Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.

www.hug-verein.de

Hildes Heim&Garten®

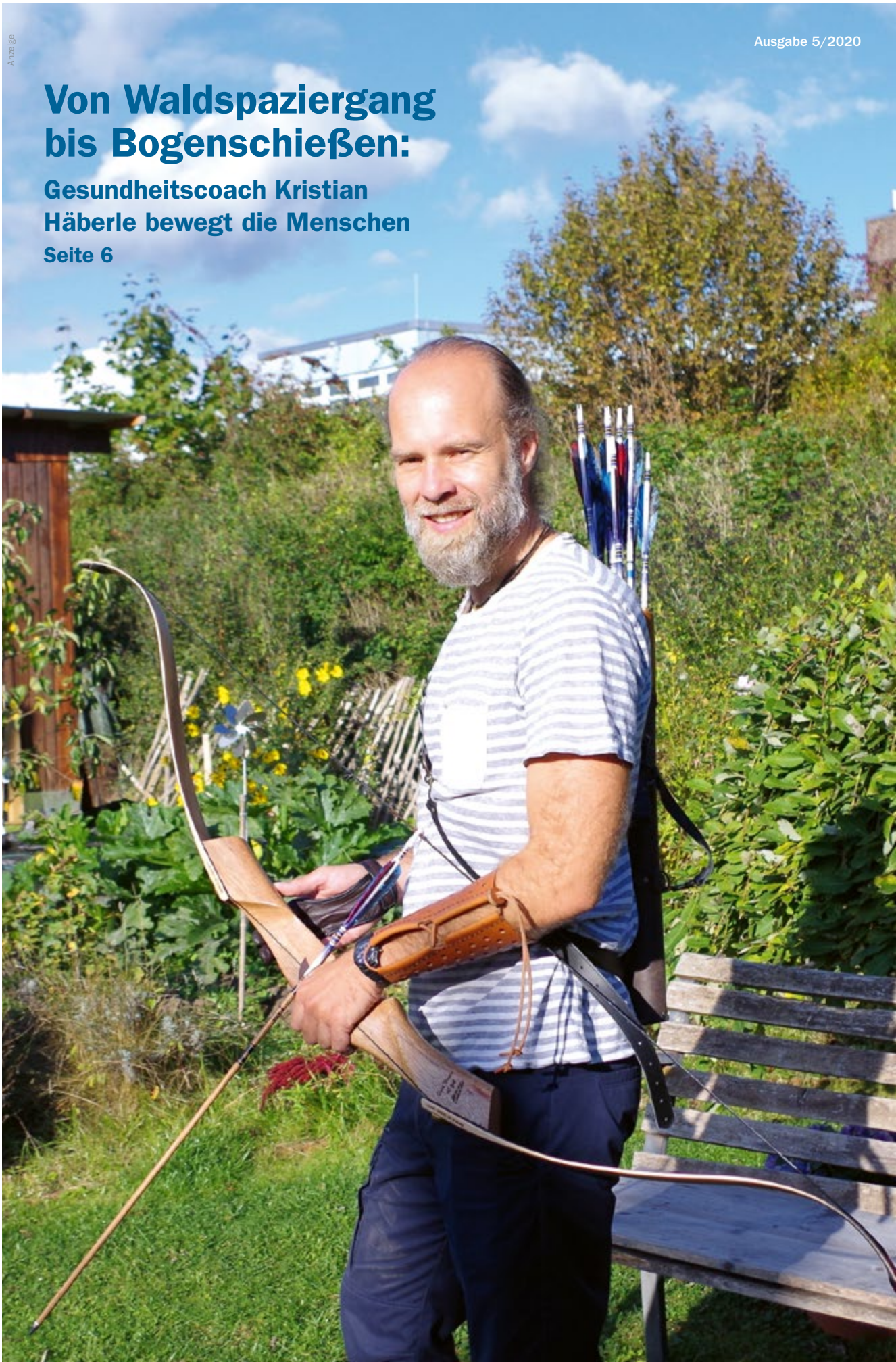
Anzeige

Ausgabe 5/2020

Von Waldspaziergang bis Bogenschießen:

Gesundheitscoach Kristian Häberle bewegt die Menschen

Seite 6



jetzt geht es um sie!

wir sind ihr partner für corporate design, copywriting, illustration u. v. m.

mit fingerspitzengefühl und krawumm.

d-zine
KREATIVAGENTUR
www.d-zine.art

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater

www.ebz-hildesheim.de

- Energieberatung
- Energieausweise
- Energiekonzepte
- Gebäudediagnose
- Fördermittelberatung
- Fördermittelbeantragung

Neubau-Umbau-Sanierung

Ihr unabhängiger EnergieArchitekt

www.ebz-energiearchitekt.de

- Individuelle Hausgestaltung
- Sanierungsplanung
- Neubauplanung
- Baubegleitung
- Umbauplanung
- Projektentwicklung

Bauschadenbewertung

Ihr unabhängiger Sachverständiger

www.ebz-bauschadenbewertung.de

- Bewertung von Bauschäden
- Ankaufbegehung
- Vorsorgliche Beweissicherung

Liebe Mitglieder des Vereins,

was war das für ein Sommer! Einerseits mit richtig schönen Sonnentagen, sodass man sich sogar daheim bestens erholen konnte. Andererseits aber auch mit den lästigen Einschränkungen durch die Pandemie. Corona ist noch immer nicht Geschichte und hat uns weiterhin im Griff. Auch unsere

Jahreshauptversammlung am 23. November 2020 ab 18 Uhr im Hotel Osterberg, Linnenkamp 4, 31137 Hildesheim.

Die Einhaltung der Covid19-Hygienevorschriften ist dabei unbedingt Pflicht. Ausreichenden Abstand zwischen den Plätzen werden wir gewährleisten. Bitte denken Sie an einen Mund-Nasen-Schutz. Und: Melden Sie sich bitte schriftlich an – per Post, per Email oder mit dem Coupon, den Sie auf Seite 16 dieser aktuellen Ausgabe unserer Vereinszeitschrift finden. So können wir auch den abschließenden Imbiss für alle teilnehmenden Mitglieder entsprechend planen.

Die Tagesordnung finden Sie wie üblich in dieser Ausgabe (Seite 14). Und natürlich weitere informative Beiträge, wie etwa die Bedeutung der jüngsten Urteile des Bundesgerichtshofs zum Thema Schönheitsreparaturen.

Denken Sie noch an unsere Datenabfrage zur Erstellung des Mietspiegels 2020? Bitte beteiligen Sie sich rege. Denn Sie sind es, die unmittelbar von dieser Erfassung profitieren.

Noch ein Hinweis in eigener Sache: Wir sind gerade dabei, in unserer Geschäftsstelle die Computeranlage umzurüsten. Diese Maßnahme war lange überfällig, bringt aber einige Änderungen mit sich. Etwa dass unsere Betriebskostenabrechnungen nicht mehr unserem Briefkopf tragen. Wir sind jedoch weiterhin als Aussteller im Namen unserer Mitglieder ersichtlich. Aber Sie dürfen sicher sein: Auch in der neuen Form sind die Abrechnungen absolut rechtswirksam; Sie können sie Ihren Mietern getrost aushändigen.
Wenn es während unserer „Bauarbeiten“ zu Verzögerungen bei der Bearbeitung Ihrer Anliegen kommt, hoffen wir auf Ihre Nachsicht, und wir versprechen, den gewohnten Service-Modus so schnell wie möglich wiederherzustellen.

Abschließend wünschen wir Ihnen viel Freude an der neuen Ausgabe unseres Magazins und laden Sie nochmals ein zu unserer Mitgliederversammlung. Es wäre doch schön, wenn wir uns wieder einmal live begegneten.

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. Foto: stock.adobe.com / Blickfang

HILDESHEIMER AUGENZENTRUM

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

QZERT

☎ **0800 / 5 66 77 88**
gebührenfrei

Gütesiegel Augenchirurgie BDOC

www.hildesheimer-augenzentrum.de

FOCUS EMPFEHLUNG 2020 AUGENARZT LANDKREIS HILDESHEIM FOCUS-ARZTSUCHE.DE
FOCUS EMPFEHLUNG 2017
FOCUS EMPFEHLUNG 2018
FOCUS EMPFEHLUNG 2019 AUGENARZT LANDKREIS HILDESHEIM

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

Ralph Herrmann

Fotos: contrastwerkstatt, lily-stock.adobe.com, Matthias Bode

IM FOKUS

6 Mein schönster Platz: Kristian Häberle

VORGESTELLT

10 Kaluza Blitzschutz

12 Polizei

IN EIGENER SACHE

14 Tagesordnung 2020 / Anmeldung

16 Schönheitsreparaturen im Vertrag

20 Betriebskostenabrechnung

21 Trittschallschutz

IMMOBILIENWELT

24 Wann das Land die Stadt schlägt

LEBENSART

26 Wohntrends: die neue Farbe blush

GENUSSWELT

28 Unser Rezept-Tipp: Blumenkohl-Gratin

RANGEZOOMT

30 Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

IMPRESSUM

Herausgeber
Haus- und Grundeigentümerverein 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

Titelfoto
Edmund Deppe/Bernward Medien

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

Redaktionsleitung
Matthias Bode, Sebastian Graue (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) 307 870
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/Preisausschreiben grundsätzlich ausgeschlossen. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

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

Mein schönster Plat

Kristian Häberle: Der Steinberg

Z

Text: Matthias Bode Foto: Chris Gossmann

Wenn die Sonne an einem kühlen Morgen über die Silhouette der Stadt klettert, dann ist Kristian Häberle oft schon an seinem Lieblingsort in Hildesheim. „Von hier aus hat man einen tollen Blick auf die Kirchtürme in der Innenstadt, nach Süden hin schaut man Richtung Harz“, sagt der 40-Jährige.

Draußen sein gehört zu seinem Beruf: Kristian Häberle ist Gesundheitstrainer und Personal Coach. Mit seinen Kunden oder zusammen mit Bordercollie-Mischling Joschi joggt er gerne am Steinberg. Sein persönlicher Lieblingsplatz ist eine Wiese oberhalb der Schlesierstraße in Ochtersum. Hier atmet er durch und freut sich über kleine Beobachtungen in der Natur.

„Ein paar hundert Meter weiter unten ist man noch vom Lärm der Stadt umgeben, aber hier oben hört man die Vögel zwitschern und ab und zu sieht man sogar ein Reh vorbeihuschen“, erzählt Häberle und lächelt. Bewegung ist das A und O in seinem Beruf, sei es an der frischen Luft oder in einer Sporthalle.

Als freiberuflicher Gesundheitstrainer gibt er verschiedene Kurse bei Hildesheimer Trägern, von Funktionstraining und Reha-Sport über spezielle Rückengymnastik bis hin zu Bogensport für die Stressbalance. Daneben ist er als Bewegungstherapeut angestellt und hilft Patienten im Krankenhaus, mit Sport zu einem gesünderen Leben zu finden.

Eine spezielle Disziplin hat es ihm nicht unbedingt angetan, wie er erzählt. „Für mich ist der Spaß an der Bewegung, die Freude beim aktiven Tun das Allerwichtigste“, sagt Häberle. Diese Philosophie lebt er persönlich und vermittelt sie seinen Kunden. Sein Thema ist die Gesundheit des Menschen. Ein „Höher-Schneller-Weiter“-Denken gibt es im Rahmen der Gesundheitsförderung bei Kristian Häberle deshalb nicht. „Sport zu ambitioniert zu betreiben, ist nicht das Gesündeste“, behauptet er. Wer Ausgleich zur stressigen Arbeit suche, sich aber sportlich so verausgabe, dass er nach dem Training müde und erschöpft sei, der tue sich keinen Gefallen.

Stattdessen geht es dem Gesundheitstrainer darum, Menschen in Bewegung zu bringen, um durch Sport Körper, Geist und Seele zu stärken. „Ich möchte niemanden auf einen Marathon vorbereiten, sondern Menschen mit einem Handicap dabei unterstützen, besser im Alltag zurecht zu kommen“, sagt Häberle. Einem 74-jährigen Kunden habe er zum Beispiel geholfen, wieder schmerzfrei und leicht in seinen Sportwagen steigen zu können. „Das ist Lebensqualität“, ist Häberle überzeugt.

Der gebürtige Baden-Württemberger ist ein gelassener Typ. Schon durch seine aufrechte Körperhaltung und seine konzentrierte Art zu erzählen, strahlt er Ruhe aus. Wird er unterbrochen, nimmt er den roten Faden seiner Gedanken wieder auf und spricht zu Ende, was er sagen wollte. Auf seine Besonnenheit angesprochen, schmunzelt Häberle. „Es ist selten, dass ich sehr aufgeregt bin“, meint er.

Diese Eigenschaft wäre ihm in seinem ursprünglich anvisierten Beruf wohl sehr zugutegekommen, denn Häberle studierte Sport zunächst auf Lehramt und schloss sein Studium mit dem ersten Staatsexamen ab. Durch eine Zusatzausbildung in der Sport- und Bewegungstherapie ließ er sich jedoch vom Gedanken der Gesundheitspädagogik begeistern – und blieb diesem Fach treu.

„Im Gesundheitssport gibt es kein ‚falsch‘ und kein ‚richtig‘, sondern nur ein ‚gut‘ und ein ‚ungünstig‘“, erzählt er. „Der menschliche Körper ist tolerant für technische Vielfalt“, schwärmt Häberle. Übungen perfekt auszuführen, darum geht es ihm nicht. Sondern darum, den „gesunden Menschenverstand“ einzusetzen und durch Bewegung mehr Lebensfreude zu gewinnen.

Im nächsten Jahr feiert Kristian Häberle sein 20-jähriges Berufsjubiläum. Wie schafft er es, als Kursleiter motiviert zu bleiben, obwohl er teils immer und immer wieder das Gleiche ansagen muss? „Da geht es mir so wie wohl vielen Lehrern“, meint er. „Wenn nach der Kursstunde zehn Leute vor mir stehen und sich bedanken, weil es ihnen wieder einmal so gutgetan hat, dann

KRISTIAN HÄBERLE MIT JOSCHI

STECKBRIEF

- **Herkunft:** Landkreis Esslingen, Baden-Württemberg
- **Familienstand:** Verheiratet, zwei Kinder
- **In Hildesheim seit:** 2012
- **Hobby:** Lesen, Fahrrad fahren, laufen
- **Motto:** Sport tut dann richtig gut, wenn die Freude im Vordergrund steht.

ist das mehr Entlohnung, als es Kraft gekostet hat, zum hundertsten Mal ein und dieselbe Übung anzuleiten“, sagt Häberle. Die Fortschritte seiner Kursteilnehmer und die Erfolge in jedem Einzelfall sind für ihn die schönste Bestätigung seiner Arbeit.

Sein neuestes Projekt dreht sich noch stärker darum, Menschen durch Sport zu mehr Lebensqualität zu verhelfen. „Bogensport für die Stressbalance“ heißt sein Kurs, der gerade gestartet ist. Häberle erklärt, worum es geht: „Der Bogensport ist ein sehr komplexer Sport, den gleichzeitig jeder kann. Egal, ob alt oder jung.“

Der Bogen als Sportgerät wirke auf die meisten Menschen faszinierend, da es sich historisch gesehen um ein Jagdgerät, eine Waffe handelt, die Menschen seit tausenden Jahren nutzen. „Wenn der Pfeil wegfliegt, löst das ein Glücksgefühl aus, bei Männern wie Frauen“, meint Häberle.

Beim Bogensport gehe es um Anspannung und Entspannung, die ganze Körperwahrnehmung werde geschult – das sei eine Grundvoraussetzung, um Stress überhaupt als solchen zu erkennen.

„Es geht um die Fokussierung des Geistes. Wenn ich mich auf ein Ziel fokussiere, dann kann ich nicht mehr grübeln. Dann kann ich keine To-do-Listen und keine Einkaufslisten mehr durchgehen, dann hat das Gehirn Pause. Die Konzentration auf ein Ziel bewirkt bei den meisten Menschen, dass sie entspannen“, erklärt Häberle. Dazu komme die Einübung der tiefen Bauchatmung, die direkt auf den Parasympathikus wirke, den Erholungsnerv unseres vegetativen Nervensystems.

Sein Fachwissen gibt er auch als freier Referent weiter. Bevor Kristian Häberle Vater wurde, reiste er in dieser Funktion in ganz Deutschland herum und hielt Schulungen für Personal Trainer, Sportlehrer und Physiotherapeuten an medizinischen Fortbildungseinrichtungen. Seitdem seine sechsjährige Tochter und sein zwei Jahre alter Sohn auf der Welt sind, versucht er allerdings, so viel Zeit wie möglich bei seiner Familie in Hildesheim zu verbringen.

Die Ausflüge zur Wiese mit der einzigartigen Aussicht am Steinberg gehören zu den kleinen „Luxus-Momenten“ seines Berufsalltags, besonders vor Sonnenaufgang, wenn der Steinberg noch fast menschenleer ist. Nicht nur Hund Joschi ist begeistert, wenn er das satte Grün sieht und schnuppert. Beim Individualtraining hat Kristian Häberle schon manches Mal einen Kunden überrascht, der dieses Fleckchen Hildesheim noch gar nicht kannte.

Text: Herr Häberle; Karina Scholz Fotos: Chris Gossmann, Edmund Deppe

2 Millionen Volt und 200.000 Ampere

Das Ingenieurbüro Kaluza plant und begutachtet Blitzschutzsysteme

Jährlich entladen sich über dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland durchschnittlich etwa 1,5 Millionen Blitze. Bei einer Fläche von 357.042 km² entspricht das einer mittleren Blitzdichte von 4,2 Blitzentladungen pro Quadratkilometer und Jahr.

In Hildesheim gewittert es im Durchschnitt an 9,5 Tagen im Jahr, pro Quadratkilometer gehen 1,9 Blitze runter. Verglichen mit anderen Regionen in Deutschland ist das nicht übermäßig viel; vor allem im Süden und Südwesten gewittert es deutlich mehr.

Muss man, wenn es blitzt und donnert, den Fernseher und das Radio ausschalten oder schnell die Dusche verlassen? „Nein“, sagt Andreas Kaluza. In Gebäuden mit Blitzschutzsystemen besteht für Mensch, Tier und Technik prinzipiell keine Gefahr. Der äußere Blitzschutz hat die Aufgabe, die Blitzeinschläge in das zu schützende Objekt „einzufangen“ und den Blitzstrom, ohne dessen Einkopplung ins Objektinnere, vom Einschlagpunkt zur Erde abzuleiten.

Der innere Blitzschutz dient dazu, die gefährlichen Spannungen im Gebäude bei einem Schadensereignis zu vermeiden. Hier werden sämtliche metallenen Leitungen an der Gebäudeeintrittsstelle mit der „Haupterdungsschiene“ verbunden, das heißt, sie werden in den Potentialausgleich einbezogen. Überspannungen durch direkte oder indirekte (in der Nähe der baulichen Anlage) Blitzeinschläge können durch mehrere hintereinander geschaltete Schutzgeräte (Überspannungsableiter) unschädlich gemacht werden.

Kaluza beschäftigt sich hauptberuflich mit Blitz und Donner. Er ist einer der wenigen vereidigten Sachverständigen für Blitzschutz. Der Fachingenieur aus Hildesheim-Itzum erstellt mit seinem vierköpfigen Team Gefährdungsbeurteilungen und Risikoanalysen für neue und vorhandene Gebäude, plant und begutachtet Blitzschutzsysteme, kontrolliert bestehende Anlagen.

„Auch in hiesigen Breiten schlagen Blitze ein und verursachen erhebliche Schäden“, sagt Kaluza. Dabei entstehen im Einzelfall Stromstärken von mehr als 200.000 Ampere und Spannungen von mehr als 2 Millionen Volt. Sie können noch in mehreren Kilometern Entfernung nicht gesicherte elektrische Geräte zerstören oder Tiere auf der Weide töten.

Die Überspannungsschäden inklusive der direkten und indirekten Blitzeinschläge belaufen sich auf über 330 Millionen Euro pro Jahr. In Deutschland besteht eine Verpflichtung, in allen neuen Gebäuden einen Fundamenterder nach der nationalen Norm DIN 18014 zu errichten. Der Fundamenterder ist ein Teil der elektrischen Anlage und sorgt für einen Potentialausgleich.

Ein Blitzschutzsystem muss errichtet werden, wenn behördli-

selbst keine Anlagen, aber eine Größenordnung nennt Andreas Kaluza dennoch: Je nach Gebäude und abhängig von den örtlichen Gegebenheiten liegen die Kosten etwa zwischen 4.000 und 8.000 Euro. Hinzu kommt: Die installierten Anlagen müssen regelmäßig überprüft werden. Die Prüfungsintervalle liegen zwischen zwei Jahren für eine Sichtprüfung und vier Jahren für eine vollständige Prüfung. Abhängig von der ermittelten Blitzschutzklasse können auch andere Prüfungsfristen zu Grunde gelegt werden, Beispiel bei Krankenhäusern oder Rechenzentren.

Andreas Kaluza studierte Maschinenbau, Energie- und Verfahrenstechnik. Blitzschutzbau ist kein Ausbildungsberuf. Ingenieure, Elektrotechniker, Elektriker und Dachdecker können sich zur „Blitzschutzfachkraft“ weiterbilden lassen. Einen Weg, den auch Kaluza beschritten hat.

Um den hohen fachlichen Anforderungen gerecht zu werden ist die Weiterbildung der Mitarbeiter ein fester Bestandteil seiner Firmenphilosophie. Das Ingenieur- und Sachverständigenbüro Kaluza hat seine Räumlichkeiten in Itzum. Das Blitzschutzsystem der benachbarten Kirche wird regelmäßig auf seine Funktionalität begutachtet und geprüft. Heute werden mit einem Messgerät die Schleifenwiderstände in den Ableitungen der Blitzschutzanlage gemessen.„Alles in Ordnung“, sagt Kaluza zufrieden.

che Auflagen oder andere Rechtsvorschriften dies verlangen. Dieser ist nur für Versammlungsstätten, Krankenhäuser, Hochhäuser, Schulen und Verkaufsstätten vorgeschrieben. Viele Bauordnungen sehen ihn auch für Wohnheime, Verwaltungen, Kirchen, Kindergärten, Bahnhöfe und Museen vor – nicht aber für gewöhnliche Wohngebäude. Sollte man dennoch einen Blitzableiter auf seinem Eigenheim oder seinem Mehrfamilienhaus installieren? „Da muss man jedes Gebäude separat bewerten und eine Risikoabschätzung vornehmen“, sagt Kaluza. Wichtig ist dabei die Bauart des Hauses, ist aus Stein, Beton oder Holz, hat es vielleicht ein Reetdach. Beachtenswert ist auch die Lage: Ist das Haus von anderen, vielleicht höheren Häusern umgeben? Ragt es selbst heraus? Gibt es eine geschlossene Bebauung? Und schließlich die Nutzung: Wird es von zwei oder von fünfzig Personen genutzt? Leben dort Menschen, die sich selbst nicht helfen können? All diese Fragen, und einige mehr, lassen sich nur vor Ort beantworten und erst nach einer durchgeführten Gefährdungsbeurteilung kann über die Notwendigkeit eines Blitzschutzsystems in Abstimmung mit dem Betreiber des Objekts entschieden werden.

Wer sich für eine äußere Blitzschutzanlage entscheidet, muss dafür einiges aufwenden. Zwar installiert das Ingenieurbüro Kaluza

BLITZWISSEN

► Blitze gehören zu den relativ wenig erforschten Gebieten der Physik. Zwar weiß man, dass ein Blitz ein elektrischer Strom ist, also ein Ausgleich zwischen Gebieten unterschiedlicher elektrischer Ladung. Nur: Wie es genau dazu kommt, dass sich solche gewaltigen Unterschiede aufbauen, ist bis heute nicht in allen Details erforscht.

► Blitze haben die Menschheit schon immer schwer beeindruckt. In der Bibel gelten sie als Beispiel für den Zorn Gottes, aber auch der griechische Götter-Chef Zeus und sein römischer Kollege Jupiter warfen mit Blitzen um sich. Für die Germanen war der Blitz ein Zeichen dafür, dass Thor mal wieder seinen Hammer zur Erde geschleudert hatte. Da Thor auch Donar hieß, nennt man den Donner bis heute nach ihm. Auch im Koran werden Blitze als Attribute Allahs gedeutet.

► Haufenwolken, Schwüle, Blitz und Donner – ein Gewitter naht. Die Entfernung kann man abschätzen: Die Sekunden zwischen Blitz und Donner geteilt durch 3 ergeben die Entfernung in Kilometern (10 Sekunden – etwa 3,3 Kilometer entfernt). Sportveranstaltungen, auch Training und Schwimmen, sollte man beenden.

Text: Matthias Bode Fotos: Matthias Bode, Kaluza

„Gekippte Fenster sind geöffnete Fenster“

Die Polizei Hildesheim gibt Tipps für mehr Sicherheit in den eigenen vier Wänden / Kostenfreie Beratung vor Ort

309 Einbrüche und Einbruchversuche in Häuser und Wohnungen gab es im Jahr 2019 in Stadt und Landkreis Hildesheim, 105 Mal scheiterten die Täter, 95 Fälle wurden aufgeklärt. Die materiellen Schäden, die die Menschen dabei erleiden, sind oft nicht das einzige Problem: „Das Sicherheitsgefühl der Opfer wird häufig massiv gestört, es kommt zu Schlafstörungen oder anderen psychischen Problemen. Nur selten stecken die Bewohner das einfach so weg“, sagt Kriminalhauptkommissarin Gabriele Freier. Sie ist Beauftragte für Kriminalprävention und leitet in der Polizeiinspektion Hildesheim ein sechsköpfiges Präventionsteam, dessen Ziel es ist, Straftaten möglichst im Vorfeld zu verhindern.

SICHERHEIT AUF DREI SÄULEN

Was den Schutz vor Einbrüchen angeht, gibt es dafür gute Möglichkeiten. Drei Säulen sorgen für einen optimalen Schutz: mechanische und elektronische Sicherungen, richtiges Verhalten und eine aufmerksame Nachbarschaft.

Grundlage für mechanische Sicherungen sind einbruchhemmende Fenster und Türen. „Die sollten in keinem Haus und keiner Wohnung fehlen“, sagt Freier. Derartige Sicherungen lassen sich auch in vorhandene Gebäude einbauen, entweder durch den Austausch von Fenstern und Türen oder durch das nachträgliche Anbringen von Beschlägen, Riegeln oder Schlössern. DIN-Normen regeln, wie widerstandsfähig derartige Sicherungen sind, das heißt, wie schwer ein Einbrecher es hat, diese zu überwinden. Je nach den örtlichen Gegebenheiten rät Hauptkommissarin Freier zur Widerstandsklasse RC 2 oder RC 3. Sie berät Menschen in ihrem Zuhause kostenfrei, wo sie mögliche Schwachstellen in Bezug auf die Sicherheit sieht und was man dagegen unternehmen kann.

Zu den rein mechanischen Vorkehrungen können elektronische Sicherheitseinrichtungen hinzukommen, beispielsweise Kameras und/oder Alarmanlagen, Innenraumüberwachung. „Was sinnvoll ist, kommt immer auf den Einzelfall an“, sagt Gabriele Freier. Wichtig bei allen Maßnahmen ist die fachmännische Montage. Es nutze nichts, wenn man eine eigentlich sichere Tür habe, die aber mangelhaft eingebaut sei, erläutert die Polizeibeamtin.

HAUSTÜR NIEMALS NUR ZUKLAPPEN

Beinah ebenso wichtig wie mechanische sicherungstechnische Einrichtungen ist das richtige Verhalten, um Einbrecher fernzuhalten. Dazu gehört, Fenster, Balkone und Terrassentüren auch bei kurzer Abwesenheit zu schließen und auch nicht „auf Kipp“ stehen zu lassen. „Ein gekipptes Fenster ist ein offenes Fenster“, sagt Freier. Für Einbrecher stellt es keine Hürde dar. Auch die Haustür sollte immer zweifach abgeschlossen, niemals nur zugeklappt werden. Sonst können sich Fremde innerhalb weniger Sekunden Zutritt verschaffen. „Sorgen Sie für ausreichende Beleuchtung vor Türen und Zugangswegen“ rät Freier außerdem.

Auf dem Grundstück sollte den Einbrechern nicht leichtfertig Einbruchshilfen zur Verfügung gestellt werden. Abgestellte Leitern oder Mülltonnen nutzen Einbrecher dazu, in die oberen Stockwerke zu gelangen. Wird im ungenügend gesicherten Schuppen Werkzeug gelagert, könnte dies genutzt werden, um Türen oder Fenster aufzuhebeln. Wer längere Zeit verreist ist, sollte dafür sorgen, dass sein Haus oder seine Wohnung bewohnt wirkt. Das fängt dabei an, dass jemand die Post aus dem Briefkasten nimmt, ab und an das Licht

Gabriele Freier ist Expertin für Kriminalprävention

brennt und Jalousien am Abend heruntergelassen werden. „Man kann auch den Nachbarn bitten, sein Auto während des Urlaubes auf seinem Grundstück zu parken“, sagt Freier. Die aufmerksame Nachbarschaft ist darüber hinaus ein weiterer wichtiger Baustein beim Thema Sicherheit. Nachbarn sollten über eine längere Abwesenheit grundsätzlich informiert sein und den Urlauber telefonisch erreichen können.

„Achten Sie auf Fremde im Haus oder dem Nachbargrundstück. Sprechen Sie sie an oder schalten Sie im Zweifel auch die Polizei ein“, sagt die Kriminalhauptkommissarin.

DER STAAT FÖRDERT SICHERHEITSMASSNAHMEN

Einen hundertprozentigen Schutz vor Einbruch gibt es nicht, „doch wer all das beherzigt, macht es Einbrechern so schwer wie möglich“, sagt Freier. Am 25. Oktober findet der bundesweite „Tag des Einbruchschutzes“ statt. Der 25. Oktober ist der Tag, an dem die Zeitumstellung von Sommer- auf Winterzeit stattfindet und es wieder früher dunkel wird. Die Polizei nutzt diesen Tag dafür, auf Präventionsmaßahmen hinzuweisen. „Einbrüche finden das ganze Jahr über statt, aber gehäuft in der dunklen Jahreszeit“, erläutert die Polizeibeamtin.

Wer sich entschließt, für mehr Sicherheit in seinen vier Wänden zu sorgen, kann dafür unter bestimmten Umständen staatliche Fördergelder oder zinsgünstige Kredite bekommen, insbesondere in Kombination mit energetischen Sanierungen oder barrierereduzierenden Maßnahmen. So zahlt sich Einbruchschutz doppelt aus.

Text: Matthias Bode Fotos: Andrey Popov – stock.adobe.com, Matthias Bode

WEITERE INFORMATIONEN

Wer eine persönliche Beratung über Einbruchschutz in seinem Haus oder seiner Wohnung wünscht, kann sich wenden an: Präventionsteam der Polizeiinspektion Hildesheim, Schützenwiese 24, 31137 Hildesheim, Telefon 05121 / 939-108 oder 939-0.

Weiterführende Links:
www.polizei-beratung.de | www.k-einbruch.de
www.kfw.de/einbruchschutz

DARAUF SOLLTEN SIE ACHTEN

Sie haben es vor allem auf ältere Menschen abgesehen und nutzen deren Hilfsbereitschaft, Einsamkeit oder Gutgläubigkeit aus: Trickbetrüger. Sie geben sich als Verwandte oftmals Enkel, Polizisten und/oder Handwerker aus, versprechen Gewinne oder versuchen mit abenteuerlichen Geschichten, das Mitleid ihrer Opfer zu erregen. Dabei haben sie immer nur ein Ziel: an das Geld fremder Menschen zu kommen. Die Polizei Hildesheim gibt Tipps, wie man sich vor derartigen Machenschaften schützen kann:

- Lassen Sie niemals Unbekannte in Haus oder Wohnung, auch wenn ein vermeintlicher Notfall vorliegt (Glas Wasser, dringender Toilettengang).
- Händigen Sie Unbekannten niemals Geld oder Wertsachen aus, auch wenn sich der Unbekannte Ihnen gegenüber als Polizeibeamter ausgegeben hat.
- Lassen Sie sich von Behördenmitarbeitern oder Dienstleistern einen Ausweis zeigen.
- Lassen Sie sich nicht von schriftlichen oder telefonischen Gewinn-Zusagen täuschen, die an eine Gegenleistung gekoppelt sind (zum Beispiel Auszahlungsgebühren). Sie bleiben auf Kosten sitzen, erhalten aber niemals einen Gewinn.
- Versuchen Sie, die Identität von Anrufern zu verifizieren. Falls Sie nicht sicher sind, ob Ihr Enkel oder ein anderer Verwandter in der Leitung ist, stellen Sie eine Frage, die nur der tatsächliche Verwandte beantworten kann z. B. Geburtsdatum des Anrufenden oder Vorname der Mutter
- Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Legen Sie auf.
- Sprechen Sie nie mit Fremden über ihre persönlichen oder finanziellen Verhältnisse.
- Wenn Sie unsicher sind, rufen Sie die Polizei unter 110 oder in Hildesheim unter 939-0 an. Nutzen Sie hierfür nicht die Rückruffunktion.
- Bedenken Sie: Die Polizei ruft Sie niemals unter der Notrufnummer „110“ an. Diese Nummer nutzen Betrüger, die die Leitung manipuliert haben, um eine falsche Seriosität vorzuspiegeln.
- In Notfällen und dringen Verdachtsfällen scheuen Sie sich nicht, den Notruf 110 sofort zu wählen.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2020

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am Montag, 23. November 2020, 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:	Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 2019
TOP 5:	Jahresbericht 2019 der Geschäftsstelle
TOP 6:	Bericht der Kassenprüfung und Kassenbericht 2019
TOP 7:	Entlastung des Vorstandes
TOP 8:	Entlastung der Geschäftsleitung
TOP 9:	Genehmigung des Haushaltsplanes 2020
TOP 10:	Wahl des Vorstandsvorsitzenden (Wiederwahl ist zulässig)
TOP 11:	Wahl der Kassenprüfer
TOP 12:	Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung laden wir Sie zu einem kleinen Imbiss ein.

Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen.

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

Die Haushaltsrechnung für 2019 und der Haushaltsplan 2020 liegen für interessierte Mitglieder 10 Tage vorher zur Einsicht in der Geschäftsstelle bereit.

Anmeldung zur Mitgliederversammlung

(Rücksendung bitte bis zum 10. November 2020)

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 23. November 2020,
um 18 Uhr im Hotel Osterberg, Himmelsthür

Name, Vorname .....

Anzahl der teilnehmenden Personen .....

Mitgliedsnummer .....

Unterschrift .....

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Grafik: JiSign - Fotolia.com

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

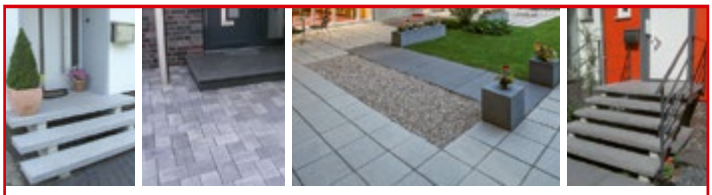
Wir machen den Weg frei.

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...

www.vb-eg.de/immobilien

Volksbank eG
Hildesheim-Lehrte-Pattensen



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 Eingangstreppen, Winkelstützen, Mauerabdeckungen, dekorative Betonelemente …

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

GENATH
DACH + WAND

Fon: 05064-8313
Fax: 05064-8309
Mobil: 0173 - 278 70 05
Dachdeckermeisterbetrieb
Solartechnik

erwin.genath@genath.de
www.genath.de

sun-TEC group
Mühlenweg 2b
31162 Heinde

KÜHN
SICHERHEIT

Sicherheits-Beratung

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

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

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

STREITSACHE SCHÖNHEITS-REPARATUR

Eine unklare Vertragslage birgt Risiken für den Vermieter

Für erheblichen Aufruhr haben bundesweit die Verfahren vor dem Landgericht Berlin gesorgt. Die Urteile sind dem Bundesgerichtshof vorgelegt worden.

Dort beleuchtete man nun die Probleme, die man hat, wenn ein Vertrag nicht ausreichend bedacht bzw. kontrolliert wird.

Die entsprechenden Verhandlungstermine vor dem Bundesgerichtshof fanden am 01. Juli 2020 statt. Die Aktenzeichen lauteten: VIII ZR 163/18 und VIII ZR 270/18.

Der mietrechtliche Zivilsenat hat sich in beiden Verfahren damit befasst, inwieweit der Vermieter zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, wenn dem Mieter eine unrenovierte Wohnung ohne einen angemessenen Ausgleich überlassen worden ist und die Schönheitsreparaturen nicht wirksam auf den Mieter überbürdet worden sind bzw. gerade deswegen die formularmäßige Abwälzung der Schönheitsreparaturen unwirksam ist.

Wir erinnern uns: So der Mieter renoviert bzw. nicht renovierungsbedürftigen Wohnraum zu Beginn des Mietverhältnisses übergeben bekommt, kann die Durchführung der Schönheitsreparaturen grundsätzlich wirksam auf ihn abgewälzt werden. Erhält der Mieter unrenovierten Wohnraum, sollte man zumindest ausschließen, dass die Schönheitsreparaturen durch den Vermieter durchgeführt werden. Bei Erhalt unrenovierten Wohnraums, können die Schönheitsreparaturen nicht auf den Vermieter abgewälzt werden.

Sachverhalt VIII ZR 163/18

Die Mieter, also die Kläger, mieteten im Jahr 2002 von der beklagten Vermieterin eine unrenovierte Wohnung. Aus Sicht der Mieter hatte sich der Zustand der Wohnungsdekoration verschlechtert. Sie forderten die beklagte Vermieterin vergeblich auf, Tapezier- und Anstricharbeiten gemäß einem Kostenvoranschlag ausführen zu lassen. Die auf Zahlung eines entsprechenden Vorschusses gerichtete Klage hatte in den sogenannten Vorinstanzen keinen Erfolg.

Das Landgericht Berlin begründete, den klagenden Mietern stehe ein Vorschussanspruch aus den mietrechtlichen Regelungen des BGB nicht zu, da die Mietsache aufgrund ihres dekorativen Verschleißes nicht mangelhaft geworden sei. Da die Schönheitsreparaturklausel im Mietvertrag unwirksam sei, sei zwar grundsätzlich der Vermieter zur Instandhaltung verpflichtet.

Auch sei davon auszugehen, dass sich der Zustand der Wohnungsdekoration nach einer Mietzeit von 14 Jahren im Vergleich zum unrenovierten Anfangszustand weiter verschlechtert habe. Jedoch hätten die Kläger diesen Zustand als vertragsgemäß akzeptiert, sodass ein Anspruch auf Vornahme von Renovierungsarbeiten ausscheide.

Dadurch würde auch, so das Gericht, eine deutliche über den vertragsgemäßen geschuldeten Zustand der Wohnung hinausgehende Verbesserung erzielt werden, welche die beklagte Vermieterin nicht schulde.

Ein Anspruch des Mieters auf ein Tätigwerden bestehe nur dann, wenn die Wohnung zwischenzeitlich verkommen und Substanzschäden vorzubeugen sei.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Foto: romstik-stock.adobe.com

Dies sei in dem Verfahren nicht ersichtlich. Die Kläger verfolgten sodann vor dem Bundesgerichtshof die Klage auf Zahlung eines Vorschusses zur Durchführung der Schönheitsreparaturen weiter.

Sachverhalt VIII ZR 270/18

In diesem Verfahren begehrte der Mieter die Verurteilung der Vermieterin zur Vornahme konkret bezeichneter Schönheitsreparaturen.

Die Wohnung war dem Mieter im Jahr 1992 von der Rechtsvorgängerin der Vermieterin unrenoviert überlassen worden. Im Dezember 2015 forderte er die Vermieterin vergeblich auf, die aus seiner Sicht zur Beseitigung des mangelhaften Renovierungszustandes erforderlichen Malerarbeiten in der Wohnung auszuführen. Die Klage hatte in den Vorinstanzen Erfolg.

Zur Begründung hat wieder dabei das Landgericht Berlin ausgeführt, dem Mieter stehe ein Anspruch auf Durchführung der von ihm geforderten Instandhaltungsarbeiten aus § 553 Abs. 2 BGB zu (Dies ist die zentrale Norm des BGB zur Miete).

Zwar bestimme sich die Erhaltungspflicht des Vermieters nach dem Zustand der Mietsache bei Vertragsabschluss. Danach wäre die Vermieterin aufgrund der unrenovierten überlassenen Wohnung lediglich verpflichtet nach einem weiter dazukommenden Verschleiß den Ursprungszustand wieder herzustellen. Nicht aber durch eine vollständige Renovierung dem Mieter eine Wohnung zu verschaffen, die deutlich besser sei als zu Anfang.

Jedoch sei in den Fällen wie diesen nicht der schlechte Anfangszustand der vertragsgemäße Zustand zugrunde zu legen. Dem Dekorationszustand der Mietsache sei eine Veränderung während des Mietverhältnisses zwingend immanent. Insbesondere setze eine konkrete Beschaffenheitsvereinbarung der Parteien in Bezug auf den schlechten Anfangszustand übereinstimmende, auch stillschweigende, Erklärungen voraus, an welchen es hier gefehlt habe.

Der Vermieter müsse sich an dem im Mietvertrag festgehaltenen, jedoch unwirksamen, Renovierungsprogramm, wonach der Mieter von Zeit zu Zeit Schönheitsreparaturen hätte ausführen müssen, daher spiegelbildlich festhalten lassen.

Die Vermieterin verfolgte vor dem Bundesgerichtshof daraufhin weiter ihren Antrag auf Abweisung der Ansprüche des Mieters.

Der Bundesgerichtshof hat in beiden Fällen das Berufungsurteil aufgehoben und diese Sache zu einer erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In beiden Fällen bestätigte der Bundesgerichtshof, dass das Berufungsgericht richtig davon ausgegangen sei, dass die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die Mieter im Formularmietvertrag unwirksam ist, da diesen jeweils eine unrenovierte Wohnung überlassen und ihn hierfür kein angemessener finanzielle Ausgleich gezahlt wurde.

Der Bundesgerichtshof hat damit seine Rechtsprechung bestätigt, wonach in diesen Fällen anstelle der unwirksamen Schönheitsreparaturklausel die gesetzlich normierte Erhaltungspflicht des Vermieters tritt.

Für eine ergänzende Vertragsauslegung, die zu dem Ergebnis führen könnte, dass dem Mieter die Ausführung von Arbeiten auf eigene Kosten freistehe, der Vermieter Schönheitsreparaturen unter keinen Umständen auszuführen habe, ist deshalb kein Raum.

Ebenso wenig kann der unwirksamen Formularklausel der Inhalt beigemessen werden, der Vermieter müsse sich spiegelbildlich an der dort vorgesehenen frischen Renovierung festhalten lassen und deshalb treffe eben den Vermieter, ohne Rücksicht auf den vertragsgemäßen unrenovierten Zustand bei Mietbeginn, eine uneingeschränkte Renovierungspflicht.

Ausgang der Erhaltungspflicht des Vermieters ist grundsätzlich der Zustand der Wohnung im Zeitpunkt ihrer Überlassung an den Mieter, in den vorliegenden Fällen also mithin der unrenovierte Zustand, in dem sie die Wohnung besichtigt und angemietet haben.

Dies führt jedoch auch nicht dazu, dass Instandhaltungsansprüche der Mieter unabhängig von dem weiteren Verschleiß der Dekoration von vornherein auszuscheiden hätten. Vielmehr trifft den Vermieter eine Instandhaltungspflicht, wenn sich der ursprüngliche Dekorationszustand wesentlich verschlechtert hat. Dies liegt nahe bei einem sehr langen Zeitablauf seit Mietbeginn.

Demgegenüber ist aber die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Anfangszustandes in der Regel nicht praktikabel, zumindest aber wirtschaftlich nicht sinnvoll. Vielmehr ist allein eine Durchführung von Schönheitsreparaturen sach- und interessengerecht, durch die der Vermieter die Wohnung in einen frisch renovierten Zustand versetzt.

Da hierdurch auch die Gebrauchsspuren aus der Zeit vor dem gegenwärtigen Mietverhältnis beseitigt werden und der Mieter nach Durchführung der Schönheitsreparaturen eine Wohnung mit einem viel besseren als den vertragsgemäßen Zustand als bei Mietbeginn erhält, gebietet es der Grundsatz von Treu und Glauben, die jeweiligen Interessen der Vertragspartner an einen angemessen Ausgleich zu bringen.

Vor diesem Hintergrund hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Mieter in derartigen Fällen zwar einerseits vom Vermieter eine frische Renovierung verlangen kann, sich aber andererseits in angemessenem Umfang an den dafür erforderlichen Kosten zu beteiligen hat. Soweit keine Besonderheiten vorliegen, wird dies regelmäßig eine hälftige Kostenbeteiligung bedeuten.

Begehrt der Mieter jedoch, wie in dem einem von den genannten Verfahren, die Vornahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter, so kann dieser die Kostenbeteiligung des Mieters nach Art eines Zurückbehaltungsrechts einwenden.

Verlangt der Mieter von dem mit der Durchführung der Arbeiten in Verzug geratenen Vermieter die Zahlung eines Kostenvorschusses, führt die angemessene Kostenbeteiligung zu einem entsprechenden Abzug von den voraussichtlichen Kosten.

Beide Verfahren sind an das jeweilige Berufungsgericht zurückverwiesen worden, da noch weitere Feststellungen zu treffen sind und den Parteien Gelegenheit zur Ergänzung ihres Sachvortrages und Anpassung an ihre Anträge gegeben ist.

Das sollten Sie jetzt tun

Bitte studieren Sie einmal die Klauseln in Ihrem Mietvertrag, wobei Sie idealerweise eine aktuelle Fassung der Musterformularverträge des Haus- und Grundeigentümervereins benutzt haben.

Sie sollten dort finden, dass, wenn die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung an den Mieter nicht renoviert beziehungsweise nicht den Eindruck einer renovierten Wohnung vermittelt haben, der Vermieter jedenfalls nicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet ist. Diese Vereinbarung im Mietvertrag sorgt dafür, dass Sie die Schönheitsreparaturen nicht ausführen müssen.

Problematisch ist auch bei alten Mietverträgen, die nicht Formularverträge vom Haus- und Grundeigentümerverein sind, dass diese Verträge Ankreuzkästchen enthalten. Die Parteien sollen aktiv markieren, wer nun die Schönheitsreparaturen übernimmt. Im schlimmsten Fall haben Sie überhaupt keine Markierung gesetzt. Dann gilt auch, wie es bereits in der Rechtsprechung gefestigt ist, dass es die Pflicht des Vermieters ist, die Schönheitsreparaturen durchzuführen.

Sollten Sie unsicher bei Vertragsabschluss sein, lohnt es sich, eine Beratung beim Haus- und Grundeigentümerverein zu vereinbaren, damit Sie nicht vom Mieter „an die Wand gestellt werden“. Sollte es dennoch der Fall sein, da die entsprechenden Vereinbarungen nachteilig gefasst worden sind, ist es zumindest so, dass der Bundesgerichtshof eine, grob gesagt, hälftige Beteiligung des Mieters vorsieht. Wie sich diese Rechtsprechung in Zukunft entwickelt bleibt abzuwarten. Vorerst ist jedoch eine teilweise Entlastung des Vermieters ersichtlich.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Fotos: simona, Maren Winter-stock.adobe.com

Schon mit 5 Euro im Monat helfen Sie uns beim Schutz der Lebensräume bedrohter Tierarten weltweit. Mehr Infos unter: wwf.de.
Einmalig spenden entweder an das WWF Konto IBAN: DE06 5502 0500 0222 2222 22, Bank für Sozialwirtschaft Mainz, BIC: BFSWDE33MNZ, oder per SMS* mit dem Kennwort „WWF“ an 81190. * Eine SMS kostet 5 Euro, davon gehen 4,83 Euro direkt an den WWF. Kein Abo; zzgl. Kosten für eine SMS.

Wichtiger Hinweis

BETRIEBSKOSTEN

Sehr geehrte Mitglieder,

wie bereits in den vergangenen Ausgaben unserer Mitgliederzeitung mehrmals darauf hingewiesen worden ist, **endet** unsere diesjährige **Annahmefrist für kalenderjährliche Abrechnungen am**

16. Oktober 2020.

Bitte denken Sie daran, **nur vollständige Unterlagen** zur Erstellung der Abrechnung einzureichen. Bei fehlenden Angaben oder Unterlagen ist dann eine fristgerechte Erstellung Ihrer Abrechnung nicht mehr möglich.

Bei nicht fristgerechter Erstellung und Überreichung der Abrechnung gehen Ihre Ansprüche gegenüber Ihrem Mieter verloren (Der Mieter muss nicht mehr zahlen). Ein aus der Abrechnung entstehendes Guthaben steht dem Mieter weiterhin zu. Eine Überreichung nach Ablauf der Jahresfrist ist möglich. So Sie nicht mit Nachforderungen ausgeschlossen sein wollen, müssen Sie Ihren Mieter dazu bewegen, schriftlich auf die Einrede der Verjährung/Ausschlussfrist zu verzichten. Dies ist jedoch freiwillig für den Mieter.

Jahresübergreifende Abrechnungen können natürlich weiterhin eingereicht werden. Auch hier gilt, bitte vollständige Unterlagen einzureichen.

Eine Bearbeitung ist jedoch möglicherweise aufgrund der Vielzahl der zu erstellenden kalenderjährlichen Abrechnungen möglicherweise erst im nächsten Jahr möglich.

Ihr Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.

"Ich kann's nicht mehr hören!"

Wer zahlt den Trittschallschutz im Gemeinschaftseigentum?

Wer muss den Trittschallschutz bezahlen, wenn der Bodenbelag auf mangelhaftem Gemeinschaftseigentum ausgewechselt wird?

Dem Ganzen liegt das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 26.06.2020 zugrunde, V ZR 173/19.

Die Parteien des Rechtstreites sind zwei Eigentümer einer 1995 in Wohnungseigentum aufgeteilten Liegenschaft, sie streiten um Vorkehrungen gegen Trittschall. Der Erwerber des erst 1995 zu Wohnraum umgebauten Dachgeschosses ersetzte den damals vorhandenen Bodenbelag, Teppichboden, durch Fliesen. Hierbei gab es keinen Eingriff in das Gemeinschaftseigentum. Nur der Bodenbelag ist, wie beschrieben, ausgetauscht worden.

Seit dem Austausch des kuscheligen Flokati beklagt sich der Eigentümer der darunter liegenden Wohnung über Belästigung durch Trittschall.

Im Laufe des diesbezüglichen Verfahrens stellte ein Sachverständiger fest, dass der Trittschallpegel nach der Norm (53 Dezibel) um mindestens 13 Dezibel verfehlt wird. Durch erneute Verlegung von Teppichböden, so wurde es festgestellt, könne die Norm eingehalten werden. Allerdings ist in diesem Verfahren unstreitig gewesen, dass auch das Gemeinschaftseigentum nicht den Anforderungen der allgemeinen Norm, nämlich der DIN 4109, entspricht. Der Eigentümer der Wohnung im Obergeschoß begehrte im hilfsweise gestellten Antrag, den Eigentümer der Dachgeschosswohnung zu verurteilen, durch geeignete Maßnahmen einen Normtrittschallpegel herzustellen.

Mit diesem Antrag landete der Kläger nun vor dem Bundesgerichtshof. Der Teppichfan errang den Sieg.

Das Gericht führte nämlich aus, dass dem Kläger durch den Austausch des Bodenbelages ein Nachteil gem. § 14 Nr. 1 WEG entstanden ist, dessen Beseitigung er nach den bürgerlich-rechtlichen Vorschriften (§ 1004 BGB) verlangen kann. Diese Vorschriften behandeln Ansprüche gegen einen Störer.

Denn der verklagte Fliesenfetischist hat durch die Auswechslung des Bodenbelages in einer Weise Gebrauch von seinem Sondereigentum gemacht, die den Kläger (zur Erinnerung in der Wohnung darunter) über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt. Der Trittschallschutz der Wohnungseigentümer untereinander richtet sich nach der DIN 4109, wenn ein vorhandener Bodenbelag ohne Eingriff in Estrich und Geschossdecke ersetzt wird. Auf Deutsch: auf den Boden gelegt wird.

Dieses Trittschallmaß wird durch den Austausch des Bodenbelages nicht mehr eingehalten. An der Pflicht zu seiner Einhaltung ändert sich nichts dadurch, dass die Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums defekt ist. Dies bleibt für den Nachaustausch des Bodenbelages einzuhaltenden Trittschallschutz ohne Belang.

Der Trittschallschutz soll zwar vorrangig durch die im Gemeinschaftseigentum stehenden Bauteile gewährleistet werden.

Für die Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander, die sich bei einer Änderung des Bodenbelages ergeben, lässt sich jedoch hieraus nichts herleiten. Anderes gilt nur, wenn dem Wohnungseigentümer einer mangelhaften Trittschalldämmung des Gemeinschaftseigentums keine zumutbare Abhilfemöglichkeit zur Seite steht. Dies ist hier jedoch durch Verlegung von Teppichboden oder eines zusätzlichen Bodenbelages der Fall. Dies ist umso eher zumutbarer, als die Ertüchtigung des Gemeinschaftseigentums mit weit höheren Kosten verbunden wäre (Das haben die wirklich so geschrieben, hier ist so etwas wie Aufwertung bzw. Normangleichung des Gemeinschaftseigentums gemeint). Wenn es also teurer wäre, das Gemeinschaftseigentum nun normgerecht im Sinne des Trittschalls und der Vorschriften zu halten.

Klar, einen Teppich zu verlegen ist nicht so teuer, wie das Gemeinschaftseigentum in Form der Deckenkörper baulich zu behandeln.

Diese Entscheidung entspricht der herrschenden Meinung in der Rechtsprechung.

Danach ist der Sondereigentümer zwar nicht zur Verbesserung des Gemeinschaftseigentums verpflichtet. Der beeinträchtigte Miteigentümer kann aber Abhilfe bis zur Wiedererreichung der ursprünglichen Dämmung verlangen, wenn gerade die Auswechslung des Bodenbelages zu einer Verschlechterung der Trittschalldämmung führt. Dies gilt auch dann, wenn der im Gemeinschaftseigentum stehende Estrich ebenso mangelhaft ist.

Diese Entscheidung würde nach dem Modernisierungsgesetz zum WEG ebenso ergehen, da nach Übergang der Beseitigungsansprüche wegen Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums jedem Wohnungseigentümer das Recht bleibt, Beeinträchtigungen seines Sondereigentums abzuwehren.

Fazit: Der vorherige Einbau von Trittschallmatten wäre in diesem Verfahren vorteilig gewesen, da er den Streit vermieden und nur einen Bruchteil der Kosten des vorliegenden Rechtstreites verursacht hätte.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Fotos: Marcel Paschertz, Mammut Vision-stock.adobe.com

Studie: Mangel an günstigen Wohnungen hat sich verschärft

In Deutschland fehlen laut einer aktuellen Studie immer mehr günstige Wohnungen. Wie Berechnungen des Pestel-Instituts in Hannover im Auftrag der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG Bau) ergaben, stieg die Zahl der benötigten Sozialwohnungen seit 2012 um 700.000 auf mindestens 6,3 Millionen. Dies seien deutlich mehr als der Markt mit weniger als 1,2 Millionen entsprechenden Wohnungen hergebe, erklärte die Gewerkschaft.

Um die aktuellen Zahlen mit denen von 2012 vergleichbar zu machen, hatten die Forscher Regionen mit geringer Einwohnerdichte herausgerechnet. Da aber auch in ländlichen Räumen gerade kleine Wohnungen fehlten und die Mieten stark anstiegen, plädierten sie dafür, diese nicht gänzlich auszuklammern. Dadurch würde der Bedarf an Sozialwohnungen auf bis zu 8,5 Millionen steigen.

IG-Bau-Chef Robert Feiger forderte deshalb eine „Sozialbau-Offensive“. Die Zahlen würden „eine dramatische Entwicklung“ widerspiegeln. So brauchten 1,28 Millionen Menschen mehr eine günstige Wohnung als noch vor zehn Jahren. „Die soziale Schere schneidet immer tiefer in den Wohnungsmarkt“, sagte Feiger. Dabei sei die dortige Not „nur ein Symptom für die enorme soziale Schieflage“, in die Deutschland geraten sei.

Der Gewerkschaftschef sprach sich gegen Fristen aus, nach denen Mietpreisbindungen und Belegungsrechte für Sozialwohnungen auslaufen. „Das Ziel muss sein: einmal Sozialwohnung – immer Sozialwohnung.“ Der Staat müsse bezahlbares Wohnen endlich als Teil der Daseinsvorsorge begreifen und realisieren.

Soziale Organisationen und Verbände der Bauwirtschaft fordern schon länger, mit staatlicher Förderung wieder deutlich mehr Sozialwohnungen zu schaffen. Bis 2030 soll der Bestand so auf mindestens 2 Millionen steigen. Dafür wären pro Jahr 160.000 zusätzliche Wohneinheiten nötig. In den 1980er-Jahren gab es laut Pestel-Institut allein in der alten Bundesrepublik rund 4 Millionen Sozialwohnungen.

Miete frisst Haushalts-einkommen

Jede zweite deutsche Großstadt für Familien kaum bezahlbar / Viele Eltern müssen ein Viertel ihres Einkommens für Miete ausgeben, manche sogar mehr als ein Drittel

Für Familien ist das Wohnen in vielen deutschen Großstädten zur finanziellen Herausforderung geworden. Für Arbeitnehmer ohne Hochschulabschluss erreichen die Mietkosten für eine familientaugliche Wohnung vielerorts die Grenzen des Leistbaren. In München und Berlin müssen selbst Eltern mit anerkanntem Berufsabschluss bei Neuvermietungen über 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufwenden. Doch nicht nur Metropolen sind betroffen: In Heidelberg, Freiburg im Breisgau und Rostock beläuft sich die monatliche Belastung trotz Berufsabschluss auf 38 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt. Hierfür wurde für Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern die monatliche Belastung durch Miet- und Nebenkosten einer Wohnung mit 80 bis 120 Quadratmetern in Relation zum mittleren Haushaltsnettoeinkommen einer vierköpfigen Familie berechnet. Als Grundlage dienen die von der Bundesagentur für Arbeit veröffentlichten Bruttoeinkommen, unterschieden nach Berufsabschlüssen.

HOHE WOHNKOSTEN IN JEDER ZWEITEN DEUTSCHEN STADT

Ein Mietanteil von mehr als 25 Prozent am Haushaltsnettoeinkommen gilt als hohe Belastung. Mehr als 33 Prozent gelten gemeinhin als Überbelastung, weil dann nur noch wenig Geld zum Leben bleibt. In jeder zweiten untersuchten deutschen Stadt müssen sogar Eltern mit anerkanntem Berufsabschluss mehr als ein Viertel des Haushaltsnettoeinkommens aufwenden, um eine familientaugliche Wohnung anzumieten. Sind beide Elternteile ohne Berufsabschluss, trifft das gar in 71 von 79 untersuchten Städten zu. Angesichts der hohen Mietkosten in deutschen Großstädten bleibt vielen Familien, wenn die Wohnung zu klein wird, oftmals nur noch Wohngeld zu beantragen, in der aktuellen Wohnung zu bleiben oder aufs Land zu ziehen. Es mangelt in vielen Städten an Sozialwohnungen, die für Familien günstigen Wohnraum bieten.

TROTZ BERUFSABSCHLUSS: MIETQUOTE IN ELF STÄDTEN ÜBER 33 PROZENT

Für Familien, in denen beide Elternteile einen anerkannten Berufsabschluss vorweisen können, ist eine geräumige Wohnung bei Neuvermietung in deutschen Großstädten fast nicht mehr zu bezahlen: Selbst mit einem mittleren Verdienst belaufen sich in 11 Städten die Wohnausgaben auf über ein Drittel des Budgets eines Haushalts mit einem Voll- und einem Halbverdiener – so etwa in Hamburg (36 Prozent), Frankfurt (37 Prozent), Berlin (42 Prozent) und München (46 Prozent). In kleineren Großstädten wie Heidelberg, Freiburg im Breisgau und Rostock (je 38 Prozent) sind es vor allem die geringeren Einkommen, die das Wohnen schwer bezahlbar machen. Im Ruhrgebiet hingegen sind familientaugliche Wohnungen mit einem Berufsabschluss noch bezahlbar: In Gelsenkirchen, Duisburg oder Recklinghausen beispielsweise liegt die Wohnquote bei unter 20 Prozent.

MÜNCHEN UND BERLIN: SCHWIERIGE BELASTUNG AUCH FÜR AKADEMIKERFAMILIEN

Akademikerfamilien verfügen tendenziell über ein höheres Haushaltseinkommen, daher ist für sie die monatliche Belastung durch Miete und Nebenkosten auch geringer. In Frankfurt, Hamburg (jeweils 27 Prozent) und Stuttgart (26 Prozent) ist die Mietbelastung zwar hoch, aber kann noch als leistbar gelten. In München (33 Prozent) und Berlin (31 Prozent) ist aber auch für Akademiker fast die Grenze dessen erreicht, was gemeinhin als noch zumutbare Wohnkostenbelastung gilt. Das tendenziell höhere Einkommen in diesen Metropolen wird durch die hohen Mietpreise wieder aufgefressen – Eltern haben am Ende des Monats sogar oftmals weniger übrig als in kleineren Städten, obwohl sie dort weniger verdienen.

Text: Matthias Bode Fotos: olly, photoschmidt-stock.adobe.com

Auf dem Land sind Häuser viel günstiger

Wer bereit ist eine Stunde Fahrtzeit in Kauf zu nehmen kann kräftig sparen

Seit Beginn der Corona-Krise können viele Deutsche aus dem Home-Office arbeiten. Etliche Unternehmen stellen auch für die Zukunft bereits komplett oder teilweise auf Arbeit von Zuhause um. Wohnen direkt am Arbeitsort ist häufig nicht mehr zwingend notwendig. Das macht vor allem den Hauskauf auf dem Land attraktiv. Denn im Umland der Großstädte können Käufer mehr als die Hälfte der Kosten sparen. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt, für

Text: Matthias Bode Foto: Marvin-stock.adobe.com

die die Preise von Einfamilienhäusern in acht ausgewählten Großstädten und deren Umland untersucht wurden. Am größten ist die Ersparnis demnach im Umland von Frankfurt. Wer eine Stunde aus der Stadt hinauszieht, kann 52 Prozent der Kosten sparen. Statt 695.000 Euro im Stadtgebiet kosten Häuser in der 60-Minuten-Zone im Mittel 337.000 Euro. Neben der Finanzmetropole ist der prozentuale Unterschied in Hamburg (49 Prozent) und Stuttgart (47 Prozent) am größten.

Allerdings bestehen die Häuser in den ländlichen Umlandgemeinden häufig aus älterer Bausubstanz als in der Stadt. Schon bereits ab 100.000 Euro lassen sich im Umland vieler Städte Immobilien finden. Käufer sollten bei diesen Objekten aber nochmal die gleiche Summe an Renovierungskosten einkalkulieren. Hinzu kommt, dass gerade in den kleineren Ortschaften die Häuser zudem gerne direkt an der Durchfahrtstraße liegen. Dennoch gibt es auch zahlreiche Objekte, die entweder neu gebaut oder kernsaniert sind und trotzdem deutlich günstiger als innerhalb der Stadtgrenze sind.

MÜNCHEN: IM UMLAND NUR HALB SO TEUER

Auch in München lohnt sich der Blick weit aus der Stadt hinaus. Während in der Stadt Einfamilienhäuser im Median 1,19 Millionen Euro kosten, sind es bei einer einfachen Pendelstrecke von einer Stunde 649.000 Euro. Das ist eine Ersparnis von 45 Prozent oder umgerechnet von gut einer halben Million Euro. Auch dort gilt: Bei bestehenden Häusern im Umland sind häufig noch Sanierungen notwendig, die auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden müssen. Wie weit München anderen Großstädten preislich enteilt zeigt, dass ein Haus im 60-Minuten-Umkreis teurer ist als direkt in Berlin, Hamburg oder Köln.

JE WEITER ENTFERNT DESTO GRÖSSER DIE ERSPARNIS

Wer hingegen näher an der Großstadt ein Haus kaufen möchte, muss mit sinkender Entfernung immer mehr Geld bezahlen. In Hamburg kostet beispielsweise ein Einfamilienhaus in der 60-Minuten-Zone 285.000 Euro, 50 Minuten entfernt sind es schon 325.000 Euro und bei einer halben Stunde Distanz 445.000 Euro. Die Ersparnis zum Preis in der Stadt von 558.000 Euro beträgt dann nur noch 20 Prozent. In anderen Großstädten sind die Unterschiede noch geringer. Wer 30 Minuten außerhalb von Berlin kauft, spart nur noch 5 Prozent. In Nürnberg sind Häuser im 20-Minuten-Umkreis sogar 9 Prozent teurer als in der Stadt. In den an München angrenzenden Gemeinden sind genauso wie im Stadtgebiet Preise jenseits der Millionenmarke normal.

Dass Häuser im unmittelbaren Umland inzwischen fast so teuer sind wie in den Städten, liegt an der großen Nachfrage in den vergangenen Jahren. Immer weniger Familien können sich ein Eigenheim innerhalb der Stadtgrenzen leisten. Das direkte Umland war bislang für viele die einzige Möglichkeit, um die finanziellen und beruflichen Aspekte zu vereinen. Dementsprechend sind die Kaufpreise oftmals stärker gestiegen als in der Stadt selbst. In Berlin haben sich Häuser im 30-Minuten-Umkreis binnen eines Jahres um 13 Prozent verteuert, in der Stadt lediglich um 3 Prozent. Die Kölner 20-Minuten-Zone verzeichnet einen Anstieg von 12 Prozent, während die Preise im Stadtgebiet um 4 Prozent steigen. Die Corona-Krise und die Einführung von Home-Office bieten vielen Familien nun die Chance, noch weiter außerhalb der Städte den Traum vom Eigenheim zu realisieren. Dadurch könnte sich künftig die Nachfrage mehr verteilen und sich die Preise wieder mehr angleichen.

WOHNTRENDS

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

Zurückhaltung ist gefragt

In Amerika bezeichnet „blush“ einen roséähnlichen Wein, in England steht der Begriff für „Rouge“ in der Kosmetik. Fest definiert ist die Farbe nicht, doch sie verbindet sich mit zarten Rosa- und Rotnuancen – und hält immer mehr Einzug in deutsche Wohnzimmer. In jedem Fall fehlt „blush“ alles Grelle, Zurückhaltung ist gefragt. Besonders gut kombinieren lässt sich „blush“ mit Grautönen, auch im Zusammenspiel mit hellem Holz kommt es gut zur Geltung.

Blumig *So zeigt sich diese Bettwäsche von Otto mit dem Grundton altrosa. Die richtige Zudecke für die kalte Jahreszeit.*

Hübsch *Die Kissenhülle Iona mit ihren kleinen Stoffkugeln passt als schönes Accessoire auf jeden Sessel und jede Couch. Einfach plüschig.*

Schimmernd *Der Teppich Cordoba im Vintage-Style verändert sein Aussehen je nach Blickrichtung. Ein wenig erinnert er an mittelalterliche Leinentücher. Zu beziehen bei westwingnow.*

Wärmend *Die Metall-Laterne Emilie von Butlers bringt sanftes Licht ins Wohnzimmer, ideal, wenn die Tage kürzer werden.*

Gemütlich *Dieses Sitzmöbel lädt zum Plausch ein. Home 24 bietet es als „Küchensofa Kenden" an. Doch wohl nur die wenigsten dürften es sich neben den Herd stellen.*

Text: Matthias Bode Grafik: zaie-stock.adobe.com Fotos: Photographee.eu, Westwingnow.de, home24, butlers.com, Otto.de

Unser Rezept-Tipp

Blumenkohl-Gratin mit Mandeln

Für 2 Personen

- 1 Blumenkohl
- Salz, Pfeffer, Muskat
- 250 ml Schlagsahne
- 50 g Hartkäse
- 40 g Mandelkerne, gehackt
- 5 Stiele Kerbel

Zubereitung

Blumenkohl im Salzwasser ca. 8 Minuten kochen, Ofen auf 220 Grad vorheizen.

Sahne in einem Topf unter Rühren auf die Hälfte einkochen lassen, mit Salz, Pfeffer und Muskat würzen. Blumenkohl aus dem Wasser heben, abtropfen lassen und in eine Auflaufform setzen. Sahne darüber verteilen. Käse fein reiben und darüber streuen. Im Ofen ca. 12 Min. überbacken.

Mandeln in der Pfanne anrösten. Kerbel abzupfen, hacken, mit den Mandeln mischen und über den Blumenkohl streuen.

Text: Matthias Bode Foto: FomaA-stock.adobe.com

Logisch ... Zeitschriften clever mieten - statt kaufen!

HETTLING'S LeseZirkel
www.lesezirkel.com

Hildes Heim& Garten

Das Magazin zum Thema: Bauen. Wohnen. Leben.

PERSÖNLICH.

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

Postbank IMMOBILIEN

Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!

Seit über 30 Jahren
KRÜGER GmbH
Planung – Ausführung – Service
Ihr Fachpartner der Firma Vaillant
Bäder • Heizung • Solar
Hildesheim · Telefon 26 70 00
www.gas-wasser-waerme.de

Leseratte-Buchladen
Bücher und mehr ...
Hopfengarten 40
38102 Braunschweig
Tel. 0531-795685
www.Leseratte-Buchladen.de
LESE RATTE BÜCHER UND MEHR
Neue Öffnungszeiten ab 1.4.2019:
Mo - Fr 13.00 - 19.00 Uhr , Sa 10.00 - 14.00 Uhr

sparkasse-hgp.de/immobilien

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

Besser professionell und schnell mit uns!
05121 871-5252

Wenn's um Geld geht

Rangezoomt

Hildesheim unter der Lupe

Wie gut kennen Sie Hildesheim? Woher stammt diese Aufnahme?
In der letzten Ausgabe haben wir eine alte Inschrift an der Rückseite des Hildesheimer Rathauses gesucht, die im Mittelalter das Garnmaß markierte. Dort konnten Händler ihre Garne und Tuche abmessen, um Streit über unterschiedliche Maße zu vermeiden.

Welches Objekt haben wir in dieser Ausgabe unter die Lupe genommen?
Wer die Zypressen auf dem Mosaik in der Bildmitte entdeckt, denkt schnell an Italien. Doch das Objekt befindet sich auf Hildesheimer Boden. Wissen Sie, wo man es finden kann? Dann schicken Sie die Lösung per E-Mail mit dem Betreff „HHuG 05/2020“ bis zum 30. November an **info@hug-hildesheim.de**. Unter allen Einsendern verlosen wir einen Sachpreis.

Fotos: Bernward Medien/Matthias Bode, Rido – stock.adobe.com

Haus- und Grundeigentümerverein 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

ROLAND Sicher im Recht.

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

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

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

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

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

Architekturbüro
Dipl.Ing.
Andre Seidler
Bördestraße 3
31135 Hildesheim
Tel. 05121 - 698 72 55
info@architekt-seidler.de
www. architekt-seidler. de

Einzigartig - hochwertig - mieternah

Wir planen und bauen Ihre renditestarke Gewerbe- oder Wohnimmobilie

Wir helfen Ihnen...

Bei uns sind sie in guten Händen!

Haus- und Grundeigentümerverein 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