

Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.

www.hug-verein.de



Das **Hildes** Heim&Garten Magazin für Hildesheim und Umgebung



Tipps zur Wohnungsabnahme

IN EIGENER SACHE

Tagesordnung der
Mitgliederversammlung

12. Juni 2017

mehr auf Seite 12



500.- Euro Prämie

Für die Vermittlung des
Verkaufsauftrages einer Immobilie
aus Ihrem Freundes- und Bekanntenkreis

Kommen Sie zu uns, und Sie erhalten von uns
eine Prämie von 500,00 Euro für die Vermittlung
des Verkaufsauftrages, sobald der Verkauf
durch einen Notar abgewickelt ist.

WIR suchen für unsere Kunden:

EIGENTUMSWOHNUNGEN
EINFAMILIENHÄUSER
MEHRFAMILIENHÄUSER
GRUNDSTÜCKE

Gern können Sie sich mit unserem geprüften
MarktWertMakler (Zertifikat der Sprengnetter Akademie
vom 27.Dezember 2012), Herrn Hans Gentemann in Verbindung setzen.



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

Telefon: 05121 - 13 79 12
E-Mail: gentemann@hug-hildesheim.de
Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim
Mo - Do 8.30 bis 18.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr



4 RATGEBER



INHALT

- 4 Ratgeber**
Tipps zu Wohnungsabnahme
Drittschuldnererklärung
- 10 In eigener Sache**
Betriebskostenunterlagen
Tagesordnung der Mitglieder-
versammlung
- 14 Fotorätsel/Impressum**
Kontaktaten



12 IN EIGENER SACHE

Tipps und Hinweise bei einer Wohnungsabnahme

Aus der täglichen Beratungspraxis ergibt sich, dass nach wie vor viele unserer Mitglieder sehr unsicher bei Fragen zur Wohnungsabnahme sind. Daher stellen wir diesen Artikel aus einer früheren Mitgliederzeitschrift erneut ein. Folgende Tipps und Hinweise sollen Ihnen die Möglichkeit geben, Wohnungsabnahmen auch eigenständig durchzuführen.

1. Sofern möglich, sollten Sie mit dem jeweiligen Mieter eine sogenannte „Vorbegehung“ durchführen. Dieses empfiehlt sich, um sich rechtzeitig vor Ende des Mietverhältnisses gemeinsam mit dem Mieter über den aktuellen Zustand der Wohnung zu informieren und gegebenenfalls bereits zu diesem Zeitpunkt mit dem Mieter zu besprechen oder zumindest anzufragen, welche Arbeiten der Mieter noch beabsichtigt bis zum Ende des Mietverhältnisses durchzuführen. Es empfiehlt sich jedoch, bei dieser Gelegenheit nicht mit dem Mieter in Streitdiskussionen zu verfallen. Stellen Sie besser den aktuellen Zustand der Wohnung fest, damit Sie sich ggf. auch auf die Frage einstellen, ob eine nahtlose Weitervermietung ohne Leerstand möglich ist. Sinnvoll ist es sicherlich, bereits bei dieser Vorbegehung einen neutralen Zeugen hinzuzuziehen, der sich ebenfalls vom Zustand der Wohnung überzeugen kann. Das Fertigen von Bildern zu diesem Zeitpunkt ist nicht zu empfehlen, da sich der Mieter dann überwacht und kontrolliert fühlt und Sorge haben muss, seine persönliche Habe auf Fotos wiederzufinden.

2. Nach Durchführung eines Vorbegehungstermines sollten Sie rechtzeitig den endgültigen Termin zur Wohnungsabnahme mit dem Mieter festlegen. Dieses kann auch bereits im Rahmen der Bestätigung der Kündigung des Mieters geschehen. Bitte nehmen Sie hier Rücksicht auf die jahreszeitmäßig unterschiedlichen Licht-

verhältnisse. Wohnungen sollten nie bei Dunkelheit oder bei Dämmerung abgenommen werden. Auch bei der endgültigen Abnahme empfiehlt es sich dringend, einen neutralen Zeugen mitzunehmen, welcher bei der Gelegenheit auch eine entsprechende Bilddokumentation fertigen kann. Wir weisen unsere Mitglieder darauf hin, dass wir aktuell ein Wohnungsabnahmeprotokoll überarbeitet haben, welches selbstdurchschreibend verwendet werden kann, und dass auch im „Ankreuzverfahren“ die wichtigsten juristischen Begebenheiten regelt. Dieses überarbeitete Formular kann gegen einen Unkostenbeitrag in Höhe von 5,50 Euro in unserer Geschäftsstelle erworben werden. Mitglieder, welche sich dieses in der Geschäftsstelle nicht abholen können, wird dieses auch gegen Erstattung der Portokosten zugesandt.

3. Bei der Durchführung der Wohnungsabnahme selbst, sollten Sie es möglichst vermeiden, bei unterschiedlichen Ansichten über den Rückgabezustand der Wohnung mit dem Mieter in Streitgespräche zu verfallen. Vielmehr empfiehlt es sich, den Mieter darauf hinzuweisen, dass zunächst einmal im Protokoll eine reine Zustandsbeschreibung ermittelt wird, wobei dann bei Aushandigung der Woh-

nung und Rückgabe der Schlüssel zu einem späteren Zeitpunkt rechtliche Bewertungen durch Beratungen in unserer Geschäftsstelle oder notfalls durch Hinzuziehung eines Anwaltes vorgenommen werden können.

Bei einer derartigen Vorgehensweise wird auch häufig der Mieter die von Ihnen gefertigten Protokolle unterzeichnen, da die rechtliche Bewertung der unterschiedlichen Ansichten dann offengelassen worden ist.

Betriebskostenabrechnung		K I T I	
Einzelnachweise der Anteilberechnung der Verwaltungskosten für Wohnungswr. 77.000,00		Gesamtbeitrag	
Einzelnachweise		Gesamtbeitrag	
Wasser	8.800,00	100000	8,80
Strom	2.000,00	100000	2,00
Gas	1.500,00	100000	1,50
Wärmekosten	1.000,00	100000	1,00
Grundsteuer	1.000,00	100000	1,00
Sonstige	1.000,00	100000	1,00
Gesamt	15.300,00	100000	15,30

4. „Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung“

Sollte sich der Rückgabezustand der Wohnung nicht in einem sogenannten „vertragsgerechten Zustand“ befinden, sind Sie verpflichtet, dem Mieter spätestens zu diesem Zeitpunkt das von Ihnen in Zeugengegenwart vorgefertigte Wohnungsabgabeprotokoll zuzuleiten und ihm unter Fristsetzung (unbedingt per Datum) auferlegen, welche Arbeiten er noch in der Wohnung durchzuführen hat. Sofern Ihrerseits die Fristsetzung mit sogenannter „Ablehnungsandrohung“ unterbleibt, hat das umfangreiche rechtliche Konsequenzen für die Geltendmachung späterer Schadenersatzansprüche bezogen auf Schönheitsreparaturen, Nikotinspuren oder Beschädigungen der Mietsache.

5. Fruchtlose Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung

Sollte der Mieter innerhalb der von Ihnen per Datum gesetzten Frist die von ihm zu leistenden Arbeiten nicht durchführen, können Sie ohne weitere Vorankündigung entsprechende Handwerkerfirmen beauftragen, welche die Arbeiten durchführen können. Sofern möglich, empfiehlt es sich, zumindest zwei Kostenvoranschläge der jeweiligen Gewerke bezogen auf die Beschädigungen einzuholen. Unmittelbar danach können Sie die Auftragserteilung vornehmen, um den durch die Schäden bedingten Leerstand möglichst kurz zu halten.

6. Unbedingt notwendig: Aufrechnungsschreiben binnen der gesetzlichen Verjährungsfrist von sechs Monaten. Nachdem Sie die entsprechenden Handwerksarbeiten in Auftrag gegeben haben, bedarf es zur Wahrung bzw. Hemmung der kurzen gesetzlichen sechsmonatigen Verjährungsfrist sowohl im Hinblick auf Schönheitsreparaturen oder geforderte Schönheitsreparaturen, als auch bei Schadenersatzbeträgen für Beschädigungen Ihrer Mietwohnung eines sogenannten „Aufrechnungsschreibens“. In diesem Schreiben sollten Sie etwa wie folgt formulieren: „Mit meinen Schadenersatzbeträgen für die Renovierung der Wohnung in Höhe vonEuro erkläre ich hiermit Aufrechnung gegenüber der Mietsicherheit in Höhe vonEuro einschließlich aufgelaufener Zinsen“. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass Sie dieses Schreiben dem Mieter ordnungsgemäß zustellen, das heißt in der Regel durch Übergabe und Unterschriftsleistung

oder zumindest jedoch per sogenanntem „Einwurfeinschreiben“.

7. Folgen dieser Vorgehensweise:

Durch die wirksam erfolgte Aufrechnungserklärung ist rechtlich gesehen der aufgerechnete Teil der Mietsicherheit erloschen. Das heißt für den Mieter, dass er Sie als Vermieter für den Fall verklagen muss, sofern er der Ansicht ist, dass Sie zu Unrecht Aufrechnung erklärt haben. Durch die wirksam erklärte Aufrechnung ist die sechsmonatige Verjährungsfrist auf jeden Fall gewahrt, sodass Sie keine Rechtsnachteile befürchten müssen.

8. Zurückbehaltungsrechte bei noch offenen Betriebskostenabrechnungen

Der Bundesgerichtshof hat eindeutig zugunsten des Vermieters entschieden, dass der Vermieter berechtigt ist angemessene Teile der Mietsicherheit zurückzuhalten, sofern aus den Erfahrungen der Vergangenheit ersichtlich ist, dass mit Nachzahlungen bzw. Nachforderungen zu rechnen ist. Im Rahmen dieser Vorgehensweise dürfen Sie die Durchschnittswerte der früheren Nachzahlungsbeträge ermitteln, einen kleinen Aufschlag hinzunehmen und über diesen Betrag Ihr Zurückbehaltungsrecht

erklären. Als Frist hat der BGH sechs Monate nach Ende der Abrechnungsperiode vorgegeben, d. h. bei kalenderjährlicher Abrechnung beispielsweise den 30. Juni des darauffolgenden Kalenderjahres. Bis zu diesem Zeitpunkt sollten Sie die Betriebskostenabrechnung bis zum Auszug Ihres Mieters erstellt haben und über evtl. zurückbehaltene Teile der Mietsicherheit abrechnen.

9. Auflösung der Mietkaution

Spätestens bei dieser Gelegenheit wird jedes Mitglied erkennen, wie wichtig es ist, die Mietkaution nicht auf einem

Sparbuch auf den Namen des Mieters anzulegen. Die Anlegung auf den Namen des Vermieters ist nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ohnehin seit Jahren nicht erlaubt. Wir empfehlen immer wieder, Mietkautionen in Form von sogenannten „Mietreuhandkonten“ bei der Hausbank München anzulegen. Bei Anlage der Mietkaution in dieser Weise können Sie das Kautionskonto auf Ihren Namen als Vermieter anlegen und haben die gleiche Verzinsung und weitere Vorteile in der Vorgehensweise. Gern können Sie sich auch insofern in unserer Geschäftsstelle

über diese Vorteile und die Vorgehensweisen informieren.

10. Ständiger Streitpunkt: Rückgabezustand der Wohnung

Wegen der drei einschneidenden Urteile des BGH aus dem Jahre 2015 muss diese Frage immer im Einzelfall geprüft werden. Vereinbaren Sie hierzu rechtzeitig vorher einen Besprechungstermin mit unserer Geschäftsstelle oder bei Fragen in der telefonischen Beratungszeit reichen Sie auf jeden Fall vorher den betreffenden Mietvertrag ein, da ansonsten die Frage nicht korrekt beantwortet werden kann.



Fotos: Robert Kneschke-Fotolia.com

Drittschuldnererklärung

Was ist zu tun? Die Mietpartei hat offenbar Schulden und der Vermieter erhält einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss!

Auf Wunsch einiger Mitglieder versuchen wir nachfolgend, die Rechtsverhältnisse für den Ausgangsfall zu erläutern, dass der Mieter Schulden verursacht hat und beispielsweise durch Rechtsanwälte des Gläubigers oder der Gläubigerin versucht wird, die beim Vermieter vorhandene

Mietsicherheit zu pfänden. Der Sinn eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ist es, die Forderung (die Mietsicherheit des Mieters) zu beschlagnehmen und sie so der Verfügungsbefugnis des Schuldners (des Mieters) zu entziehen. Daher beantragt üblicherweise der Gläubiger oder sein Rechtsvertreter einen Pfändungsbeschluss beim Vollstreckungsgericht gemäß § 828 ZPO, wobei das Gericht nach § 828 Abs. 2 ZPO zuständig ist, in dem der Schuldner (der

Mieter) seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, üblicherweise das Gericht, welches für den Sitz der Mietwohnung zuständig ist. Mit der Pfändung tritt die sogenannte Verstrickung der Forderung ein und es entsteht ein Pfändungspfandrecht an der Forderung (Mietsicherheit). Mit der Zustellung des Feststellungsbeschlusses an den Drittschuldner (hier die Vermieterseite) ist nach § 829 Abs. 3 ZPO die Pfändung bewirkt, sodass dem Drittschuldner (dem Vermieter) unter-

sagt wird, die Forderung oder aus der Forderung an den Schuldner (an den Mieter) zu zahlen. Zahlt der Vermieter trotz der Pfändung ganz oder teilweise an den Schuldner (seinen Mieter) so hat dieses nach den Vorschriften der §§ 135, 136 BGB gegenüber dem betreibenden Gläubiger keine schuldbefreiende Wirkung und er kann insofern die Zahlung nochmals von den Drittschuldnern (dem Vermieter) an ihn verlangen. **Konkrete Tipps für unsere Mitglieder:** Sollten Sie – üblicherweise zugestellt durch den Gerichtsvollzieher – einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erhalten, müssen Sie gemäß § 840 ZPO die darin gestellten Fragen innerhalb einer Frist von 14 Tagen an den Gläubigervertreter beantworten. In älteren Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen werden üblicherweise drei Fragen gestellt:

1. Ob und inwieweit Sie die Forderung als begründet anerkennen.
2. Ob weitere Forderungen und Anspruchsmeldungen vorliegen.
3. Ob die Forderung bzw. die Mietsicherheit aktuell bereits von anderen Gläubigern gepfändet ist.

In einigen Pfändungs- und Überweisungsbeschlüssen werden zwei weitere

Fragen gestellt und zwar dahingehend ob innerhalb der letzten Monate nach § 850 Abs. 1 ZPO die Unpfändbarkeit des Guthabens angeordnet worden ist oder ob es sich bei dem Mietsicherheitskonto um ein sogenanntes Pfändungsschutzkonto im Sinne von § 850 k Abs. 7 ZPO handelt. Allen unseren Mitgliedern wird zunächst angeraten, auf jeden Fall die entweder drei oder fünf gestellten Fragen zu beantworten, wobei die Aufforderung zur Abgabe einer Drittschuldnererklärung ganz schnell übersehen werden kann. Üblicherweise handelt es sich um einen schmalen kleinen Text, der sich auf der Innenseite Mitte der letzten Seite des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses befindet. Dieser kann sehr leicht übersehen werden, hat jedoch – wie oben ausgeführt – möglicherweise schwerwiegende Konsequenzen. Sollte einer unserer Mitglieder eine derartige zur Abgabe der Drittschuldnererklärung erhalten und hierauf nicht reagieren, besteht für den Gläubigervertreter die Möglichkeit, eine entsprechende Auskunftsklage gegen den Vermieter zu erheben. Sollte der jeweilige Vermieter – aus welchen Gründen auch immer – dennoch Zahlung an den Mieter leisten, erfolgt dieses nicht leistungsbefreiend, sondern er muss

dann vielmehr an den Gläubiger bzw. an seinen Rechtsvertreter die zu Unrecht ausgezahlte Forderung an den Mieter nochmals an den Gläubiger zahlen. Tipp: Sollte einer unserer Mitglieder einen entsprechenden derartigen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erhalten, liegen hier in unserer Geschäftsstelle entsprechende Antwortschreiben parat und zwar sowohl für den Fall, dass drei Fragen in dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss gestellt werden oder auch – wie zuvor dargelegt – fünf Fragen gestellt werden. Grundsätzlich sollten unsere Mitglieder aufmerken, sobald durch den Gerichtsvollzieher ein Pfändungs- und Überweisungsbeschluss gegen den Mieter bzw. dessen Mietsicherheit gestellt wird. Im Einzelfall nehmen Sie bitte einfach Kontakt mit unserer Geschäftsstelle auf oder vereinbaren einen persönlichen Besprechungstermin.

Auf Wunsch und Hinweis eines unserer Mitglieder als Vorschlag eines Vortrages für die nächste Mitgliederversammlung werden wir uns in der nächsten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift mit der Privatinsolvenz des Mieters auseinandersetzen bzw. mit deren entsprechenden Rechtsfolgen für die Vermieterseite.

Text: Uwe Stoll / Foto: anyaberku - Fotolia.com

Natürlich heizen mit Holz!

Liedtke
Haustechnik mit Herz und Intelligenz

- ✓ zukunftsweisendes Heizsystem
- ✓ innovativ & umweltschonend
- ✓ effizient & energiesparend
- ✓ mit Rundum-Sorglos-Service
- ✓ bis zu 10 Jahre Garantie

Investieren Sie in Ihre Zukunft: IHR ZUHAUSE

Mehr Infos? Dann rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns:

Gerhard Liedtke GmbH
Tel.: 0 51 21 / 280 580
kontakt@liedtke-shk.de

Daimlerring 6, 31135 Hildesheim
Mo - Do: 7:30 Uhr bis 16:30 Uhr
Fr: 7:30 Uhr bis 14:00 Uhr

www.haustechnik-hildesheim.de

Der Rohr-Spezialist
Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

- Faire Preise
- Kostenlose Anfahrt*
- Keine Notdienstgebühren*

24h Notdienst*
Tel: (05121) 75 88 410
*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

www.dennfairgehtvor.de

BEDACHUNGEN · REPARATUREN · ISOLIERUNGEN
BAUKLEMPNEREI · FASSADEN · SOLARANLAGEN
PHOTOVOLTAIKSYSTEME
MEISTERBETRIEB

WALTER SCHMIDT
BEDACHUNGEN GMBH

Nach dem Winter ist vor dem Winter

Um teure Folgeschäden zu vermeiden, lassen Sie Ihr Dach von uns überprüfen und seien Sie auf der sicheren Seite.

Aus Hildesheim – für Hildesheim, seit 1889

www.schmidt1889.de Telefon: 05121/57090

KOMM INS BAD!

Willkommen in unserer Badausstellung.
Ihr Wohlfühlbad in sicheren Händen.

KÜSTER
Sanitär + Heizung
Fachgroßhandel

Neu Spaß im Bad!

Neanderstr. 13 30165 Hannover 0511/35898-0 info@sanikue.de	Käthe-Paulus-Str. 9 31137 Hildesheim 05121/1605-0 info-hi@sanikue.de
---	---

www.sanikue.de

Betriebskostenunterlagen

Liebe Mitglieder,

in den letzten Jahren hat es sich zunehmend gehäuft, dass Mitglieder persönliche Besprechungstermine mit unserem Mitarbeiter, Herrn Bettels, vereinbaren, um dann teilweise nicht vollständig geordnete Unterlagen vor Ort zu besprechen, teilweise lediglich Zahlenmaterial auszutauschen. Wir möchten die Mitglieder, welche schon in der Vergangenheit Ihre Betriebskostenabrechnung durch uns haben erstellen lassen, bitten, das Musterformular bzw. die Mustertabelle, welche wir in diesem Mitgliederheft abgebildet haben, auszufüllen und dann lediglich geordnet mit den entsprechenden Unterlagen in unserer Geschäftsstelle abzugeben oder uns per Post zuzusenden. In sehr vielen Fällen ist es nicht erforderlich, dass persönliche Besprechungen stattfinden, überdies hat der Arbeitsaufwand derart zugenommen, dass unser Mitarbeiter von seiner eigentlichen Arbeit, der Erstellung der Betriebskostenabrech-

nung abgehalten wird. Lediglich Mitglieder, welche erstmals Ihre Betriebskostenabrechnungen durch uns erstellen lassen, können zwecks Erstbesprechung selbstverständlich einen entsprechenden Termin vereinbaren, damit die zukünftige Vorgehensweise besprochen werden kann und unser Mitarbeiter diese Mitglieder unterrichten kann, welche Unterlagen zukünftig und vor allem zu welchen Zeitpunkten rechtzeitig eingereicht werden müssen. Lediglich in absoluten Ausnahmefällen können wir es noch gewährleisten, dass hier Einzelbesprechungen mit Mitgliedern stattfinden, welche sich bereits in der Vergangenheit ihre Betriebskostenabrechnungen durch uns haben ausfertigen lassen. Die Mustertabelle, die wir in der Mitgliederzeitschrift hier abgebildet haben, kann gern als Vorlage herangezogen werden. Selbstverständlich können sich unsere Mitglieder auch eine eigene ähnliche Tabelle anfertigen, um dann das entsprechende Zahlenmaterial dort eingefügt mit den

entsprechenden Unterlagen an unseren Mitarbeiter zu übersenden bzw. zukommen zu lassen. Sehr häufig wird vergessen, bei Mieterwechseln, entweder Auszüge aus dem Mietvertrag oder komplette Mietverträge einzureichen, welches immer wieder zu Nachfragen führt und unserem Mitarbeiter unnötigen Zeitaufwand beschert. Insgesamt soll zukünftig die Angelegenheit zügiger und stringenter durch uns bearbeitet werden, da wir anderenfalls diesen Mehraufwand in Form einer Sondervergütung von 50 Euro bei sogenannten ungeordneten Unterlagen gegenüber den Mitgliedern erheben müssen. Wir gehen davon aus, dass sämtliche Mitglieder für diese Vorgehensweise Verständnis haben, da dieses auch zur Beschleunigung der Erstellung der Abrechnung dient und die Geschäftsabläufe in der Geschäftsstelle weniger beeinträchtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Angaben zur Nebenkostenabrechnung
Objekt: Meiergasse 5, 00711 Testhausen
Eigentümer: Hans Muster, Musterstr. 7, 12345 Musterhausen | Telefon:

E-Mail:

Fax:

Mietzeitraum						Wasserzweischenzähler		Stromzweischenzähler	
Lage der Wohnung	Mieter-namen	Wohn-fläche	Zeitraum von	Zeitraum bis	Personen-zahl	Mon. Vorausz.	Zähler-stände/m³	Zählerstän-de/m³	Zählerstän-de/KWh
z.B. EG li	Paul Müller	68	01.01.2014	31.05.2014	2		65,350	98,470	
EG li	Leer-stand	68	01.06.2014	31.08.2014	1		98,470	98,470	
EG li	Elvira Meier	68	01.09.2014	31.12.2014	3		98,470	132,500	
und weitere									

* Zählerstände nur von Zwischenuhren die in die Nebenkostenabrechnung einfließen, nicht von Zählern, die der Mieter direkt an das Versorgungsunternehmen zahlt. Bitte fügen Sie alle umlagefähigen Kostenbelege welche in ihrem Objekt anfallen bei. Bei überschneidenden Belegen bitte alle Belege die den Abrechnungszeitraum abdecken. Bitte alle Mietverträge der Mieter in Kopie beifügen, welche sich im o.g. Abrechnungszeitraum im Objekt befanden. Sofern in die Abrechnung Ihre Bankverbindung (IBAN und BIC, Bank, zwecks evtl. Nachzahlung) mit aufgenommen werden soll, fügen Sie diese bitte bei! Für Anmerkungen/Besonderheiten fügen Sie bitte ein gesondertes Blatt bei.

Anmeldung zur Mitgliederversammlung

(Rücksendung bitte bis zum 30. Mai 2017)

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 12. Juni 2017, um 18:00 Uhr im Parkhotel Berghölzchen.

Name, Vorname _____

Anzahl der teilnehmenden Personen _____

Mitgliedsnummer _____

Unterschrift _____

Wichtiger Hinweis für die juristische telefonische und persönliche Beratung:

Am 26. Mai 2017
(Tag nach Christi Himmelfahrt)

ist unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass an diesen Tagen die persönliche und telefonische Inanspruchnahme der Geschäftsstelle kaum genutzt wurde.

Vom 10. bis einschließlich 21. April 2017 und 29. Mai bis einschließlich 9. Juni 2017

kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden. Die Öffnungszeiten und das weitere Serviceangebot der Geschäftsstelle bleiben hiervon unberührt.



Metallbau WEDEKIN GmbH
FENSTER
TÜREN
TREPPEN
BALKONE
ZÄUNE

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



Raum- und Objektgestaltung
Renovierung
Fassadenanstrich
Vollwärmeschutz
Fußbodenverlegung

Peter Kruschel
Malermeister
Farb- und Lacktechniker
Handy 0170/4736834

Waldemar Seemann
Inh. Peter Kruschel
Sandstraße 7
381180 Giesen
Telefon 05121/23054
Telefax 05121/2086930



Modernisieren ist einfach.



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

Fragen Sie nach unseren Angeboten:
05121 871-0

sparkasse-hgp.de

Wenn's um Geld geht 

Tagesordnung

Der Mitgliederversammlung 2017 am Montag, 12. Juni 2017, um 18 Uhr
im Parkhotel Berghölzchen (Am Berghölzchen 1, 31139 Hildesheim)

- TOP 1: Begrüßung und Eröffnung durch den Vorstandsvorsitz
- TOP 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 3: Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 2016
- TOP 4: Jahresbericht 2016 der Geschäftsstelle
- TOP 5: Bericht der Kassenprüfung und Kassenbericht 2016
- TOP 6: Entlastung des Vorstandes
- TOP 7: Entlastung der Geschäftsleitung
- TOP 8: Genehmigung des Haushaltsplanes 2017
- TOP 9: Wahl des/der 1. Vorsitzenden des Vorstandes (Wiederwahl ist zulässig)
- TOP 10: Wahl des 1. und 2. Stellvertreters des Vorstandes (Wiederwahl ist zulässig)
- TOP 11: Wahl der Kassenprüfer des Vereins (Wiederwahl ist zulässig)
- TOP 12: Verschiedenes
- TOP 13: Vortrag: (wird noch bekannt gegeben)

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 2016 und der Haushaltsplan 2017 liegen für interessierte Mitglieder
10 Tage vorher zur Einsicht in der Geschäftsstelle bereit.

Text: Uwe Stoll, Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. / Foto: kasto - Fotolia.com

Mitglieder werben Mitglieder!

Sie sind überzeugt von unserem Team und unseren Leistungen? Dann empfehlen Sie uns weiter! Dass kommt nicht nur Ihnen sondern auch dem neuem Mitglied zugute. Denn Sie erhalten nach Erhalt der Beitrittserklärung des geworbenen Mitgliedes 50 Euro und das neue Mitglied zahlt bei Eintritt nur eine Aufnahmegebühr in Höhe von 50 Euro statt 100 Euro.
Diese Aktion ist auf einen Zeitraum vom 01. April bis 30. Juni 2017 beschränkt.

Also, weitersagen lohnt sich!

Bitte reichen Sie das Formular „Mitglieder werben Mitglieder“ ausgefüllt an uns zurück. Dieses Formular steht Ihnen ebenfalls als Download auf unserer Internetadresse www.hug-hildesheim.de zur Verfügung.

----- Mitglied	----- Mitgliedsnummer
Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Osterstr. 34 31134 Hildesheim	
Neues Mitglied	
----- Name	----- Vorname
----- Straße	----- PLZ, Ort
Sobald die Aufnahme als Neumitglied erfolgt ist, Aufnahmegebühr und Mitgliedsbeitrag gezahlt sind, bitte ich um Überweisung der Werbepremie auf mein Konto:	
----- IBAN	----- BIC
----- Kreditinstitut	
----- Datum	----- Unterschrift



Baumschulen Kewel
Inhaber Edward Paprotny

Schützenstr. 9
31832 Springe - Eldagsen
Telefon (05044) 309 • Fax (05044) 4032
www.baumschule-kewel.de
info@baumschule-kewel.de



Bedachungen • Fassaden • Bauklempnerei
Naturschieferarbeiten
H. BOLLMANN GMBH
Patrick Aigner
DACHDECKERMEISTER
Tel.: 05182/960060
Fax.: 05182/960061
Grasweg 17 31029 Banteln www.dachdeckerei-bollmann.com
patrick.aigner@dachdeckerei-bollmann.com

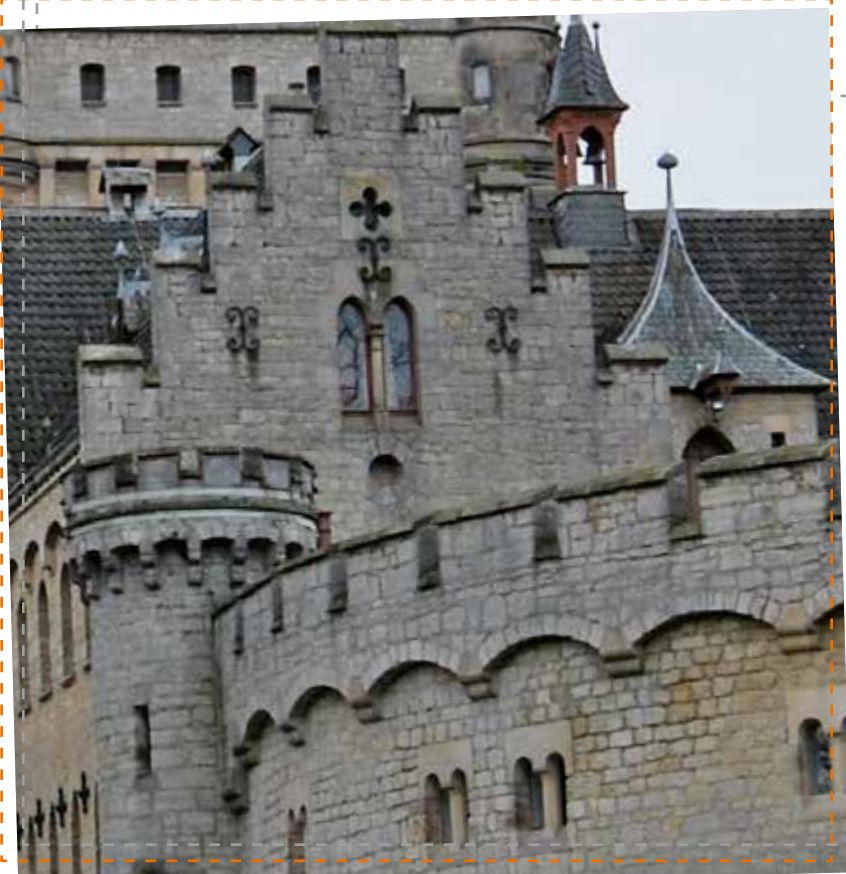


SULIMAN GARTENBAU
Gartenarbeiten
aller Art
Kaiserstraße 20a • 31177 Harsum • Tel. 0 51 27/96 90 07 • suliman-naso@hotmail.de • Mobil 01 76/41 01 58 99 •  Suliman Gartenbau

Heckenschnitt	Teichbau	Fußwegreinigung
Pflasterarbeiten	Rollrasenverlegen	Zaunbau (Maschen+Gitter)
Gartenpflege	Holzschnitt	Baumfällung

Rangezoomt

Wie gut kennen Sie sich im Hildesheimer Land aus?



Hildesheim hat einige schöne Ecken und zieht vermutlich genau deshalb jedes Jahr viele Touristen und Besucher an. Das „HildesHeim & Garten“-Team hat einige dieser Sehenswürdigkeiten fotografiert – jedoch immer nur einen Ausschnitt.

Welches Objekt suchen wir in diesem Monat?

Die Lösung finden Sie in der nächsten Ausgabe des HildesHeim&Garten-Magazins. In der letzten Ausgabe suchten wir das Bernwardsdenkmal. Bereits seit 1893 befindet sich dieses auf dem Hildesheimer Domhof. Im Bistum Hildesheim tragen viele Kirchen vor allem aus dem 18. und 20. Jahrhundert den Namen des Heiligen Bernward (siehe Bernwardkirche).

**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**

Geschäftszeiten / Öffnungszeiten:
Montag – Donnerstag: 8:30 – 17:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 14:00 Uhr

Telefonberatung:
Montag – Freitag 11:00 – 12:30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung

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 (05 31) 4 80 15-0
Telefax (05 31) 4 80 15-79
www.oeding-magazin.de

Chefredaktion
Kathleen Kalle, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Katharina Holzberger, Lisa Matschinsky, Evelyn Waldt
redaktion@oeding.de

Produktionsleitung
Christina Carl

Gestaltung
Lars Wilhelm, Steven Lange

Kundenberatung
Jörn George, Calm-Medienberatung,
Agentur HaTo

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

Anzeigenannahme
Calm-Medienberatung
Telefon (05 121) 9 18 77-44
Telefax (05 121) 9 18 77-49

Telefon (05 31) 4 80 15-130
Telefax (05 31) 4 80 15-120
E-Mail anzeigen@oeding.de

Es gilt die Preisliste 7/2016

Redaktionsschluss
ist jeweils der Erste eines Monats.

Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos,
Manuskripte usw.

Der Rechtsweg ist bei Verlosungen/Preisausschreiben
grundsätzlich ausgeschlossen.

Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch
auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung
der Rechte-Inhaber/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.

Zeitschriften mieten statt kaufen



Bestellen Sie jetzt Ihre kostenlose
Leseprobe unter
www.lesezirkel.com

HETTLING'S
LeseZirkel
www.lesezirkel.com



 (0561) 574 63 79 - 0  lesezirkel@hettling.de
 (0561) 574 63 79 - 20  Kirchweg 25 34246 Vellmar



Ihr starker Partner in Sachen Recht!



ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

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
Bereich Sonderverträge Referat 24199
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Besonders günstige Konditionen
für Mitglieder

Kubera – kompetent und preiswert



- Kellersanierung
- Fassadenerneuerung
- Renovierung
- Mauerreparaturen
- Unterfangungsarbeiten
- Umbau



Tel (05121) 9789 0
Fax (05121) 9789 85
E-Mail info@kubera.de

Sachverständigenbüro Range



zu meiner Person:

- über 16 Jahre Berufserfahrung in der Schadenssanierung
- Bauwerksdiagnostiker geprüft von der TÜV SÜD Akademie
- BDSH zertifizierter Sachverständiger für Feuchtigkeitschäden und Schimmelpilz in Gebäuden
- Sachverständiger für das Bautrocknungsgewerbe

Sachverständigenleistung:

- Gutachten über Schimmelpilz
- Gutachten über Wasser u. Feuchtigkeitschäden
- Beweissicherungsgutachten
- Privatgutachten

Teilleistungen, die ich anbiete:

- Ursachenforschung bei Schäden
- Leckageortungen zum Festpreis
- Wärmebrückenberechnung
- Feuchtigkeitsmessungen
- Schadsalzanalysen
- Schimmelpilzproben
- Luftkeimsammlung
- Partikelluftproben
- Schimmelschnelltest
- und vieles mehr...



MARK RANGE

Sie haben einen Feuchteschaden? Ist Ihre Versicherung oder sind Sie selbst zuständig? Sie haben Schimmel, warum? Ihr Mieter meldet einen Schimmelschaden, warum und wer ist Schuld? Genau diese Fragen zu beantworten, habe ich mir zur Berufung gemacht!

Mark Range
Bodenburger Straße 12 • 31162 Bad Salzdetfurth • Telefon 05063-27 0060
Fax 05063-27 0061 • markrange@gmx.de

Wir helfen Ihnen...

... bei der Suche nach einem geeigneten Mieter
oder bei dem Verkauf Ihrer Immobilie.



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

Mo - Do 8.30 bis 17.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr