



# Hanseat und Stadtentwickler

Stadtrat Detlef Hansen

Interview auf Seite 10



# LUST AUF GENUSS?

hin & weg



hin&weg zeigt Dir den Weg.  
Der Gastronomieführer  
für Braunschweig,  
Wolfsburg und Region.  
Ab Mai 2019 wieder erhältlich.



## Liebe Mitglieder des Vereins,

wie in jedem Jahr möchten wir Sie schon jetzt rechtzeitig auf unsere diesjährige Mitgliederversammlung hinweisen, welche am

**Montag, den 24. Juni 2019, ab 18 Uhr**

wie gewohnt im Parkhotel Berghölzchen, Am Berghölzchen 1, 31139 Hildesheim, stattfindet.

Die satzungsgemäße Einladung mit der Tagesordnung zur Jahresmitgliederversammlung ist bereits in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitung „Hildesheim & Garten“ auf Seite 20 abgedruckt. Wie Sie der Einladung und unserer Satzung entnehmen können, steht in diesem Jahr die Wahl des 1. Stellvertreters des Vorstandes und des 2. Stellvertreters des Vorstandes an. Der aktuelle Vorstand und auch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle bitten um zahlreiches Erscheinen.

Wie bereits in den vergangenen Jahren gehandhabt, möchten wir die interessierten Mitglieder bitten, ihr Erscheinen zur anstehenden Mitgliederversammlung rechtzeitig durch Rücksendung des auf Seite 20 befindlichen Coupons anzukündigen, damit der nach der Versammlung stattfindende kleine Imbiss entsprechend vorgeplant werden kann.

Dieses Jahr findet zum Ende der Mitgliederversammlung voraussichtlich ein Vortrag durch Mitarbeiter der Firma inVENTer GmbH statt, die für unsere Mitglieder zu einem sehr interessanten Thema referieren wollen.

Im Hinblick auf die anstehende Jahresplanung von weiteren Fachvorträgen in unserer Geschäftsstelle sind wir nach wie vor für Vorschläge unserer Mitglieder dankbar. Bitte beachten Sie auch die in dieser Ausgabe enthaltenen Artikel zum Mietrechtsanpassungsgesetz, das tatsächlich zum 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist.

Im Übrigen wünschen Ihnen der Vorstand und auch alle Mitarbeiter der Geschäftsstelle einen hoffentlich angenehmen Frühling und entsprechend angenehme Frühlingsmonate.

Mit freundlichen Grüßen

**Waldemar Petersberg**  
Vorstandsvorsitzender

**Thomas Leipner**  
1. Stellvertreter  
des Vorstandes

**Andreas Bergemeier**  
2. Stellvertreter  
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Wohlfühl  
**WÄRME**



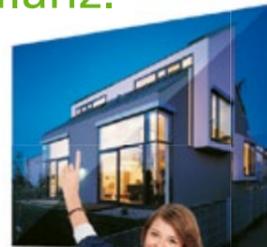
**OFEN  
BAULE**

Neustädter Markt 8  
31134 Hildesheim  
Telefon 0 51 21 / 3 20 96

[www.ofen-baule.de](http://www.ofen-baule.de)

„Mit neuen Fenstern  
verbessern Sie  
Ihre Energiebilanz.“

Sparen Sie bis zu 80% Energie durch effiziente Dämmung. Fenster von Schüco lassen die Kälte draußen und bieten drinnen ein angenehmes Wohlfühlklima. Ob Neubau oder Modernisierung, rüsten Sie mit uns Ihr Haus für die Zukunft.



**Fenster & Türen  
MALEK**  
Reparatur - Service

Alte Heerstr. 27 · 31135 Hildesheim-Einum  
Telefon 0 51 21 / 51 31 44 · [www.malek-fenster.de](http://www.malek-fenster.de)



SCHÜCO

Text & Foto: Uwe Stoll / Haus- und Grundigentimerverein e.V.

# Scharf sehen ohne Brille

Ein neues Lebensgefühl



## AUGENLASERN

Korrektur von Kurz-/Weitsichtigkeit  
und Hornhautverkrümmung

- Femto-LASIK ohne Skalpell
- Computergesteuerte Laserkombination
- Höhere Präzision und geringeres Risiko
- Schnellerer Heilungsprozess
- Komfortabler für den Patienten



## GRAUER STAR

Moderne Laser-Operation für  
höchste Präzision und Sicherheit

- Spezial-Computerlaser statt Skalpell
- Komfortabler und schonender
- Bessere und schnellere Wundheilung
- Moderne Multifokallinsen für größere Unabhängigkeit von der Lesebrille

Design: smpmedia.net

**Hildesheimer Augenzentrum am St. Bernward Krankenhaus**  
Lehrkrankenhaus der Universität Göttingen

 **0800 / 5 66 77 88**  
gebührenfrei

[www.hildesheimer-augenzentrum.de](http://www.hildesheimer-augenzentrum.de)

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



Ralph Herrmann



Fotos: Dommuseum Hildesheim / Florian Monheim, Vasyk, Ehnur - Fotolia.com

6

### IM FOKUS

- 6 Mein schönster Platz in Hildesheim: Dommuseum-Direktorin Prof. Dr. Claudia Höhl
- 10 Hanseat und Sozialdemokrat: Detlef Hansen

### LEBENSART

- 12 Wohntrends: Gartenzeit
- 14 Die Terrasse – das Wohnzimmer des Sommers

### IN EIGENER SACHE

- 16 Das neue Mietrechtsanpassungsgesetz
- 20 Mitgliederversammlung 2019
- 22 Ein Mieter verstirbt – was nun?



22



16

### VORGESTELLT

- 24 Bei Wind und Wetter: Firma DaPro
- 27 Landbaumarkt Trinks in Lamspringe

### GENUSSWELT

- 28 Unser Rezept-Tipp: Superfood-Salat

### RANGEZOOMT

- 30 Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

**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**  
Louisa Ferch, Giana Holstein,  
Kerstin Lautenbach-Hsu  
E-Mail: redaktion@oeding.de

**Produktionsleitung & Layout**  
Christina Carl

**Gestaltung**  
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

**Titelfoto**  
Chris Gossmann

**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.

IMPRESSUM



**H**ildesheim 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 nimmt uns Prof. Dr. Claudia Höhl mit an ihren schönsten Platz, der auch gleichzeitig ihre Arbeitsstelle ist: Die geborene Bergisch-Gladbacherin ist Museumsdirektorin des Hildesheimer Dommuseums. Nach dessen Umbau konnten Dom und Museum 2015 wiedereröffnet werden und stellen seitdem unter anderem Werke aus, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehören, aber auch beispielsweise Bronzegüsse und weitere Relikte aus dem Mittelalter finden sich im Museum. Wer sich im Museum sattgesehen hat, kann im Außenbereich frische Luft schnappen oder Hildesheims tausendjährigen Rosenstock besichtigen. Frau Prof. Dr. Höhl erzählt im Interview, warum ihr Museumspädagogik am Herzen liegt, woher ihre Faszination für das Mittelalter stammt und warum es vielleicht höhere Fügung war, dass sie einst nach Hildesheim gezogen ist.

#### Was ist Ihr schönster Platz in Hildesheim?

Obwohl ich sozusagen vorbelastet bin, ist es doch das Dommuseum. Ich finde es toll, dass ich mich hier jeden Tag aufhalten kann. Auch, wenn ich viel zu viel am Schreibtisch sitze und nicht in der Ausstellung bin. Es ist ein besonderer Ort, sowohl von der Geschichte, als auch der Gestaltung der Räume her.

#### Was kann man im Dommuseum erleben?

Man begegnet Gegenständen, die zum Teil sehr alt sind, aber auch modernen Kunstwerken. Und man erlebt andere Menschen, die sich eben auch mit diesen Gegenständen auseinandersetzen. Man kommt ins Gespräch, trifft Besucher. Das macht das Museum zu einem sehr kommunikativen Ort.

#### Was verbinden Sie privat mit dem Museum?

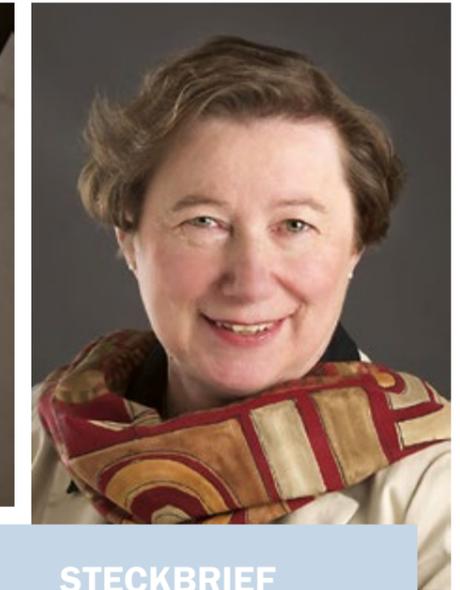
Es ist mein Privileg, dass an diesem Ort die Dinge, die ich liebe, mit meinem Beruf zusammengehen. Ich komme aus der Kunstgeschichte, mich faszinieren Kunstwerke und die Ideen und Geschichten, die sie transportieren.

#### Zu welcher Jahreszeit finden Sie das Dommuseum und dessen Außenbereich am schönsten?

Es ist natürlich im Sommer besonders schön. Wir hatten letztes Jahr ein Museumsfest, bei dem auch auf dem Domhof Veranstaltungen stattgefunden haben. Und den Übergang von drinnen nach draußen zu ermöglichen, ist ein besonderer Reiz.

#### Was würden Sie hier verbessern, was könnte schöner sein?

Ich denke, von der Optik gibt es in den Räumen nicht so viel zu



verbessern. Wie immer sind es die Flächen hinter den Kulissen: Zum Beispiel würde mehr Lagerraum das Museum nicht unbedingt schöner machen, aber auf jeden Fall besser handelbar. Da ist mit Sicherheit noch Bedarf.

**Ist das Museum für Sie ein Ort der Inspiration?**

Definitiv! Man kommt immer wieder ins Nachdenken, auch über grundsätzliche Fragen zu vielen Dingen, mit denen wir uns als Menschen beschäftigen, seien sie politischer, philosophischer oder religiöser Natur. Und wenn man sich mit bestimmten Objekten auseinandersetzt, eröffnet einem das neue Denkmöglichkeiten. Deswegen gehe ich gerne in Museen.

**Auf dem Kreuzgang brütet ein Uhu-Paar. Wie finden Sie es, dass die Vögel sich gerade diesen Ort ausgesucht haben?**

Ich finde das total toll. Die sind ziemlich knuffig, gerade die Jungvögel sind relativ groß, aber noch ganz flaumig und sitzen dann zwischen den Gebüschchen und werden von den Eltern fleißig gefüttert. Das vielleicht einzige, was nicht ganz so angenehm ist, sind die ganzen Gerippe von Ratten oder Tauben, die da auch herumliegen. Aber das gehört einfach zu so einem lebendigen Ort dazu.

**Sind Sie selbst Christin und was interessiert Sie hier mehr: Der kunsthistorische oder der religiöse Aspekt des Doms und der Ausstellungen im Museum?**

Ich bin katholisch und ich denke, man kann das nicht trennen. Es geht wirklich einerseits um Christliches, wenn man das auf die spezielle Religion fokussieren möchte, aber es geht vor allem um grundsätzlich Menschliches bei den Kunstwerken. Es sind immer

wieder die großen Fragen, die Religionen bewegen: Wo kommen wir her? Was passiert nach dem Tod? Was ist Gut und Böse? Mit diesen Grundsatzfragen befassen sich auch die Kunstwerke. Und dieses ganze Spektrum des Lebens zu vermitteln und das Nachdenken darüber anzuregen, ist sehr wichtig, denke ich. Das kann man im Dom, aber eben auch im Museum.

**Woher kommt Ihr Interesse für das Mittelalter?**

Das Mittelalter ist eben keine schlechtere Zeit gewesen als andere Epochen: Ganz vielschichtig, sehr mobil, mit einer ganz ausgeprägten Streitkultur und in vieler Hinsicht toleranter als andere Jahrhunderte – obwohl der Ruf etwas anderes besagt. Das macht es zu einer interessanten und vielfältigen Zeit.

**Welches ist Ihr Lieblingsausstellungstück im Museum?**

Das ist die große goldene Madonna des Domschatzes (Foto oben). Wir hatten zuletzt eine Ausstellung mit den Arbeiten von Walter Moroder, den wir kennengelernt haben, weil er die neuen Köpfe für diese Madonna geschaffen hat. Und eben dieses Werk, das immer wieder verändert worden ist, bis hin zu der einschneidenden Maßnahme, dass die originalen Köpfe verloren gegangen sind, finde ich besonders faszinierend.

**Warum ist Ihnen das Thema „Museumpädagogik“ so wichtig? Warum sind Kinder so relevant für die Zukunft des Museums?**

Es ist ja unsere Zukunft, die da heranwächst. Wir wollen den Kindern möglichst viele Denkmöglichkeiten eröffnen. Das können Museen genauso wie andere Orte in einer besonderen Art und Weise. Die Kinder dann heranzuführen und ihnen die Möglichkeit zu geben, dies kennenzulernen, das finde ich sehr wichtig.

**Sie haben im letzten Jahr Ihre Professur erhalten. Die These Ihrer Antrittsvorlesung war „Museen müssen politischer werden“. Was bedeutet das?**

Politik ist ja eigentlich das öffentliche Leben einer Gesellschaft. Und da sind Museen mit Sicherheit Orte, in denen Diskurse und Diskussionen in besonderer Art und Weise stattfinden können. Ein zurzeit naheliegendes Thema ist Migration. Wir haben in unserem Bestand viele Dinge, die Migration hinter sich haben, beispielsweise aus der islamischen Welt. Und das zu einer Zeit, als man uns dort technisch überlegen war.

**Warum haben Sie sich Hildesheim als Wohnort ausgesucht?**

Das war zunächst mal gar nicht ich, sondern eine berufliche Veränderung meines Mannes. Deswegen sind wir aus dem Rheinland nach Hildesheim gezogen. Aber ich bin sehr glücklich, hier zu sein. Ich hatte schon vorher eine Beziehung zu Hildesheim, weil mein allererstes Proseminar-Referat über die Bernwardstür im Hildesheimer Dom war. Da bin ich das erste Mal nach Hildesheim gefahren. Insofern war das vielleicht eine höhere Fügung, wenn man das so sehen möchte.

**Vermissen Sie die Großstadt wie Berlin, wo sie studiert haben?**

Ich habe in Berlin acht Jahre gewohnt, daher habe ich „Großstadt“ erst einmal erlebt. Hildesheim empfinde ich als sehr angenehm

Interview: Louisa Ferch/Gianna Holstein. Fotos: Dommuseum Hildesheim/Florian Monheim

CLAUDIA HÖHL

STECKBRIEF

- ▶ **wohnt in Hildesheim** seit 2000
- ▶ **Familienstatus** verheiratet
- ▶ **Lieblingsfreizeitaktivität** Das sind zwei Sachen: Lesen und Tanzen. Mein Mann und ich gehen jede Woche gemeinsam in die Tanzschule. Motto: Ein Sport, den man nur zusammen machen kann.
- ▶ **Lieblingsrestaurant in Hildesheim** Das India House
- ▶ **Schönstes Erlebnis in Hildesheim** war die Eröffnung von Dom und Museum 2015, weil wir da wirklich etwas Besonderes geschaffen haben.
- ▶ **Letzter Theaterbesuch** im letzten Dezember „Westside Story“, allerdings nicht in Hildesheim, sondern in Hannover.
- ▶ **Das Beste am Dommuseum ist...** ..., dass man hier den Raum und auch die Dinge immer wieder ganz neu und anders wahrnehmen kann.

von der Größe her: Es sind vergleichsweise kurze Wege, man muss nicht stundenlang mit irgendwelchen öffentlichen Verkehrsmitteln fahren, wenn man von A nach B möchte, und es ist für seine Größe sehr vielfältig. Man hat, was Kulturangebote angeht, viele unterschiedliche Möglichkeiten. Und man kann ja durchaus schnell nach Hannover oder Berlin fahren.

**Was macht Hildesheim für Sie zu einem besonderen Ort?**

Es ist die Verbindung einer historischen Verwurzelung mit der Suche nach einer neuen Identität. Das ist in Hildesheim nicht so ganz einfach, weil die Kriegszerstörung das Selbstbewusstsein der Stadt sehr stark getroffen hat – stärker noch als andernorts. Der Verlust der schönen Fachwerkarchitektur hat hier sehr tiefe Wunden gerissen, denke ich. Jetzt wieder eine neue Identität zu finden, ist eine Entwicklung, die bisher noch nicht ganz abgeschlossen werden konnte.



# Sozialdemokratie und Solidarität

**Der engagierte Politiker Detlef Hansen über Stadtentwicklung, Wohnraum und Bürgerbeteiligung in Hildesheim.**

Als Geschäftsführer hat Detlef Hansen die Gemeinnützige Gesellschaft für berufliche Bildung in Hildesheim 25 Jahre lang geleitet. Dort hatte er eine Arbeit gefunden, die zwar nicht seinem vorherigen Lehramtsstudium entsprach, der er jedoch jeden Tag mit großer Freude und Leidenschaft nachgegangen ist. Früh hat sich auch die soziale Ader des gebürtigen Hamburgers ausgeprägt: Schon in der

Schule war er Klassensprecher, während des Studiums in Hildesheim ab 1975 engagierte er sich im AStA, schließlich war er zehn Jahre Ortsbürgermeister Hildesheims. Heute ist der inzwischen 67-Jährige SPD-Fraktionsmitglied und Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses. Im Interview berichtet Hansen über seine politische Motivation und darüber, was ihm an und in Hildesheim besonders wichtig und wertvoll ist.

**Herr Hansen, wie ist Ihre Begeisterung für politisches Engagement entstanden und wie hat sich Ihre Tätigkeit im Laufe der Zeit verändert?**

Ich liebe den Kontakt zu Menschen – das ist, was mich schon immer angetrieben hat. Ich muss allerdings zugeben, dass man im Laufe der Jahre doch etwas an Enthusiasmus verliert. Ein Anruf nachts um 23.30 Uhr bei mir als Ortsbürgermeister, man möge verhindern, dass am nächsten Tag die Straße geteert werde, weil Möbel angeliefert würden, ist schon eine Herausforderung. Auch habe ich das Gefühl, dass die Anspruchshaltung der Menschen an den Staat immer größer wird: Nehmen ist seliger denn Geben. Dennoch habe ich nach wie vor großen Spaß an meiner Arbeit.

**Weshalb sind Sie Sozialdemokrat?**

Ich finde Gestalten besser als Meckern. Warum Sozialdemokrat? Was sonst, wenn man der Meinung ist, dass sich eine lebenswerte Gesellschaft nur auf Solidarität aufbauen lässt?

**Welche langfristigen Ziele verfolgen Sie aktuell in der Hildesheimer Stadtentwicklung?**

Hildesheim muss handlungsfähig bleiben. Das heißt, die Verschuldung der Stadt muss weiter abgebaut werden. Hier haben wir bereits große Erfolge zu verbuchen. Für die Zukunft bedeutet das, Zuzugswilligen und ortansässigen Bürgern Wohnraum bieten zu können, die Mobilität angemessen zu organisieren und Sozialschwachen Teilhabe zu ermöglichen.

„Der Kontakt zu Menschen hat mich schon immer angetrieben“

**Was sind die größten Schwierigkeiten dabei?**

Die Bürgerbeteiligung. Heute möchte jede und jeder mitgestalten, was ja im Grundsatz sehr positiv ist. Leider glauben viele Bürger aber, dass ihre persönliche Meinung nun der Bürgerwille sei. Deshalb müsse die laubwerfende Linde vor der Haustür abgesägt werden. Luftreinhaltung und Stadtgrün sind dann schnell vergessen.

**Wie sehen Sie die Wohnraumversorgung in Hildesheim? Gibt es ausreichend Baugebiete?**

Die Wohnraumversorgung in Hildesheim ist angespannt. Laut einer Studie fehlen uns über 1500 Wohnungen bis zum Jahr 2025. Dies bezieht sich vor allem auf günstigen Wohnraum wie Sozialwohnungen. Andererseits fehlt uns auch Bauland für Häuslebau. Bei der Stadt liegt eine Interessentenliste von über 500 Bewerbern für ein Baugrundstück vor. Abhilfe könnte hier der Wasserkamp bieten, allerdings gibt es hier erheblichen Widerstand der Bürger. Ein Großteil dieser Menschen hat sich selbst im eigenen Heim in Itzum ein schönes Leben gemacht, der jungen Generation soll dieses nun verwehrt werden.

**Wo ist Hildesheim gut, wo schlecht? Und wie kann man die Stadt für ihre Bürger noch lebens- und lebenswerter gestalten?**



Hildesheim ist gut, weil es Großstadtcharakter ohne Anonymität bietet. Nicht befriedigend ist der Zustand vieler Straßen, Gebäude und Grünanlagen. Hier macht sich der Sparzwang bemerkbar. Auch das Thema Smart City liegt noch ein wenig im Dornröschenschlaf, aber es tut sich was. Mit den Fördermitteln für Schulbau, den Programmen zum Green City Plan und Stadtgrün werden sichtbare Erfolge zu erzielen sein.

**Und wie gehen Sie bei Ihrer Arbeit auf die Wünsche und Bedürfnisse der Bürger ein?**

Was man mir, glaube ich, nicht absprechen kann, ist dass ich immer bereit zum Gespräch bin – und das in der Regel mit einer klaren Position.

**Wie sehen Sie die Verkehrssituation in Hildesheim?**

Natürlich müssen wir an einer Verbesserung in der Kaiserstraße arbeiten. Aber wir sollten auch nicht vergessen, dass Hildesheim Großstadt ist. Wirkliche Verkehrsprobleme sind zum Beispiel in meiner Geburtsstadt Hamburg sichtbar.

**Findet auch der Klimaschutz in Hildesheim Beachtung?**

Beachtung ja, bei den Maßnahmen sind wir jedoch aus Kostengründen leider oft zu zögerlich.

**Wie verbringen Sie neben Ihrer Arbeit Ihre Freizeit?**

Ich reise sehr gerne individuell. Und unser Garten ist mir unersetzlich.

**Leben Sie gerne in Hildesheim? Welcher ist Ihr Lieblingsort in der Stadt?**

Ich liebe Hamburg, fühle mich aber als Hildesheimer. Als Ort unentbehrlich ist für mich vor allem der Marktplatz.



# WOHNTRENDS

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



## Gartenzeit

Endlich Frühling! Sommerliche Vorboten und strahlender Sonnenschein locken magisch nach draußen, wo Blumen und Rasen gepflegt werden wollen. Doch auch schicke Außenaccessoires und -möbel, wie dieser aus Polyrattan geflochtene Hängesessel, verwandeln Terrasse, Veranda und Balkon in eine heimische Wohlfühl-Oase.

**Sundowner** Feierabendgetränk gefällig? In diesem edlen Barset machen sich köstliche Cocktails wie von selbst und es versüßt so das abendliche Abschalten.



**Lichtspiel** Kerzen haben bekanntermaßen eine entspannende Wirkung. Das Windlicht mit Goldrand komplettiert die abendlich-ausgeglichene Atmosphäre.

**Flammenfreude** Diese handgefertigte, massive und dekorative Feuerschale spendet an frühlingsfrischen Abenden wonnige Wohlfühlwärme.



**Blumenglanz** Diese schwarz-goldene Vase veredelt nicht nur das Gesamtbild des heimischen Grüns – in ihm sieht der selbst zusammengestellte Blumenstrauß noch besser aus.



# Die Terrasse

## Das Wohnzimmer des Sommers



der Sonne aufheizen, ebenso wie Wood Plastic Compositions (WPC). Da Holz ein Naturprodukt ist, muss es allerdings ein bis zwei Mal im Jahr mit Pflegemitteln behandelt werden. Ökologisch vertretbar wären zum Beispiel Robinien- oder Lärchenholz. Stein- und Fliesenbeläge punkten durch ihre Langlebigkeit und ihre leichte Reinigung. Sie können aber im Vergleich zu Holz schnell rutschig werden und somit die Sturzgefahr erhöhen.

### Sonnenschutz und Beleuchtung

Auch wenn in den warmen Monaten reichlich Sonne genossen werden möchte – im Hochsommer kann es auf der Terrasse extrem heiß werden. Das macht einen passenden Sonnenschutz unerlässlich. Sonnenschutzklassiker sind ausfahrbare Markisen, Sonnensegel oder Sonnenschirme. Eine naturnahe Überdachung bietet eine Pergola, die zum Beispiel mit Weinreben bepflanzt, durch ihre durchlässige Überdachung sowohl wohltuenden Schatten als auch angenehmes Licht spendet. Nicht minder wichtig ist eine adäquate künstliche Terrassenbeleuchtung. Neben fest installierten Wandleuchten bieten beispielsweise formschöne Solarleuchten ein stimmungsvolles Licht an lauen Sommerabenden.

### Terrassenmöbel, Pflanzen und Minitische

Damit sich die Terrasse tatsächlich in ein Freiluftwohnzimmer verwandelt, gehört zum Ambiente natürlich ein einladender Sitz- oder Essplatz mit einem ausreichend großen Tisch samt Stühlen oder modernen Lounge-Möbeln. Auch gemütliche Sonnenliegen oder moderne Outdoor-Küchen laden zum Aufenthalt im Freien ein. Natürlich dürfen bei dem neuen Gartenwohnzimmer die Pflanzen und Blumen nicht fehlen. Für eine Terrassenbegrünung bieten sich winterharte Gehölze wie Buchsbaum oder hohe Ziergräser an. Auch ein- oder mehrjährige Kübelpflanzen sorgen jedes Jahr für eine schöne Abwechslung. Hochbeete oder Rankgitter mit Kräutern oder Gemüsepflanzen eignen sich nicht nur zum Naschen, sondern bilden auch einen geeigneten Sichtschutz zu den Nachbarn. Weitere Gestaltungselemente, um die Terrasse noch besser in Szene zu setzen, sind Minitische oder kleine Wasserbottiche mit Seerosen oder Wasserhyazinthen. Sie sehen nicht nur hübsch aus, sondern sorgen auch für ein verbessertes Mikroklima an heißen Tagen. Sind dann all diese Planungsschritte absolviert, steht den schönen Sommertagen auf der eigenen Terrasse nichts mehr im Weg.

Wenn die ersten Frühlings-Sonnenstrahlen die Haut wärmen und die Tage länger werden, zieht es viele nach draußen in den Garten. Eine Terrasse ist da der perfekte Ort, um die heimischen Grünflächen und die warme Jahreszeit zu genießen. Bei vielen wird die Terrasse schnell zum Sommer-Wohnzimmer, das zu fröhlichen Treffen mit Familie und Freunden einlädt. Um die Outdoor-Zeit in vollen Zügen genießen zu können, sollte man für die Planung und den Bau einer Terrasse einige wichtige Vorüberlegungen anstellen.

Eine Terrasse soll stets mehrere Funktionen erfüllen: Einerseits soll sie als Rückzugsort die Möglichkeit zur ungestörten Entspannung dienen, gleichzeitig aber so gestaltet sein, dass man den Garten einsehen kann. Hier ist die richtige Balance zwischen Privat- und Offenheit gesucht. Wer einen einladenden Sommersitz am eigenen Haus anlegen möchte, muss sich daher zunächst die Frage stellen, wie der neue Platz an der Sonne zukünftig genutzt werden soll: Soll er Treffpunkt für Familie und Freunde zum Essen und Grillen sein, ein Spielplatz für die Kin-

der oder einfach nur dem entspannten Sonnenbaden dienen? Solche Überlegungen sind vor allem dann wichtig, wenn es um die Ausrichtung, die Größe des zukünftigen Außensitzplatzes und schließlich den Einrichtungsstil geht.

### Ausrichtung und optimale Größe

Für die Lage der Terrasse sollte man sich zunächst darüber klar sein, welche Alltagsansprüche man an das zukünftige Außenwohnzimmer stellt. Für Sonnenanbeter, die tagsüber die Sonne genießen wollen, bietet sich die Ausrichtung des Freisitzes nach Süden an. Wer eher romantische Sonnenuntergänge mag und die Terrasse vorwiegend in den späten Nachmittags- oder Abendstunden nutzen möchte, entscheidet sich für einen Anbau Richtung Westen. Auf der Ostseite lässt sich dagegen morgens im Sonnenschein frühstücken. Der Vorteil einer nach Norden ausgerichteten Sommeroase liegt in ihrer schatten-

spenden Eigenschaft. Will man auf Nummer sicher gehen, lohnt es sich vor dem Bau der Terrasse auf der bevorzugten Fläche Probe zu sitzen.

Ebenso wichtig wie der Standort ist die Größe des Freisitzes und diese sollte ausreichend bemessen sein. Denn plant man die neue Freiluftfläche zu klein, ist der Ärger hinterher groß. Daher sollten selbst kleine Terrassen eine Mindestgröße von etwa neun Quadratmetern haben.

### Der richtige Terrassenbelag

Als Belag werden die unterschiedlichsten Materialien angeboten: Holz, Natursteinplatten, Beton oder Fliesen. Hier sollte besonders darauf geachtet werden, dass der Belag rutschfest und witterungsbeständig ist und sich bei starker Sonneneinstrahlung nur wenig aufheizt. Dielen aus Holz sind ein schöner Hingucker und haben den Vorteil, dass sie sich nur langsam in

Text: Kerstin Lautenbach-Hsu Fotos: Photographica.eu - Fotolia.com



# Mietrechtsanpassungsgesetz

in Kraft getreten zum 1. Januar 2019

Unterschieden worden ist in diesem Gesetz zwischen dem sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 559 c BGB und einer Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 Abs. 2 BGB.

## Neues vereinfachtes Verfahren gemäß § 559 c BGB

Bei einer Investitionssumme im Rahmen der Modernisierung von maximal 10000 Euro ist neu eingeführt worden, dass für diesen Fall der jeweilige Vermieter eine sogenannte Instandsetzungspauschale von 30 Prozent abziehen kann, sodass bei einer Investitionssumme von 10000 Euro zwischen 3000 Euro Instandsetzungspauschale und Modernisierungskosten von 70 Prozent unterschieden wird. Die im Einzelnen ersparten Instandsetzungskosten müssen nicht konkret dargelegt werden, vielmehr reicht der Bezug auf die Instandsetzungspauschale von 30/70 Prozent, sodass bei einem verbleibenden Modernisierungsmieterhöhungsbetrag von 7000 Euro eine Modernisierungsmieterhöhung von gut 45 Euro pro Monat in Ansatz gebracht werden kann. Im Gegensatz zur sonstigen Modernisierung gilt gemäß § 559 c Abs. 4 BGB dann nicht eine Sperrfrist von sechs Jahren, sondern vielmehr eine fünfjährige Sperrfrist. In dieser Zeit kann der jeweilige Vermieter keine weiteren Modernisierungsmieterhöhungen geltend machen. Einzige Ausnahme besteht darin, dass der Gesetzgeber eine gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen vorgibt oder es sich alternativ um eine Eigentumswohnung handelt und entsprechende Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft zwingend zu einer Modernisierung führen. In der Praxis wird das sogenannte vereinfachte Verfahren sehr häufig eine Rolle spielen. Viele Modernisierungen wie zum Beispiel Austausch der Heiz- und Warmwassertherme oder eines Niederbrennwertkessels liegen oft in einem Bereich von unter 10000 Euro, wobei in der Vergangenheit immer wieder mit den Rechtsberatern oder -vertretern der Mieter Diskussionen darüber entbrannt sind, wie hoch der Sanierungsanteil im Rahmen der Modernisierungskosten zu bemessen ist.

Im Falle des Beispiels von entsprechenden Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft

heißt dieses im Einzelfall, dass bei Durchführung eines sogenannten vereinfachten Verfahrens im Hinblick auf eine Investition innerhalb der Wohnung der jeweilige Vermieter nicht gehindert ist, weitere von der Eigentümergemeinschaft beschlossene Maßnahmen wie die Dachmodernisierung im Rahmen einer Modernisierungsmieterhöhung durchzusetzen.

## Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 Abs. 2 BGB

Zunächst einmal ist in dem neuen Gesetz geregelt, dass nicht – wie in der Vergangenheit – die elf Prozent der Investitionskosten einer Modernisierung auf den Mieter umgelegt werden können, sondern lediglich acht Prozent des auf die Wohnung entfallenen Betrages pro Jahr.

Diese Regelung betrifft sämtliche Modernisierungsmieterhöhungsverfahren, mit Ausnahme von solchen, die bereits im Jahre 2018 wirksam angekündigt worden sind. Im Gegensatz zur Mietpreisbremse oder sonstigen Vorschriften, die durch den Landesgesetzgeber erlassen werden, handelt es sich hier um eine bundesweite Vorschrift, also mit Gültigkeit im gesamten Bundesgebiet.

Ferner hat der Gesetzgeber die Regelung dahingehend getroffen, dass nicht mehrere Modernisierungen in unterschiedlichen Gewerken und finanziellen Schritten vorgenommen werden können. Bei Ausschöpfung der Modernisierungsmieterhöhung darf sich die monatliche Miete innerhalb von **sechs Jahren** im Hinblick auf Modernisierungsmaßnahmen um maximal drei Euro pro Quadratmeter erhöhen.

Im Umkehrschluss bedeutet diese Berechnung für den Vermieter, dass er lediglich innerhalb von sechs Jahren pro Quadratmeter Wohnfläche seiner jeweiligen einzelnen Wohnung ein Investitionsvolumen von 450 Euro pro Quadratmeter besitzt.

Wichtig ist für den jeweiligen Vermieter der Umstand, ob die Miete über sieben Euro pro

Mietrecht

- Mängel
- Mietvertrag
- Nebenkosten
- Haustiere
- Kaution
- Kündigung
- ...



Quadratmeter liegt oder darunter. Liegt die Miete unter sieben Euro pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt der Modernisierungsmiet-erhöhungsbetrag maximal zwei Euro pro Qua-dratmeter Wohnfläche in sechs Jahren. Aus Vermietersicht berechnet heißt dieses, dass lediglich 300 Euro pro Quadratmeter der jewei-ligen Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren umgelegt werden dürfen, welches sich in dem gesamten Zeitraum bei einer durchschnittli-chen 70-Quadratmeter-Wohnung auf ein Investitions-volumen von 21.000 Euro beläuft.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass gemäß aktuellem Mietspiegel der Stadt Hildesheim schwer über alle Stadtteile und unabhängig von der Wohnungsgröße eine durchschnittliche Miete von fünfeneinhalb Euro vorliegen dürfte, sind die letzteren Darlegun-gen wichtig für unsere Mitglieder, da diese of-fenbar in den meisten Fällen den allgemeinen Standard darstellen. Unverändert ist geblieben, dass die jeweilige Modernisierungsmaßnahme drei Monate vor Beginn in entsprechend geeig-ner Form angekündigt werden muss, wobei wir – im Gegensatz zu den Vorstellungen des je-weiligen Mietervereines – es bevorzugen, wenn in dieser Ankündigung bereits die vollständige Berechnung der neuen Miete unter Berücksich-tigung der aktuellen gesetzlichen Gegebenhei-

ten beinhaltet ist. Nach diesseitiger Erfahrung sind vie-le Mitglieder mit einer ordnungsgemäßen Ankündigung einer Modernisierungsmieterrhöhung überfordert. Hier steht Ihnen unsere Geschäftsstelle mit den Mitarbei-tern helfend zur Seite.

**Wichtig ist bei diesen Berechnungen beziehungs-weise Hochrechnungen, dass diese auf einer Woh-nungsgröße von 70 Quadratmetern beruhen.**

### Verschärfung der Mietpreisbremse

Da in Hildesheim und im Landkreis Hildesheim eine Mietpreisbremse vom Landesgesetzgeber nicht vorge-gaben ist, betrifft dieser Umstand lediglich die Mitglie-der, die Immobilienbesitz zum Beispiel in Hannover haben oder in sonstigen Städten wie Wolfenbüttel, in denen der Landesgesetzgeber eine Mietpreisbremse

angeordnet hat. Hier sollte sich das jeweilige Mitglied im Einzelfall in einem persönlichen Beratungstermin in unserer Geschäftsstelle informieren, da der überwiegende Immobilienbesitz der meisten Mitglieder entweder in Hildesheim Stadt oder im Landkreis Hildesheim vorhanden ist.

### Sogenanntes „Herausmodernisieren“: Ein neuer Tatbestand der Pflichtverletzung

Dieses ist neu im Mietrechtsanpassungsgesetz aufgenommen worden: Bei Durchführung einer baulichen Veränderung in rechtsmissbräuchlicher Weise liegt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 6 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 Wirtschaftsstrafgesetz (1954) vor. Nach diesseitiger Ansicht be-trifft dieses in keinem Fall Modernisierungsmaßnahmen in der Stadt Hildes-heim oder im Landkreis. Hier handelt es sich um heikle Grenzfälle in Städten mit äußerst engem Wohnungsmarkt wie zum Beispiel Hamburg, Stuttgart, Berlin, München oder Frankfurt. In der Praxis werden diese Umstände im Einzugsbereich der Stadt Hildesheim aber keine Rolle spielen.

#### FAZIT

Es bleibt abzuwarten, wie sich die neuen gesetzlichen Regelungen in der Praxis bewähren. Nach diesseitiger Kenntnis müssen sich hier erst die ent-sprechenden Modernisierungsmietankündigungen mit den entsprechenden gesetzlichen Neuregelungen einspielen. Sollten Vereinsmitglieder vorhaben, in absehbarer Zeit, derartige Modernisierungsmaßnahmen in die Wege zu leiten, dürfte es sinnvoll sein, sich rechtzeitig einen Termin in unserer Ge-schäftsstelle geben zu lassen, um die Einzelheiten durchzusprechen oder die gesamte Maßnahme durch unsere Geschäftsstelle begleiten zu lassen.

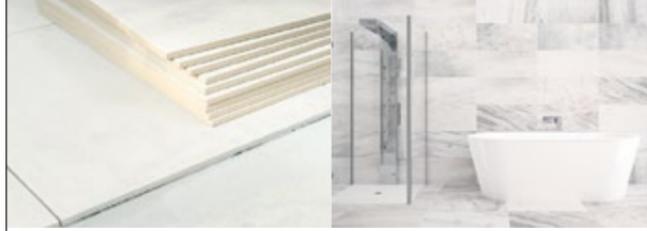


Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Fotos: HNFOTO, Angelov - Fotolia.com, Landbaumarkt

# Stammelbach

## fliesenverlegung

fliesen · naturstein · malerarbeiten



### Ihr zuverlässiger Partner!

- Fliesen-, Naturstein- und Malerarbeiten in bekannter Stammelbach-Qualität!
- Komplettbad- und Wohnungsrenovierungen zum Festpreis – gemeinsam mit zuverlässigen Partnerunternehmen.

KK Fliesenverlege GmbH Hildesheim | Marheinekestraße 21  
31134 Hildesheim | 05121 1602-61 | fliesenverlegung@stammelbach.de

„Wir geben Ihrem Licht ein Gesicht.“

Steffen Hirte, Inhaber




LICHTIDEEN LICHTPLANUNG PROFIMONTAGE

Charaktervolles Licht für Ihren Um- oder Neubau bekommen Sie bei uns. Aus lang-jähriger Erfahrung schöpfen wir niveau-volle 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

Hildesheim

# Heim&Garten

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



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



Gärten planen · bauen · pflegen



Bahnhofsallee 1  
31079 Sibbesse OT Segeste  
Tel: 05060 96 11 96  
info@gruenplus.com  
www.gruenplus.com

# Mitgliederversammlung 2019

**Unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am Montag, 24. Juni 2019, um 18 Uhr im Parkhotel Berghölzchen statt. Hier die Tagesordnung:**

- TOP 1: Begrüßung und Eröffnung durch den Vorstandsvorsitzenden
- TOP 2: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 3: Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 2018
- TOP 4: Jahresbericht 2018 der Geschäftsstelle
- TOP 5: Bericht der Kassenprüfung und Kassenbericht 2018
- TOP 6: Entlastung des Vorstandes
- TOP 7: Entlastung der Geschäftsleitung
- TOP 8: Genehmigung des Haushaltsplanes 2019
- TOP 9: Wahl des 1. und 2. Stellvertreters des Vorstandes (Wiederwahl ist zulässig)
- TOP 10: Verschiedenes
- TOP 11: voraussichtlicher Vortrag: „Erhöhte Schalldämmleistung mit Wärmerückgewinnung“ durch einen Mitarbeiter der Firma inVENTer GmbH



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 Grundeigentümerversammlung  
Hildesheim und Umgebung e.V.

**Die Haushaltsrechnung für 2018 und der Haushaltsplan 2019 liegen für interessierte Mitglieder zehn Tage vorher zur Einsicht in der Geschäftsstelle bereit.**

## Anmeldung zur Mitgliederversammlung

**Rücksendung bitte bis zum 10. Juni 2019**

Per Fax: 05121-137935

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

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

Verbindliche Anmeldung zur Mitgliederversammlung am 24. Juni 2019,  
um 18 Uhr im Parkhotel Berghölzchen, Am Berghölzchen 1, 31139 Hildesheim.

Name, Vorname .....

Anzahl der teilnehmenden Personen .....

Mitgliedsnummer .....

Unterschrift .....

Text: Haus- und Grundeigentümerversammlung e. V./Uwe Stall - Grafik: JSign - Fotolia.com

## Verkaufen ist einfach.





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

Besser professionell und schnell mit uns!  
**05121 871-5252**

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

Wenn's um Geld geht 





**THORSTEN RODE**

Telefon 05182/ 94 84 13  
[www.bad-heizung-ode.de](http://www.bad-heizung-ode.de)

■ BAD

■ HEIZUNG

■ SPECKSTEINÖFEN

## NEU in Bad Salzdetfurth



**DAPRO** GmbH  
Dachdeckerbetrieb

### Unsere Leistungen:

- Dachsanierungen
- Steildächer
- Dachfenster
- Flachdächer
- Wartungsarbeiten
- Fassaden
- Balkonsanierungen
- 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](http://www.dapro-gmbh.de)



## DerGartenCOP

Spezialist für rustige Gartendeko




Öffnungszeiten:  
Mi.-Fr. 12-18 Uhr,  
Sa. 10-14 Uhr und  
nach Absprache  
Tel. 0175 7739111

Bäume | Büsche | Pflanzen | Blumen | Gartenplanung u. -beratung vor Ort | Wasser- u. Teichbau  
Bachlaufgestaltung | Fiskars-Gartenwerkzeuge  
Weine + Biere | frische Landeier, Kartoffeln, Spargel und vieles mehr [www.garten-cop.de](http://www.garten-cop.de)

Wir empfehlen: 1x jährlich eine Dachwartung





**GENATH**  
DACH + WAND

Fon: 05064-8313  
Fax: 05064-8309  
Mobil: 0173-2787005

Dachdeckermeisterbetrieb  
Solartechnik  
[www.genath.de](http://www.genath.de)

**SUN-TEC group**

Mühlenweg 2b  
31162 Heinde



## Ein Mieter verstirbt – was nun?

**Stirbt der Mieter, tritt im Zuge der Gesamtrechtsnachfolge nach § 1922 BGB grundsätzlich der Erbe in die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein. Von diesem Grundsatz gibt es bei Mietverhältnissen über Wohnraum einige Ausnahmen, so dass es unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Sonderrechtsnachfolge für bestimmte Personen in das Mietverhältnis kommt.**

So ist zunächst gemäß § 563 Abs. 1 BGB der Ehegatte, der mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führt, mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis eintrittsberechtigt. Dasselbe gilt für den Lebenspartner. Hierunter sind die eingetragenen Lebenspartner im Sinne des Gesetzes zur Beendigung der Diskriminierung gleichgeschlechtlicher Gemeinschaften zu verstehen. An zweitem Rang treten schließlich die mit dem Mieter in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder in das Mietverhältnis ein, wenn nicht der Ehegatte in das Mietverhältnis eintritt. Anders als der Ehegatte wird der Lebenspartner gegenüber den Kindern des Mieters jedoch nicht privilegiert. Haben sowohl die Kinder des Mieters als auch dessen Lebenspartner gemeinsam in dem Haushalt gelebt, treten sie gemeinsam in das Mietverhältnis ein. An dritter Rangstelle können schließlich gemäß § 563 Abs. 2 Satz 3 BGB andere Familienangehörige, die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führen, mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis ein-

treten, wenn nicht der Ehegatte oder Lebenspartner eintritt. Hier wird somit das Eintrittsrecht anderer Familienangehörige als der Kinder geregelt, die mit dem Mieter bislang einen gemeinsamen Haushalt geführt haben. Dies gilt auch für Personen, die mit dem Mieter ein auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen.

Auf dritter Ebene stellt sich somit die Frage, wie weit der Begriff des „Familienangehörigen“ zu fassen ist, da sich im Gesetz hierfür keine Definition findet. Um dem Sinn der Bestimmungen gerecht zu werden, wird der Begriff allgemein sehr weit definiert. Es fallen daher alle Verwandten und Verschwägerten, ohne dass es auf den Grad der Verwandtschaft oder Schwägerschaft ankommt, unter diese Vorschrift. Darüber hinaus werden auch die Pflegekinder zu den Familienangehörigen gezählt. Unklar ist auch, was unter dem Begriff „ein auf Dauer angelegter gemeinsamer Haushalt“ zu verstehen ist. Bloße Haushalts- oder Wohngemeinschaften gehören jedenfalls nicht dazu. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofes ist ein auf Dauer angelegter gemeinsa-

mer Haushalt dann gegeben, wenn zwischen den Partnern eine Lebensgemeinschaft besteht, die auf Dauer angelegt ist, keine weiteren Bindungen gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindung auszeichnet, die ein gegenseitiges Zueinanderstehen begründet, die über eine reine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgeht. Haben sich beispielsweise ältere Menschen als Alternative zum Alters- oder Pflegeheim für ein dauerhaftes Zusammenleben entschieden und haben sie ihr gegenseitiges füreinander Einstehenwollen zum Beispiel durch gegenseitige Vollmachten dokumentiert, kann hierin ein dauerhaft angelegter gemeinsamer Haushalt liegen. Aber auch sonstige hetero- und homosexuelle Partnerschaften fallen darunter.

Der in den vorangegangenen Absätzen genannte Personenkreis ist somit bei Tod des Mieters zum Eintritt in das Mietverhältnis berechtigt, kann dies jedoch auch gemäß § 563 Abs. 3 BGB ablehnen. Dazu sollen die eintrittsberechtigten Personen innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters Kenntnis erlangt haben, dem Vermieter gegenüber erklären, dass sie das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen. Der Eintritt in das Mietverhältnis gilt dann als nicht erfolgt. Sind mehrere Personen in das Mietverhältnis eingetreten, kann jeder die Erklärung abgeben.

Dem Gegenüber hat der Vermieter die Möglichkeit, gemäß § 563 Abs. 4 BGB innerhalb eines Monats, nachdem er von dem endgültigen Eintritt in das Mietverhältnis Kenntnis erlangt hat, außerordentlich mit gesetzlicher Frist (drei Monate) kündigen, wenn in der Person des Eingetretenen ein wichtiger Grund vorliegt. Der Vermieter hat also eine Überlegungsfrist von einem Monat. Fristbeginn setzt die Kenntnis des Vermieters vom Tod des Mieters voraus und darüber hinaus, dass der Eintritt einer berechtigten Person endgültig erfolgt ist (also spätestens mit Ablauf der Frist nach § 563 Abs. 3 BGB).

Darüber hinaus gibt es Konstellationen, in denen neben dem verstorbenen Mieter noch weitere Personen Mieter des Mietvertrages waren. Dies regelt § 563 a BGB. Da sie bereits Mietvertragsparteien waren, ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit Ihnen rechtlich selbstverständlich. Der Tod des Mieters berührt nicht die Vertragsbeziehungen des anderen Mieters. Diese Sonderrechtsnachfolge verdrängt die allgemeine Erbfolge. Die überlebenden Mitmieter setzen daher ohne weiteres das Mietverhältnis ohne den Erben fort. Der überlebende Mitmieter hat jedoch das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit gesetzlicher Frist (drei Monate) gemäß § 563 a Abs. 2 BGB. Auch hier läuft die Frist zur Vornahme der außerordentlichen Kündigung durch den überlebenden Mitmieter innerhalb eines Monats, nachdem er vom Tod des anderen Mieters Kenntnis erlangt hat.

Für den Vermieter stellt sich darüber hinaus die Frage, wer nun die Miete zu zahlen hat. Hier haften die Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind oder die überlebenden Mieter, mit denen das Mietverhältnis fortgesetzt wird, neben dem Erben für die bis zum Tod des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten als Gesamtschuldner. Falls der verstorbene Mieter keine Mietkaution geleistet hat, kann der Vermieter von den Personen, die in das Mietverhältnis eingetreten sind oder mit denen es fortgesetzt wird, noch Zahlung einer Mietsicherheit verlangen.

Treten schließlich beim Tod des Mieters keine Personen in das Mietverhältnis ein oder wird es nicht mit überlebenden Mietern fortgesetzt, wird das Mietverhältnis mit den Erben fortgesetzt. In diesem Fall ist sowohl der Vermieter als auch der Erbe

berechtigt, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats außerordentlich mit der gesetzlichen Frist (drei Monate) zu kündigen, nachdem sie vom Tod des Mieters und davon Kenntnis erlangt haben, dass ein Eintritt in das Mietverhältnis oder dessen Fortsetzung nicht erfolgt sind.

Zu beachten ist, dass sämtliche Regelungen über das Eintrittsrecht bei Tod des Mieters oder die Fortsetzung mit überlebenden Mietern unabdingbar zu Gunsten der Mieter beziehungsweise der eintrittsberechtigten Personen sind. Abweichende Vereinbarungen zum Nachteil solcher Personen sind unwirksam.

Allgemein zur Kündigung des Erben gilt, dass die Kündigung nur dann möglich ist, wenn er von seiner Erbeneigenschaft Kenntnis erlangt und die Erbschaft angenommen hat. Der Vermieter kann erst dann kündigen, wenn er nicht nur vom Tod des Mieters, sondern auch davon Kenntnis erlangt hat, wer Erbe des verstorbenen Mieters geworden ist.

Gemäß § 580 BGB besteht sowohl für den Erben, als auch für den Vermieter ein außerordentliches Kündigungsrecht bei Tod des Mieters. Es ist sowohl vom Vermieter als auch vom Erben möglich, innerhalb eines Monats nachdem der jeweils Betroffene vom Tod seines Mieters Kenntnis erlangt hat, außerordentlich mit der gesetzlichen Frist zu kündigen.

Bleibt noch der gar nicht so seltene Fall anzusprechen, dass der alleinstehende Mieter stirbt, ohne dass Erben bekannt sind oder die Erben schlagen die Erbschaft aus. Wie kann hier der Vermieter seine vertraglichen Ansprüche, zum Beispiel die Durchführung der Schönheitsreparaturen, durchsetzen und das Mietverhältnis beenden? Auf legalem Weg hat er hier nur die Möglichkeit, beim zuständigen Nachlassgericht die Anordnung einer Nachlasspflegschaft zu beantragen. Ein Nachlasspfleger wird vom

Gericht eingesetzt werden, wenn der Erbe unbekannt ist und ein Bedürfnis oder Fürsorge für den Nachlass besteht. Zuständig ist hier das Amtsgericht, in dessen Bezirk der verstorbene Mieter seinen Wohnsitz hatte. Der Vermieter kann gemäß § 1961 BGB die Bestellung eines Nachlasspflegers verlangen, wenn er gerichtliche Ansprüche gegen den Nachlass geltend machen will, zum Beispiel auf Zahlung der Miete. Sobald ein Nachlasspfleger bestellt ist, kann der Vermieter ihm gegenüber kündigen oder einvernehmlich die Beendigung des Mietverhältnisses herbeiführen oder die Ansprüche auf Durchführung von Schönheitsreparaturen geltend machen.

Da durch diesen Artikel nicht alle Gesichtspunkte erfasst sind, sollten sich unsere Mitglieder in derartigen Fällen immer in Form eines Beratungstermins in unserer Geschäftsstelle über die konkreten Besonderheiten ihres eigenen Falles beraten lassen.



### Rabattvorteil für Mitglieder

**OBI** ist Kooperationspartner

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

**OBI Markt • Senkingstr. 1 • 31137 Hildesheim**

# Bei Wind und Wetter

**Profis für Dächer, Schornsteine und Fenster:  
Die DaPro GmbH in Bad Salzdetfurth im Landkreis Hildesheim**



Schließen Angebotslücken:  
Dirk Thönsen und Hans-Jürgen Voges

Bei einem Feierabendbier die harte Arbeit des Tages hinter sich lassen – Dirk Thönsen saß zusammen mit Kollegen auf der Baustelle von Hans-Jürgen Voges, als die Idee kam, gemeinsam einen eigenen Dachdeckerbetrieb zu gründen, der auf Thönsens langjähriger Erfahrung im Dachdecken und Zimmern und Voges kaufmännischen Fähigkeiten basiert. Im Oktober 2018 haben sie die DaPro GmbH eröffnet und erledigen seitdem Dienstleistungen rund um Dächer, Schornsteine, Fassaden, Rinnen, Fenster oder auch Asbestarbeiten in der Region. Das Angebot von DaPro ist vielfältig, das Team eingespielt und die Umsetzung zuverlässig und organisiert. Im Interview berichten die beiden Geschäftsführer über ihre alltäglichen Herausforderungen, wie sie sich ihren vielfältigen Aufgabenbereichen anpassen und jeder Wetterlage standhalten.

## Was sind die ersten großen Herausforderungen, wenn man seinen eigenen Betrieb eröffnet?

**Thönsen** Es dauert eine Weile, bis man weiß, was man alles braucht und das dann alles zusammengestellt hat. Manche Sachen sind mittlerweile Routine und an manche Sachen muss man sich noch neu gewöhnen. Es ist aber immer interessant, Neues zu lernen. Ich war vorher angestellt und jetzt muss ich zusätzlich zur alltäglichen Baustellenarbeit noch alles organisieren.

**Voges** Die große Herausforderung war für uns vor allem die ganze Verwaltung, das ist im Baugewerbe ziemlich kompliziert – Sozialkassen, Berufsgenossenschaft und so weiter. Unter anderem deswegen haben wir uns auch zusammengetan. Ich bin seit 25 Jahren selbstständig und habe viel Erfahrung, was das Kaufmännische angeht. Thönsen macht die Dächer, ich mache den Rest. (lacht)

## Wie hoch ist die Nachfrage? Haben Sie viel Konkurrenz?

**Thönsen** Manche Kunden warten viele Monate auf einen Dachdecker. Zu Beginn hatten wir Aufträge nach Schäden durch Sturmtief „Friederike“ – und das war im Januar 2018. Also erst nach über zehn Monaten wurde wir die Sache durch uns erledigt.

**Voges** Wir hatten schon Kunden, die zuvor zwei Jahre auf einen Dachdecker gewartet haben. Es ist gar nicht so unüblich, dass Betriebe sich zwar vor Ort ein Problem angesehen haben, dann aber nie wieder kamen, weil sie einfach viel zu viel zu tun haben.

## Herr Thönsen, Sie sind gelernter Zimmermann. Wie kamen Sie dazu, anschließend noch Dachdecker zu lernen?

**Thönsen** Das hat sich damals so ergeben. Ich war als Zimmermann auch selbstständig und oft auf Montage. Als es dann mit meiner Frau in Richtung Familienplanung ging, wollte ich nicht mehr so viel unterwegs sein, sondern lieber in der Region arbeiten. Deswegen habe ich den Beruf dann aufgegeben und so bin ich zum Dachdecken gekommen. DaPro ist nur in der Region tätig; Aufträge, die weiter als 30 bis 40 Kilometer entfernt sind, nehmen wir nicht an.

## Wie hält man es durch, bei jedem Wetter draußen zu arbeiten?

**Thönsen** Wenn es zu schlimm wird, brechen wir ab. Das Arbeiten ist ab einem gewissen Punkt nicht mehr möglich, denn wir müssen ja auch gewährleisten, dass immer alles abgedichtet ist. Wenn es bloß nieselt, machen wir weiter. Wenn wir aber sehen, dass das Wetter wirklich zu schlecht ist, fahren wir morgens gar nicht erst los.

**Voges** Was man aufgemacht hat, muss ja auch wieder zugemacht werden. Man kann ja nicht einfach sagen: „Es regnet. Wir kommen



wieder, wenn der Regen vorbei ist“ – dann regnet es ja die ganze Zeit über rein. Das muss man schon gut abschätzen können.

## Was ist Ihnen lieber: Heißer Sommer oder eiskalter Winter?

**Thönsen** Gegen Kälte kann man sich besser schützen, als gegen Hitze. Auf einem Dach gibt es keinen Schatten, das kann schon sehr heftig werden.

## Gewöhnt man sich irgendwann an die Wetterbedingungen oder ist das auch häufig der Grund für Azubis, ihre Lehre abzubrechen?

**Thönsen** Wenn jemand neu anfängt als Dachdecker zu arbeiten, merkt man schon, dass es demjenigen schwer fällt, durchzuhalten. Dass das für viele ein Grund zum Abbrechen ist, davon bin ich überzeugt. Zu der Witterung kommt ja auch noch die Schwere der Tätigkeit, die den Beruf noch anstrengender macht.

**Voges** Die benötigten Muskeln müssen erst einmal aufgebaut werden, das dauert eine Weile. Zuerst kriegt man einen starken Mus-

kelkater und fällt zu Hause direkt ins Bett, weil die Arbeit zu anstrengend ist. Nach einem halben Jahr etwa hat man sich daran gewöhnt.

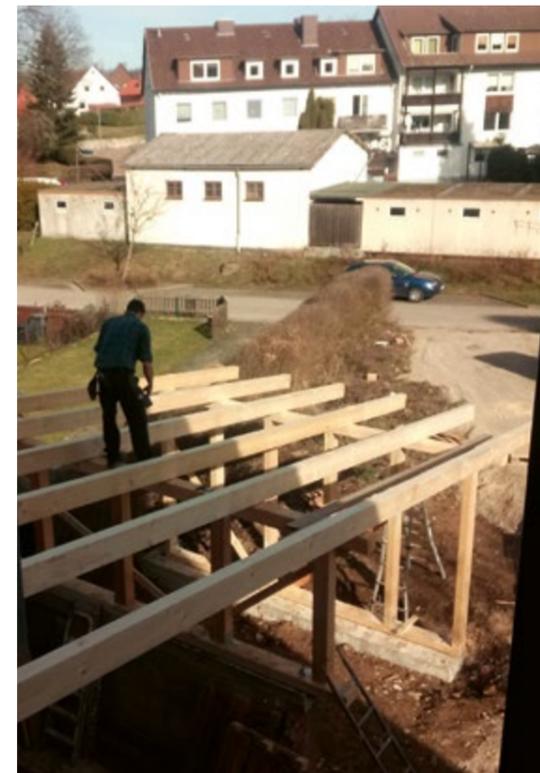
## Was muss man neben Fitness noch für den Beruf mitbringen?

**Thönsen** Die Fitness ergibt sich recht schnell von alleine. Freude an der Arbeit ist natürlich am wichtigsten, dazu kommt noch Disziplin, Pünktlichkeit und Durchhaltevermögen. Man darf auch keine Angst haben, sich mal die Hände schmutzig zu machen. Das ist in diesem Beruf normal. Man muss robust sein, aber auch filigrane Arbeiten sorgfältig erledigen können; man muss sich an die unterschiedlichen Aufgaben anpassen, aber man lernt auch viel. Dass man am Anfang beispielsweise nicht hundertprozentig schwindelfrei ist, ist klar. Man braucht Geduld und muss sich ab und zu überwinden.

**Voges** Aber auch Gewissenhaftigkeit ist bei der Arbeit sehr wichtig. Es bringt nichts, Fehler zu vertuschen, denn das Wasser findet seinen Weg und es spricht sich rum, wenn man Mist baut.



„Vielfältigkeit und  
Zuverlässigkeit sind  
unsere Stärken“



Interview: Louisa Ferch. Fotos: Louisa Ferch, DaPro GmbH

**Welche Sicherheitsvorkehrungen müssen getroffen werden?**

**Voges** Auch da muss sehr sorgfältig vorgegangen werden. Vom Gerüst über Helm und Kleidung gibt es spezielle Vorschriften. Auch Asbestarbeiten sind nicht ungefährlich und bedürfen einer speziellen Ausbildung. Sicherheit ist in dem Beruf das A und O. Hinterher ist es immer teurer, wenn etwas passiert. Deshalb sollte man sich lieber Zeit nehmen und gewissenhaft vorgehen, als für den kleinen Handgriff die Schutzbrille mal eben schnell wegzulassen.

**Thönsen** Heutzutage ist alles ziemlich sicher, Unfälle sind selten. Die Berufsgenossenschaft Bau kontrolliert Baustellen genau, schaut, ob die Gerüste richtig stehen. Die gewährleisten, dass alles sicher vonstatten geht. Wenn etwas nicht den Vorschriften entspricht, wird die Baustelle stillgelegt und das ist auch richtig so.

**Was unterscheidet DaPro von anderen Dachdeckerbetrieben?**

**Voges** Wir haben glücklicherweise ein großes Equipment, mittlerweile drei LKWs, ein Gerüst, einen Aufzug um Ziegel hochzufahren – alles was man braucht, um effektiv und sicher zu arbeiten.

**Thönsen** Wenn wir einem Kunden einen Auftrag zusagen, kommen wir auch wirklich. Viele andere Dachdecker kommen zwar vorbei, schauen sich das Problem an, dokumentieren es, aber dann hört man zwei Jahre nichts mehr. Wir sind sehr zuverlässig und wenn wir vollgeplant sind, nehmen wir keine Aufträge an und machen unseren Kunden keine falschen Hoffnungen.

**Voges** Außerdem machen wir im Prinzip wirklich alles – von Asbestarbeiten, Schieferarbeiten, Umdecken, Dachrinne bis zur Fassade. Da Herr Thönsen ja gelernter Zimmermann ist, haben wir auch in der Hinsicht ein breites Spektrum anzubieten. Vielfältigkeit und Zuverlässigkeit sind unsere Stärken.

**Was schätzen Sie an Ihrem Beruf?**

**Thönsen** Die Arbeit ist sehr individuell, man lernt nie aus. Es kommen immer wieder neue Situationen, die man noch nicht kennt, die man aber durch langjährige Erfahrung trotzdem lösen kann. Aber auch draußen an der frischen Luft zu arbeiten, schätze ich trotz der Nachteile sehr. Wenn man nicht weiß, wie es ist, wenn es einem schlecht geht, lernt man das Gute auch nicht zu schätzen.

**Voges** Das Schöne ist, dass man sehen kann, was man geschafft hat. Das gibt einem ein persönliches Glücksgefühl. Wenn etwas vorher alt, morsch und undicht war und man es wieder richtig herrichtet, hat man einen Erfolg zum Anfassen. Dazu kommt natürlich das gute Gefühl, Kunden zufriedenzustellen.

MEIN HILDESHEIM

HANS-JÜRGEN VOGES

- ▶ **Wo geboren?** Hildesheim
- ▶ **Wohnhaft in?** Bad Salzdetfurth
- ▶ **Was mögen Sie besonders an Hildesheim?**  
Die Größe: Es ist übersichtlich, aber trotzdem kennt man nicht jeden.
- ▶ **Lieblingsort in Hildesheim?**  
Die Neustadt und der Moritzberg

DIRK THÖNSEN

- ▶ **Wo geboren?** Langenhagen
- ▶ **Wohnhaft in?** 27 Jahre in Bad Salzdetfurth
- ▶ **Was mögen Sie besonders an Hildesheim?**  
Die Lage: Nach Norden ist es flach, nach Süden wird es hügelig, andere große Städte sind nicht weit.
- ▶ **Lieblingsort in Hildesheim?**  
Der Marktplatz

**Wie sind die Zukunftsaussichten für einen Dachdeckerbetrieb?**

**Voges** Die ganze Welt klagt über Fachkräftemangel. Viele Handwerker werden in den nächsten zehn bis 15 Jahren in Rente gehen und es kommen kaum neue nach. Solche Jobs will niemand mehr machen. Dabei sind die Aussichten für Dachdecker und Handwerker im Allgemeinen aber mehr als rosig – bis die Dächer aus dem 3D-Drucker kommen, dauert es noch. (lacht) Die Leute investieren ihr Geld in Häuser, die Nachfrage nach Wohnraum wird immer größer – für all das braucht man gute Handwerker. Für die Zukunft unserer Branche ist aber auch das sich verändernde Wetter entscheidend. Das Klima spielt verrückt, zum Beispiel werden Stürme heftiger.



www.dapro-gmbh.de

Interview: Louisa Ferch, Louisa Ferch, DaPro GmbH

Landbaumarkt Lamspringe

Lehmbaustoffe und Farben – Dämmung mit Lehm und Kork

Das Interesse der Menschen an nachhaltigen Baustoffen ist stark gestiegen. Wer einmal die Möglichkeit hatte, mit Lehmbaustoffen zu arbeiten und sich mit den Vorzügen dieses Baustoffs auseinandergesetzt hat, weiß die Vorteile gegenüber industriell hergestellten Baustoffen zu schätzen.

Lehmbausysteme, wie beispielsweise aus dem Angebot des Landbaumarkts von Ines Trinks in Lamspringe, bieten das seit Jahrtausenden bewährte Baustoff-Duo Holz und Lehm – und das auf dem neuesten Stand der Technik. Naturbaustoffe sind für ihre Reinheit bekannt und sorgen so für ein wohngesundes und zudem konstantes Raumklima. Nicht umsonst gilt Lehm als älteste Klimaanlage der Welt: Er absorbiert Feuchtigkeit, die durch Duschen, Baden oder Kochen entsteht, und gibt bei trockener Luft eben diese Feuchtigkeit wieder in den Raum zurück.

Die Profis vom Landbaumarkt Lamspringe bieten neben einem Standard-

sortiment speziell Lehmbaustoffe und entsprechende Farben an, sodass man sich dort erst beraten lassen und dann sämtliche Produkte im Lehmbaubereich vor Ort direkt beziehen kann: Von Lehmputzen und -mörtel über -bausteine und -bauplatten bis hin zu Lehmfarben und Schilfgeflechten steht alles zur Sanierung oder Wärmedämmung mit Lehmbaustoffen zur Verfügung. Für eine raumseitige Wärmedämmung sind Korklehmplattensysteme erhältlich.

Den Hauptanteil des Wärmedämmlehm und der Wärmedämmplatten machen die Naturprodukte Kork und Lehm aus. Biologische Dämmstoffe sind schadstoffarm, regional verfügbar, recyclebar und bestechen dadurch mit einer guten Energiebilanz. Zudem schonen sie so die Umwelt. Dämmplatten und Wärmedämmlehm zum Einstampfen eignen sich ideal zum Sanieren und Dämmen von Altbau und Fachwerkhäusern – und sind damit optimal, um eine wirksame Wanddämmung auch nachträglich zu ermöglichen.



Landbaumarkt Trinks

Bismarckstr. 2 A · 31195 Lamspringe  
Telefon: 05183 - 845 99 60  
Telefax: 05183 - 845 99 59  
E-Mail: info@landbaumarkt-lamspringe.de

**Der Fahrradspezialist**  
**Rolf Beining**  
Meisterbetrieb seit 1990  
Fahrräder, Forst- und Gartentechnik  
Beratung - Verkauf - Reparaturen

**Wir planen Ihren „automatischen“ Garten mit einem Mähroboter!**

**HUSQVARNA-Automower**  
schon ab **999,- €**

Verschiedene Modelle, teilweise mit umfassender Vernetzbarkeit (Alexa, Google Home und Smart-Home-Systeme).

**Husqvarna** Wir beraten Sie gern!

**Kontakt:**  
Dunser Str. 30  
31036 Eime  
im Leinebergland  
(0 51 82) 96 02 40  
www.beining.de

24h geöffnet:  
www.beining-gartentechnik.de

**Wünsche verwirklichen ...**  
**... HiFeBa erleben!**

Terrassendächer/Wintergärten  
Fenster  
Haustüren/Innentüren  
Rollläden/Markisen

Oldekopstraße 11 · 31134 Hildesheim  
Tel. 05121 2069 150 · www.hifeba.de

**HIFEBA**  
FENSTER · TÜREN · WINTERGÄRTEN

**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 Ihrem Unternehmen: **05121 930930**



**Für 4 Portionen:**

- 6 südafrikanische Pflaumen
- 2 Pfirsiche
- 100 g grüne Bohnen
- 1 rote Paprika, 1 gelbe Paprika
- 1 Karotte
- 2 Handvoll junge Spinatblätter
- 100 g Rotkohl
- 1 rote Beete
- 80 g Cashewnüsse
- 2 EL Sesamsamen
- 3 EL Olivenöl
- 2 EL Zitronensaft
- 1 EL Dijon Senf
- Salz und schwarzer Pfeffer

## Südafrikanischer Regenbogen-Salat

**Zubereitung**

Pflaumen und Pfirsiche halbieren, entkernen und schneiden. Die Erbsen in kochendem Wasser für drei bis vier Minuten blanchieren, das Ganze danach mit kaltem Wasser abgießen und anschließend gut trocknen lassen.

Die Früchte und das Gemüse in der Servierschüssel nach den Farben des Regenbogens arrangieren. Rote Paprika, Karotte, Pfirsich, gelbe Paprika, grüne Bohnen, Spinat, Rotkohl, rote Beete und schließlich Pflaumen.

Die Cashewnüsse und Sesamsamen in einer Pfanne anbraten bis sie leicht bräunlich werden. Anschließend über den Salat verteilen. Für das Dressing den Senf, das Olivenöl und den Zitronensaft vermischen und mit Salz und Pfeffer zum Salat geben.

Text: did-mk Foto: djd-wunderschoeneslandwunderbaresobst.de/Steve Lee

**Energie-Beratungs-Zentrum**

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater

[www.ebz-hildesheim.de](http://www.ebz-hildesheim.de)

Energieberatung	Gebäudediagnose
Energieausweise	Fördermittelberatung
Energiekonzepte	Fördermittelbeantragung

**Neubau-Umbau-Sanierung**

Ihr unabhängiger EnergieArchitekt

[www.ebz-energiearchitekt.de](http://www.ebz-energiearchitekt.de)

Individuelle Hausgestaltung	Baubegleitung
Sanierungsplanung	Umbauplanung
Neubauplanung	Projektentwicklung

**Bauschadenbewertung**

Ihr unabhängiger Sachverständiger

[www.ebz-bauschadenbewertung.de](http://www.ebz-bauschadenbewertung.de)

Bewertung von Bauschäden  
Ankaufbegehung  
Vorsorgliche Beweissicherung

**HETTLING'S LeseZirkel**  
[www.lesezirkel.com](http://www.lesezirkel.com)

CLEVER SPAREN  
Zeitschriften  
mieten  
statt  
kaufen.

Privat  
oder  
Gewerblich

SIE SPAREN MINDESTENS  
40% GEGENÜBER DEM KAUFPREIS

LIEFERUNG WÖCHENTLICH  
FREI HAUS AN PRIVAT- ODER  
GESCHÄFTSADRESSE

weitere Informationen unter  
[www.lesezirkel.com](http://www.lesezirkel.com)  
Tel. (0531) 380 12 - 0 • Fax (0531) 380 12 - 22  
[lesezirkel@hettling.de](mailto:lesezirkel@hettling.de)

### FEUCHTER KELLER, NASSE WÄNDE?

Wir entfeuchten das Haus mit der  
**elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung!**

**Wirksame Mauerentfeuchtung**

Ohne Chemie – Ohne Baulärm  
Ohne Schmutz – Ohne Erdarbeiten

**10 Jahre Entfeuchtungsgarantie**

**Kostenlose Mauerfeuchteanalyse**

Mühlenweg 8-10 - 31162 Bad Salzdetfurth/OT Heinde  
Telefon (0 50 64) 10 15  
[www.freimuth-mauerentfeuchtung.de](http://www.freimuth-mauerentfeuchtung.de)

**Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.**

**Die intelligente Entfeuchtung!**

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 Eingangstreppten, Winkelstützen, Mauerabdeckungen, dekorative Betonelemente ...

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

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

Phoenixstraße 2, 31137 Hildesheim

[www.steuerberater-sontag.de](http://www.steuerberater-sontag.de)

# Rängezoomt

## Hildesheim unter der Lupe



### Wie gut kennen Sie Hildesheim: Woher stammt diese Aufnahme?

In Ausgabe 01/2019 haben wir die Spitze des östlichen Vierungsturms des Mariendom gezeigt. Als der Dom im 9. Jahrhundert errichtet wurde, bestand der Vierungsturm zunächst noch aus Holz. In der Barockzeit wurde dieser durch einen steinernen, dreistöckigen Aufbau ersetzt. Luftangriffe während des Zweiten Weltkrieges haben den Turm bis auf die Grundmauern zerstört. In der Nachkriegszeit wurde er nach historischem Vorbild rekonstruiert.

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

Schicken Sie Ihre Lösung mit Rückrufnummer per E-Mail mit dem Betreff „Foto-Rätsel HHuG 02/19“ bitte bis zum **31. Mai 2019** an [info@hug-hildesheim.de](mailto:info@hug-hildesheim.de). Unter allen richtigen Antworten verlosen wir einen **Einkaufsgutschein** für das **Kolbe Bettenland** in der Bavenstedter Straße 54, 31135 Hildesheim, **im Wert von 50 Euro** für Matratzen, Bettwäsche, Reinigung und alle weiteren Leistungen und Angebote.

Fotos: oeding magazin Verlag, Rido - Fotolia.com

## Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim und Umgebung e.V.



### Beratung rund um Ihr Immobilieneigentum

Osterstr. 34, 31134 Hildesheim

Tel.: 05121 - 137911

Fax: 05121 - 137935

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

#### Telefonberatung:

tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

#### Persönliche Beratung

nach Terminvereinbarung



#### Wichtiger Hinweis für die juristische telefonische und persönliche Beratung:

Noch bis einschließlich **26. April 2019**, am **2. und 3. Mai 2019** sowie vom **27. bis 31. Mai 2019** kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden. Die Öffnungszeiten und das weitere Serviceangebot der Geschäftsstelle bleiben hiervon unberührt.

**Der Rohr-Spezialist**  
Rohr- und Kanalservice

*denn fair geht vor!*

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

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

\*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

**Rollstuhltaxi**

bei Verordnung kann mit der Krankenkasse abgerechnet werden

- Krankentransport sitzend
- Kartenzahlung mit EC-/Kreditkarte
- Flughafentransfer zum Festpreis
- Großraumfahrten bis 8 Personen
- Kurier-/Boten-/Einkaufsfahrten

**55555**  
TAXIZENTRALE HILDESHEIM

**+++barrierefrei+++zuverlässig+++bequem+++**

Wir sind Exklusivpartner von  
**HAUS & GRUND DEUTSCHLAND**



**ROLAND** Sicher im Recht.

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

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG  
Haus & Grund-Team  
Telefon 0221 8277-2333  
[www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

**„Ein guter Tag beginnt mit einer guten Nacht“**

lassen Sie sich von unseren kompetenten Schlafberatern Ihr persönliches Schlafsystem zusammen stellen.

**z.B. Aventura Boxspringbett**  
in verschiedenen Ausführungen

Angebot ohne Nachtschrank und Deko

180 x 200 cm  
statt ~~2.499,- €~~ **1.998,- €**

**Betten RAYMOND**

Hildesheim GmbH & Co. KG  
Rathausstr. 17 · 31134 Hildesheim · Tel. (0 51 21) 9 19 00  
[info@betten-raymond-hildesheim.de](mailto:info@betten-raymond-hildesheim.de)  
[www.betten-raymond-hildesheim.de](http://www.betten-raymond-hildesheim.de)

**Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!**

Seit über 28 Jahren

**KRÜGER** GmbH

Planung – Ausführung – Service

Ihr Fachpartner der Firma **Vaillant**

**Bäder • Heizung • Solar** Hildesheim • Telefon 26 70 00  
[www.gas-wasser-waerme.de](http://www.gas-wasser-waerme.de)

**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](http://www.kanalservice-hildesheim.com)  
[info@kanalreinigung-thon.de](mailto:info@kanalreinigung-thon.de)

*Wir helfen Ihnen...*



Foto BillionPhotos.com - Fotolia.com

*Bei uns sind sie in guten Händen!*



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

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

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

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim