



meine Immobilie

Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.



BESONDERES KOCHEN: REHKARREE



DIE NEUE HEIZKOSTENVERORDNUNG



**HILDESHEIMER
AUGENZENTRUM**

Scharf sehen ohne Brille

Ein neues Lebensgefühl



AUGENLASERN

Korrektur von Kurz-/Weitsichtigkeit
und Hornhautverkrümmung

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



GRAUER STAR

Moderne Laser-Operation für
höchste Präzision und Sicherheit

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

Hildesheimer Augenzentrum am St. Bernward Krankenhaus

Lehrkrankenhaus der Universität Göttingen



0800 / 5 66 77 88

GEBÜHRENFREI

www.hildesheimer-augenzentrum.de

MVZ Hildesheimer Augenzentrum · Vinzentinum am St. Bernward Krankenhaus
Langelinienwall 7 · 31134 Hildesheim

Betreibergesellschaft: Hildesheimer Augenzentrum GmbH · Ärztlicher Leiter: Ralph Herrmann



Ralph Herrmann



Liebe Mitglieder des Vereins,

wir wünschen Ihnen und Ihren Familien mit dem Vorwort in dieser ersten Ausgabe unserer Zeitschrift im Jahre 2022 ein gesundes und gutes neues Jahr.

Dieses Jahr startet sogleich mit ein paar Artikeln über die Novellierung der Heizkostenverordnung sowie der Reform des Mietspiegelrechts.

Mehr oder weniger zur Ruhe gekommen sind Anfragen aufgrund der Pandemie und damit verbundener Mietminderungen durch Mieter. Die Rechtsprechung diesbezüglich entwickelt sich mehr und mehr.

Abzuwarten bleibt, wie sich die Novelle der Heizkostenverordnung auswirkt.

Einen kühlen Kopf behalten Sie sich sicher bei dem Wetter, welches uns seit einigen Wochen im eingradigen Celsiusbereich beschert. Uns bleibt diesbezüglich nur noch, Ihnen nochmal ein gutes neues Jahr und viel Gesundheit zu wünschen.

Anbei informieren wir noch darüber, dass sich der Geschäftsstellenleiter zurzeit in Teilzeit befindet. Die Monate Januar und Februar 2022 sind davon geprägt. Wir versuchen natürlich, dass dieses nicht zu Einschränkungen führt und bitten schon jetzt um Verständnis, falls die eine oder andere Mitteilung einen Tag länger auf sich warten lässt.

Des Weiteren informieren wir Sie bereits jetzt darüber, dass Sebastian Graue als Geschäftsstellenleiter zum 31.03. dieses Jahres nicht mehr in Wahrnehmung dieser Position zur Verfügung stehen wird. Wir sind bereits auf der Suche nach einem Nachfolger.

Wir verbleiben mit den besten Grüßen

Andrea Stühmeier
Vorstandsvorsitzende

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Wahlleistungsstation im
Helios Klinikum Hildesheim

Ihr Plus an Komfort und Service



Sie sind **privat oder zusatzversichert** oder **wünschen sich als Selbstzahler während Ihres Klinikaufenthalts mehr Komfort? Wir bieten Ihnen auf unserer Wahlleistungsstation eine exklusive Unterbringung im Hotelambiente mit besonderem Service.**

Ihre Unterkunft

Es erwarten Sie hochwertig ausgestattete Ein- und Zweibettzimmer mit modernen Bädern sowie eine exklusive Patientenlounge.

Ihr Wahlarzt

Sie können sich bei uns vom Chefarzt oder einem Stellvertreter behandeln lassen.

Sprechen Sie uns an:

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



www.helios-gesundheit.de

PERSÖNLICH.



Thomas Leipner Immobilienmakler

05121 – 92 89 0 89

Osterstraße 55 - Hildesheim
info@leipner-immobilien.de



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

leseratte.bs@web.de

Neue Öffnungszeiten ab 1.4.2019:

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

www.Leseratte-Buchladen.de

Modernisieren ist einfach.



1,99 %* eff. p.a.

Effektiver Jahreszins 1,99 % (bonitätsabhängig), gebundener Sollzinssatz 1,97 % p.a. für Nettodarlehensbeträge ab 5.000 Euro, nur Neufinanzierungen von speziellen** wohnwirtschaftlichen Vorhaben. Sparkasse Hildesheim Goslar Peine, Rathausstraße 21-23, 31134 Hildesheim.

Weil's um mehr als Geld geht.

Modernisierungskredit Energetisch**

*Beispiel: 1,99 % effektiver Jahreszins bei 17.000 € Nettodarlehensbetrag mit gebundenem Sollzinssatz von 1,97 % p. a., Laufzeit 108 Monate, monatliche Rate 172 Euro, Gesamtbetrag 18.547,84 €. Nur Neufinanzierungen, wohnwirtschaftliche Verwendung, keine internen Ablösungen, nur Scoring 1-9, Stand: 03.01.2022.

**Nur für Austausch und Optimierung Ihrer alten Heizungsanlage (Alternativen zu Heizöl), Einbau und Erneuerung von Lüftungsanlagen, Errichtung einer Photovoltaik- oder Solarthermieanlage, Erneuerung von Fenstern und/oder Türen, sowie die Dämmung von Hauswänden, Geschossdecken und/oder Dach

www.sparkasse-hgp.de/modernisieren

**Sparkasse
Hildesheim Goslar Peine**



6



14



12

WOHNWELT

- 6 Wohntrends:
Zen-Oase im Eigenheim

IN EIGENER SACHE

- 8 Die Reform des Mietspiegels
- 10 Heizkostenverordnung (Teil 1)

KULTURWELT

- 12 Literaturtipps:
Neue Bücher

BILDERRÄTSEL

- 14 Rangezoomt:
Hildesheim unter der Lupe

GENUSSWELT

- 15 Unser Rezept-Tipp:
Rehkarree in der Haselnusskruste

Herausgeber
Haus- und Grundeigentümergebiet
Hildesheim und Umgebung e.V.
V.-Registernr.: 898
Osterstr. 34
31134 Hildesheim
Telefon: (05121) 13 79-11
Fax: (05121) 13 79-35
www.hug-hildesheim.de
E-Mail: info@hug-hildesheim.de

Verlag
oeding magazin GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig
Telefon (0531) 4 80 15-0
Telefax (0531) 4 80 15-120
www.oeding-magazin.de

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfotos
djd-k / DJV / Christina Czybik, IRINA,
Jenny Sturm-stock.adobe.com

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

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

oeding magazin GmbH
E-Mail:
redaktion@oeding.de

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

Kundenberatung
Michael Busche
Telefon (05121) 307 870
michael.busche@bernward-medien.de

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

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

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

WOHNTRENDS

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



Zen-Oase im Eigenheim

Locker, relaxt und gelassen ins neue Jahr starten – das geht besonders gut, wenn auch in den heimischen vier Wänden für etwas Ruhe und Ordnung gesorgt wird. Klare Linien, Naturfarben und -materialien sowie ein wenig lebendiges Grün verhelfen dem Eigenheim dazu, sich in den optimalen Ort für Entspannung zu verwandeln. Schafft man sich zu Hause eine Wohlfühl-Oase ohne viel Schnick-Schnack, fällt es auch leichter, die Gedanken mal abzuschalten und so die Auszeit auch wirklich zu genießen. Füße hochlegen, tief durchatmen und om!



Entspannt abhängen

Ein Hängesessel in der eigenen Zen-Oase ist nicht nur ein außergewöhnlicher Hingucker, sondern auch ein besonderer Ort, um einfach mal die Seele baumeln zu lassen.



Spa-Feeling

Ein angenehm leichter Duft, der sich im ganzen Raum breitmacht – mit ätherischen Ölen und einem Diffusor kein Problem und dabei auch noch hübsch anzusehen.

Energiespeicher

Das Eigenheim sorgt als Rückzugsort unter anderem dafür, die Akkus wieder aufzuladen, zu sich und zur Ruhe zu kommen. Gut platzierte und dekorative Statements können helfen, sich das immer wieder in Erinnerung zu rufen.



Hello Sunshine!

Runde Teppiche aus Naturfasern wie Jute füllen den Raum mit einer unaufdringlichen Wärme, die sofort für Gemütlichkeit sorgt und sich toll mit anderen Farben, Formen und Materialien kombinieren lässt.



Heimischer Dschungel

Grüne Zimmerpflanzen sind ein absolutes Muss – nicht nur, weil sie das ganze Jahr über wachsen und gedeihen können; sie reinigen auch die Luft und wirken sich positiv auf das mentale Wohlbefinden aus.

DIE REFORM DES MIETSPIEGELRECHTS

Einfache Mieterhöhungen im Allgemeinen möglich?

Sicher haben Sie schon in den Medien von der Reform des Mietspiegelrechts gehört. Bekanntlich können Vermieter mit Mietspiegeln Mieterhöhungen begründen oder generell überprüfen, ob eine Mieterhöhung nach längerer Zeit einmal möglich ist.

Generell versuchen Mietspiegel den Wohnungsmarkt dazu nachvollziehbar und realistisch abzubilden. Eine derartige Befragung von Vermietern und Mietern fand auch im Rahmen der Erstellung eines Mietspiegels für Hildesheim statt. Dabei wird bei solchen Befragungen eruiert, was für Wohnungen in welcher Lage mit wie viel Mietzins vermietet werden.

Der Mietspiegel soll dabei immer die ortsübliche Vergleichsmiete darstellen. Zur Begründung kann dann bei einem Mieterhöhungsverlangen auf einen Mietspiegel Bezug genommen werden. Dabei stellt der Mietspiegel nicht eine Übersicht von einzelnen Mietverhältnissen und deren Entgelten dar. Der Mietspiegel gibt vielmehr einen Mittelwert vor. Dazu kennen Sie sicher die Unterscheidung von einfachen und qualifizierten Mietspiegeln. Einfache Mietspiegel haben keine besonderen Anforderungen. Hier erfolgt, einfach gesagt, die Darstellung der Mieten anhand der Angaben durch Vermieter und Mieter.

Qualifizierte Mietspiegel müssen nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt werden. In der Vergangenheit ergab sich nicht wirklich aus der Rechtsprechung oder aus dem Gesetz, was das für Voraussetzungen sein sollen.

Durch die neue Verordnung ändert sich das. Die Verordnung behandelt den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln.

Mietspiegel sollen zur Bestimmung der zulässigen Neuvertragsmiete im Geltungsbereich der Mietpreisbremse und zur Begründung von Mieterhöhungsverlangen herangezogen werden. Wenn der Vermieter sein Mieterhöhungsverlangen auch auf ein anderes Begründungsmittel stützt, muss er zur Wirksamkeit jedoch auch auf die Existenz des qualifizierten Mietspiegels verweisen.

Generell kann man gut aus den Vorworten zu den Mietspiegeln bzw. überhaupt in den ersten Seiten eines Mietspiegels lesen, auf welche Arten von Wohnungen der Mietspiegel anwendbar ist. Zu beachten ist nämlich, dass der Mietspiegel grundsätzlich eigentlich nicht auf Einfamilienhäuser, preisgebundene Wohnungen bzw. Wohnungen unter oder über einer bestimmten Größe anzuwenden ist.

Ein qualifizierter Mietspiegel erleichtert dabei im Prozess die Mieterhöhung. Der qualifizierte Mietspiegel gibt im Zivilprozessrecht nämlich die Vermutung, dass die dort enthaltenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Der Mieter muss dagegen erst einmal qualifiziert vortragen bzw. das Gegenteil beweisen.

In Gebieten mit sogenannten angespannten Wohnungsmärkten gilt für Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn die sogenannte Mietpreisbremse. Dies ist derzeit verlängert bis Ende 2025. Wie Sie vielleicht bereits wissen, darf dann bei Neuvermietung unter Berücksichtigung von bestimmten Ausnahmen tatsächlich nur die ortsübliche Miete vereinbart werden, diese Miete darf höchstens um 10 Prozent überschritten werden.

Das **Ziel** der Reform ist es nun, **die Mietspiegel in ihrer Qualität zu verbessern.**

Was verlangt die Reform nun?

Bisher war es eher so, dass Gemeinden Mietspiegel möglichst erstellen sollten, wenn hierfür ein Bedürfnis besteht und dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nun ist es jedoch Pflicht, einen Mietspiegel zu erstellen, wenn die Gemeinde eine Einwohnerzahl von mehr als 50000 Einwohner hat.

Natürlich spielt der Kostenfaktor eine große Rolle. Allein die Erstellung eines einfachen Mietspiegels ist mit dem damit verbundenen Aufwand der Datenerhebung sowie der Gutachterbezahlung finanziell beachtlich.

Teurer wird es bei einem qualifizierten Mietspiegel. Deswegen haben sich viele Gemeinden mit einer Mietspiegelerstellung zurückgehalten. Bisher mussten Vermieter so mit Vergleichswohnungen die Miete erhöhen bzw. mit Sachverständigengutachten.

Wie bereits ausgeführt, soll jedoch nun für größere Gemeinden eine entsprechende Pflicht bestehen.

Naturgemäß ist damit verbunden, dass auch Vermieter und Mieter auskunftspflichtig sein müssen. Leider mussten wir auch bei der Erstellung des letzten Mietspiegels feststellen, dass die Beteiligung von privaten Vermietern nicht sehr rege war.

Zu beobachten ist dieses Verhalten jedoch auch schon bei Vergleichsmieterhöhungen. Sobald man Vermieter darauf hinweist, dass sie sich in ihrer Ortschaft mit anderen Eigentümern austauschen sollten, zeigt sich eine gewisse Abneigung dagegen.

Die Aussage ist teilweise der Art, dass „das man das hier so nicht mache“. Es wird ausgeführt, dass man als Vermietergruppe nicht über Geld spreche. Dies ist natürlich außerordentlich schädlich, sei es für die Datenerhebung bei Mietspiegeln oder auch einfach, wenn eine Vergleichsmieterhöhung stattfinden soll.

Nun soll dem also durch eine Auskunftspflicht abgeholfen werden. Verweigerte, unvollständige oder unrichtige Auskünfte können von nun an mit einem Bußgeld belegt werden.

Dabei soll es für die Gemeinden auch möglich sein, die Datenerhebung für die Erstellung eines Mietspiegels durch Heranziehung von Verwaltungsdaten besser zu ermöglichen. So sollen Daten verwendet werden können, die für die Verwaltung der Grundsteuer erhoben worden sind und Ähnliches.

Wenn die Gemeinden die durch die Reform vorgegebenen Anforderungen einhalten und der Mietspiegel von der Gemeinde und den Interessenvertretern von Mietern und Vermietern anerkannt wird, gelten die in dem Mietspiegel enthaltenen Daten als zutreffend. Dies soll auch den Streit über die Frage der Qualifizierung des Mietspiegels vermeiden.

Es ist zwar zu begrüßen, dass eine Mietspiegelreform stattgefunden hat und nunmehr auch die Gemeinden ein wenig mehr in die Pflicht genommen werden, Mietspiegel zu erstellen. Diese stellen eine losgelöste objektive Hilfe bei Mieterhöhungsverlangen dar. So können sie auch dazu dienen, Streit zu vermeiden.

Etwas fraglich ist natürlich die Bußgeldbewehrung.

Zudem könnten einige die Datenverarbeitung als typischen „Eingriff von oben“ empfinden. Eine rege Beteiligung an Mietspiegeln ist jedoch, abgesehen von der Reform, für alle, vor allem auch für Vermieter, dienlich. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Erstellung entwickelt. Gegebenenfalls könnte sich die Entwicklung ein wenig zäh darstellen, da viele Gemeinden bekanntlich knapp bei Kasse sind.

WIR LEGEN IHNEN DABEI ABER NACH WIE VOR ANS HERZ: Sprechen Sie mit Ihrem Mieter. Versuchen Sie, eine Anpassung der Miete im Wege einer freiwilligen Vereinbarung zu treffen. Sie sind Parteien eines Mietvertrages und im Rahmen der deutschen Vertragsfreiheit berechtigt, Ihren eigenen beiderseitigen Vertrag hinsichtlich der Miethöhe einfach anzupassen. Dabei spielen Fristen keine Rolle. Sie können „einen Fuffi“ mehr auf die Grundmiete zum Ersten des nächsten Monats jederzeit mit dem Mieter vereinbaren. Außerdem zeigen Sie dem Mieter ein Verhältnis auf Augenhöhe. Dies funktioniert natürlich nur, wenn man ein gutes bzw. neutrales Mietverhältnis hat.

Wir haben durch die Berichte vieler Mitglieder jedoch sehr gute Erfahrungen mit diesem Tipp gemacht. Viele nahmen an, man müsse immer ein formelles Mieterhöhungsverlangen anfertigen. Oft haben wir gehört: „Die Mieter haben zu mir gesagt, dass sie sich eh gefragt haben, wann ich einmal erhöhe.“

Scheitern die Verhandlungen, schadet das nicht. Sie können dann immer noch, gerne mit unserer Hilfe, den Weg über ein offizielles Mieterhöhungsverlangen gehen.

FAZIT



DIE NEUE HEIZKOSTEN- VERORDNUNG

Teil 1

Was bringt die Novelle des Heizkostengesetzes? In dieser und der nächsten Ausgabe beleuchten wir, was sich ändert.

Liebe Mitglieder,

einige von Ihnen haben sicher bereits von der Novelle der Heizkostenverordnung gehört. Der Bundesrat hat im November letzten Jahres hierzu zugestimmt. Die Bedingung ist, dass die Regelungen nach drei Jahren neu evaluiert werden. Die Änderungen sind zum **01.12.2021** in Kraft getreten und seit diesem Tag anzuwenden. Der Hintergrund dieser Novelle ist die Umsetzung von europäischen Vorgaben zur Energieeffizienz. Insgesamt werden überwiegend Regelungen zur Ablesbarkeit und Einsichtnahme durch Verbraucher getroffen. Es werden folgende Teilaspekte behandelt: Die Definition der Fernablesbarkeit, die Definition der Interoperabilität sowie die Abrechnungsinformation. Ebenso wird der Mindestinhalt der unterjährigen Verbrauchsinformation behandelt sowie die Zulässigkeit und der Umfang der Verarbeitung von Daten. Des Weiteren gibt es noch Sanktionierungen.

Wir erinnern uns: Der Anwendungsbereich der Heizkostenverordnung ist eröffnet bei allen Gebäuden, außer solchen mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt. Wenn der Anwendungsbereich eröffnet ist, ist über die Heizkosten, also die Heiz- und Warmwasserkosten, unter Anwendung der Regelung der Heizkostenverordnung (HeizKV) abzurechnen.

Dabei kann man die Anwendung der HeizKV nicht ausschließen. Bitte denken Sie daran, dass die HeizKV auch innerhalb von WEGs gilt. Dies gilt unabhängig davon, ob irgendeine Vereinbarung oder ein Beschluss abweichende Bestimmung über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser trifft. Zumindest muss teilweise eine verbrauchsabhängige Abrechnung Heiz- und Warmwasserkosten erfolgen.

Es gibt einige Ausnahmen zur Anwendbarkeit der Heizkostenverordnung. Diese sind in § 11

HeizKV enthalten. Zum Beispiel bestehen Ausnahmen für Passivhäuser, wenn die Abrechnung technisch nicht möglich oder unwirtschaftlich ist oder bezüglich Räumen mit Bezugsmöglichkeit vor Sommer 1981, in denen keine Möglichkeit besteht, die Heizung abzustellen oder herunterzufahren. Dies sind nur einige Beispiele.

Die Besonderheiten bei einer Wohnungseigentümergeinschaft bestehen darin, dass von der HeizKV auch Sondereigentumseinheiten erfasst sind. Die Regelung der HeizKV gelten dabei unmittelbar, es muss also kein entsprechender Beschluss getroffen werden. Die Eigentümer haben also nicht mehr zu beschließen, ob sie überhaupt eine verbrauchsabhängige Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten nach Maßgabe des Gesetzes einführen.

Die Eigentümer können jedoch beschließen, wie sie im Rahmen der HeizKV die Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig verteilen wollen. Dies ist Ihnen vielleicht bekannt, es entspricht der Regelung im Mietverhältnis, dass 30 Prozent der Kosten nach Fläche, 70 Prozent nach Verbrauch gehen.

Wenn doch ein Eigentümerbeschluss besteht, der die Heiz- und Warmwasserkosten entgegen den Vorgaben der HeizKV erfasst und verteilt, ist dieser Beschluss lediglich anfechtbar. Dies hat der Bundesgerichtshof so entschieden. Auch besteht bei den Wohnungseigentümern kein Kürzungsrecht, wie es zum Beispiel Mieter haben, wenn nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird.

Neue Paragraphen

Die Fernablesbarkeit von Messgeräten wird von § 5 Abs. 2 bis 4 der HeizKV, neue Fassung (n.F.) erfasst. Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die nach Dezember 2021 eingebaut werden, müssen fernablesbar sein. Das

Erfordernis der Fernablesbarkeit besteht nicht, wenn nur ein einzelnes Gerät ausgetauscht wird, das Teil eines Gesamtsystems aus im Übrigen nicht fernablesbaren Zählern ist. Vorhandene Messgeräte, die nicht fernablesbar sind, müssen bis Ende 2026 mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden. Auch hier besteht eine Ausnahme, wenn dies im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich ist oder durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbedingten Härte führt.

Wenn fernablesbare Messgeräte neu eingebaut werden, müssen sie mit dem System anderer Anbieter interoperabel sein. Das bedeutet, die Geräte müssen Informationen miteinander austauschen können, eben Interoperabilität. Diese muss auch bei solchen Geräten gewährleistet sein, die frühestens ein Jahr nach Inkrafttreten der Novelle eingebaut werden.

Fernablesbare Ausstattungen, die ein Jahr nach Inkrafttreten der geänderten Heizkostenverordnung oder später installiert werden, müssen dabei nicht nur interoperabel sein. Sie müssen an ein Smart Media Gateway nach dem Messstellenbetriebsgesetz angebunden werden können. Bereits vorhandene oder im ersten Jahr ab Gültigkeit neu eingebaute fernablesbare Geräte müssen bis **31.12.2031** mit der Funktion der Anbindbarkeit nachgerüstet oder ersetzt werden.

Die vielleicht auch noch einmal für Mieter wichtige Änderung stellt die unterjährig Verbrauchsinformation dar. Nach § 6 a Abs. 1 HeizKV, n.F., verlangt die Novelle folgendes: Wenn fernablesbare Ausstattungen zu Verbrauchserfassung installiert wurden, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern im folgenden Zeitabständen mitzuteilen:

- ▶ **1.** Ab dem Inkrafttreten der Verordnung auf Verlangen oder wenn der Gebäudeeigentümer sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Weg entschieden hat, mindestens vierteljährlich und ansonsten mindestens zwei Mal im Jahr. Ab dem **01.01.2022** monatlich.
- ▶ **2.** Das Mitteilen der Informationen meint dabei, dass die Information den Nutzer unmittelbar erreicht, ohne dass er die Information suchen muss.
- ▶ **3.** Die Form der Mitteilung kann in Papierform, elektronisch, auch per E-Mail, wohl aber auch über ein Web-Portal oder eine App erfolgen, sofern der Nutzer zum Beispiel per Push-Nachricht oder E-Mail auf neu eingetroffene Nachrichten hingewiesen wird.



Nutzer müssen jedoch über das Bereitstehen von neuen Informationen in Kenntnis gesetzt werden, da sonst die Behilflichkeit des Mitteilens nicht erfüllt wird, sondern lediglich ein zur Verfügung stellen vorliegt. Der Mindestinhalt der monatlichen Verbrauchsinformationen bei fernablesbaren Geräten besteht aus dem Verbrauch im letzten Monat in kW/h; Vergleich des Monatsverbrauchs mit Vormonat und Monat des Vorjahres; Vergleich des Verbrauchs mit einem genormten Durchschnittsnutzer derselben Kategorie.

Für die entsprechende Möglichkeit einer Einrichtung derartiger Apps oder gegebenenfalls Internetseiten sollten Sie sich mit Ihrem Abrechnungsdienst in Verbindung setzen und nachfragen, ob entsprechende Einrichtungen schon vorhanden sind.



Des Weiteren gibt es die zusätzliche Abrechnungsinformation. Welche das sind und was dabei zu beachten ist, erläutern wir in der **Fortsetzung** zur Novelle der Heizkostenverordnung in der nächsten Ausgabe.

Thomas Kehl, Mona Linke

„DAS EINZIGE BUCH, DAS DU ÜBER FINANZEN LESEN SOLLTEST“

- Ullstein Verlag
- erschienen am 11. Januar 2022
- 288 Seiten



Der entspannte Weg zum Vermögen – von den Machern des YouTube-Erfolgs „Finanzfluss“. Lieber jetzt als nie! Ab sofort gibt es keine Ausreden mehr, den Vermögensaufbau aufzuschieben. Denn nie war es so einfach wie heute, sein Geld gewinnbringend anzulegen. Das Buch von den Machern des erfolgreichen YouTube-Kanals „Finanzfluss“ holt dich ab und gibt dir Impulse, Verantwortung für deine eigene finanzielle Situation zu übernehmen und Begeisterung für die persönliche Vermögensbildung zu entfachen. Der ehemalige Investmentbanker Thomas Kehl und die Journalistin Mona Linke erklären, wie du mithilfe von Aktien und ETFs passiv ein Vermögen aufbauen kannst und wie das genau funktioniert.

Ein Empowerment-Programm und Schnellkurs in Sachen Vermögensaufbau für alle – verständlich, motivierend und vor allem wirksam!



Gerhard Augst

„DER BILDUNGSWORTSCHATZ“

- Georg Olms Verlag
- 9. Auflage 2021
- 220 Seiten



Was verbirgt sich hinter Wendungen wie „den Rubikon überschreiten“ oder „die Gretchenfrage stellen“? Worin liegt der Unterschied zwischen „effizient“ und „effektiv“? Und was genau bedeuten eigentlich Wörter wie „apodiktisch“ oder „volatil“? Ausdrücke wie diese zählen auch heute zum allgemeinen Bildungswortschatz, der in Schulen und Universitäten aber kaum noch vermittelt wird. Das Buch von Gerhard Augst leistet hier Abhilfe: Es stellt diesen Wortschatz zunächst systematisch vor und erläutert dann über 2000 Wörter und Wendungen in alphabetischer Reihenfolge. Das Verzeichnis wird begleitet von anschaulichen und aktuellen Beispielsätzen aus Presse, Fernsehen und Internet. Die Anordnung nach Wortfamilien und häufig auftretenden Wortstämmen macht es außerdem möglich, unbekannte Bildungswörter selbst zu erschließen. Denn nur wer den Bildungswortschatz kennt und beherrscht, kann Texte besser verstehen und mitreden. **Unser Bestseller in der 9. Auflage und E-Book – bereits über 25 000 mal verkauft!**

Hans-Jürgen Otte

„UNTERWEGS MIT PROMINENTEN“

- Georg Olms Verlag
- erschienen am 1. Nov. 2020
- 192 Seiten



„Unterwegs mit Prominenten“ lautete der Titel einer beliebten Radiosendung, die von 2015 bis 2020 auf NDR 1 Niedersachsen lief. Der Journalist Hans-Jürgen Otte begleitete Prominente auf Spaziergängen durch Orte, an denen sie ihre Jugend verbracht haben, ihrer Arbeit nachgegangen sind oder wo sich ihr Leben nachhaltig veränderte. Durch die beiläufige Art der Gespräche entstanden Porträts, bei denen sich bekannte Persönlichkeiten aus unterschiedlichsten Bereichen wie etwa Journalismus, Theologie oder Fernsehen von einer ungewohnten Seite zeigen oder Privates offenbaren. Für das Buch wurden die Gespräche mit zum Teil bislang unveröffentlichten Fotos aus privaten Archiven ergänzt. Es enthält Interviews mit Stefan Aust, Petra Bahr, Heiner Geißler, Rebecca Harms, Barbara Havliza, Annette Hess, Eike Christian Hirsch, Margot Käßmann, Lars Klingbeil, Volker Krause, Wilhelm Krull, Heinz Rudolf Kunze, Ingo Metzmacher, Thomas Oppermann, Dirk Roßmann, Reinhard Spieler, Lilo Wanders, Dietmar Wischmeyer und Christian Wulff.

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater



Messe -

Schöner BAUEN-WOHNEN-LEBEN

wird verschoben.

Die Messe - Schöner BAUEN WOHNEN LEBEN wird auf Ende September 2022 verschoben.

Als Veranstalter sieht sich das ebz verantwortlich, dass alle Beteiligten mit einem guten Gefühl an der Messe teilnehmen können und verschiebt die eigentlich für Februar geplante Baumesse in der Volksbank Arena, coronabedingt auf den **24./25.09.2022**.

Wer im September als Aussteller dabei sein möchte, kann sich bei **Cornelia Haß** im ebz einen Standplatz sichern.
Telefon 05121-28 19 10,
E-Mail kontakt@schoenerbwl.de

Informationen, den aktuellen Standplan und das Anmeldeformular gibt es auch auf www.schoenerBWL.de



Schöner
**BAUEN
WOHNEN
LEBEN**

RANGEZOOMT

Hildesheim unter der Lupe

Ausgabe 06/2021



Kennen Sie Hildesheim? Woher stammt die oben abgebildete Aufnahme?

In Ausgabe 06/2021 haben wir das Wappen über dem Eingang des Stadtarchivs Hildesheim abgebildet. Das Archiv verwahrt Bestände über die Geschichte der Stadt Hildesheim für stadtgeschichtliche, heimatkundliche oder genealogische Forschung. Daneben ist es zuständig für die Aufbewahrung von historisch wertvollem Schriftgut der Stadtverwaltung Hildesheim.

Welches Objekt zeigen wir in dieser Ausgabe?

Haben Sie eine Ahnung, wo sich das oben abgebildete Objekt befindet? Wenn Sie die Antwort kennen, senden Sie uns Ihren Tipp per E-Mail mit dem Betreff „Rätsel 01/2022“ bis zum 31. März 2022 unter Angabe Ihrer Anschrift an info@hug-hildesheim.de. Unter allen Einsendungen verlosen wir 3x den Trainingsguide „365 Tage Fitness“ des Schauspielers und Extremsportlers Markus Ertelt.



Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.



Beratung rund um Ihr Immobilieneigentum
Osterstr. 34, 31134 Hildesheim

Tel.: 05121 - 137911
Fax: 05121 - 137935
E-Mail: info@hug-hildesheim.de

Telefonberatung
tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung





Unser
Rezept-
Tipp

REHKARREE IN DER HASELNUSSKRUSTE

Für 4 Personen

800 g Rehkarrée (mit geputzten Knochen)

Butterschmalz

2 Zweige Thymian

1 Zweig Rosmarin

1 Zwiebel

Salz, Pfeffer (frisch gemahlen)

Für die Kruste

125 g Butter

100 g Haselnüsse

50 g Semmelbrösel

1 Eigelb

1 Zitrone (Abrieb)

1 Wacholderbeere

2 Zweige Thymian

Für die Soße

1/8 l Rotwein (kräftig)

1/8 l Wildjus/-fond (selbst gekocht oder gekauft)

1 TL Tomatenmark

etwas Mehl zum Binden

Zubereitung

Für die Kruste die Haselnüsse in einer Pfanne ohne Fett goldbraun rösten, abkühlen lassen und hacken. Butter und ein Eigelb schaumig schlagen. Die fein gemahlene Wacholderbeere, Thymianblätter, Brösel und die gehackten Haselnüsse untermengen. Mit Salz, Pfeffer und Zitronenabrieb abschmecken. Die Haselnussmasse in einen aufgeschnittenen Gefrierbeutel geben und zwischen den Beutelhälften mit einem Wellholz platt walzen. Anschließend in den Kühlschrank stellen und fest werden lassen. Das Rehkarrée von allen Seiten in Butterschmalz anbraten. Die Kräuter und die geviertelte Zwiebel zugeben, mit Salz und Pfeffer würzen. Das Karrée in Alufolie packen und bei 130 Grad Celsius im vorgeheizten Backofen bis zum gewünschten Gargrad durchziehen lassen. Für die Soße das Tomatenmark in die Pfanne geben, mit dem Gemüse kurz anrösten. Den Bratensatz mit dem Rotwein ablöschen und reduzieren lassen. Mit dem Wildfond aufgießen, kurz kochen lassen und durch ein Sieb passieren. Zum Schluss die Soße binden und abschmecken. Schließlich noch das Rehkarrée mit der zurechtgeschnittenen Kruste belegen und kurz übergrillen, bis die Kruste Farbe bekommt (Oberhitze oder Grillfunktion des Backofens).



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Eine Immobilie zu verkaufen ist keine Kleinigkeit!
Profitieren Sie von einem starken Partner aus der Region und lernen Sie uns kennen!

Wenn es um Immobilien geht, dann...

www.vb-eg.de/immobilien

Volksbank eG
Hildesheim-Lehrte-Pattensen



GENATH
DACH + WAND GmbH
Dachdeckermeisterbetrieb · Solartechnik

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

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

Buchhandlung Benno Goeritz
Breite Straße 20, 38100 Braunschweig
Tel. 0531/45893 Email: Buchhandlung@BennoGoeritz.de

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**

