktionen den Vermieter zu beschäftigen weiß.

Es sollte eine Vorauswahl stattfinden, in der man einzelne Interessenten aussortiert und wirklich nur diejenigen trifft, die als geeignet erscheinen. Mit diesen kann sodann eine Begehung der Wohnung stattfinden.

### Möglichkeiten zur Vorauswahl:

Es gibt bei der Mietersuche vieles, was Vermieter fragen dürfen und einiges, was nicht gefragt werden darf bzw. nicht wahrheitsgemäß beantwortet werden muss. So kann ein Mieterfragebogen überreicht werden. Die sogenannte Selbstauskunft können Sie in der Geschäftsstelle vom Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim e. V. selbstverständlich ebenfalls entgegennehmen, wenn Sie selbst keinen Fragebogen erstellen oder auf selbst eingeholte Auskünfte aus dem Internet nicht vertrauen wollen. An sich gibt es dabei, wie bereits ausgeführt das Recht zur Lüge. Fragen nach Kinderwunsch und Schwangerschaft sind z. B. unzulässig. Hier darf der Mietinteressent sogar schummeln. Beantwortet ein Mietinteressent jedoch zulässige Fragen bewusst falsch oder klärt er den Vermieter beispielsweise nicht darüber auf, dass er die Miete überhaupt nicht zahlen kann, hat der Vermieter schon mehr Möglichkeiten, wenn es zum Vertragsschluss gekommen ist. Hier kann eine arglistige Täuschung vorliegen, weswegen der Vermieter den Mietvertrag anfechten kann.

### Bonitätsauskunft:

Zulässig ist weiterhin die Bonitätsauskunft, die über die sogenannte Mieterselbstauskunft bzw. eine Wirtschaftsauskunft vor Ort läuft. Dabei werden die Daten nicht direkt vom Vermieter, sondern vom Mieter selbst beantragt.

Dies hört sich vielleicht komplizierter an als es ist. Wie bereits im Vorwort erwähnt, können Sie diese Abfrage durch den Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim e. V. tätigen lassen.

Sie erhalten von uns die notwendigen formalen Anträge. Dabei gibt der Mieter in der Selbstauskunft zunächst erst einmal die Auskunft über seine Person und zugleich mit einem weiteren Formblatt die Einwilligung, damit die Schufa-Anfrage gestartet werden kann. Im Zuge dessen werden die Unterlagen zurück an die Geschäftsstelle gereicht, von hier aus können wir dann innerhalb binnen kürzester Zeit die Abfrage tätigen. Heraus kommt dabei eine Einstufung nach einem Punktesystem anhand dessen Sie sofort erkennen, ob Sie einen liquiden Mieter haben oder nicht.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Foto: Robert Kneschke, kerkazz - stock.adobe.com



Um auf das anfangs Gesagte zurückzukommen, können Sie auf diese Art und Weise auch grundsätzlich die Mietnomaden erkennen.

Eine unkonventionelle Art und Weise, sich über potentielle Mieter zu informieren ist, selbst ein wenig durch Kontakt tätig zu werden. Je nachdem, wie viel Zeit man investieren möchte, lohnt sich dies. Man muss dazu auch sagen, dass Sie Ihr Eigentum vermieten wollen, dabei empfiehlt es sich vielleicht ein bisschen mehr Aufwand am Anfang zu investieren. Als Vermieter sind Sie gegebenenfalls auch an ruhigen Mietern interessiert. Es kann dann einfach nützlich sein, zu Hause die potentiellen Mieter nach Adressaustausch, nach Kontaktdaten austausch zu Hause anzurufen, um einen ersten Eindruck zu erhalten. Wenn Sie dabei schon einen allzu Lärmpegel am Telefon bemerken oder überhöhte Personenanzahl oder Tiergeräusche, haben Sie einen ersten Eindruck, der Sie bei Ihren Entscheidungen vielleicht leiten kann.

### FAZIT

Wie man so schön sagt, kann man keinen hinter die Stirn oder in den Kopf schauen. Bei dem Abschluss eines Mietvertrages, der bei der falschen Vertragspartnerwahl für ähnliche Aufregung, wie eine falsche Entscheidung im Arbeitsvertrag sorgen kann, lohnt es sich sein Gegenüber selbst auch einmal in Augenschein zu nehmen. Wir können Sie auf jeden Fall gerne bei der Bonitätsabfrage unterstützen. Generell empfiehlt sich ein Termin in der Geschäftsstelle zur grundsätzlichen Beratung, damit Sie neben den zu beachtenden Punkten bei Anbahnung eines Mietverhältnisses auch den Mietvertrag in Ihrem Interesse gestalten und eine Anfrage bei der hiesigen Wirtschaftsauskunft tätigen lassen.

## Anmeldung zur Mitgliederversammlung

**Rücksendung bitte bis zum 8. Juni 2020**

Per Fax: 05121-137935

Per Mail: [info@hug-hildesheim.de](mailto:info@hug-hildesheim.de)

Per Post: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V., Osterstraße 34, 31134 Hildesheim

Verbindliche Anmeldung zur Mitgliederversammlung am 29. Juni 2020, um 18 Uhr im Parkhotel Berghölzchen, Am Berghölzchen 1, 31139 Hildesheim.

Name, Vorname .....

Anzahl der teilnehmenden Personen .....

Mitgliedsnummer .....

Unterschrift .....

# SCHADENBEISPIELE

April 2020



## Wackeliges Haus

Mitglied Udo I. ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses. Er vermietet jedoch nur eine Wohnung. Die restliche Wohnfläche bewohnt er mit seiner Familie. Nach Bauarbeiten in seiner Straße stellt Udo I. fest, dass sein Haus offenbar nicht mehr stabil ist. Er zieht einen Statiker zu Rate.

Der Experte bestätigt seine Vermutung: Das Wohnhaus ist nicht mehr sicher und muss nun aufwändig stabilisiert werden. Der Umbau soll mehr als acht Wochen dauern. In dieser Zeit müssen Familie I. und deren Mieter in Ersatzwohnungen umziehen. Dadurch entstehen Udo I. enorme Kosten: Zum einen für die Instandsetzung des Hauses, zum anderen für die Ersatzwohnungen für ihn und seine Mieter. Zudem fallen Mieteinnahmen weg.

Doch die Baufirma, die Udo I. für die Beschädigung seines Hauses verantwortlich macht, weist jede Schuld von sich. Das Haus sei bereits vorher instabil gewesen. Der Zwischenfall auf der Baustelle hätte einen solchen Schaden nicht verursachen können. Ein Sachverständiger stellt fest, dass zwar über kurz oder lang eine Instandsetzung nötig gewesen wäre. Die Bauarbeiten hätten den Zustand aber deutlich verschlechtert.

Vor Gericht einigt man sich schließlich auf einen Vergleich. Die Gerichts-, Sachverständigen- und Anwaltskosten liegen zu diesem Zeitpunkt bei über 7.100 Euro. Da Udo I. bei ROLAND versichert ist, übernimmt der Versicherer nach Abzug der Selbstbeteiligung davon knapp 6.400 Euro.

## Parkplatz kein Gewohnheitsrecht

Die Mieter Ernst und Anna F. haben von Mitglied Albert K. eine Zwei-Zimmer-Wohnung gemietet, aber keinen Stellplatz. Dennoch parken sie ihr Auto regelmäßig auf dem Grundstück. Albert K. duldet dies einige Zeit. Dann aber fordert er die Eheleute F. auf, nicht mehr auf dem Grundstück zu parken. Die Fläche auf dem Grundstück muss als Feuerwehrezufahrt frei bleiben. Doch die Eheleute F. weigern sich, ihr Auto woanders zu parken. Sie argumentieren, dass sie das Grundstück bislang immer als Stellplatz nutzen durften.

Albert K., der bei ROLAND Rechtsschutz versichert ist, klagt daraufhin und bekommt vor Gericht Recht. Der Richter begründet seine Entscheidung so: Die Mieter durften zwar zunächst davon

ausgehen, dass der Vermieter einverstanden sei. Doch nur solange der Vermieter die Nutzung nicht untersagt. Albert K. habe jedoch durch seine Unterlassungsaufforderung unmissverständlich klar gemacht, dass er das nun nicht mehr möchte. Eine Art „Gewohnheitsrecht“ ergebe sich durch die vorherige Duldung nicht. Die Eheleute F. müssen ihr Fahrzeug zukünftig außerhalb des Grundstücks parken.

Die Kosten des Rechtsstreits hat die ROLAND Rechtsschutz in Höhe von 420 Euro für Albert K. bevorschusst. Weil die Eheleute F. verloren haben, müssen sie diese Summe nun an die Versicherung zurückzahlen.



Text: Haus- und Grundeigentümerversammlung Hildesheim und Umgebung e.V. Fotos: beermmedia, Robert Kneschke - stock.adobe.com

**▶ KTW - 2 x in Hildesheim**  
**Ihr Partner für individuelle Mobilität**

- Vans für die Familie
- Mercedes-Benz PKW - gebraucht mit Garantie
- Elektromobile - 0 g CO<sub>2</sub> Fun-Cars ab 7.800 €
- Wohnmobile zum Bestpreis
- Mercedes-Benz zertifizierte Werkstatt
- Service für alle PKW-Marken
- Hauptuntersuchung täglich

**Werkstatt**  
 Carl-Zeiss-Straße 20  
 31137 Hildesheim-Himmelsthür  
 Tel. 05121 9730 0

**Verkauf**  
 Eduard-Ahlborn-Straße 10  
 31137 Hildesheim  
 Tel. 05121 9730 8110

[www.ktw-automobile.de](http://www.ktw-automobile.de)

*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](http://www.betonmueller.de)  
 Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 - 16.30 Uhr · Fr 8 - 15 Uhr · Sa 9 - 13 Uhr

**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

**Scharnbacher**  
 Sicherheit · Kommunikation · Elektro.

- Einbruchmeldeanlagen
- Telekommunikation
- Elektroinstallationen
- Brandmeldesysteme
- Videoüberwachung
- Zutrittskontrollen

**Sind Sie sicher?**

[www.scharnbacher.de](http://www.scharnbacher.de) · 05121.62040

Hildesheim **Heim&Garten**

Das neue Magazin zum Thema:  
 Bauen.  
 Wohnen.  
 Leben.

Das Mitgliedermagazin von  
**Haus- und Grundeigentümerversammlung Hildesheim und Umgebung e.V.**

# KEINE VERMIETUNG OHNE ENERGIEAUSWEIS

**Die Energieeinsparverordnung stellt Haus- und Wohnungsbesitzer vor erhebliche Herausforderungen. Ausnahmen gibt es für denkmalgeschützte Gebäude**

Einige Mitglieder haben sich in letzter Zeit gefragt, was es sich mit der Energieeinsparverordnung auf sich hat. Wenn man auf den diversen Suchmaschinen im Internet die Energieeinsparverordnung (EnEV) nachschlägt, ergibt sich z. B. auf einer der berühmtesten freien Enzyklopädien, dass die EnEV erst einmal ein Teil des deutschen Wirtschaftsrechts darstellt. Hierin schreibt der Verordnungsgeber auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz den Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf ihres Gebäudes oder Bauprojektes vor. Die EnEV gilt für Wohngebäude, Bürogebäude und gewisse Betriebsgebäude, während andere Gebäude ausgenommen sind.

Auf diese Weise ist hier die EnEV ein Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik. Dies soll dazu beitragen, dass die umweltpolitischen Ziele sowie die Absichten hinsichtlich der Energie bis 2050 erreicht werden.

Auf diese Weise löste die EnEV die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagenverordnung ab. Die EnEV bildet sozusagen die Zusammenfassung.

2002 in Kraft getreten hat sie Novellierungen und Neufassungen erlebt. Die letzte große Novelle stammt aus dem Jahr 2013 und setzt eine Richtlinie der EU um, da Teile der Verordnungen im November 2013 verkündet wurden, jedoch erst ab Mitte 2014 galten bzw. im Jahre 2016 noch Änderungen erfuhr, wird die EnEV teilweise als EnEV 2016 oder 2014 beschrieben. In allen Fällen handelt es sich jedoch um dieselbe Version der Verordnung aus dem Jahr 2013.

Es ist dabei gleich, ob sie als Vermieter eine Immobilie kaufen oder vermieten möchten, es wird grundsätzlich ein Energieausweis für die Mietwohnung benötigt. Insofern ist der Energieausweis für die Mietwohnung Pflicht bzw. ist die unaufgeforderte Vorlage eines Energieausweises bei Besichtigung oder aber bei Nachfrage des Mieterinteressenten oder des neuen Mieters Pflicht. Nach Unterzeichnung des Mietvertrages muss spätestens eine Kopie des Energieausweises an den Mieter ausgehändigt werden. Wer dabei keinen Energieausweis für die Mietwohnung vorliegen kann, falsche Daten angibt oder falsche Daten bereitstellt, begeht einen Verstoß gegen das EnEV. Dies kann grundsätzlich mit einem Bußgeld geahndet werden. Die EnEV schreibt so Bauherren und Immobilieneigentümer die Normen zur Energieeffizienz ihres Haus vor. Dies geht über die Nutzung erneuerbarer Energien, der Fassadendämmung bis hin, wie eben ausgeführt, zum Energieausweis.

Dabei unterscheidet die EnEV Richt- und Grenzwerte bei Neubauten und Altbauten. Wie bei jedem Gesetz gibt es Pflichten und auch Ausnahmen.

Die Vorschriften über den Neubau nehmen in der EnEV den größten Teil ein. Hier wird darauf abgezielt, den Energiebedarf zu den Klassikern Heizen und Warmwasseraufbereitung zu reduzieren. Bei dem primären Energieverbrauch wird die Energiemenge, die ins Haus geliefert wird beachtet, zum anderen auch, welcher Energieträger verwendet wird und was für Konsequenzen dies für die Umwelt hat. So haben selbstverständlich die Energieträger Holz und Öl jeweils andere Auswirkungen, die sich auch im Grad der CO<sub>2</sub> Relevanz niederschlagen.

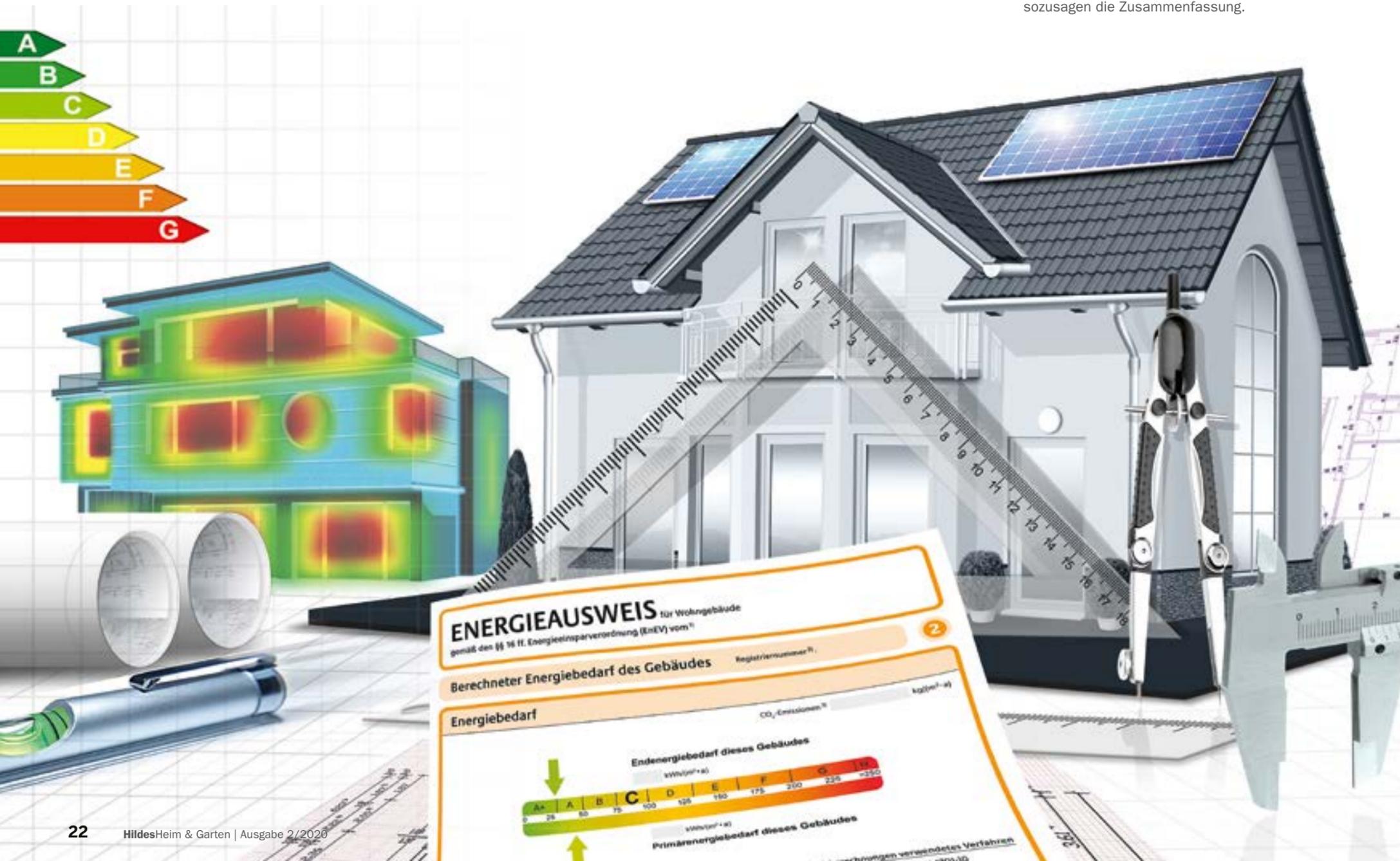
Erneuerbarer Energien zu nutzen bringt Vorteile. Neben Raumheizung wird auch die Raumkühlung berücksichtigt wie auch Warmwasseraufbereitung, Lüftungsanlage sowie überhaupt der für den Anlagenbetrieb benötigte und genutzte Strom berücksichtigt.

Des Weiteren muss das Gebäude die mittlerweile ebenfalls prominenten Vorgaben zu Wärmebrücken erfüllen. Die aktuellen Anforderungen sollen als Zwischenschritte zum Niedrigstenergiegebäude führen, das ab nächstem Jahr als Neubaustandard gelten soll.

Es empfiehlt daher schon jetzt, so neu gebaut werden soll, nach möglichst hohen Effizienzstandards zu bauen. Diesbezüglich können Sie sich Rat von Ihrem Architekten bzw. einem Energieberater einholen.

Des Weiteren existieren auch Förderprogramme des Bundes und Förderungen über die KfW- Förderbank mit Zuschüssen oder zinsgünstigen Krediten.

Die EnEV bringt jedoch wie gesagt, auch Fragen für Bestandsgebäude. Es bestehen für Bestandsgebäude einige Austausch- und Nachfristen, die grundsätzlich zum bestimmten Termin erfüllt werden müssen. Daneben gibt es sogenannte bedingte Anforderungen, die nur beachtet werden müssen, wenn das Gebäude ohnehin modernisiert wird.



Dabei wird zwischen Mehrfamilienhäusern und Ein- und Zweifamilienhäusern unterschieden. Für alle Mehrfamilienhäuser gelten bestimmte Austausch- und Nachrüstverpflichtungen, unabhängig von einer Sanierung. Ein- und Zweifamilienhäuser sind davon ausgenommen, wenn diese von Ihnen als Eigentümer seit 2002 selbst bewohnt werden. Wenn ein Ein- oder Zweifamilienhaus gekauft wird, müssen die Pflichten innerhalb von zwei Jahren erfüllt werden.

Vor allem betrifft dies die Austauschpflicht hinsichtlich Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind und eine übliche Größe in Höhe von 4 bis 400 kW Heizleistung haben. Die Austauschpflicht gilt jedoch nur für konstante Temperaturkessel oder sogenannte Standardheizkessel, nicht aber für Brennwert- oder Niedertemperaturanlagen mit einem besonders hohen Wirkungsgrad. Meistens lässt sich die Anlagenart in der Bedienungsanleitung nachlesen. Diesbezüglich können Sie jedoch auch selbstverständlich einfach Ihren Schornsteinfeger fragen. Heizungs- und Warmwasserrohe in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden. Die obersten Geschossdecken müssen zu unbeheizten Dachräumen bereits bis Ende 2015 nachträglich gedämmt werden, wenn sie keinen sogenannten Mindestwärmeschutz aufweisen. Dieser besteht normalerweise in Höhe einer Wärmedämmung von 4 cm. Bei Holzbalkendecken genügt es die Hohlräume mit Dämmstoff zu versehen.

Wenn Sie auch nur Bauteile verändern möchten, gibt es ebenfalls bereits Mindeststandards der EnEV. Wenn der Putz einer Fassade erneuert oder die Fenster ausgetauscht werden sollen, ist die EnEV in ihrem Mindeststandard zu beachten. Wird das nur neu gestrichen greift die EnEV nicht. Es ist aber natürlich trotzdem sinnvoll dieser Malerarbeiten mit weiteren Maßnahmen zu verknüpfen, denn wie wir alle wissen ist ein Gerüst ohnehin aufgestellt und zudem teuer.

Bei umfassenden Modernisierungen wird, mit Neubau vergleichbar, eine energetische Gesamtbilanzierung durchgeführt. Der primäre Energiebedarf des sanierten Gebäudes darf dabei bis zu 87% höher bleiben, als der eines entsprechenden Neubaus. Erfolgen nur einzelne Sanierungsmaßnahmen, gibt die EnEV bestimmte Anforderungswerte an den Wärmedurchgangskoeffizienten in, den sogenannten U-Wert, des Bauteils vor.



FAZIT

Es lohnt sich, den Begriff der Energieeinsparverordnung einfach einmal nachzuschlagen und im Internet zu recherchieren.

Generell will die EnEV kurz gesagt erreichen, dass die Ökobilanz eines Gebäudes besser bestimmt werden kann. Es soll z. B. eine schlechte Wärmedämmung mit einer effizienten Heizanlage auszugleichen sein und umgekehrt. Man sollte auch hinsichtlich von Wärmeverlust durch Wärmebrücken einen Fachmann zur Rate zu ziehen. Denn, wie wir alle wissen, werden die Heizstoffe in Zukunft sowieso teuer. Es lohnt sich daher einfach nicht mehr nach billigen Energieträgern zu suchen, sondern auch neben einer Wärmedämmung einfach über eine effektive Heizung nachzurüsten. Möglicherweise brauch noch nicht einmal ihr Heim „luftdicht eingepackt werden“, um Energie einzusparen.

Im Übrigen gilt die EnEV unter anderem nicht für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, wenn bei der zuständigen Landesbehörde eine Ausnahme beschieden wird. Insofern brauchen Besitzer eines denkmalgeschützten Fachwerkhäuses keine Angst vor horrenden Modernisierungs- und Sanierungskosten im Wege der Energieeinsparung haben.

Fotos: makibestphoto, iznogood – stock.adobe.com



Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.

## LUST AUF GENUSS?

hin&weg zeigt Dir den Weg.  
Der Gastronomieführer für Braunschweig, Wolfsburg und Region.

hin & weg

## Immobilien-Preis finden ist einfach.

Jetzt kostenlos innerhalb weniger Minuten den Immobilienwert ermitteln unter:  
[www.sparkasse-hgp.de/preisfinder](http://www.sparkasse-hgp.de/preisfinder)

Wenn's um Geld geht  
Sparkasse Hildesheim Goslar Peine

[sparkasse-hgp.de/preisfinder](http://sparkasse-hgp.de/preisfinder)

### Der Rohr-Spezialist

Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

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

**24h Notdienst**  
Tel: (05121) 75 88 410  
[www.dennfairgehtvor.de](http://www.dennfairgehtvor.de)

\*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

### ORIGINAL HILDESHEIMER HIMMLISCHE TRÜFFEL

JETZT! SCHLEGL

Handelshaus Schlegel · Schuhstr. 37 · 31134 HI · Tel. 0 51 21 / 3 68 97

## KÜHN SICHERHEIT

# Sicherheits-Beratung

Haus für Sicherheit®  
Osterstraße 40 | Hildesheim  
[www.kuehn-sicherheit.de](http://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

# WOHNTRENDS

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



## Seichte Farben sind im Trend

Ein wenig fühlt man sich an die 50er Jahre erinnert, als Küchenschränke oder Nierentische schon einmal in seichten Farben wie altrosa, mintgrün oder eierschalengelb gehalten wurden. Jetzt sind sie wieder modern. Pastellfarben sind der Wohntrend im Jahr 2020, und zwar nicht nur für Möbel, sondern auch für Wände und Accessoires. Ganz besonders beliebt ist der zarte Grünton. Alles Grelle hat ausgedient.



**Sanftes Grün** Dieses Handtuch-Set präsentiert sich so soft wie seine Farbe. Da macht das Abtrocknen doppelt Spaß.

**Praktisch** Wer mag keine Waffeln mit Puderzucker, Eis oder heißen Kirschen? Mit diesem Waffeleisen gelingen die süßen Teile in jedem Fall. Und das Küchengerät passt in mintgrün perfekt zur Einrichtung.



Die Königin unter den Aufbewahrungsdosen heißt Queen it. Optisch regiert das moderne Design mit dekorativem Zickzack-Muster, praktisch nimmt der Bambus-Deckel mit Silikondichtung alle möglichen Inhalte schützend unter seine Fittiche.



**Gemütlich** Das Sofa mit Chesterfield-Anklängen bringt einen Hauch Nostalgie in den Raum. Mit seiner dekorativen Knopfleftung ist es ein wahrer Hingucker. Auf dem pflegeleichten Strukturstoff sitzt und liegt man ganz kuschelig.



**Art Pastell** so heißt diese Vase. Sie gleicht mit ihren Vielecken einem Prisma. Die einzelnen Flächen sind an den Kanten mit kontrastierender Farbe eingefasst.



Text: Matthias Bode Fotos: archideaphoto, artemis1508 - stock.adobe.com, Butlers, depot, home24, otto.de



**Für 4 Personen**

- 250 g Mehl
- 125 g Butter
- Salz
- 1 Ei
- 4 Schalotten
- 500 g roter Mangold
- 2 Ei Olivenöl
- Salz, Pfeffer
- 50 g Bergkäse
- 250 ml Schlagsahne
- 100 ml Milch
- 1 Ei, 1 Eigelb
- Muskat
- 20 g Pinienkerne

# Mangold-Tarte mit Bergkäse

**Zubereitung**

Für den Teig Mehl, Butter, 1 Prise Salz und Ei zu einem glatten Teig verkneten. In Klarsichtfolie wickeln und 30 Minuten kaltstellen.

Für die Füllung Schalotten in dünne Scheiben schneiden. Mangold-Blätter von den dicken Stielen trennen, 3 Blätter beiseitelegen. Mangoldstiele und -blätter getrennt in Streifen schneiden. Olivenöl in einer Pfanne erhitzen, Schalotten darin glasig dünsten. Mangoldstiele zugeben und 5 Minuten garen. Mangoldblätter zugeben, durchschwenken und mit Salz und Pfeffer abschmecken. Käse fein reiben und mit Sahne, Milch, Ei und Eigelb mischen. Kräftig mit Salz, Pfeffer und Muskat abschmecken.

Teig ausrollen und in eine Tarte- legen und am Rand andrücken. Pinienkerne auf dem Boden verteilen und leicht andrücken. Bei 220 Grad (Gas 3-4, Umluft 200 Grad) 15 Minuten backen, dann Mangold in die Form füllen, Guss darüber geben. Tarte bei 160 Grad 30-35 Minuten backen.

Text: Matthias Bode Foto: rambow33 - adobe.stock.com Grafik: Ron Dale - Fotolia.com

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

**Helios** [www.helios-gesundheit.de](http://www.helios-gesundheit.de)

Hildesheim

# Heim & Garten

Das Magazin zum Thema:  
Bauen.  
Wohnen.  
Leben.

© Jenny Sturm - Fotolia.com

**PERSÖNLICH.**

**Thomas Leipner**  
Immobilienmakler  
05121 - 92 89 0 89  
Osterstraße 55 - Hildesheim  
info@leipner-immobilien.de

**Postbank**  
IMMOBILIEN

Logisch ... Zeitschriften clever mieten - statt kaufen!

• bequem  
• preiswert  
• zuverlässig

Tel.: 0531/38012-0  
Fax: 0531/38012-22

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

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

Energieberatung      Gebäuediagnose  
Energieausweise      Fördermittelberatung  
Energiekonzepte      Fördermittelbeantragung

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

Individuelle Hausgestaltung      Baubegleitung  
Sanierungsplanung      Umbauplanung  
Neubauplanung      Projektentwicklung

**Bauschadenbewertung ebz**  
Ihr unabhängiger Sachverständiger  
www.ebz-bauschadenbewertung.de

Bewertung von Bauschäden  
Ankaufbegehung  
Vorsorgliche Beweissicherung

# Rängezoomt

## Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 2/2020

**Wie gut kennen Sie Hildesheim? Woher stammt diese Aufnahme?**

Das war nicht so schwierig: Das Bild in der letzten Ausgabe zeigte einen Teil des St. Bernward Krankenhauses von der Rückseite des Gebäudes. Angesichts der Corona-Pandemie rückt die Klinik noch mehr ins Bewusstsein der Hildesheimer als sie es in der Vergangenheit ohnehin schon war.

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

Es sieht aus wie das Horn eines Tieres, doch tatsächlich handelt es sich um Eisenablagerungen im Gestein. Wo findet man diesen markanten Stein, um den sich eine Legende ragt? Wissen Sie es? Und kennen Sie auf die Legende? Dann schicken Sie Ihre Lösung per E-Mail mit dem Betreff „HHuG 02/2020“ bis 31. Mai an [info@hug-hildesheim.de](mailto:info@hug-hildesheim.de). Unter allen Einsendern verlosen wir einen „Hildesheim-Gutschein“ im Wert von 20 €.

Fotos: Bode, Busche / Bernward Medien, Rido - stock.adobe.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](mailto:info@hug-hildesheim.de)

Telefonberatung:  
tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung  
nach Terminvereinbarung



**Metallbau WEDEKIN GmbH**  
Inh. Jens Warmbold · Marienstr. 5 · 31177 Harsum / Asele  
Telefon 0 51 27 / 50 44 · [www.metallbau-wedekin.de](http://www.metallbau-wedekin.de)

**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](http://www.gas-wasser-waerme.de)

**TR** ■ BAD  
■ HEIZUNG  
■ SPECKSTEINÖFEN

**THORSTEN RODE**  
Telefon 05182/ 94 84 13  
[www.bad-heizung-rode.de](http://www.bad-heizung-rode.de)

**Architekturbüro Andre Seidler**  
Dipl.Ling.  
Bördestraße 3  
31135 Hildesheim  
Tel. 05121 - 698 72 55  
[info@architekt-seidler.de](mailto:info@architekt-seidler.de)  
[www.architekt-seidler.de](http://www.architekt-seidler.de)

**Einzigartig - hochwertig - mieternah**

**Wir planen und bauen Ihre renditestarke Gewerbe- oder Wohnimmobilie**

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

Montag bis Samstag .....Hannover Markthalle  
Mittwoch und Samstag .....Hildesheim Rathausmarkt  
Donnerstag .....Gehrden Marktplatz  
Freitag .....Springe Marktplatz  
Freitag nachmittag .....Nordstemmen Marktplatz

**Elke Herde**  
INTERNATIONALE KÄSESPEZIALITÄTEN

Lügensteinweg 6 | 30890 Barsinghausen | Tel (01 71) 3588 377  
Fax (051 08) 9230 19 | [elke.diederichsen@icloud.com](mailto:elke.diederichsen@icloud.com)

KÄSE FÜR KENNER

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

*Wir helfen Ihnen...*



Foto BillionPhotos.com - Fotolia.com

*Bei uns sind sie in guten Händen!*



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

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

E-Mail: [info@hug-hildesheim.de](mailto:info@hug-hildesheim.de) | Internet: [www.hug-hildesheim.de](http://www.hug-hildesheim.de)

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim