



Experte für Lichtkonzepte

Unternehmer Steffen Hirte im Interview
auf Seite 24



LUST AUF GENUSS?

hin & weg



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

THON

Kanal- und AbscheiderService GmbH

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

05128 403 424
24h
für Sie erreichbar

An der Scharlake 40–42
31135 Hildesheim
Tel. 05121/2806740

Hoher Weg 18
31249 Hohenhameln
Tel. 05128/403424

www.kanalservice-hildesheim.com
info@kanalreinigung-thon.de

Titelfoto: Evelyn Waldr Text & Foto: Uwe Stoll / Haus- und Grundeigentümerverein e.V.



Liebe Mitglieder des Vereins,

die Weihnachtsfeiertage des Jahres 2018 liegen nun vor uns und das neue Jahr 2019 steht vor der Tür. Der Vorstand und insbesondere das Team unserer Geschäftsstelle bedanken sich bei allen Mitgliedern für die treue Mitgliedschaft und die beiderseitige gute Zusammenarbeit.

Obwohl wir bereits im Dezember-Heft 2015 angekündigt hatten, dass ein Mietspiegel für die Stadt Hildesheim im Entstehen ist, können wir nunmehr mitteilen, dass sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind. Die Auswertung der Fragebögen ist erfolgt. Die entsprechenden Vorbesprechungen mit dem Mieterverein Hildesheim und unserem Verein, sowie den Fachleuten vom Stadtentwicklungsausschuss und vom Katasteramt Hildesheim sind abgeschlossen. Die Vorstände des Mietvereins und auch unseres Vereins haben dem Mietspiegel zugestimmt. Wahrscheinlich findet noch eine letzte Ratssitzung beziehungsweise Ratssitzungen im Dezember 2018 statt, mit der Folge, dass dann nach Zustimmung durch den Rat der Stadt Hildesheim der Mietspiegel zum **1. Januar 2019** in Kraft treten könnte. Sollte dies der Fall sein und sollten Mieterhöhungen anstehen, können Sie im neuen Jahr 2019 entsprechende Termine Zwecks Umsetzung Ihrer Mieterhöhungswünsche in der Geschäftsstelle vereinbaren.

Wie in allen vergangenen Jahren wird die Geschäftsstelle in diesem Jahr zwischen den Feiertagen wieder geschlossen bleiben – auch mit Rücksicht auf die Arbeitszeiten und den Jahresurlaub unserer Mitglieder –, konkret in der Zeit **vom 21. Dezember 2018 bis 1. Januar 2019 (jeweils einschließlich)**. Eine telefonische Sprechstunde ist in dieser Zeit nicht möglich.

Die gesamte Geschäftsstelle einschließlich juristischer Beratung steht unseren Mitgliedern wieder ab dem 2. Januar 2019 zur Verfügung. Aktuell laufen Planungen, im Hinblick auf den kommenden Mietspiegel gegebenenfalls auch eine Vortragsveranstaltung anzubieten. Sofern Sie abgeschlossen sind und auch ein entsprechender Referent zur Verfügung steht, werden wir im neuen Kalenderjahr 2019 über die Planungen berichten.

Achtung, wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Wie uns durch Rückmeldung unserer Mitglieder bekannt geworden ist, werden offenbar Spam-E-mails mit Zahlungsaufforderungen und Anhängen vom Verein, teilweise angeblich direkt von Mitarbeitern der Geschäftsstelle, verschickt. Bitte antworten Sie auf die E-Mails nicht, leisten keine Zahlung und öffnen den Anhang in gar keinem Fall. Wir können uns leider nach Rücksprache mit unserem IT-Spezialisten nicht dagegen wehren.

Abschließend wünschen der Vorstand und alle Mitarbeiter der Geschäftsstelle unseren Mitgliedern und ihren Familien ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2019.

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Broder Bösenberg
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Klaus-Günter Zok
2. Stellvertreter
des Vorstandes



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

„Wir geben Ihrem Licht ein Gesicht.“
Steffen Hirte, Inhaber

LICHTIDEEN LICHTPLANUNG PROFIMONTAGE

Charaktervolles Licht für Ihren Um- oder Neubau bekommen Sie bei uns. Aus langjähriger Erfahrung schöpfen wir niveauvolle Lichtideen für Privat oder Gewerbe. Sorgfältige und innovative Planung legt die Basis für das perfekte Licht. Auf die passgenaue Montage durch unsere Profis können Sie sich verlassen.

LICHTHAUS HIRTE

Mo.-Fr.: 10:00 - 18:00 Uhr
Sa.: 10:00 - 16:00 Uhr

Hannoversche Straße 55 • 31180 Hasede
Tel.: 05121 - 777198 • www.lichthaus-hirte.de



STEINWOLF
Naturstein *Lösungen*

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



TR ■ BAD ■ HEIZUNG ■ SPECKSTEINÖFEN
THORSTEN RODE
Telefon 05182/ 94 84 13
www.bad-heizung-ode.de



Fotos: chingeling - Fotolia.com, Evelyn Waldt

20

IM FOKUS

- 6 Mein schönster Platz in Hildesheim:
Künstler und Grafiker Burkart Aickele
- 10 Zukunft gestalten: Architekt Matthias Jung

LEBENSART

- 12 Wohntrends: Neustart in „Grün“
- 14 Basteln, Heimwerken, Wohnen – Neue Bücher

IN EIGENER SACHE

- 16 Grundsatzurteil Wohnungsübergabe
- 19 Mitglieder werben Mitglieder
- 20 Mietsicherheit: Probleme und Tipps
- 22 FAQ: Heizkostenabrechnung
- 23 Grundausrüstung für jede Wohnung:
Das Wohnklimamessgerät



10

VORGESTELLT

- 24 Lichthaus Hirte:
Licht-Tradition trifft auf Moderne
- 27 Mauerentfeuchtungssystem
der Firma Freimuth

GARTENWISSEN

- 28 Die Zaubernuss

GENUSSWELT

- 30 Unser Rezept-Tipp: Schoko-Chai-Kuchen

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

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

Redaktion
Giana Holstein, Katharina Holzberger,
Viktoria Knappek, Louise Noeske,
Evelyn Waldt
redaktion@oeding.de

Produktionsleitung & Layout
Christina Carl

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

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

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

Redaktionsschluss
ist jeweils der Erste eines Monats.
Keine Haftung für unverlangt eingesandte
Fotos, Manuskripte usw.
Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Der Rechtsweg ist bei Verlosungen/Preis-
ausschreiben grundsätzlich ausgeschlossen.
Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträ-
ge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher
Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt
insbesondere für gestaltete Anzeigen.

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



Mein schönster Platz

Burkart Aickele: Die Künstlerwohnung



Interview & Fotos: Evelyn Wald

Hildesheim hat viele wunderschöne Ecken. Einige sind bekannt, andere wollen erst entdeckt werden. Wir lassen Hildesheimer selbst zu Wort kommen und von ihren persönlichen Lieblingsorten der Stadt berichten. Dieses Mal lässt uns der Hildesheimer Künstler und Grafiker Burkart Aickele in die heiligen Hallen, in denen seine detailverliebten Grafiken, Collagen, abstrakten Malereien und umstrittenen Puppen-Arrangements entstehen. Der in Holzminden geborene 66-Jährige hat schon für fast alle großen deutschen Verlage gezeichnet und ein Schulbuch zusammen mit Janosch illustriert. Aickele führt ein bewegtes Künstlerleben, das ihn schon mit Obdachlosen, Prostituierten und Abhängigen, aber auch mit Politikern und Wirtschaftsgrößen in Berührung gebracht hat. Er engagiert sich mit seiner Arbeit sehr im Bereich der Inklusion und Jugendförderung und hat mit seiner Wahlkampf-Kampagne Oberbürgermeister Dr. Ingo Meyer gefördert.

Warum ist Ihre eigene Künstler-Wohnung für Sie der schönste Ort in Hildesheim?

Es war so eine glückliche Fügung, dass ich die Wohnung damals überhaupt bekommen hatte und jetzt fühle ich mich hier schon seit fast 40 Jahren zuhause und geboren. Ich wohne gern in der obersten Etage, das habe ich mir extra so ausgesucht. Es ist schön hell und ich sehe die Sonne auf- und untergehen.

Beschreiben Sie bitte einmal die Sicht, die sich hier einem Besucher bietet.

Naja, es hängt und steht hier eben überall Kunst herum, in allen möglichen Produktionsstadien. Fast alle Werke von mir, aber auch Dinge, die ich von irgendwo mitgebracht habe. Die werden dann auch gerne mal umgebaut, bemalt und mit anderen Dingen beklebt. Hier ist eigentlich keine Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich mehr möglich, ich arbeite als Künstler eigentlich permanent, 24 Stunden am Tag.

Haben Sie die Wohnung selbst auch umgestaltet?

Ja, ständig. Hier war früher alles Raufasertapete, das war mir irgendwann zu wild. Die habe ich nach und nach heruntergenommen und verputzt. Die Wände weiß gestrichen, den Fußboden neu gemacht und vieles andere über die Zeit erledigt.

Wo arbeiten Sie hier am meisten?

Am häufigsten im Balkonzimmer, wo auch der Computer steht oder im Wohnzimmer, wo ich manchmal einfach meine Gedanken schweifen und spielen lasse. Weiter hinten ist noch ein Atelierzimmer, da fummle ich dann an Arbeiten rum, bei denen auch mal Farbe herumspritzt. Und die ganz ungesunden Sachen mache ich im Hinterhaus.

Wie ist Ihre Leidenschaft für die Kunst entstanden?

Ungefähr seit dem siebten Lebensjahr male ich. Mein Vater war Tischler und hat dafür auch gezeichnet. Da ich



handwerklich nicht so begabt war, wie er meinte, habe ich eben bei ihm am Zeichentisch herumgekritzelt.

Und wann haben Sie Ihren Stil gefunden?

Nie, ich suche ja immer noch. Ich ändere ihn ungefähr einmal im Jahr. Die größte Hürde waren zuerst von Schwarz-Weiß-Bleistiftzeichnungen zu Farbe zu wechseln und dann vom Realismus zur Abstraktion. Das waren lange, harte Prozesse. Die meisten denken ja umgekehrt, es sei schwieriger, realistisch zu zeichnen.

Mit welchen Materialien arbeiten Sie momentan am liebsten?

Im Moment unter anderem mit Zweikomponenten-Kunstharz, Figuren, vergammeltem Fleisch, Fischköpfen und natürlich Farbe.

Was macht gute Kunst für Sie aus?

Neben gutem handwerklichen Können und Umgang mit Materialien sind Wahrhaftigkeit, Ehrlichkeit und nicht käuflich zu sein, wichtig.

Warum ist das die schönste Arbeit für Sie?

Weil ich alles machen kann, was ich will. Mein Geld verdie-
ne ich mit der Grafik und in der Kunst bin ich frei. Auch,

wenn die Werke später keiner kauft: Ich kann alles machen. Wenn ich Millionär wäre, würde ich große Kreativprojekte starten und Kunstschulen eröffnen.

Warum haben Sie sich damals Hildesheim ausgesucht?

Ich wollte Kunst in Verbindung mit Grafik studieren. Das war die Vorgabe meines Vaters, damit ich überhaupt Kunst

studieren durfte. Ich habe mir noch Kassel und Hannover angeschaut, aber hier an der Fachhochschule lag der Schwerpunkt auf dem Künstlerischen, Grafik war damals noch kein Modeberuf. Es war ein kleiner Studiengang, sehr familiär.

An welchen Orten finden Sie Inspirationen?

In Hildesheim sind aktuell die Kirchen und Weltkulturerbestätten ein wesentliches Thema für mich, wenn ich zum Beispiel mit den Begriffen „Glaube“ und „Verblendung“ arbeite. Ansonsten die geschichtlichen Orte hier und die modernen – und zwar im Gegensatz. Ansonsten ist tatsächlich die Welt meine Fundgrube. Ich bin viel auf Flohmärkten unterwegs und die können überall sein.

Was macht Hildesheim für Künstler zu einem schönen Ort zum Arbeiten?

Ich bin hier ganz gern, weil es noch nicht so over-styled ist und eine gewisse Ursprünglichkeit herrscht. Hildesheim interessiert sich aus meiner Sicht zu wenig für zeitgenössische Kunst, aber dafür ist es gemütlich, ruhig und beschaulich.

Welche Projekte stehen bei Ihnen an?

Derzeit stelle ich meine neuen Weihnachtskarten her, das mache ich jedes Jahr. Es sind viele gemeinnützige Aktionen geplant, wie eine Ausstellung zusammen mit den „Wilderers“ der Diakonie Himmelsthür. Ein Projekt brennt mir noch unter den Nägeln, ich suche schon ein bisschen nach passenden Räumlichkeiten. Ich möchte viele Künste und Künstler zusammenbringen, Theater, Musik, vielleicht Punkrocker oder Industrial-Musiker, Videoinstallationen, die die Räume optisch verändern. Es soll schräg sein – dass ich noch mal richtig Randalen machen kann. Das bin ich nämlich von früher gewohnt.

Interview & Fotos: Evelyn Wald

STECKBRIEF

- ▶ **Wohnt in Hildesheim** seit 1976
- ▶ **Familienstatus** ledig
- ▶ **Lieblingsfreizeitaktivität** Wandern, fremde Städte, kulinarische Genüsse und Musik hören – kein Mainstream!
- ▶ **Letzter Theaterbesuch**
Das war in Hannover das Stück „Shockheaded Peter“ – absolut abgedreht, aber obergelil.
- ▶ **Lieblingsgastronomie in Hildesheim**
Restaurant Noah, Cafe Viva und das Hofcafé Domäne Marienburg.
- ▶ **Das Beste an Kunst ist ...**
... dass man seiner Seele Ausdruck verleihen kann.

BURKART AICKELE





Zukunft gestalten

Architekt Matthias Jung über seine Arbeit, ehrenamtliches Engagement und blühende Aussichten für Hildesheim.

Diplom-Ingenieur Matthias Jung ist nicht nur leidenschaftlicher Architekt, er ist auch Vollblut-Hildesheimer. Der 49-Jährige, der als Mitgeschäftsführer des Architektur- und Innenarchitekturbüros Jung seit mehr als 20 Jahren Stadtbild und innerstädtische Wohnqualität mitgeprägt hat, engagiert sich seit vielen Jahren zusätzlich in der

CDU, im Stadtrat und in kulturfördernden Vereinen. Im Interview erzählt der gebürtige Hildesheimer, der gern mit seinem Hund im Ehrlicher Park spazieren geht und seine Freizeit am liebsten mit seiner Frau und den drei Kindern verbringt, warum Hildesheim sich als „Kulturhauptstadt Europas“ 2025 bewirbt – und wo Verbesserungspotential besteht.

Wie ist Ihre Begeisterung für Architektur entstanden?

Ich bin familiär vorgeprägt, mein Vater hat dieses Büro 1969 – meinem Geburtsjahr – gegründet, sodass wir nächstes Jahr beide 50-jähriges Jubiläum feiern. Seit ich denken kann, hatte ich diesen Berufswunsch und er ist seit 22 Jahren mein Traumberuf geblieben.

Was begeistert Sie an der Arbeit?

Wir machen immer Neues. Einerseits durch die ganz unterschiedlichen Branchen, die wir betreuen, andererseits auch vom Beruf selbst her: Es bleibt spannend, weil man sich immer wieder in neue Bereiche einarbeitet und mit Ideen experimentiert. Wir entwerfen hier immer vom weißen Blatt, bei uns gibt es kein Bauvorhaben, das aus der Schublade gezogen wird.

„Eine riesengroße Chance für Hildesheim, darüber nachzudenken, was den städtischen Raum hier ausmacht und wie wir eigentlich in der Zukunft leben wollen.“

Erinnern Sie sich noch an das erste Projekt?

Das größte Projekt damals war der Neubau der Kreissparkasse Hildesheim. Damals haben wir für über 200 Menschen das Gebäude mit Schulungsbereich und Veranstaltungshalle gebaut. Das war schon spektakulär groß und ich werde diesen Auftrag nie vergessen.

Wie hat sich die Arbeit bis heute verändert?

Die Arbeitsweise hat sich vollkommen verändert. Das Thema Digitalisierung hat uns voll erfasst. Zu meinem Studienbeginn gab es noch keine Computer, wir haben mit Tuschestiften und Rasierklingen gearbeitet. Jetzt ist die Arbeit komplett digital, wir entwerfen alles in 3D. Die Kreativität aber hat sich nicht gewandelt. Ich finde es zum Beispiel wichtig, dass man – nur weil es in den Programmen bestimmte Bauteile gibt – diese nicht immer wieder verwendet, weil es einfacher ist. Wir beginnen Projekte weiterhin mit handgezeichneten Skizzen, die dann erst in den Computer übertragen werden.

Welche Technik nutzen Sie besonders viel?

Neben den Computern, haben wir einen 3D-Drucker, mit dem wir unsere Entwürfe dreidimensional drucken, eine Drohne und mit Virtual-Reality-Brillen fangen wir jetzt an. Es gibt da eine ganze Menge, aber es sind ein permanenter Prozess des Neuerlernens und natürlich auch Investitionen nötig.

Wofür setzt sich der Verein „Hildesheim blüht auf“ ein?

Wir hatten den gegründet, weil wir damals fanden, dass zu wenige Überlegungen die Stadt als Ganzes betrafen. Das hat sich zum Glück ziemlich gewandelt, vielleicht haben wir auch einen kleinen Beitrag daran. Im Moment haben wir ein tolles Projekt laufen, bei dem wir zusammen mit der Stadt den Bereich Hohnsensee verbessern wollen. Der städtische Antrag ist jetzt angenommen, es werden nun einige Millionen Euro in öffentliches Grün investiert – das ist großartig und ich glaube, es lohnt sich sehr.

Hildesheim soll außerdem Europas „Kulturhauptstadt“ 2025 werden?

Wir haben als kleiner gemeinnütziger Verein den politischen und gesellschaftlichen Prozess finanziell und mit unheimlich viel ehrenamtlicher Arbeit unterstützt. Ich sehe das als riesengroße Chance für Hildesheim, darüber nachzudenken, was wir hier an Reichtümern haben, was das Leben und den städtischen Raum hier ausmacht und wie wir eigentlich in der Zukunft leben wollen: Wo können wir nachbessern und wo können wir auch mal Vorbild für Europa sein?

Was meinen Sie, wie kann die Stadt noch lebenswerter gestaltet werden?

Wir haben in vielen Punkten eine tolle Basis, wichtig wird es weiterhin sein, die Innenstadt so attraktiv zu halten, dass sich die Menschen dort gerne aufhalten. Das hat nicht nur mit Geschäften zu tun, sondern auch damit, wo ich mich mal hinsetzen kann, ohne etwas konsumieren zu müssen, wo kann ich Ruhe oder Kommunikation suchen, wo können Kinder spielen? Daran müssen wir unbedingt arbeiten. Und auch: Wie kommen wir vom Autoverkehr weg und wo bietet man schöne Fuß- und Radstrecken an, um in die Innenstadt zu kommen?

Zu guter Letzt: Sie bleiben Hildesheim treu weil...?

... ich hier gerne lebe und stolz auf unsere Stadt bin. Mein Wunsch ist, dass die Hildesheimer irgendwann einmal sagen: Wir wohnen in einer tollen Stadt und nicht in einer kleinen Stadt bei Hannover. Wir können nämlich selbstbewusst auftreten, weil die Stadt gut ist, so wie sie ist und weil sie freundliche Menschen beherbergt.



Interview: Katharina Holzberger Foto: Christian Gossmann

WOHNTRENDS

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



Neustart in „Grün“

Gesünder leben, weniger Stress oder mehr Zeit für die Familie – gute Vorsätze für das neue Jahr gehören für viele dazu wie Wunderkerzen und Bleigießen an Silvester. Wie wäre es mit diesem: den ökologischen Fußabdruck verkleinern. Möglichkeiten zum nachhaltigeren Leben gibt es viele.

Text: Katharina Holzberger Fotos: comox.de, Pappsalon, Kristian Rosén, über Manufactum, Stange Design Grafik: pico - Fotolia.com



Kopfüber Pflanzen im Wohnraum steigern nicht nur den Sauerstoffgehalt, die grünen Tüpfel schaffen auch eine optisch lebendige Umgebung. Im „Sky Planter“ aus recyceltem Kunststoff hängen Efeu und Co. von oben herab.



Kleine Sonne Licht in der Dunkelheit: Die Leuchte mit abnehmbarem Ständer und Trageband ist mit fünf Stunden Ladezeit der perfekte Begleiter für Gartenpartys, das Zelten oder den Nachttisch.



Organisationstalent Mit dem ewigen Tischkalender aus hellem Buchenholz behält man den Überblick über die Zeit. Tage und Monate sind individuell anpassbar.



Konserviert Marmeladen, Chutneys, Suppen oder Salate: Für gläserne Einkochbehälter und -flaschen mit Weißblech-Schraubdeckel gibt es vielfache Anwendungen.

Spielkamerad Papp-Schaf „Molly“ ist praktisch und hübsch anzusehen. Die Dekoration mit Ablagefunktion bietet Platz für Tablet, Zeitschriften oder Strickzeug. Mäh!



Bücher



Altes Holz für neues Wohnen

Herausgeber Hester van Overbeek
Verlag Landwirtschaftsvlg Münster
Seiten 128

Einzigartige Möbelstücke, ausgefallene Stauraum-Ideen und Dekorationselemente mit Charakter – In 35 Upcycling-Projekten stellt Autorin und Hobby-Handwerkerin Hester van Overbeek die Vielfalt ihres Lieblingsmaterials vor: Holz. Vom Wetter oder der Zeit gezeichnet bietet das Material viele Möglichkeiten selbst kreativ zu werden und entweder Möbelstücke aufzuwerten oder gänzlich Neues zu entwerfen. Dazu gibt dieses Bastelbuch Hilfestellungen. Von der Wahl des richtigen Werkzeugs über verschiedene Grundtechniken der Aufbereitung bis hin zur Präsentation und Dekoration der neuen Schmuckstücke. Die Arbeitsschritte werden gut bebildert erklärt und sind leicht umzusetzen. So werden Nachttisch, Türbank oder Hundebett bald zu neuen Lieblingen.

Texte: Katharina Holzberger Foto: Fabrice Besse & Sonia Roy, James Gardner (CICO Books) Grafik: comotomo - Fotolia.com



Mit Naturmaterialien wohnen
Herausgeber Marion Hellweg
Verlag Deutsche Verlags-Anstalt
Seiten 208

Holz, Beton, Naturstein, Sisal oder Filz: Der Trend geht zum Wohnen mit Naturmaterialien. Auch alternative Materialien wie Kalkputz, Tadelakt oder Lehm sind gefragt – setzen sie doch das Wohnen wirkungsvoll in Szene und sorgen oftmals für Gemütlichkeit. Dieser Guide stellt die Materialien ausgiebig vor und gibt nützliche Informationen zu Herkunft, Eigenschaften, Verwendung und Pflege. So lässt es sich wohnen!

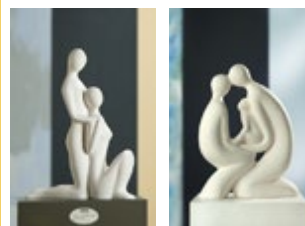


Einzigtiger Wellpappen-Zoo
Herausgeber Claude Jeantet
Verlag Landwirtschaftsvlg Münster
Seiten 112

Die Architektin Claude Jeantet arbeitet seit mehr als einer Dekade mit dem Material Wellpappe, das zu einem hohen Anteil durch Recycling gewonnen wird. Dabei entwirft und fertigt sie dekorative Objekte in warmen, dezenten Farben. 30 Anleitungen und Schablonen zeigen liebevoll umgesetzte Tiermotive: Einen Igel-Stifthalter mit Stacheln und Pfötchen, eine Elefantenfamilie und sogar Möbelstücke wie ein Pinguin-Nachttisch aus dem robusten Material offenbaren ungeahnte ästhetische Qualitäten. Dabei wird geknickt, gebogen und gerollt. Also, Cutter, Schere und Lineal bereitlegen und kreativ werden...



exklusive Geschenke



FRIEDRICH ARNOLD

Schilder · Pokale
 Laser- und CNC-Gravuren
 Offset- und Digitaldruck

31134 Hildesheim
 Scheelenstraße 5
 Tel. 05121 - 3 44 66
 info@stempel-arnold.de

Gutschein
 10 % Rabatt auf Gilde-Figuren

Wir erfüllen Ihren Traum vom Eigenheim – mit einer Finanzierung, die zu Ihnen passt!



Katrin Bergmann
 Baufinanzierungsbetreuerin
 Marktbereich Hildesheim
 ☎ 05121 166-250
 ✉ katrin.bergmann@vb-eg.de
 🌐 www.vb-eg.de



Heiko Rasel
 Baufinanzierungsbetreuer
 Marktbereich Hildesheim
 ☎ 05121 166-159
 ✉ heiko.rasel@vb-eg.de
 🌐 www.vb-eg.de

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



Volksbank eG
 Hildesheim-Lehrte-Pattensen



Grundsatzurteil Wohnungsübergabe

Schäden der Mietsache während und nach Rückgabe – ist eine Nachfristsetzung erforderlich? Ein wichtiges Urteil vom Bundesgerichtshof gibt Aufschluss.



Schadenersatzansprüche des Vermieters wegen Beschädigung der Mietsache scheinen auf den ersten Blick relativ unkompliziert, sofern die tatsächlichen Grundlagen wie zum Beispiel Schadensursache und Verantwortlichkeit des Mieters geklärt sind. Außer dem ersten Eindruck ist es jedoch für den Vermieter wichtig, sich die Frage zu stellen, ob dieser den Schaden selbst beseitigen und die hierbei erforderlichen Geldbeträge vom Mieter einfordern kann oder ob er dem Mieter zumindest Gelegenheit zur Schadenbeseitigung „in eigener Regie“ geben und dabei dem jeweiligen Mieter eine Frist setzen muss, bevor er selbst als Vermieter die Beseitigung des Schadens in die Hand nimmt. Der Bundesgerichtshof hat am 28.02.2018 in dem oben aufgeführten Urteil zu dem Az VIII ZR 157/17 eine wichtige Grundsatzentscheidung für Mieter getroffen, wobei insbesondere für die Wohnungswirtschaft und den jeweiligen Vermieter das Ergebnis des Urteils wichtig ist. Dieses kommt in der Entscheidung und schon im Leitsatz des Urteils klar und missverständlich

zum Ausdruck. Der Leitsatz des zuvor bezeichneten Urteils des BGH lautet:

Schäden an der Sachsubstanz der Mietsache, die durch eine Verletzung von Obhutspflichten des Mieters entstanden sind, hat dieser nach §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB als Schadenersatz neben der Leistung nach Wahl des Vermieters durch Wiederherstellung (§ 249 Abs. 1 BGB) oder durch Geldzahlung (§ 249 Abs. 2 BGB) zu ersetzen. Einer vorherigen Fristsetzung des Vermieters bedarf es dazu nicht.

„Dies gilt unabhängig von der Frage, ob es um einen Schadensausgleich während des laufenden Mietverhältnisses oder nach dessen Beendigung geht“.

In diesem Urteil hatte der Bundesgerichtshof über den Fall zu entscheiden, dass ein Mietverhältnis über eine Wohnung von 2004 bis Januar 2012 bestand. Nach der Rückgabe der Wohnung Mitte Februar 2012 stellte der Vermieter verschiedene Schäden fest und veranlasste

deshalb die Durchführung eines selbstständigen Beweisicherungsverfahrens. Anschließend verlangte er vom ehemaligen Mieter Schadenersatz, der ihm auch in den Vorinstanzen, d. h. durch das Amtsgericht Bad Neustadt und durch das Landgericht Schweinfurt in Höhe von insgesamt 5.171 Euro zugesprochen wurde. Anzumerken ist hierbei, dass der dortige Vermieter dem Mieter keine Frist zur Beseitigung der Mängel gesetzt hatte. Konkret ging es um die Beseitigung eines auf fehlerhaften Heizungs- und Lüftungsverhalten des Mieters beruhenden Schimmelpilzbefalls mehrerer Räume mit einem geltend gemachten Schadenersatzbetrag von 2.760 Euro, Kalkschäden an den Badezimmerarmaturen mit einem Schadenersatzbetrag von 61 Euro und Lackschäden an einem Heizkörper von 100 Euro. Ferner hatte der dortige Vermieter Mietausfallschaden in Höhe von 2.250 Euro in Folge der schadensbedingt erst im August 2012 möglichen Weitervermietung der Wohnung verlangt. Das Berufungsgericht, das Landgericht Schweinfurt, hat diese geltend gemach-

ten Positionen nach Grund und Höhe anerkannt und eine Verpflichtung des Vermieters verneint, dem Mieter vor der Geltendmachung von Schadenersatzforderungen eine Frist zur Schadenbeseitigung zu setzen.

Der Bundesgerichtshof hat in diesem oben aufgeführten Berufungsurteil die aus seiner Sicht zutreffende Ansicht des Landgerichts Schweinfurt in vollem Umfang bestätigt. Auf die dogmatischen juristischen Einzelheiten soll an dieser Stelle nicht eingegangen werden. Hier hat der Bundesgerichtshof erstmals zu dieser Fragestellung in dem angesprochenen Urteil Stellung genommen. Insbesondere hat er in seinem Urteil auf die dem Mieter obliegende mietvertragliche „Obhutspflicht“ abgestellt. Danach sei der Mieter verpflichtet, neben der mietvertraglichen Hauptpflicht wie die pünktliche Zahlung der Miete, Rückgabe der Mietsache nach Mietende in ordnungsgemäßem Zustand, Durchführung von Schönheitsreparaturen – sofern im Vertrag wirksam vereinbart – dem Mieter auch naturgemäß ungeschriebene Nebenpflichten oblie-

Text: Haus- und Grundbesitzerverein e. V./Uwe Stoll Foto: Kittiphan - Fotolia.com



gen würden, das heißt insbesondere die Pflicht des Mieters zum schonenden und sachgerechten Umgang mit der Mietsache aufgrund der gebotenen Rücksichtnahme auf die wirtschaftlichen Interessen des Vermieters als Eigentümer.

In dieser rechtlichen Einordnung als vertragliche Haupt- oder Nebenpflicht des Mieters hat der Bundesgerichtshof die Weichen für einen etwaigen Schadenersatzanspruch des Vermieters gestellt. Beim ersten Teil des Schadens und auch im Hinblick auf den aufgetretenen Kalkschaden an der Badezimmerarmatur hat dieses der Bundesgerichtshof zumindest als Schadenersatz bei Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht, hier konkret Verletzung der Obhutspflicht, gewertet, mit der Folge, dass in diesem Fall dem Vermieter ein sofortiger und auch sofort fälliger Schadenersatzanspruch zusteht und zwar nach Wahl des Vermieters in Form der Wiederherstellung, also der Schadensbeseitigung oder in Form von Geldersatz gemäß § 249 Abs. 2 BGB. Dieses gilt nach Ansicht des BGH ohne Einschränkung für Schäden an der Substanz der Mietsache, im vorliegenden Fall also für die Feuchtigkeitsschäden (aufgetretener Schimmelpilzbefall) in verschiedenen Räumen der Wohnung, als auch den Kalk- und Lackschäden an der Badezimmertür bzw. dem Heizkörper. Überdies hat der Bundesgerichtshof in dieser Entscheidung auch den vom Vermieter geltend gemachten Mietausfallschaden als entgangenen Gewinn gemäß § 252 BGB bestätigt und zwar in vollem Umfang, wie in der Vorinstanz, vom Landgericht Schweinfurt zuerkannt.

Anmerkung hierzu: Wichtig für unsere Mitglieder ist diese Entscheidung in mehrfacher Hinsicht. Diese Ent-

scheidung des Bundesgerichtshofes ist nicht nur maßgeblich für mangelhaft zurückgegebene Wohnungen, sondern auch für Schäden beispielsweise Schimmelpilzschäden während des Mietverhältnisses, allerdings nachdem ein Sachverständiger die Schadensursächlichkeit durch mangelndes Lüftungs- bzw. Heizverhalten auf Seiten des Mieters festgestellt hat.

In der Vergangenheit musste sich der jeweilige Vermieter teilweise damit begnügen, dem Mieter Fristen zu setzen und diesen aufzufordern, nicht nur den Schimmelpilzschaden fachgerecht zu beseitigen zu lassen, sondern auch künftig sein Lüftungs- und Heizverhalten darauf einzustellen, dass nicht erneut Schimmelpilz auftreten wird. Auch Fragen von Kalkschäden im Badezimmer oder in der Küche sind in der Vergangenheit oft ein Streitfall gewesen und wurden nunmehr durch diese Entscheidung des Bundesgerichtshofes geklärt. Dies ist unabhängig davon, ob die Wohnung am Ende des Mietverhältnisses im mangelhaften Zustand zurückgegeben wird oder ob der Vermieter diese Schäden seiner Mietwohnung während des Mietverhältnisses festgestellt hat. Aufgrund der täglichen Beratungspraxis wird hier die Meinung vertreten, dass diese wichtige Entscheidung des Bundesgerichtshofes für sehr viele unserer Mitglieder einschlägig ist und endlich durch dieses Grundsatzurteil elementare Weichen im Hinblick auf die Einordnung derartiger Fälle gestellt wurden. Im Einzelfall sollten Sie die Schäden jedoch während oder auch am Ende des Mietverhältnisses durch Fotos oder durch ein Protokoll möglichst in Zeugengegenwart dokumentieren und dann gegebenenfalls einen Beratungstermin in unserer Geschäftsstelle vereinbaren.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein e. V./Uwe Stoll Fotos: hanohiki, DoloresGiraldez - Fotolia.com

Mitglieder werben Mitglieder!

Sie sind überzeugt von unserem Team und unseren Leistungen? Dann empfehlen Sie uns weiter! Das kommt nicht nur Ihnen, sondern auch dem neuen Mitglied zugute. Denn Sie bekommen 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 1. Januar 2019 bis 31. März 2019 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 Werbeprämie auf mein Konto:

IBAN

BIC

Kreditinstitut

Datum

Unterschrift

Mietsicherheit: Probleme und Tipps

Warum die Einrichtung eines Mietkautionskontos – zum Beispiel bei der Hausbank München – sinnvoll sein kann.



Anhand der persönlichen Beratung in der Geschäftsstelle hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass einige unserer Mitglieder nach Mietende erhebliche Probleme mit Mietkautionsversicherungsgesellschaften haben. Es handelt sich hierbei häufig um sehr renommierte Versicherungsgesellschaften, teilweise Tochtergesellschaften von Konzernen. Die Probleme sind vielschichtig, oft verkennen unsere Mitglieder die einzelnen teilweise detaillierten Versicherungsbedingungen.

In einem Fall einer renommierten Versicherungsgesellschaft war die Verpflichtung für den Vermieter beinhaltet, nur bei Vorliegen eines Urteils oder eines rechtskräftigen Vollstreckungsbescheides innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfrist von sechs Monaten leisten zu müssen. In diversen weiteren Fällen hat auch die Einschaltung unserer

Geschäftsstelle nicht zu positiven Ergebnissen geführt, mit der Folge, dass wir unsere Mitglieder anhalten mussten, sich in einem Beschwerdeschreiben an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) in Berlin zu wenden.

Wir empfehlen unseren Mitgliedern seit Jahren die Einrichtung von Mietkautionskonten über unsere Geschäftsstelle als Hinterlegung der Mietkaution im Sinne des nach wie vor aktuellen Urteils des Bundesgerichtshofes vom 13.10.2010 zu dem Az VIII ZR 98/10.

Als besonders problematisch erweisen sich häufig Sparbücher auf den Namen des Mieters mit einer Verpfändungserklärung zugunsten des Vermieters. Aber auch Bankbürgschaften bergen oft manch überraschende Klausel. Für eine hervorragende, vermietetfreundliche

Lösung hält Haus & Grund Geschäftsführer Andreas Meist aus Braunschweig die Mietkautionskonten der Hausbank München, die das Unternehmen Mitgliedern anbietet. „Diese Form der Anlage der Mietsicherheit ist eine hervorragende, vermietetfreundliche Lösung für unsere Mitglieder“, unterstreicht Meist. „Denn häufig holen Banken vor der Auszahlung der Mietkaution an den Vermieter die Zustimmung des Mieters ein. Erteilt dieser die Zustimmung nicht, so kommt es vor, dass die Banken die Kautionssumme nicht auszahlen, sondern beim Amtsgericht hinterlegen und der Vermieter das Geld dann nur unter größten Mühen, wenn überhaupt, erhält. Das kommt bei den Kautionskonten der Hausbank München nicht vor“. Denn die Hausbank München zahlt an den Vermieter immer aus, sobald dieser eine Auszahlung verlangt. Der Mieter wird nicht beteiligt.

Auch Probleme mit der Abgeltungssteuer gibt es nicht. Weder muss der Vermieter seine ihm persönlich zustehenden Freibeträge für Zinserträge belasten, noch kann der Mieter Schadenersatz vom Vermieter für die ihm von den Kautionszinsen abgezogenen Steuern verlangen. Denn obwohl das Mietkautionskonto auf den Vermietersnamen eingerichtet wird, ist der Vermieter nur Treunnehmer und damit nicht für die Zinsabschlagssteuer verantwortlich.



Auch für Wohnungseigentümergeinschaften beziehungsweise Hausverwalter sind die Mietkautionskonten der Hausbank München besonders interessant. Gelegentlich erfolgt nämlich in diesen Bereichen nicht die erforderliche Trennung zwischen Privat- oder Firmenvermögen einerseits und der Mietkaution andererseits. Verschwindet der Verwalter mit den Geldern der Wohnungseigentümergeinschaft,

was leider vorkommt, so werden wenigstens die Kautionskonten davon nicht berührt.

Mietkautionskonten können auch problemlos in der Geschäftsstelle des Haus- und Grundeigentümergeinschaftsvereins Hildesheim und Umgebung e. V. eingerichtet werden. Da mehrere Mitarbeiter an den gesetzlich vorgeschriebenen Schulungen teilgenommen haben, dürfen sie die erforderliche Legitimationsprüfung vornehmen. So entstehen es den Mitgliedern keine zusätzlichen Kosten oder Wege der Einrichtung des Kautionskontos.

Haus- und Grundeigentümergeinschaftverein 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:

nach Terminvereinbarung

Persönliche Beratung

nach Terminvereinbarung



Wir wünschen allen Kunden, Geschäftspartnern und Freunden eine frohe Weihnachtszeit und für das Jahr 2019 Gesundheit, Glück und Erfolg!



Weihnachten 2018



Broyhansweg 26 · 31199 Diekholzen · Fon 0 51 21 / 69 62 90

Hildesheim & Garten

Bauen. Wohnen. Leben. In Hildesheim.



DAS MAGAZIN VOM

Haus- und Grundeigentümergeinschaftverein Hildesheim und Umgebung e.V.



FAQ: Heizkostenabrechnung

Wie sind kleine Verbrauchsmaterialien bei der Wartung abzurechnen?

Nach allgemeiner Meinung zählen zu den nach § 7 Absatz 2 Heizkostenverordnung (HeizkV) umlagefähigen Wartungskosten auch die Kosten für Kleinmaterialien wie zum Beispiel Dichtungen, Düsen und Filter. Nicht hinzu zählt der Austausch von größeren Teilen wie Ölpumpe, Brenner, Umwälzpumpe nach Kommentierung in Schmidt-Futterer/Lammel, Rn. 34 zu § 7 Heizkostenverordnung und Langenberg/Zehlele, Rn. K II 47, ferner Blank/Börstinghaus, Rn. 34 zu § 556 BGB. Zu Kleinmaterialien, dessen Austausch bei der Abrechnung berücksich-

tigt werden kann, hat deshalb auch das Amtsgericht Lichtenberg den Elektrodensatz für eine Gastherme gezählt (abgedruckt im NZM 2004, 96). Bei einem Vollwartungsvertrag, bei dem auch nichtumlagefähige Reparaturkosten enthalten sind, muss dieser Anteil herausgerechnet werden (Schätzungen notfalls durch Sachverständigengutachten).
Abgedruckt aus der Mitgliederzeitschrift des Partnervereins in Berlin („Das Grundeigentum“ Nr. 16/2017) und aufgrund dahingehendem Hinweis eines unserer Mitglieder aus der Hauptstadt Berlin.



Rabattvorteil für Mitglieder

OBI ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises erhalten Mitglieder des Haus- und Grundeigentümervereins Hildesheim und Umgebung e. V. **10 % Rabatt auf alle rabattfähigen Artikel** beim Bau- und Heimwerkermarkt OBI Hildesheim.

OBI Markt • Senkingstr. 1 • 31137 Hildesheim

Wichtiger Hinweis für die juristische telefonische und persönliche Beratung:

Vom **17. Dezember 2018 bis jeweils einschließlich 1. Januar 2019** kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden. **Vom 21. Dezember 2018 bis jeweils einschließlich 1. Januar 2019 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.**

Grundausstattung für jede Wohnung

Das Wohnklimamessgerät der Firma Klimatherm ist ab sofort in unserer Geschäftsstelle erhältlich.

Dieses Messgerät versorgt Sie mit den benötigten Daten, damit Sie und Ihre Mieter während der Heizperiode durch richtiges Heizen und Lüften massiv Energiekosten einsparen und ein gesundes sowie behagliches Wohnklima herstellen können. Außerdem beugen Sie so Feuchteschäden wie Schimmelpilz und Stockflecken vor.



Neben der Temperatur- und Feuchteanzeige befindet sich auf der Vorderseite des DTH-1020 eine rote Leuchtdiode, die in der Wintereinstellung bei einer relativen Feuchte ab 60, 55 oder 50 Prozent anfängt zu blinken. Die Alarmgrenze kann auf der Rückseite umgestellt werden und wird auf dem Display angezeigt.

Durch das Blinken wird man an das Lüften erinnert, bevor die Luft auf der Wand kondensiert, auch wenn man die Messwertanzeige gerade nicht beobachtet. Vor allem sparen Sie so aber auch Heizkosten ein, denn feuchte Luft aufzuheizen, benötigt mehr Heizenergie als trockene Luft.

Preis: **25 Euro pro Stück** – ein ideales Geschenk an Ihren Mieter zum Einzug.

Preisliste

für Formulare, Verträge, Serviceleistungen des Haus- und Grundeigentümervereins ab dem 1. Januar 2019

Alle Preise verstehen sich inklusive der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mietvertragsformulare	Mitglieder	Kunden
Mietvertrag über Wohnraum	€ 5,00	€ 9,00
Mietvertrag über Eigentumswohnung	€ 5,00	€ 9,00
Mietvertrag über Einfamilienhaus	€ 5,00	€ 9,00
Mietvertrag für Gewerberaum	€ 5,00	€ 9,00
Mietvertrag über Garagen/Einstellplätze	€ 4,50	€ 8,00
Hauswartvertrag/Hausbuch/Formulare	Mitglieder	Kunden
Hausbuch	€ 8,00	€ 9,50
Übergabe- bzw. Abnahmeprotokoll (selbstdurchschreibend)	€ 5,50	€ 8,00
Selbstauskunft	€ 0,50	nur für Mitglieder
Bürgschaftserklärung	€ 0,50	nur für Mitglieder
Sonstige Formulare (Urteile etc.) je Seite	€ 0,50	nur für Mitglieder
Serviceleistungen	Mitglieder	Kunden
Ausfüllen eines Mahnbescheides	€ 29,50	nur für Mitglieder
Wohnungsabnahme / Wohnungsübergabe (je angefangene Stunde ab Büro)	€ 85,00 zzgl. Fahrtkosten	nur für Mitglieder
Ausfüllen eines Mietvertrages	€ 40,00	nur für Mitglieder
Ausfüllen eines gewerblichen Mietvertrages	€ 45,00	nur für Mitglieder
Bonitätsabfragen über Mietinteressenten	€ 17,00	nur für Mitglieder
Betriebskostenabrechnung je Wohneinheit	€ 39,50	nur für Mitglieder
Korrektur von Betriebskostenabrechnungen je Wohneinheit	€ 8,00	nur für Mitglieder
Juristischer Einzelbrief	€ 40,00	nur für Mitglieder
Musterschreiben Einseitig	€ 4,00	nur für Mitglieder
Musterschreiben Mehrseitig	€ 7,50	nur für Mitglieder

Licht-Tradition trifft auf Moderne

Experten für schöne Beleuchtung: Das Lichthaus Hirte in Hasede, Landkreis Hildesheim



Inhaber und Geschäftsführer Steffen Hirte im Interview.

Ohne Licht würde die Menschheit im Dunkeln tapen. Diese Tatsache nahm Familie Hirte vor 35 Jahren zum Anlass, sich dem Thema schönes Licht zu widmen. Das familienbetriebene Unternehmen wurde im Jahr 1984 unter dem Namen „Leuchten-Scheune“ gegründet. Da der Vater des heutigen Geschäftsführers Steffen Hirte damals Handelsreisender für verschiedene Leuchten-Kollektionen war, lag die Idee nahe, ein eigenes Geschäft im Lebenszentrum der Familie – Hasede – mit einer guten Anbindung an die B6 zu eröffnen. „Klein aber mit Charme“, beschreibt Hirte das Unternehmen in den Anfangsjahren. Mit der Zeit kamen zahlreiche Änderungen, die Firma heißt inzwischen Lichthaus Hirte und ist nicht länger ausschließlich auf den Verkauf einzelner Leuchten spezialisiert. Stattdessen bietet die Familie und ihr Team eine komplette Lichtplanung für Privatunterkünfte und Gewerbeflächen sowie die damit einhergehende Lieferung und Montage an. Im Gespräch gab uns Verkaufsleiter Hirte unter anderem Einblicke in aktuelle Lichttrends, Zukunftspläne des Unternehmens und beschrieb uns die Vorteile von einer Mitgliedschaft beim Verbund „licht+concept“.

Herr Hirte, seit wann sind Sie Verkaufsleiter und wie sehen Ihre täglichen Aufgaben aus?

Seit dem 1. Januar 2017 bin ich hier verantwortlich, wobei der Generationswechsel fließend ist. Gerne erwecke ich den Laden sehr früh zum Leben. Dann heißt es: Rechner hochfahren, Kaffeemaschine anmachen, Lichtplanungen erstellen und E-Mails verfassen. Wenn das Team vollständig ist, besprechen wir die Einsätze. Danach stehen meistens Außentermine an, es gilt unter anderem, Kunden zu treffen und Besprechungen auf der Baustelle zu führen. Ab und zu bin ich auch im Laden und berate Kunden persönlich. Die passende Leuchte aussuchen, einen netten Schnack führen und am Ende einen zufriedenen Kunden verabschieden – dafür stehe ich morgens auf.

Wie ist Ihr Unternehmen regional aufgestellt?

Die Dichte der Leuchtenfachgeschäfte nimmt derzeit immer mehr ab. Darum können wir unseren Wirkungskreis sukzessiv ausbauen. Neben Kunden aus dem Hildesheimer Raum begrüßen wir auch immer mehr Menschen aus Hameln, Hannover, Goslar und Salzgitter. Erst letzte Woche durfte ich ein wunderschönes Bauernhaus in Helmstedt planen. Unser weit entferntestes Projekt bisher war ein Apartmenthaus in Ghana.

Stellen Sie einige Ihrer Leuchten selbst her oder woher stammen sie?

Es gab tatsächlich eine Kollektion aus eigener Produktion, aber diese Zeiten sind vorbei. In unserer Werkstatt nehmen wir schon kleinere Anpassungen vor. Für besondere Einzelanfertigungen haben wir aber unsere Partner in München, Spenge, Herne und Arnberg. Wir sind stets auf der Suche nach guten Leuchten. Wer schon einmal bei uns war, weiß, dass wir ein breites Spektrum abdecken, Praktisches und Ausgefallenes. Wichtig bei der Auswahl ist Qualität in der Verarbeitung und dem Licht selbst. Vor allem beim Letztgenannten gibt es seit der Einführung der LED riesige Unterschiede.

Wie sehen die aktuellen Lichttrends aus?

Nach einer Phase der kühlen Materialien und klaren Formen werden jetzt immer mehr Leuchten in warmen Materialien bevorzugt. Leuchten aus Holz, handgemachtem Glas oder mit Blattgold. Ich glaube, dass die Menschen mehr auf ihr Gefühl achten und eine Atmosphäre der Behaglichkeit schaffen wollen. Viele suchen besondere Modelle, die aufgrund der Verarbeitung einzigartig sind. Ein anderes wichtiges Thema sind Farben. Durch die neue LED-Technik ist das Licht nicht nur weiß, farbige Akzente oder dem Ta-

Interview: Viktoria Knappek Fotos: Evelyn Walldt



„Ich glaube, dass die Menschen mehr auf ihr Gefühl achten und eine Atmosphäre der Behaglichkeit schaffen wollen.“





geslicht nachempfundene Lichtverläufe schaffen ein besonderes Lichterlebnis. Für Büros und Praxen sind zudem Ergonomie und Effizienz sehr wichtig geworden.

Was versteht man unter Lichtplanung, wie funktioniert sie genau?

Sobald der Grundriss fertig ist, können wir loslegen. Wer früh genug mit einer ordentlichen Planung anfängt, kann das Licht im Haus, in der Wohnung oder im Büro inszenieren und bekommt am Ende ein perfektes Ergebnis. Hierfür arbeiten wir gemeinsam mit den Kunden einen Plan aus. Auf Wunsch simulieren wir das im Vorfeld auch bildlich. So kann man schon sehen, wie die Lichtwirkung später im Raum sein wird.

Worauf muss man achten, um ein möglichst angenehmes Lichterlebnis zu erreichen?

Hierbei müssen wir unterscheiden, was beleuchtet werden soll. Am Beispiel eines Wohnzimmers empfehle ich immer die Gliederung der Bereiche wie Essplatz, Sitz- oder Fernsehbereich auch mit Licht zu unterstreichen. Dezentrale Platzierung mit mehreren Lichtquellen verhindert zu dunkle Schattenecken. Wobei Kontraste in der Helligkeit schon gewünscht sind, das wirkt schön strukturierend. Die einzelnen Bereiche bekommen jeweils ihren Lichttupfer oder ihre Lichtinsel. Wenn der Raum richtig hell wirken soll, funktioniert das am besten über die Wände, dann werden helle Flächen besonders bewusst wahrgenommen.

Wie schätzen Sie die Zukunftsaussichten für Ihre Branche und Firma ein?

Die Menschen werden immer künstliches Licht brauchen, also werden auch wir weiterhin gebraucht. Natürlich werden auch Leuchten im Internet verkauft, aber das Komplett-Sorglos-Paket gibt es bei uns: Angucken, Ausprobieren, Anfassen und Montieren lassen. Wir werden das Thema Dienstleistung weiter ausbauen und uns dadurch auch in Zukunft einen Platz auf dem Markt verdienen.

Inwiefern ist Ihr Unternehmen vom Fachkräftemangel betroffen und wie gehen Sie darauf ein?

Wir haben hier ein großartiges Team, aber in den nächsten fünf Jahren begibt sich knapp die Hälfte in den wohlverdienten Ruhestand. Einiges können wir durch die fortschreitende Digitalisierung an Arbeit einsparen und manche Aufgaben werden zudem von externen Fachleuten ausgeführt.

Das Lichthaus Hirte ist Mitglied beim sogenannten „licht+concept“. Was hat es damit auf sich und wer kann sich diesem Bund anschließen?

licht+concept ist ein Verbund von über 100 Leuchtenfachhändlern in Deutschland, Österreich, Italien und Luxemburg. Dieser wird über die Zentrale in Bielefeld organisiert und kümmert sich um vieles, wofür wir keine Zeit haben. Gemeinsame Marketingaktionen, Fortbildungen und gemeinsamer Einkauf sind hier als Beispiele zu nennen. Zwei Mal im Jahr gibt es eine Hausmesse und fast monatlich treffen sich die Gremien. Wir engagieren uns stark in diesem Verbund und erhalten als Gegenleistung den Austausch mit Kollegen, frische Ideen und das Gefühl, einen starken und verlässlichen Partner zu haben. Mitmachen kann jeder, der ein Fachgeschäft betreibt, sich einbringen möchte und bereit ist, eine umfassende Auskunft zu erteilen. Denn unsere Genossenschaft übernimmt die Zahlungen der Mitglieder. Ein stabiler finanzieller Background ist unerlässlich.

MEIN HILDESHEIM

► Ich kam in Hasede zur Welt und kann aus dem Fenster meines Büros sogar das Haus sehen, in dem ich geboren wurde. Nachdem ich die Grundschule in Hasede und die Freiherr-vom-Stein-Schule in Hildesheim besuchte, machte ich eine Ausbildung in Hildesheim bei Horten und bin seitdem dem Thema Licht verfallen.

► Hasede als mein Dorf hat einen tollen Zusammenhalt – durch ehrenamtliche Helfer wird hier vieles auf die Beine gestellt. Dafür bin ich sehr dankbar. Hildesheim sehe ich als mein zweites Zuhause an. Die Stadt bietet auf wenig Raum alles, was man zum Leben braucht. Die Gastro-Szene ist abwechslungsreich. Mein Lieblingsspot: Der Ernst-Ehrlicher-Park.

► In meiner Freizeit verbringe ich viel Zeit mit meiner Familie und meinen zwei kleinen Kindern. Im Sommer geht es in den Familienpark nach Sottrum und im Winter in Jim + Jimmy. Ansonsten gibt es da noch meine Zwei-Mann-Band – alle paar Wochen gibt es eine kombinierte Musik- und Weinprobe und ein Mal im Jahr sogar ein fulminantes Konzert.

► In meinem Wohnzimmer hängt eine große Lederlampe von Catellani & Smith an der Decke. Die 80 Zentimeter Durchmesser stehen dem Raum gut. Die Scheibe ist blattvergoldet und wird indirekt angestrahlt, wodurch das Licht schön warm ist und eine fast meditative Grundstimmung schafft.

► Leuchten und Licht begleiten mich schon sehr lange und bestimmen zum großen Teil mein Leben. Davon komme ich nie wieder weg und das ist gut so. Das alles wäre ohne den Rückhalt und die Unterstützung meiner Familie nicht möglich, der ich an dieser Stelle ein großes Dankeschön aussprechen möchte.

Interview: Viktoria Knappek Fotos: Fotoschlick - Fotolia.com, Björn Freimuth, Evelyn Wald

Unterschätzte Gefahr: Feuchter Keller, nasse Wände



Feuchtes Mauerwerk im Keller ist nicht nur eine Gefahr für die Immobilie, sondern auch für die Gesundheit. Feuchtigkeit kann abplatzenden Putz und sogar Schimmel zur Folge haben. Die Isolierwirkung des Mauerwerks wird gemindert, Mauerfraß senkt den Wert des betroffenen Hauses. Bei Problemen durch aufsteigende Feuchte empfiehlt es sich deshalb, einen Fachmann zur Beratung hinzuzuziehen, um Ursachen zu erkennen und zu beseitigen.

Mit dem Mauerentfeuchtungssystem der Freimuth Energie- & Wassertechnik GmbH wird ein elektro-physikalisches Feld innerhalb des Mauerwerks erzeugt. Dieses arbeitet ohne Zerstörung des Mauerwerks, ohne Baulärm, Schmutz oder Chemie. Ein System, welches in wenigen Stunden montiert ist und das ganze Gebäude umfasst, trocknet Innen- und Außenwände. Anschließend wird eine physikalische Feuchtigkeitssperre errichtet, sodass das Gebäude dauerhaft vor Feuchtigkeit geschützt ist.

Die Entfeuchtungsgeschwindigkeit bei Einsatz der elektro-physikalischen Mauerentfeuchtung ist abhängig vom Wassergehalt in den Wänden und der Art und Dicke des Mauerwerks. In der Regel wird innerhalb der ersten 2 bis 6 Monate eine Feuchtigkeitsabnahme von circa 20 bis 50 Prozent (in Gewichtsprozent) gemessen. Bereits nach 6 bis 12 Monaten stellt sich meist eine Trocknung bis zur Ausgleichsfeuchte ein. Vorteile sind neben der schnellen Trocknungsdauer eine hohe Kostenersparnis bei den Heizkosten und eine damit einhergehende langfristige Wertsteigerung für die Immobilie.

KONTAKT

Freimuth Energie- & Wassertechnik GmbH

► Weitere Informationen finden sich online unter www.freimuth-mauerentfeuchtung.de, unter der Telefonnummer (0800) 66 48 209 kann eine kostenlose Vor-Ort-Beratung vereinbart werden.

Zaubernuss

Hamamelis

**Die Zaubernuss
mit ihren leuchten-
den Blüten in Gelb,
Orange und Rot ist
ein attraktiver und
anspruchsvoller
Winterblüher.**

NAMENSGEbung

Im Englischen heißt die Hamamelis witch hazel – Hexenhasel, da sie äußerlich dem Haselnussstrauch ähnelt. Botanisch hat die Zaubernuss mit der Haselnuss jedoch nichts gemein. Sie gehört zur Familie der Zaubernussgewächse, während die Haselnuss ein Birkengewächs ist.

BLÜTEN UND SAMEN

Die Zaubernuss weist ein großes Farbspektrum von Gelb über Orange bis zu zahlreichen Rottönen auf. Blüten sitzen zu mehreren Büscheln an den Seitentrieben und sind mit schmalen, fadenförmigen Blütenblättern ausgestattet. Sie blühen in der kalten Jahreszeit, meist zwischen Dezember und Februar. Bei Frost rollen sich die Blätter zusammen, die Pflanze ist bis circa -10 Grad Celsius geschützt. Im Spätherbst reifen die Fruchtkapseln heran, später platzen sie auf und schleudern die Samen heraus.

HEILWIRKUNG

Die Virginische Zaubernuss wird als Heilpflanze genutzt. Blätter- und Rindenextrakte sind oft Bestandteile von Hautcremes. Sie finden Anwendung bei leichten Hautverletzungen, lindern Juckreiz und wirken blutungsstillend und entzündungshemmend.

Text: Katharina Holzberger Foto: Ulrike Adam - Fotolia.com



Ihr
Spezialist
rund ums
Bild.

Maren Rohrbach
Scheelenstr. 7
31134 Hildesheim
Tel. 05121 35210
E-Mail: service@kunst-und-galerie-volker.de
www.kunst-und-galerie-volker.de

Der Rohr-Spezialist
Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

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

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

*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

NEU in Bad Salzdetfurth



Unsere Leistungen:

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

Der DachProfi vor Ort

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

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

**Verkaufen
ist einfach.**



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



Unser
Rezept
Tipp

Schoko-Chai-Kuchen mit Birnen

Für eine Springform (26 cm):

- 300 g Dinkelmehl Typ 630
- 1 Päckchen Backpulver
- 20 g Kakao zum Backen (schwach entölt)
- 100 g sehr dunkle Schokolade
- 120 g Rohrzucker, 160 g Apfelmark
(ungesüßtes, pures Apfelmus)
- 250 ml Mandelmilch o. ä.
- 100 g gemahlene Mandeln oder Haselnüsse
- 1 TL Chai-Gewürz (alternativ 1 TL Zimt und
1/2 TL gemahlene Vanille)
- 1 Zitrone, 5 bis 6 Birnen
- etwas Kokosöl zum Fetten der Kuchenform

Zubereitung

Mehl, Backpulver und Kakao in einer Schüssel gut vermischen. Die Tafel Schokolade in Stücke brechen und in einer Schüssel über dem Wasserbad bei leichter Hitze schmelzen lassen, dann zur Seite stellen und abkühlen lassen.

In einer weiteren Schüssel Zucker, Apfelmark, Mandelmilch, gemahlene Mandeln und das Chai-Gewürz gut verrühren. Die Mehl-Backpulver-Mischung darüber sieben, alles zu einem elastischen Teig vermengen. Die Springform einfetten und den Teig gleichmäßig darin verteilen. Den Backofen auf 180 Grad Ober-/Unterhitze vorheizen.

Birnen schälen. Kerngehäuse entfernen und Birnen vierteln. Dann Birnenspalten mit einem Messer der Länge nach fein einschneiden, sodass Rillen entstehen. Zitrone halbieren und den Saft auspressen. Birnenspalten kurz darin wenden, dann dicht an dicht auf den Kuchenteig legen und vorsichtig bis auf den Boden der Kuchenform hinunterdrücken. Den Kuchen im Ofen für 30 bis 40 Minuten goldbraun backen, etwas abkühlen lassen und aus der Form lösen. Pur oder mit etwas Sahne oder Vanille-Eis servieren.

Text: rgt Foto: rgt/www.viviani.de

Metallbau WEDEKIN GmbH
FENSTER • TÜREN • TREPPEN • BALKONE • ZAUNE

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

Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!

Seit über 25 Jahren
KRÜGER GmbH
Planung – Ausführung – Service

Ihr Fachpartner der Firma **Vaillant**

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

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

Wünsche verwirklichen ...
... HiFeBa erleben!

Terrassendächer/Wintergärten Fenster

Haustüren/Innentüren Rollläden/Markisen

Oldekopstraße 11 • 31134 Hildesheim
Tel. 05121 20 69 150 • www.hifeba.de

HIFEBA
FENSTER • TÜREN • WINTERGÄRTEN

SONTAG
S T E U E R B E R A T E R

Phoenixstraße 2, 31137 Hildesheim

www.steuerberater-sonntag.de

Wohlfühl
WÄRME

OFEN BAULE

Neustädter Markt 8 • Hildesheim
Telefon 0 51 21 / 3 20 96

www.ofen-baule.de

Wir empfehlen: 1x jährlich eine Dachwartung

GENATH
DACH + WAND

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

sun-tec group
Mühlenweg 2b
31162 Heinde

Wir helfen Ihnen...



Foto BillionPhotos.com - Fotolia.com

Bei uns sind Sie in guten Händen!



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

seit 1898

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

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

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim