

Ausgabe 03-2021



www.hug-verein.de

meine Immobilie

Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim und Umgebung e.V.



Eine Publikation von Hildesheim & Garten.



RAUCHMELDERPFLICHT



NEUE ELEGANZ FÜR ÄLTERE BÖDEN



nowo ist,
wo Sie sich wohlfühlen...

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann rufen Sie uns an:

05121 176 14 65

VERKAUFEN

BEWERTEN

KAPITAL ANLEGEN

IHR PERSÖNLICHER
IMMOBILIENMAKLER
BERÄT SIE GERN.

nowo-immobilien.de



GENATH
DACH + WAND GmbH
Dachdeckermeisterbetrieb • Solartechnik

Mühlenweg 2b
31162 Heinde
Tel.: 0 50 64 - 83 13
Fax: 0 50 64 - 83 09
info@genath.de
www.genath.de

Fassade • Steildach • Flachdach • Dachfenster • Bauklempner • Noffallservice: 0 160 - 72 67 373

Grundstücke gesucht! Gerne auch mit Altbestand
Baulücken/bebaubare Flächen/Immobilien in der
Region Hildesheim [z.B. in Algermissen, Diekholzen,
Giesen, Gronau (Leine), Sarstedt, usw.]



0 51 21 - 810 72
info@schaper-haus.de seit 1888 Albert Schaper, Hoch- u. Ing.-Bau GmbH
Büro: Am Nottbohm 1, 31141 Hildesheim

BAUMEISTER HAUS
SCHAPER



**Verkaufen
ist einfach.**

Wenn man den
erfolgreichsten
Makler der Region an
seiner Seite weiß.

Besser professionell und schnell
mit uns: **05121 871-5252**
Mehr auf sparkasse-hgp.de/immobilien



Weil's um mehr
als Geld geht.

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater



www.ebz-hildesheim.de

Energieberatung

Gebäudediagnose

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



Liebe Mitglieder des Vereins,

mittlerweile ist das Jahr 2021 weiter fortgeschritten und wir befinden uns in einem aprilmäßigen Juni. Gegenüber dem wechselhaften Wetter hat sich jedoch, um es mit Vorsicht zu sagen, die Situation aufgrund von und mit Corona etwas positiv entwickelt. Wir haben in den vergangenen Tagen ein paar Lockerungen erfahren können.

Demgemäß sind wir zuversichtlich, die **Mitgliederversammlung** am Montag, **19. Juli 2021, um 18 Uhr im Hotel Osterberg** abhalten zu können und **laden Sie hierzu herzlich ein** und bitten Sie, vorher mit ausreichend Zeit zu erscheinen.

Diesbezüglich ist selbstverständlich auch eine Liste mit den Tagesordnungspunkten dieser Zeitschrift beigefügt (Seite 18). Wir werden aufgrund der Bestimmungen und der erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich Hygiene und Vorbeugung entsprechende Namenslisten führen.

Am Eingang des Versammlungsraumes werden die Namen entsprechend kontrolliert, damit eine Anwesenheitsliste erstellt werden kann. Wir bitten Sie, eine den Corona-Bestimmungen entsprechende Maske beim Betreten der Örtlichkeiten zu tragen. Es wird keine Tische geben. Jeder Teilnehmer erhält einen Sitzplatz. Die Sitzplätze sind entsprechend der Hygienevorschriften in ausreichendem Abstand aufgestellt.

Wir haben uns in Absprache mit dem Hotel Osterberg darauf geeinigt, dass es kein Buffet oder Ähnliches geben wird. Sie bekommen ein Imbisspaket, welches Sie zu Ihrem Platz mitnehmen und dort gerne verzehren können.

Wir bitten Sie diesbezüglich bereits jetzt, kurz nachdem Sie die Zeitschrift erhalten haben, sich telefonisch, per E-Mail oder mit dem Anmeldecoupon (Seite 18) in der Geschäftsstelle für die **Mitgliederversammlung anzumelden**, sodass das Sitz-Arrangement entsprechend getroffen werden kann. Dazu geben Sie bitte an, ob Sie einen vegetarischen oder einen Imbiss mit Fleisch wünschen.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommerbeginn und verbleiben.

mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

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

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



28



20



8

WOHNWELT

- 6 Wohnen in Rosarot: Zarte Wandfarben
- 8 Neue Eleganz auch für ältere Böden
- 10 Wohntrends: Freiluftoase

IN EIGENER SACHE

- 12 Wohneigentumsgesetz (Fortsetzung)
- 14 Schadenbeispiele im Mai 2021
- 16 Erläuterung zu Gewerbemiete und Covid-19
- 18 Mitgliederversammlung 2021
- 19 Leerstand ohne Mietgewinn: Warum?

IMMOBILIENWELT

- 20 Nutzdächer: Das Dach kann mehr
- 22 Rauchmelderpflicht: Wer ist für was zuständig?

KULTURWELT

- 24 Spielerisch durch Hildesheim
- 26 Literaturtipps: Neue Bücher

GENUSSWELT

- 28 Unser Rezept-Tipp: Spinatsalat

BILDERRÄTSEL

- 30 Rangezoomt: Hildesheim unter der Lupe

Herausgeber

Haus- und Grundeigentümergebiet
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

Gestaltung

Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfotos

Gorodenkoff, Michael Stifter-
stock.adobe.com, djd / Parkettprofi
PALLMANN GmbH

Druck

oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

Redaktionsleitung

Benyamin Bahri,
Sebastian Graue (V.i.S.d.P.)

oeding magazin GmbH
E-Mail: redaktion@oeding.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) 307 870
michael.busche@bernward-medien.de

Redaktionsschluss

ist jeweils der Erste eines Monats.
Keine Haftung für unverlangt eingesand-
te Fotos, Manuskripte usw. Bezugspreis ist
im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Der Rechtsweg ist bei Verlosungen/
Preisausschreiben grundsätzlich ausge-
schlossen. Nachdruck und Vervielfältig-
ung aller Beiträge, auch auszugsweise,
nur nach schriftlicher Genehmigung der
Rechteinhaber/in; das gilt insbesondere
für gestaltete Anzeigen.

meine Immobilie informiert in sechs Mo-
natsausgaben umfassend und kompet-
ent über alle Bereiche der Haus- und
Wohnungswirtschaft. Schwerpunkte
sind neben Aktuellem aus der Woh-
nungspolitik Finanzen, Recht und Steu-
ern, die Themen „Renovierung“ und
„Modernisierung“ sowie Dienstlei-
stungen rund ums Haus.

WOHNEN IN ROSAROT

Zarte Wandfarben bringen eine freundliche Atmosphäre in jeden Raum.



Wer wünscht sich nicht häufig eine positivere Atmosphäre trotz der permanenten Hektik im Alltag? Im eigenen Zuhause kann jeder damit anfangen, mehr Fröhlichkeit zu wagen. Denn die Farben, mit denen wir uns umgeben, wirken sich direkt auf unsere Grundstimmung aus. Echte Allrounder für eine angenehme Wärme im Zuhause sind zarte Rot- und Rosa-Farbtöne in verschiedenen Abstufungen. Von Heimtextilien und Wohnaccessoires bis hin zu den Wandfarben wirkt die Welt in Rosarot gleich viel freundlicher.

Mehr Farbe für den Alltag

Schließlich braucht es nicht unbedingt kräftige Farbtöne, um neue Akzente zu setzen und das Zuhause von Grund auf zu verschönern. Oft sind es eher dezente Farb-abstufungen, die ein Gefühl der Behaglichkeit vermitteln. Ein gutes Beispiel dafür ist die Schöner Wohnen Designfarbe Kristallrosa. Sie verleiht Wänden einen dezenten, aber doch freundlichen Stil. Ein Vorteil der zurückgenommenen Farbigkeit: Das sanfte Rosa harmoniert sehr gut mit verschiedensten anderen Farbtönen und lässt sich somit kreativ kombinieren – auch mit der bereits vorhandenen Einrichtung. Und wer es kräftiger mag, findet vier weitere Rot-

Abstufungen für einen individuellen Look. Insgesamt 30 Grau-, Braun-, Gelb-, Rot-, Blau- und Grüntöne der Kollektion ermöglichen das individuelle Kombinieren. Unter www.schoener-wohnen-farbe.com gibt es mehr Informationen, erhältlich sind die Wandfarben im örtlichen Fachhandel und in Baumärkten.

Matte Oberflächen sind beliebt

Nicht nur der Wunsch nach mehr Farbigkeit prägt die Wandgestaltung im Zuhause. Gleichzeitig sind besonders edel wirkende Oberflächen beliebt. Die Designfarben sorgen für eine fein-matte und homogene Optik, die Wertigkeit ausstrahlt. Zudem ist die Qualität deutlich unempfindlicher gegen mechanische Beanspruchungen als bei herkömmlichen Wandfarben. Neben der Optik zählen aber auch die Inhaltsstoffe und deren Einfluss auf das Raumklima. Durch den Verzicht auf Lösemittel, Weichmacher und Konservierungsmittel sind die Designfarben für Allergiker sehr gut geeignet. Das renommierte Umweltzeichen Blauer Engel bestätigt die positiven Eigenschaften der Wandfarben.



Die Farbe Rosa hat eine beruhigende Wirkung und kann sogar Aggressionen abbauen.

NEUE ELEGANZ AUCH FÜR ÄLTERE BÖDEN

Parkett nachhaltig über viele Jahrzehnte
nutzen und immer wieder aufbereiten.



Parkett ist bekannt für seine langlebigen Eigenschaften.

Holz ist eines der ältesten Baumaterialien, das der Mensch nutzt. Es steht für Behaglichkeit, Natürlichkeit – und ist dazu noch nachhaltig, da es eine Haltbarkeit über viele Jahrzehnte aufweist. Parkettböden etwa lassen sich bei sichtbaren Gebrauchsspuren fachmännisch aufbereiten und nach eigenen Wünschen neu gestalten. Mehrschichtparkett kann zwei- bis dreimal abgeschliffen und versiegelt oder geölt werden. Das entspricht einer Nutzungszeit von 40 bis 50 Jahren. Massivholzparkett, das aus einem einzigen Stück Holz gefertigt ist, überdauert sogar mehrere Generationen.

Parkett aufbereiten und farblich neu gestalten

Zur Optik gesellt sich bei Parkett die besondere Haptik, die nicht nur nackte Füße verwöhnt. Wenn man Lust auf eine Veränderung im Zuhause hat oder die Dielen sichtbar etwas in die Jahre gekommen sind, kann eine Aufbereitung wahre Wunder wirken. Nach den ersten beiden Schritten, dem gründlichen Reinigen und dem Abschleifen des Bodens, geht es ans Gestalten. Farbige Ölgrundierungen, die für besondere Akzente sorgen, ohne dabei die natürliche Maserung des Holzes komplett zu überdecken, bieten viele Freiheiten. Kräftige Farben machen den Boden zum Hingucker, Klassiker wie Weiß, Schwarz oder Grautöne stehen für zeitlose Eleganz. Im Trend liegt eine spezielle Bürsttechnik, die dem Parkett eine dreidimensionale Struktur verleiht. Auf die Farbe folgen schließlich noch Lacke oder Öle als Oberflächenveredelung – so behält der frisch aufbereitete Belag über viele Jahre sein ansprechendes Erscheinungsbild. Hersteller wie Pallmann bieten Systeme, bei denen alle einzelnen Produkte aufeinander abgestimmt sind. Unter www.rgz24.de/parkett-aufbereiten gibt es weitere nützliche Tipps rund um das Aufbereiten von Parkett.

Renovierung durch Parkettprofis vor Ort

Das hochwertige Naturmaterial erfordert eine fachkundige und erfahrene Hand. Wer selbst Parkett bearbeitet, kann mehr Schaden als Nutzen anrichten. Besser ist es daher, das Aufbereiten gleich Fachbetrieben vor Ort zu überlassen. Unter www.parkettprofi.de findet man Ansprechpartner, die Sie auch zu den verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten beraten können. In jedem Fall ist ein Parkettboden eine Entscheidung für ein gesundes Wohnen und ein angenehmes Raumklima. Der Bodenbelag bringt die positiven Eigenschaften des Holzes aus dem Wald ins Zuhause. Unter anderem wirkt es ausgleichend auf das Raumklima: Im Sommer nimmt das Holz übermäßig Luftfeuchtigkeit auf. Im Winter, wenn die Räume beheizt werden und die Luftfeuchte sinkt, gibt der Dielenboden wieder Feuchtigkeit an die Raumluft ab.

WOHNTRENDS

Neuheiten, Schönheiten und Begehrlichkeiten, die das Wohnen bunter machen



Freiluftoase

Sobald die Temperaturen steigen, locken uns die Sonnenstrahlen raus ins Freie. Denn in den Sommermonaten versuchen wir, draußen so viel Zeit wie möglich zu verbringen und unseren Vitamin-D-Haushalt zu füllen. Eine lauschige Wohlfühloase macht daher den Outdoor-Rückzugsort perfekt – ob auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten. Durch wetterfeste Möbel und liebevolle Accessoires entsteht ein Freiluft-Wohnzimmer, das dazu einlädt, bis spät in die laue Sommernacht das Draußensein zu genießen und zu zelebrieren.



Naturschönheit Sommerblumen, Balkon- und Kübelpflanzen kreieren eine botanische Atmosphäre, in der der Morgenkaffee besonders gut mundet.



Farblecks

Dekokissen mit floralem Muster greifen das pflanzenreiche Naturumfeld auf und schaffen dezente Farbakzente, ohne aufdringlich zu wirken.



Kuschelig Für mehr Gemütlichkeit in einer lauwarmen Sommernacht sorgen Decken und Textilien in gedeckten Naturtönen.



Natur pur Outdoor-Möbel aus nachwachsenden Rohstoffen wie Rattan, Korb und Bast liegen voll im Trend und stillen die Natur-Sehnsucht – auch in den vier Wänden.



Wohlig-warm

Mit einer Feuerschale lässt sich der klare Sternenhimmel bis spät in die Nacht genießen. Alternativ erzeugen Kerzen pure Sommerromantik.

KEIN STEIN BLEIBT AUF DEM ANDEREN

(Fortsetzung)

In der letzten Ausgabe wurde die erweiterte Stellung des Vertreters behandelt. Dieser Artikel soll die Abberufung des Verwalters, die Fortbildungspflicht sowie den Individualanspruch für qualifiziert bauliche Veränderungen behandeln.

Die Bestellung und Abberufung des Verwalters werden von § 26 WEG behandelt. An sich gibt es keine großartigen Änderungen, neu ist die jederzeitige Abberufungsmöglichkeit des Verwalters. **Eine Beschränkung davon ist nicht zulässig.**

Die Abberufung kann nicht mehr auf einen wichtigen Grund beschränkt werden. Sie haben nun als Eigentümer immer die Möglichkeit, sich von einem Verwalter zu trennen. Dazu bedarf es natürlich an sich doch jedenfalls eines gewissen Vertrauensverlustes. Die Abberufung muss schon irgendwo noch einer ordnungsgemäßen Verwaltung im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 1 WEG entsprechen.

Über die Abberufung müssen die Eigentümer natürlich, wie bei so ziemlich jeder Entscheidung, beschließen. Dabei müssen die Willensbildung und die Ermessensentscheidung formell und materiell fehlerfrei zustande kommen. Jetzt können Sie natürlich ahnen, dass man dann einen neuen Verwalter bezahlen muss, während der alte Vertrag noch weiterläuft. Das hat der Gesetzgeber dadurch lösen wollen, dass der alte Verwaltervertrag spätestens sechs Monate nach der Abberufung kraft Gesetzes endet.

Der Verwaltervertrag muss dann also nicht mehr gekündigt werden. Es bleibt jedoch dabei, dass der Verwaltervertrag mit noch kürzerer Frist kündbar ist, vor allem,



wenn ein wichtiger Grund besteht. Diese Regelungen im Vertrag, die auch dem Verwaltervertrag entspringen können, bleiben unberührt. Der Verwalter kann den Beschluss nicht anfechten.

Der zertifizierte Verwalter

Der zertifizierte Verwalter beziehungsweise die Erforderlichkeit eines zertifizierten Verwalters ist in § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG geregelt. In Wohnungseigentümergeinschaften mit mehr als acht Einheiten wird der zertifizierte Verwalter zukünftig die Regel sein. Es reicht schon die Forderung eines Wohnungseigentümers aus. **Die Bestellung eines zertifizierten Verwalters entspricht einer ordnungsgemäßen Verwaltung.**

Die Zertifizierung wird durch eine Prüfung vor der IHK erlangt. Eine Befreiung von der Prüfung durch die IHK sieht § 26a Abs. 2 Nr. 4 WEG vor. Dies geschieht, wenn andere Qualifikationen vorliegen. Der Paragraph nennt insbesondere die Befähigung zu Richteramt, ein Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt, eine abgeschlossene Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau oder einen vergleichbaren Berufsabschluss.

Es gibt jetzt auch einen **Anspruch auf bauliche Veränderung**. Der Katalog wird durch § 20 WEG aufgelistet. Dort ist in Abs. 2 Nr. 1 bis 4 festgehalten, dass jeder Wohnungseigentümer angemessene bauliche Veränderungen verlangen kann, die

1. den Gebrauch durch Menschen mit Behinderung
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge
3. dem Einbruchsschutz und
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität

dienen. Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.

Unter die baulichen Veränderungen, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung dienen, fallen zum Beispiel Zugangshilfen, wie Aufzüge, Rollstuhlrampen etc.. Auch können darunter Orientierungshilfen oder zusätzliche Beleuchtungsmittel für Sehbehinderte oder Haltegriffe für Menschen mit Gleichgewichtsstörungen fallen.

Ein Problem beim Laden elektrischer Fahrzeuge bei einer hohen Anzahl von Wohnungseigentümern, die ein E-Auto haben, ist zum Teil das öffentliche Versorgungsnetz. Dieses Problem kann § 20 WEG jedoch nicht lösen. Die Vorschrift gestattet schließlich nur bauliche Veränderungen, also Maßnahmen im Gemeinschaftseigentum.

Auch eine etwaige mittelbare Beteiligung an Verbesserung des öffentlichen Versorgungsnetzes kann aufgrund des Paragraphen nicht beschlossen werden.

Auf Verlangen kann die Eigentümerversammlung in Hinsicht auf Abstellmöglichkeiten bei der entsprechenden Ladeeinrichtung nach § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WEG beschließen. Dies ist möglich, da zu den baulichen Veränderungen, die nach der Vorschrift privilegiert sind, auch die Schaffung von Stellplätzen gehört, auf den die Fahrzeuge zum Laden abgestellt werden.

Beim Einbruchsschutz sind sämtliche Veränderungen gemeint, die geeignet sind, den Zutritt zu den einzelnen Wohnungen oder zu der Wohnanlage insgesamt zu verhindern, zu erschweren oder ihr auf irgendeine Art unmöglicher zu machen. Erfasst sind Veränderungen der Außenanlage, des Geländes und des Gebäudes. Klassiker sind hier natürlich einbruchssichere Fenster und Sicherheitsschlösser. Auch können mittelbare Schutzeinrichtungen wie Kamera-Attrappen in Frage kommen. Es muss sich insgesamt um Maßnahmen handeln, die die Bau-substanz betreffen.



SCHADENBEISPIELE

Mai 2021

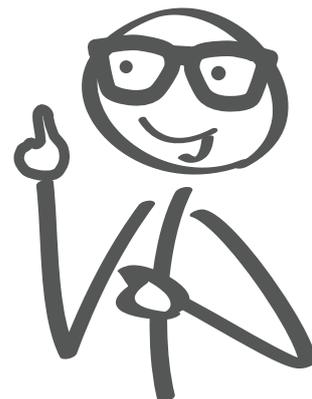
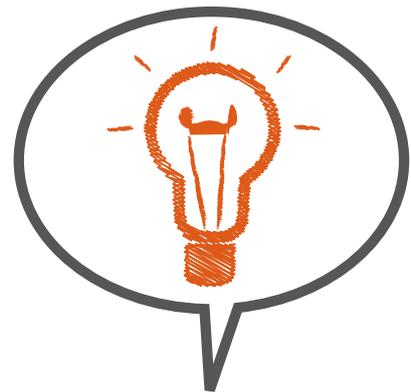
1

Betriebskostenabrechnung

Elke R. ist Mitglied im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen. Ihr Mieter Ralf B. bemängelt die Betriebskostenabrechnung für das vergangene Jahr. Er sagt, dass sie nicht der Vereinbarung im Mietvertrag entspricht. Außerdem sind in der Abrechnung nicht umlagefähige Kosten enthalten. Ralf B. verweigert daher die errechnete Nachzahlung der Betriebskosten in Höhe von 180 Euro.

Herr B. reagiert nicht auf die Zahlungsaufforderung von Frau R. Sie wendet sich deshalb auf Empfehlung von ROLAND Rechtsschutz an einen Fachanwalt aus dem ROLAND-Partnernetzwerk. Der Anwalt erwirkt einen gerichtlichen Mahnbescheid über die ausstehenden Betriebskosten zugunsten von Frau R. Herr B. legt gegen den Mahnbescheid keinen Widerspruch ein. Deshalb ergeht im zweiten Schritt ein Vollstreckungsbescheid. Eine freiwillige Zahlung des Mieters erfolgt aber trotzdem nicht.

ROLAND Rechtsschutz verauslagt die Anwalts- und Gerichtskosten. Im Rahmen des Zwangsvollstreckungsverfahrens werden diese Kosten zusammen mit der ausstehenden Nachzahlung gegen den Mieter vollstreckt.



2

Zufahrtsweg

Die Eheleute M. sind Mitglieder im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen. Sie sind Eigentümer eines selbst bewohnten Einfamilienhauses. Die Zufahrt zu ihrem Haus ist über ein Wegerecht mit dem Nachbarn geregelt. Der Nachbar nimmt Umbauarbeiten an seinem Grundstück vor. Dabei baut er den Weg so zu, dass die Eheleute M. ihn nicht mehr mit ihrem Fahrzeug passieren können.

Eheleute M. schalten einen Rechtsanwalt ein. Der kann eine Einigung mit dem Nachbarn erzielen. Die anteiligen Kosten trägt ROLAND Rechtsschutz.

3

Mieterhöhung

Dennis Z. ist Mitglied im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen. Nach mehreren Jahren möchte er die Miete eines langjährigen Mieters zum ersten Mal erhöhen. Damit möchte er sie dem ortsüblichen Mietpreis zumindest annähern. Obwohl der neue Mietpreis noch immer unter dem ortsüblichen Betrag für vergleichbare Wohnungen liegt, ist der Mieter nicht einverstanden. Er verweigert seine Zustimmung auf die wiederholten schriftlichen Erinnerungen.

Herr Z. erhebt deshalb Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung und hat Erfolg. Das Urteil des Gerichts ersetzt die fehlende Zustimmung des Mieters. Herr Z. kann ab jetzt den höheren Mietpreis von seinem Mieter verlangen.

ROLAND Rechtsschutz tritt in Vorlage für die entstandenen Prozesskosten. Der Mieter muss diese im Nachhinein erstatten.



FIRST- UND SECOND-HAND BÜCHER MUSIK-, FILM- & KUNST-POSTKARTEN UND MEHR ...

leseratte.bs@web.de

Neue Öffnungszeiten ab 1.4.2019:

**MO-FR 13.00 - 19.00 Uhr
SA 10.00 - 14.00 Uhr
Kastanienallee/Hopfgarten 40
Telefon (05 31) 79 56 85**

www.Leseratte-Buchladen.de

PERSÖNLICH.



Thomas Leipner
Immobilienmakler

05121 – 92 89 0 89

Osterstraße 55 - Hildesheim
info@leipner-immobilien.de



Wahlleistungsstation 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 Wahlleistungsstation 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:

Wahlleistungsmanagement
T (05121) 894-5432
karin.dittrich@helios-gesundheit.de
www.helios-gesundheit.de/hildesheim



www.helios-gesundheit.de

KURZE ERLÄUTERUNG ZU GEWERBEMIETE UND COVID-19

Mietrecht: Corona-Lockdown und Anpassung der Gewerbemiete. Wie handeln?

Schon zu Beginn der Pandemie haben die ersten Mitglieder, die Gewerberaum vermieten, angefragt, inwiefern ein Mieter die Miete kürzen/mindern oder vollständig verweigern kann. Damals hatte wahrscheinlich noch keiner die bevorstehenden Betriebsverbote für einige Geschäfte vor Augen. Es gab zwischenzeitlich heftige Diskussionen aufgrund der angeordneten Schließungen. Mieter behielten Miete ohne Ankündigung einfach ein. Es wurde auf verschiedene Weise mit Mängelrecht, Minderungsansprüchen und dem Wegfall der Geschäftsgrundlage argumentiert.

Nunmehr hat der Gesetzgeber entsprechend reagiert. Es ist nun nicht mehr ganz umstritten, ob Betriebsverbote einen Einfluss auf die Gewerbemieten haben können. Der Gesetzgeber führte Artikel 240 § 7 EGBGB ein. Wo vorher noch das Stichwort Betriebs- und Verwendungsrisiko für die Mietsache eine Rolle spielte, wenn sich Mieter und Vermieter um das Geld stritten, ist dieser Streit nun derart entschieden. Weder dem Mieter noch dem Vermieter kommt ein entsprechendes Risiko zu. Allgemein lässt sich das Ganze auch als Unternehmerrisiko bezeichnen. Der Gesetzgeber hat eine widerlegbare Vermutung eingeführt, die die ausbleibende Zahlungskraft des Mieters mit Corona begründet.

**Mit Wirkung ab 31.12.2020
regelt Artikel 240 § 7 EGBGB:**

„Absatz 1: Sind vermietete Grundstücke oder vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie für den Be-

trieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar, so wird vermutet, dass sich insofern ein Umstand im Sinne des § 313 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches, der zur Grundlage des Mietvertrages geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat.

**Absatz 2: Abs. 1 ist auf Pachtverträge
entsprechend anzuwenden.“**

Der Wortlaut macht also klar, dass vermietete oder verpachtete Grundstücke/Räume erfasst sind. Wenn die Nutzung durch staatliche Maßnahmen, wie wir sie alle erlebt haben, eingeschränkt ist, wird eine schwerwiegende Störung der Geschäftsgrundlage gesetzlich vermutet.

Es folgt dann ein Anpassungsanspruch zur Neufestsetzung der bislang geschuldeten Miete. Dies stellt der Verweis auf § 313 BGB dar. Die Vorschrift selbst lautet auch dementsprechend „Störung der Geschäftsgrundlage“.

Üblicherweise wird eine Reduktion der Miete erfolgen. Diesbezüglich kann man dann jedoch entsprechend davon ausgehen, dass maximal eine Reduktion bis zur Hälfte der ursprünglichen Grundmiete angemessen erscheint. Schließlich kann der Gewerbemieter die Räume immer noch als Büro beziehungsweise Lagerräume benutzen. Ein vollständig versagter Gebrauch der Mietsache erfolgt also nicht. Aufgrund dessen braucht sich ein Vermieter auch nicht darauf verweisen zu lassen, dass er keine Miete mehr verlangen könne. Die Betriebseinschränkungen müssen öffentlich-

rechtliche Betriebseinschränkungen oder Betriebsverbote zur Infektionsabwehr sein.

Es muss sich dann um tatsächliche Corona-bedingte Einnahmeverluste handeln. Dies lässt dann die widerlegbare Vermutung einer schwerwiegend gestörten oder weggefallenen Grundlage zu.

Der Mieter muss aber dabei vortragen, dass der Vertrag nicht oder mit anderen Inhalten abgeschlossen wäre, wäre die pandemisch bedingte Störung bei Vertragsabschluss bekannt gewesen. Des Weiteren muss dem Mieter ein Festhalten an dem unverändert fortbestehenden Vertrag in seiner Form unzumutbar sein.

Wie ausgeführt, ist diese Vermutung widerlegbar.

Denn dazu sollen vor allem folgende Umstände berücksichtigungsfähig sein, es muss ein Vergleich zum Vorjahreszeitraum angestellt werden. Die Umsätze müssen entsprechend zurückgegangen sein. Dann müssen natürlich Zuschüsse zur Kompensation von Umsatzausfällen berücksichtigt werden. Auch Steuererstattungen spielen eine Rolle. Sonstige ersparte Aufwendungen muss der Mieter sich ebenfalls anrechnen lassen.

Es gilt hier wieder, dass es sich nur um eine Vermutung handelt, dass die Störung einer Geschäftsgrundlage vorliegt. Wie gesagt, ist die Vermutung widerlegbar.

Dementsprechend kann vom Mieter auch immer verlangt werden, dass eine Aufstellung stattfinden muss, inwiefern Verluste vorhanden sind. Der Mieter muss also schon auf irgendeine Art und Weise „die Hosen herunterlassen“. Man muss jedoch auch mit Nachdruck sagen,

dass hier auf eine außergerichtliche Anpassung hingearbeitet werden sollte. Sie sollten sich zunächst erst einmal anhören, inwiefern Ihr Mieter eine Reduktion der Miete vornehmen will. Sie brauchen sich nicht einfach darauf verweisen zu lassen, dass nun „ad hoc“ lediglich die Hälfte der Miete bezahlt werden muss. Dann geht es bei der Reduktion natürlich auch immer nur um die Grundmiete. Die Nebenkostenvorauszahlungen sollten die Mieter im eigenen Sinne leisten. Wenn sowieso nicht besonders viel Strom, Wasser etc. verbraucht wird, kommt dies dem Mieter zu Gute, wenn er ein dementsprechendes Guthaben bei der Nebenkostenabrechnung erfährt. Wenn er weiterhin die Räume nutzt, zum Beispiel für einen Geschäftsbetrieb, fällt dann ja auch wieder entsprechender Verbrauch an Energie an. Zudem haben es mittlerweile viele Betriebe geschafft, die Kundenkommunikation, wenn dies nicht schon vorher der Fall war, hauptsächlich auf elektronische Kommunikationsmittel zu verlegen. Auch nach Corona werden wir dann wohl vermehrt dem Online-Handel erliegen.

FAZIT

Es empfiehlt sich, mit dem Mieter direkt und kurzfristig persönlich in Kontakt zu treten. Reduzierungen der Miete sollten für lediglich ein oder zwei Monate vereinbart werden. Es sollte bei jetzigem Stand einfach in jedem Monat eine erneute Verhandlung stattfinden, da die coronabedingten Einschränkungen immer weitere Lockerungen erfahren. In Kürze dürfte den Mietern wieder eine Öffnung ihrer Betriebe erlaubt sein, was eine Minderung oder Stundung etc. aufgrund von Corona überflüssig macht.

Abgabefristen Betriebskosten

Sehr geehrte Mitglieder,

wie bereits im letzten Jahr und der vorangegangenen Ausgabe unserer Mitgliederzeitung möchten wir erneut auf die Abgabefristen für Nebenkostenabrechnungen, welche in unserem Haus erstellt werden sollen, hinweisen.

Bei **jahresübergreifenden Abrechnungen** bitten wir, die Unterlagen **mindestens zwei Monate vor Abrechnungsende** (Verjährung) bei uns einzureichen.

Die **Abrechnungen** welche kalenderjährlich (für das Kalenderjahr 2020) laufen, **biten wir spätestens bis zum 15. Oktober 2021** bei uns einzureichen.

Wir bitten nur vollständige und geordnete Unterlagen einzureichen. Möglichst im Briefumschlag oder kleinen Schnellhefter (Mappe). **Keine dicken Ordner!**

Bei verspäteter Einreichung kann eine fristgerechte Erstellung nicht mehr gewährleistet werden. Hierdurch können Ihnen Nachteile entstehen, sofern Sie den Mieter nicht auf die Einrede der Verjährung hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team vom
Haus- und Grundeigentümergebiet
Hildesheim und Umgebung e. V.

*Abgabe der
Unterlagen
für Betriebskostenabrechnung*



MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2021

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am 19. Juli 2021 um 18 Uhr im „Hotel Osterberg“, Linnenkamp 4, 31137 Hildesheim statt.

Hier die **Tagesordnung**:

- TOP 1:** Begrüßung und Eröffnung durch den Vorstandsvorsitzenden
- TOP 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 3:** Vorstellung der neuen Geschäftsstelle
- TOP 4: Geschäftsberichte des Vorstandes für das Jahr 2019/2020
- TOP 5:** Jahresbericht 2019/2020 der Geschäftsstelle
- TOP 6: Bericht der Kassenprüfung und Kassenbericht 2019/2020
- TOP 7:** Entlastung des Vorstandes
- TOP 8: Entlastung der Geschäftsleitung
- TOP 9:** Genehmigung des Haushaltsplanes 2020/2021
- TOP 10: Wahl des Vorstandsvorsitzenden (Wiederwahl ist zulässig)
- TOP 11:** Wahl der Kassenprüfer
- TOP 12: Verschiedenes
 - Ergänzung der Satzung um den Punkt, dass Mitarbeiter der Geschäftsstelle Geschäftsstelle nicht während Ihrer Beschäftigungszeit beim Verein Mitglied des Vereins sind/werden können.
 - Beitragsanpassung
 - Anpassung der Beiträge für Mitglieder mit hoher Anzahl von Einheiten.



Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie zu einem kleinen Imbiss ein.
Bitte vergessen Sie nicht, die Corona-Regeln einzuhalten. Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen!

Der Vorstandsvorsitz und der Vorstand Haus- und Grundeigentümerverein
Hildesheim und Umgebung e. V.

Die Haushaltsrechnung für 2019/2020 und der Haushaltsplan 2020/2021 liegen für interessierte Mitglieder zehn Tage vorher zur Einsicht in der Geschäftsstelle bereit.

Anmeldung zur Mitgliederversammlung

(Rücksendung bitte bis zum 30. Juni 2021)

Per Fax: 05121-137935
Per Mail: info@hug-hildesheim.de
Per Post: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e. V.,
Osterstraße 34, 31134 Hildesheim

Verbindliche Anmeldung zur Mitgliederversammlung am
19. Juli 2021 um 18 Uhr im „Hotel Osterberg“, Linnenkamp 4, 31137 Hildesheim

Name, Vorname

Anzahl der teilnehmenden Personen

Mitgliedsnummer

Unterschrift

LEERSTAND OHNE MIET- GEWINN: WARUM?



Liebe Mitglieder,

seit mehreren Jahren ist bekannt, dass immer häufiger Wohnungen oder ganze Immobilien leer stehen.

Die Stadt Hildesheim wie auch die örtliche Politik und natürlich auch wir als Ihre Organisation zur Interessenvertretung sind an den Ursachen des Leerstandes interessiert.

Wir möchten verstehen, warum es zum Leerstand kommt beziehungsweise wieso es dabei über meist längere Jahre hin bleibt. So ist es möglich, Abhilfe zu schaffen.

Wir bitten Sie inständig, uns eine Mitteilung zukommen zu lassen.

Optimal wäre ein kurzes Schreiben, welches Sie uns per Telefax, E-Mail oder einfach als Brief zukommen lassen.

Wir möchten Ihnen helfen, die Gründe für Leerstand zu beseitigen und die Weitervermietung, auch in Ihrem Interesse, zu einem guten Mietpreis zu ermöglichen.

Bitte senden Sie Ihre Ideen, Anregungen oder auch Kritik an:

Postalisch:

Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim
und Umgebung e. V.
Osterstraße 34, 31134 Hildesheim

Per E-Mail:

info@hug-hildesheim.de

Per Telefax:

0 51 21 / 13 79 35

Gute Freunde sind füreinander da!

50 €
Freundschafts-
bonus!*



Empfehlen Sie uns weiter

und tun Sie sich selbst und Ihren Freunden
etwas Gutes. Es lohnt sich!

Mein Zuhause. Meine Energie. Meine EVI.

* Weitere Infos unter:

www.evi-hildesheim.de/kundenwerbenkunden

@evihildesheim evihi @HiEVI

Ihr Partner
für Energie



BESUCHT UNS AUF:

FACEBOOK
INSTAGRAM

SUBWAY.de

DAS DACH

KANN MEHR

Von Photovoltaik bis Begrünung: Nutzdächer werden immer wichtiger.



Dächer sollen die darunter liegende Bau-
substanz vor Wind und Wetter schützen. So
weit, so klar. Doch zusätzlich schlummern
in den großen Flächen verborgene Talente,
die sich mit einer cleveren Nutzung aktivie-
ren lassen. Die Rede ist vom sogenannten
Nutzdach, das Mehrwerte für die Bewohner
ebenso wie für die Umwelt schafft. Mög-
lichkeiten dazu gibt es gleich mehrere: von
einer Photovoltaikanlage über eine exten-
sive Begrünung des Flachdachs bis hin zu
einem ausgewachsenen Biotop.

Ein Solarkraftwerk oder Biotop fürs Dach?

Das private Ökokraftwerk gehört bei Neu-
bauten schon fast zum Standard. Aber auch
viele Eigentümer älterer Gebäude rüsten
Photovoltaikmodule nach. Diese Form des
Nutzdaches liefert grünen Strom frei Haus,



der sowohl die Umwelt als auch die Haus-
haltskasse schont. Zusätzlich macht die ei-
gene Energiegewinnung unabhängiger von
öffentlichen Netzen und zukünftigen Preis-
steigerungen. Daneben werden ebenso die
verschiedenen Formen der Dachbegrünung
immer beliebter. "Ein Nutzdach mit Begrü-
nung holt ein Stück Natur zurück in dicht
bebaute Bereiche, wirkt sich positiv auf das
lokale Mikroklima aus und kann zusätzlich
neuen Lebensraum für bedrohte Insekten-
arten schaffen", erläutert Wolfgang Holfel-
der vom Dämmstoffhersteller Bauder. Eine
sogenannte extensive Begrünung ist ver-
gleichsweise einfach möglich. Realisierbar,
insbesondere auf Flachdächern, sind aber
auch Biotope, die Wildbienen und andere
bedrohte Insekten anlocken. Selbst ein aus-
gewachsener Teich oder ein Liegebereich
zum Sonnen lässt sich auf entsprechend
großen Dachflächen einrichten. Unter
www.ratgeberdach.de findet man Beispiele
und Ansprechpartner aus der Region. Ein
Dachfachbetrieb sollte frühzeitig in die Pla-
nungen einbezogen werden.

Auf solide Abdichtung und Dämmung achten

Eine wesentliche Voraussetzung für das
Nutzdach ist ein solider und dauerhaft dichter
Aufbau. Flachdächer stellen ohnehin
hohe Anforderungen an Abdichtung und
Dämmung. Bei einer Gestaltung als Nutzdach
kommt es noch mehr auf dessen Robustheit
an. Die ökologische Gestaltung als Nutzdach
ist heute mit nachhaltigen Dämm-
materialien möglich, die unter anderem aus
Biomasse und Recyclingstoffen hergestellt
werden. Entsprechende Materialien wie
"BauderECO" sind sowohl für Schräg- als
auch Flachdächer erhältlich. Wichtig dabei:
Dachaufbau sowie Dämmung sollten stets
passend zur geplanten Verwendungsart aus-
gewählt und fachgerecht montiert werden.

*Mit Solarenergie
klimafreundlich Strom
erzeugen.*





RAUCHMELDERPFLICHT: WER IST FÜR WAS ZUSTÄNDIG?

Fast überall gibt es inzwischen eine Rauchmelderpflicht. Was Vermieter und Mieter beim Anbringen und bei der Wartung eines Rauchmelders beachten müssen.

In Deutschland sterben nach Schätzungen der Feuerwehren jedes Jahr rund 500 Menschen bei Wohnungsbränden. Viele davon werden im Schlaf vom Feuer überrascht. Rauchmelder können Leben retten, daher sind sie in 15 von 16 Bundesländern bereits Pflicht. Nur in Sachsen gilt das lediglich für Neu- und Umbauten, für Bestandsgebäude gibt es keine Regelungen.

Rauchmelderpflicht

Die Bundesländer haben nicht nur generelle Rauchmelderpflichten eingeführt, sondern auch festgelegt, wer für den Einbau und die Wartung der Brandmelder zuständig ist. In fast allen Bundesländern ist das der Eigentümer. Er kann diese Aufgabe selbst übernehmen oder weiterdelegieren, beispielsweise an einen Hausmeisterdienst.

Ob letztendlich Mieter oder Vermieter für Wartung und Einbau zuständig sind, ist in der entsprechenden Landesbauordnung und in der Anwendungsnorm für Rauchwarnmelder (DIN 14676) geregelt.

Prüfung und Wartung

Wartung bedeutet: Der Rauchwarnmelder muss mindestens einmal im Jahr auf seine Funktion überprüft werden. Dazu muss zunächst überprüft werden, ob die Raucheintrittsöffnungen frei sind und ob der akustische Signalgeber funktioniert. Hierzu haben Rauchmelder in der Regel eine Test-Taste, mit der probeweise ein Alarm ausgelöst werden kann. Zur Wartung gehören außerdem der Batteriewechsel und die Kontrolle, ob die nähere Umgebung frei von Hindernissen ist.

Ort und Stelle

Laut Gesetz besteht Rauchmelderpflicht in Aufenthaltsräumen wie Schlaf- und Kinderzimmern sowie in Fluren, die als Fluchtweg dienen. In einigen Bundesländern müssen Rauchmelder auch in Wohnzimmern angebracht werden. Rauchmelder müssen in waagrechter Position an der Decke angebracht werden.

Neben der Installation am richtigen Ort, sollten Vermieter auch auf die Qualität der Rauchmelder achten. Grundsätzlich müssen diese eine CE-Kennzeichnung besitzen und der europäischen DIN-Norm EN 14604 entsprechen. Geprüfte Rauchmelder sind an zusätzlichen Gütesiegeln erkennbar, beispielsweise am VdS- oder am TÜV-Prüfzeichen. Erhältlich sind Rauchmelder beispielsweise in Baumärkten oder online.

Das kosten Rauchmelder

Zwar gibt es einfache Rauchmelder, die ebenfalls das CE-Zeichen tragen, schon für rund fünf Euro, aber sagt dies noch nichts über die Qualität des Produktes aus, sondern nur, dass es in Deutschland verkauft werden darf. Ein Nachteil günstiger Geräte: Die Batterien müssen meist nach zwei oder drei Jahren gewechselt werden.

Teurere Rauchmelder haben zumeist eine fest eingebaute Zehn-Jahres-Batterie und lassen sich miteinander vernetzen. Dies hat den Vorteil, wenn ein Rauchmelder Alarm schlägt, dass er die anderen Melder im Haus aktiviert, die dann ebenfalls Alarm auslösen. Zudem gibt es internetfähige Rauchmelder. Somit lassen sich die Geräte auch aus der Ferne auf ihre Funktionsfähigkeit überprüfen. Funkrauchmelder sind in der Regel ab etwa 20 Euro erhältlich, internetfähige Geräte gibt es ab rund 50 Euro.

Mieten statt kaufen

Gerade Eigentümer von Mehrfamilienhäusern müssen eine nicht unerhebliche Investition stemmen, wenn sie ihrer Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern nachkommen wollen. Alternativ können Eigentümer Rauchmelder auch mieten: Statt einer einmaligen Investition ist eine kleine Miete fällig, die meist nur ein paar Euro pro Jahr und Gerät beträgt. Oft sind solche Mietangebote mit Serviceverträgen verbunden: Internetfähige Geräte werden dann regelmäßig aus der Ferne gewartet und auf ihre Funktion geprüft. Auch dafür verlangen die Anbieter Geld. Anbieter solcher Mietmodelle sind häufig Ablesefirmen, aber oftmals auch Schornsteinfeger oder Heizungsbauer, weil diese in der Regel ohnehin einmal im Jahr zwecks Wartung und Kontrolle vorbeischauen müssen. Die Dienstleister sind auch dafür verantwortlich, defekte oder veraltete Geräte auszutauschen.

Kosten auf Mieter umlegen

Lässt der Vermieter Rauchmelder in der Mietwohnung installieren, so kann er diese Montagekosten in Form einer Modernisierungsmieterhöhung auf seine Mieter umlegen. In der Praxis bedeutet das, dass er die Jahresmiete um acht Prozent der angefallenen Kosten anheben kann.

Ein Beispiel: Kostet der Einbau der Rauchmelder in der Mietwohnung 100 Euro, so rechtfertigt dies eine Erhöhung der Jahresmiete um acht Euro, pro Monat also rund 67 Cent.

Die Kosten für die Wartung des Rauchmelders kann ein Vermieter wiederum als Betriebskosten auf den Mieter umlegen – sofern dies im Mietvertrag vereinbart ist.

Rauchmelder mieten

Hat der Vermieter die Rauchmelder nicht erworben, sondern nur gemietet, so ist rechtlich noch nicht abschließend geklärt, ob die Mietkosten für die Gerätschaft auf den Mieter umgelegt werden können. Ein höchstinstanzliches Urteil hierzu gibt es noch nicht. Das Landgericht Hagen urteilte beispielsweise, dass die Kosten für die Anmietung keine Betriebskosten seien, weil die Miete anstelle der Anschaffungskosten trete. Das Landgericht Magdeburg vertrat hingegen die Ansicht, die Betriebskostenverordnung sei nicht abschließend und die Mietkosten können unter "Sonstige Betriebskosten" fallen.







WISSEN

MIT SPASSFAKTOR

Spielerisch durch Hildesheim: Entdecken Sie
die Vielseitigkeit der Stadt per Führung oder Rallye.

Hildesheim. Die Stadt spielerisch kennenlernen: Hildesheim Marketing veröffentlicht eine neu aufgelegte Stadtrallye durch die Hildesheimer Innenstadt, mit der die Vielfalt Hildesheims entdeckt werden kann. Auf dem Weg vorbei an zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Kuriosum vermitteln die 26 Fragen ganz nebenbei allerlei Wissenswertes über die Stadt. Wer alle Fragen richtig beantwortet, darf sich zu Recht „Hildesheim-Profi“ nennen, während der „lernfähige Neubürger“ noch das ein oder andere dazulernen könnte. Die Stadtrallye kann unter www.hildesheim.de/stadtrallye kostenfrei heruntergeladen werden und ist für Kleingruppen sowie Einzelpersonen geeignet. Die von Hildesheim Marketing konzipierte Entdeckungstour dauert etwa drei Stunden. Alle Fragen können unter Einhaltung der Corona-Verordnung gelöst werden. Einheimische und Gäste, die Hildesheim lieber klassisch erkunden möchten, können dies auch ganz privat bei einer Stadtführung. Hildesheim Marketing bietet in Kooperation mit dem Hildesheimer Stadtführer-Gilde e. V. Stadtführungen unter freiem Himmel an. Die Route wird individuell mit der Gästeführerin oder dem Gästeführer abgesprochen und kann beispielsweise den Marktplatz, die Welterbekirchen, aber auch die Wallanlagen und das Fachwerkviertel beinhalten. Unter Einhaltung der Hygieneregeln kann je ein Haushalt Hildesheim bei einem geführten Stadtrundgang entdecken.

Die Führungen dauern wahlweise 60 oder 90 Minuten und kosten 65 Euro beziehungsweise 75 Euro. Für einen Zuschlag von 10 Euro kann die Stadtführung auch in einer Fremdsprache durchgeführt werden. Buchbar sind die privaten Führungen per E-Mail an tourist-info@hildesheim-marketing.de oder telefonisch unter 05121 1798 0.

Sebastian Fitzek

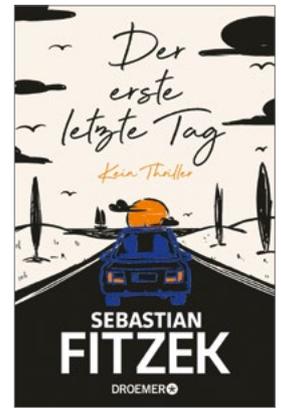
„DER ERSTE LETZTE TAG“

- Droemer/Knaur
- erschienen am 28. April 2021
- 272 Seiten



Livius Reimer macht sich auf den Weg von München nach Berlin, um seine Ehe zu retten. Als sein Flug gestrichen wird, muss er sich den einzig noch verfügbaren Mietwagen mit der jungen Lea von Armin teilen, um die er sonst einen großen Bogen gemacht hätte – zu schräg, zu laut, zu ungewöhnlich. Mit ihrer unkonventionellen Sicht auf die Welt überfordert Lea Livius von der ersten Sekunde an. Bereits kurz nach der Abfahrt lässt Livius sich auf ein ungewöhnliches Gedankenexperiment von Lea ein – und weiß nicht, dass damit nicht nur ihr Roadtrip einen völlig neuen Verlauf nimmt, sondern sein ganzes Leben.

Ein Roadtrip voller Komik, Dramatik und unvorhersehbarer Abzweigungen von Deutschlands Bestsellerautor Nummer Eins Sebastian Fitzek – mit zwei skurrilen, ans Herz gehenden Hauptfiguren, die unterschiedlicher nicht sein könnten.



Raimund Wurzel

„PRIVAT IMMOBILIEN ...“

- Springer
- erschienen am 26. Mai 2021
- 437 Seiten



Dieses Buch gibt Privatpersonen wertvolle Unterstützung bei der Veräußerung ihrer Wohnung oder ihres Hauses. Systematisch und gut verständlich führt Raimund Wurzel den Leser durch die einzelnen Schritte bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrages. Der Weg beginnt mit grundlegenden Überlegungen zu den Motiven und zu ersten Preisberechnungen, über das angemessene Herrichten und die wirkungsvolle Präsentation bis zur Klärung der entscheidenden finanziellen und rechtlichen Fragen. Die vielen Beispiele und praktischen Tipps schaffen ein tiefgehendes Verständnis für die komplexe Thematik. Raimund Wurzel vermittelt dem Verbraucher wichtige Details aus der Innensicht der Branche und räumt mit Vorurteilen auf.

Raimund Wurzel unterrichtet seit 1995 Immobilienmakler. Er verknüpft als einer der wenigen Trainer das immobilienwirtschaftliche Wissen mit dem praktischen Können im Verkauf und in der Akquise.

Agatha Christie

„DER SELTSAME MR. QUIN“

- Atlantik
- erschienen am 1. April 2021
- 336 Seiten



Mr. Sattersways Gespür für dramatische Entwicklungen ist untrüglich. Aber so richtig wertvoll wird es erst, wenn auch Mr. Harley Quin auf der Bildfläche erscheint, der von Unglücksfällen und den Rätseln, die sie aufgeben, magisch angezogen wird. Zusammen sind sie ein unschlagbares Duo, das überall dort, wo Scotland Yard längst aufgegeben hat, zur ermittelerschen Hochform aufläuft.

Agatha Christie schuf den modernen britischen Kriminalroman. Sie schrieb 68 Krimis, zahlreiche Kurzgeschichten, zwanzig Theaterstücke, eine Autobiographie, einen Gedichtband und – unter ihrem Pseudonym Mary Westmacott – sechs Romanzen. Sie gilt als die meistgelesene Schriftstellerin überhaupt. Die »Queen of Crime« verband ihre Lebenserfahrungen mit Fantasie, psychologischem Feinsinn, skurrilem Humor und Ironie. 1971 in den Adelsstand erhoben, starb sie im Alter von 85 Jahren am 12. Januar 1976.

**„Ein seltenes Vergnügen.“
(The New York Times)**



Wenn es um
Immobilien geht!

Morgen
kann kommen.

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!

Volksbank eG
Hildesheim-Lehrte-Pattensen



Architekturbüro
Dipl.Ing.
Andre Seidler

Bördestraße 3
31135 Hildesheim
Tel. 05121 - 698 72 55
info@architekt-seidler.de
www.architekt-seidler.de

NEUBAU
Praxis- und
Büroflächen
zum Mieten



4.500 m² Mietflächen in Hildesheim, teilbar ab 125 m², direkt an der Senator-Braun-Allee, sehr hochwertig, klimatisiert, mit Lounge-Bereich, Terrassen und Seminar-Konferenzräumen, Baustart 2021

KÜHN
SICHERHEIT

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**



SPINATSALAT

mit Erdbeeren, Spargel und Katenschinken

Für 4 Portionen

2 Packungen Abraham Katenschinken à 80 g

500 g weißer Spargel

250 g grüner Spargel

250 g Babyspinat

1 Kopf Frisée fein

500 g Erdbeeren

1 Zitrone

50 g Butter

1 TL Zucker

1 EL Erdbeerkonfitüre

6 EL Olivenöl

2 EL weißer Essig

Salz und Pfeffer

Zubereitung

Weißer Spargel schälen, die Enden entfernen und schräg in zwei Zentimeter lange Stücke schneiden. Beim grünen Spargel nur die trockenen Enden entfernen und die Stangen ebenfalls in gleich große Stücke schneiden. Erdbeeren kurz waschen und putzen. Die halbe Menge in Viertel schneiden, aus den anderen ein Ragout herstellen. Dafür fein gewürfelte Früchte mit der Konfitüre mischen.

Zuerst weißen Spargel in etwas Olivenöl anbraten und mit Zucker leicht karamellisieren. Den grünen Spargel anschließend kurz mitbraten und alles nach Belieben mit Salz, Pfeffer und Zitronensaft abschmecken. In der Zwischenzeit Babyspinat und Frisée in ausreichend kaltem Wasser waschen, mit Essig und Öl marinieren und auf Tellern anrichten. Den gebratenen Spargel darauf verteilen und mit den geviertelten Erdbeeren garnieren. Zum Schluss Katenschinken gleichmäßig auf dem Salat drapieren und alles mit Erdbeerragout abrunden.



Unser
Rezept-
Tipp



RANGEZOOMT

Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 2/2021



Kennen Sie Hildesheim? Woher stammt die oben abgebildete Aufnahme?

In Ausgabe 2/2021 haben wir das Schloss Marienburg gezeigt. König Georg V. von Hannover ließ die historische Schlossanlage von 1858 bis 1869 als Sommerresidenz, Jagdschloss und späteren Witwensitz auf dem Marienberg in Pattensen erbauen. Seit 2004 ist das Schloss im Privatbesitz von Ernst August von Hannover Junior. Dieser überführte das Anwesen samt Inventar 2020 in die Stiftung Schloss Marienburg, die bis 2030 eine Sanierung umsetzen möchte.

**MITMACHEN
& GEWINNEN!**

Welches Objekt zeigen wir in dieser Ausgabe?

Haben Sie eine Ahnung, wo sich das oben abgebildete Fassadenrelief befindet und was es zeigt? Kennen Sie die Lösung? Dann senden Sie uns Ihren Tipp per E-Mail mit dem Betreff „Rätsel 3/2021“ bis zum **23. Juli 2021** unter Angabe Ihrer Anschrift an info@hug-hildesheim.de. Unter allen Einsendungen verlosen wir das zweite Solo-Album des Spandau Ballet-Gitarrist **Gary Kemp „In Solo“**, das am 17. Juli 2021 erscheint.



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



**"Die Welt ist ein Buch.
Wer nie reist,
sieht nur eine Seite davon."**

Augustinus Aurelius



Wir helfen Ihnen...



Foto BillionPhotos.com - Fotolia.com

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