



Das Hildesheimer Augenzentrum setzt auf die neuste Lasertechnik

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater



www.ebz-hildesheim.de

Energieberatung

Gebäudediagnose

Energieausweise

Fördermittelberatung

Energiekonzepte

Fördermittelbeantragung

Neubau-Umbau-Sanierung

Ihr unabhängiger EnergieArchitekt



www.ebz-energiearchitekt.de

Individuelle Hausgestaltung

Baubegleitung

Sanierungsplanung

Umbauplanung

Neubauplanung

Projektentwicklung

Bauschadenbewertung

Ihr unabhängiger Sachverständiger



www.ebz-bauschadenbewertung.de

Bewertung von Bauschäden

Ankaufbegehung

Vorsorgliche Beweissicherung

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

Wenn's um Geld geht



spielzeit 20_21



ab september 20

tickets ab 21.8.20 unter 05121 1693 1693 und bei bekannten vvk-stellen.

theater für
niedersachsen.

www.mein-theater.live



STEINWOLF
Naturstein *Lösungen*

FOTOGRAFIE | ALTSCHAFFEL.COM

FRIEDRICH ALY

STEINMETZ- UND BILDHAUERMEISTER

TEL. 0 51 21-13 25 93 | FAX. 0 51 21-13 25 49

KONTAKT@STEINWOLF.DE | WWW.STEINWOLF.DE



Liebe Mitglieder des Vereins,

in der vorliegenden Ausgabe unserer Zeitschrift Heim und Garten beschäftigen wir uns, natürlich aufgrund des aktuellen Zustandes, immer noch mit dem Coronavirus.

Diesbezüglich möchten wir Ihre Aufmerksamkeit auf den Artikel bezüglich der Verlängerung der Räumungsfristen in Räumungsstreitigkeiten aufgrund der Pandemie lenken. Des Weiteren ist auch die bevorstehende WEG-Novelle ein Thema. Diesbezüglich wird der WEG-Verwalter im Referentenentwurf der WEG-Novelle behandelt.

Wir haben ein kleines Interview mit unserem Geschäftsstellenleiter als weiteren Inhalt. Es ist Ihnen so Gelegenheit gegeben, Herrn Sebastian Graue, ein bisschen weiter kennenzulernen, sofern nicht schon ein persönlicher Termin bzw. eher ein Telefontermin stattfand.

Des Weiteren müssen wir noch eine Absage vornehmen.

Die Jahreshauptversammlung, geplant für den 29. Juni 2020, findet nicht statt!

Es ist zurzeit nicht möglich, entsprechend eine derartige Versammlung abzuhalten.

Geplant ist die Versammlung für den Herbst dieses Jahres. Auch dies müssen wir jedoch leider und unter Vorbehalt der coronabedingten Absage stellen.

Mehr denn je wünschen wir unseren Mitgliedern, dass sie nunmehr die frühlings- bzw. schon sommerhaften Temperaturen in und um Hildesheim genießen. Dies ist wohl auch zu empfehlen, da wir alle aufgrund der Krise sehr viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbringen mussten.

Wir wünschen unseren Mitgliedern weiterhin viel Durchhaltevermögen. Bleiben Sie gesund!

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg

Vorstandsvorsitzender

Thomas Leipner

1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier

2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

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



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



Ralph Herrmann

Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann, bechboys - stock.adobe.com



IM FOKUS

- 6** Mein schönster Platz: Die Osterstraße
- 10** Der Neue: Sebastian Graue leitet die Geschäftsstelle

VORGESTELLT

- 12** Das Hildesheimer Augenzentrum

IN EIGENER SACHE

- 16** Der Wohnraum in der Zwangsvollstreckung
- 18** Betriebskostenabrechnung – Abgabefristen! Verjährungsfristen!
- 18** Schadenbeispiele
- 20** Mehr Macht für den Verwalter

IMMOBILIENWELT

- 22** Analyse aller Großstädte

LEBENSART

- 24** Wohntrends: Folklore

GENUSSWELT

- 26** Gesundes von Köhlers Hof
- 28** Unser Rezept-Tipp: Plattfisch mit Paprika

RANGEZOOMT

- 30** Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

IMPRESSUM

Herausgeber
Haus- und Grundeigentümergeverein
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

Produktionsleitung & Layout
Christina Carl

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfoto
Thomas Lorenz - Fotodesign

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

Redaktionsleitung
Matthias Bode, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)
Bernward Mediengesellschaft mbH
E-Mail: Matthias.bode@bernward-medien.de

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

Kundenberatung
Michael Busche
Telefon (05121) 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.





Text: Matthias Bode Fotos: Bernhard Medien / Chris Gossmann

Mein schönster Platz

Thomas Leipner: Die Osterstraße



STECKBRIEF

- ▶ **Alter:** 56 Jahre
- ▶ **Herkunft:** Hildesheim
- ▶ **Sport:** Joggen, Golf
- ▶ **Ehrenamt:** Vorsitzender Ehemaligen-Verein Scharnhorst-Gymnasium, Vorstandsmitglied Haus und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e. V.
- ▶ **Urlaub:** Von der einfachen Pension in den Alpen bis zum Sport-Resort am Strand.
- ▶ **Motto:** Wenn du etwas erleben möchtest, das du noch nie erlebt hast, musst du etwas tun, das du noch nie getan hast.

THOMAS LEIPNER

Als Makler sorgt Leipner dafür, dass Menschen, die eine Wohnung, ein Haus oder ein Gewerbeobjekt zu vermieten oder zu verkaufen haben, mit anderen Menschen zusammenkommen, die eben genau danach suchen. Und er unterstützt beide Seiten vom Angebot über die Besichtigung bis zum Kauf- oder Mietvertrag. „Ich verstehe mich als Dienstleister, als Vermittler, manchmal sogar als Mediator zwischen den Parteien“, sagt er.

Gut 50 Wohnungen, Häuser, Ladenlokale oder Werkhallen gehen jährlich über seinen Tisch, etwa je zur Hälfte Miet- und Kaufobjekte. Das fängt bei der Studentenbude für 250 Euro Monatsmiete an, geht über das Reihenhaus für die junge Familie bis zur schicken Villa für den Unternehmer oder das Mehrfamilienhaus als Anlageobjekt. Auch bei den Gewerbeimmobilien ist alles dabei, das 40-Quadratmeter-Lokal im Stadtteil und das 500-Quadratmeter-Geschäftshaus in der Innenstadt. „Diese Unterschiedlichkeit macht meinen Beruf so interessant“, sagt Leipner, „es sind nicht nur die unterschiedlichen Immobilien, sondern vor allem die unterschiedlichen Menschen, auf die ich treffe. Das ist wirklich breit gefächert.“ Mal ist es das junge Paar, das dringend eine günstige Bleibe sucht, mal ist es der Geschäftsmann, der einen siebenstelligen Betrag investieren will. Leipner sagt: „Jeder braucht eine andere Ansprache, ich muss mich auf mein Gegenüber

Hier drängeln sich nicht die Menschenmassen, aber es herrscht durchaus Verkehr. Kleine Geschäfte reißen sich aneinander, es gibt Cafés und Restaurants, es geht gemütlich zu. Für Thomas Leipner ist die Osterstraße sein liebster Platz. „Sie ist ein Stück Heimat für mich“, sagt er.

Leipner kennt die Osterstraße gut: Seit fünf Jahren ist er selbstständiger Makler bei Postbank-Immobilien, sein Büro liegt gleich am Anfang der Straße mit Blick auf die Lilie. Um die Jahrtausendwende hat er einige Meter weiter Richtung Kaiserstraße die Geschäftsstelle des Haus- und Grundeigentümerverscheins geleitet, ebenfalls in der Osterstraße.

einstellen.“ Aus seiner Erfahrung weiß er noch etwas: „Die Anmietung oder der Kauf einer Immobilie geht zumeist über Emotionen, das ist eine gefühlsbetonte Sache.“

Nicht immer sind die Dienste von Thomas Leipner gern gesehen, denn die Makler-Arbeit verursacht Kosten, in der Regel zwei Monatsmieten oder 6 Prozent vom Kaufpreis. Doch die Einschaltung eines Fachmanns kann sich durchaus lohnen. Leipner erinnert sich an einen Fall, bei dem ein Ehepaar sein Einfamilienhaus für 300.000 Euro verkaufen wollte und schließlich mehr als 400.000 Euro erzielen konnte – dank einer professionellen Bewertung und Präsentation.

Doch nicht immer lassen sich höhere Preise als vom Verkäufer angestrebt am Markt durchsetzen. Manchmal ist auch das Gegenteil der Fall. Immer wieder kommt es vor, dass Anbieter den Preis ihrer Immobilie zu hoch einschätzen und dann nach unten korrigieren müssen. Dann wird es schwer, ein solches Objekt an den Mann zu bringen. „Wenn ein Haus oder eine Wohnung seit Monaten angeboten werden und der Preis nach unten geht, fragen sich Marktbeobachter, was wohl faul daran ist,“ erläutert Leipner.

Nicht nur bei der Preisfindung kann sich die Einschaltung eines Maklers lohnen, sondern auch bei der Vertragsgestaltung. Oft gibt es Haftungsrisiken, über die sich beispielsweise Verkäufer gar nicht im Klaren sind. „Da klären wir auf und zeigen, wie man sich davor schützen kann.“

Wenn Leipner von „Wir“ spricht, meint er sich und seine drei Kollegen, die mit ihm in der Osterstraße unter dem Postbank-Label als selbstständige Makler und Freie Handelsvertreter tätig sind. Als Banken-Makler unterliegen sie alle zahlreichen strengen nationalen und zum Teil internationalen Regeln, die vom Datenschutz bis zur Verhinderung von Geldwäsche beim Immobilienverkauf reichen. Das macht die Arbeit nicht einfacher, aber Leipner lässt keinen Zweifel daran, dass diese Dinge nötig sind.

XXXXXX
XXXXXXXX

Die Corona-Epidemie hat auch auf den Immobilienmarkt durchgeschlagen, Besichtigungen waren kaum möglich und am Markt herrschte große Verunsicherung. Wie geht es jetzt weiter? Brechen die Preise ein oder schnellen sie nach oben? Festlegen, wohin die Reise geht, will Leipner sich nicht. Derzeit gebe es nur Mutmaßungen. Dafür, dass sich die Preise von selbstgenutzten Immobilien stabilisieren oder sogar nach oben gehen könnten, spreche, dass es weiterhin eine Unterversorgung mit Wohnraum gebe. Außerdem sei vielen Menschen in der Krise der Wert einer Immobilie bewusst geworden.

Andererseits seien die Corona-Auswirkungen erst in einigen Monaten in vollem Umfang zu spüren und manchem falle es unter Umständen schwer, seine Immobilie künftig zu finanzieren. Das führe zu fallenden Preisen.

Unabhängig von Corona sieht Thomas Leipner den Hildesheimer Immobilienmarkt auf einem soliden Niveau. Obwohl die Preise in den letzten Jahren nach oben gegangen seien, ließen sich noch immer gute Renditen mit Immobilien erzielen. Eine Blase wie in einigen Metropolregionen gebe er am heimischen Markt nicht.

Die nächsten Monate werden in jedem Fall spannend, doch das schreckt Leipner nicht. Der 56-Jährige liebt Herausforderungen, stellt sich immer wieder neuen Aufgaben, was auch ein Blick in seinen Lebenslauf zeigt: Er war nicht nur bei verschiedenen Firmen und Organisationen im Bereich Immobilien tätig, sondern hat auch schon für einen Autoverleih und im Direktmarketing gearbeitet, immer mit vollem Einsatz. Zehn-Stunden Tage sind für ihn keine Seltenheit.

Wenn er einen Ausgleich von der Arbeit braucht, geht er joggen oder Golf spielen – oder zumindest einen Kaffee trinken, an seinem Lieblingsort, der Osterstraße.





DER NEUE SETZT AUF VERSTÄNDIGUNG

Sebastian Graue leitet seit knapp einem halben Jahr die Geschäftsstelle von Haus und Grund in Hildesheim

Wer das Büro von Sebastian Graue betritt, wird unwillkürlich an den Schwarzwald erinnert: An einer Wand hängt eine Kuckucksuhr. Dabei ist Graue ein waschechter Niedersachse. Er stammt aus Heßlingen, einem Ortsteil von Hessisch Oldendorf. Und zuletzt hat er in einer Kanzlei in Springe gearbeitet. Dazwischen liegen ein Jura-Studium in Gießen und ein Auslandsjahr im polnischen Bialystok – mit Süddeutschland hat er kaum Berührungspunkte. Die Uhr ist das Erbstück eines Nenn-Onkels und, wie er sagt, „ein Gegenstand mit positiver Aufladung“. Wer kann so etwas in seinem Arbeitszimmer nicht gebrauchen?

Seit dem 1. Februar leitet Graue die Geschäftsstelle des Haus- und Grundeigentümersvereins Hildesheim und Umgebung e. V. und ist Syndikusrechtsanwalt des Vereins. Der 36-Jährige stand bereits wenige Wochen, nachdem er seine neue Tätigkeit angetreten hatte, vor einer Herausforderung: Angesichts der Corona-Pandemie mussten die Geschäftsstelle in der Osterstraße geschlossen und sämtliche Beratungen und Dienstleistungen per Telefon, Mail oder Brief erbracht werden. Das klappte auch ohne lange Vorbereitungen erstaunlich reibungslos, wobei Graue den persönlichen Kontakt den persönlichen Kontakt zu den Mitgliedern des Vereins durchaus schätzt.

Schwerwiegender als die organisatorischen Maßnahmen war die Verunsicherung, die die Politik angesichts von Corona gestiftet hatte: Durch verschiedene Meldungen war bei manchem der Eindruck entstanden, Mietzahlungen könnten während der Seuche einfach eingestellt werden. „Ein klarer Irrtum“, sagt der Jurist. Es geht bei der Gesetzesänderung vielmehr um eines: Dass Menschen, die aufgrund der Pandemie ihre Miete nicht zahlen können, deswegen nicht gekündigt werden dürfen. Und das auch nur für kurze Zeit. Die Verpflichtung zur Zahlung besteht weiterhin. Und selbst Mieterhöhungen waren und sind während Corona möglich.

XXXX
XXXXXXXXX

Graue und sein Team mussten viel Aufklärungsarbeit leisten, Mitglieder informieren, beruhigen, die Faktenlage erläutern. Da sowohl Vermieter als auch Mieter von dem Problem betroffen waren, suchte Graue in dieser Situation den Kontakt zum örtlichen Mieterverein und stieß auf offene Ohren. Das Thema Verständigung ist dem neuen Geschäftsstellenleiter von Haus und Grund ein wichtiges Anliegen. Er sagt: „Es bringt nichts, immer neue Fronten aufzubauen oder mit der Faust auf den Tisch zu hauen. Wichtig ist, dass beide Seiten sehen, dass es sich um ein Mietverhältnis handelt, dass jeder Rechte und Pflichten hat, die man nicht einfach umgehen kann.“

Auch in der aktuellen Lage wirbt er für einen fairen Ausgleich und kluges Vorgehen. Wer beispielsweise einen langjährigen, guten Mieter habe, der tatsächlich aufgrund von Corona die fällige Miete nicht zahlen könne, der solle überlegen, ob es nicht einen Weg der Verständigung gebe. Das sei oft sinnvoller als langwierige Auseinandersetzungen zu riskieren und möglicherweise einen Leerstand zu haben oder einen ebenso klammen neuen Mieter zu bekommen. Sein Rat: „Man sollte auch als Vermieter immer daran denken, was am Ende dabei rauskommt. Mancher meint vielleicht: Ich kündige und damit ist die Sache erledigt. Doch so ist es meist nicht.“ Selbst ein Schuldtitle nutze häufig nichts, wenn der Schuldner einfach nicht in der Lage sei, zu zahlen.

Graue hat zum einen die Prüfung für den Titel Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht erfolgreich absolviert. Auf die Zulassung als niedergelassener Anwalt hat Graue nunmehr verzichtet. Er will als Syndikus ganz für den Verein da sein. Die erworbenen Kenntnisse bleiben natürlich, genauso wie die regelmäßigen Weiterbildungen.

ZUR PERSON

Der 36-jährige Sebastian Graue wohnt mit seiner Frau und einem einjährigen Sohn in der Nähe von Hildesheim, nach Möglichkeit kommt er mit dem Fahrrad zur Arbeit. Seine Frau ist wie er Juristin, sie arbeitet in Hildesheim. Graue ist musikbegeistert, hat viele Jahre im Chor gesungen und spielt Trompete und Tenorhorn. Vor seinem Aufenthalt in Bialystok nahe der weißrussischen Grenze hat er sich Grundkenntnisse der polnischen Sprache angeeignet. An Hildesheim schätzt er, dass die Stadt „ruhig und doch voller Leben ist, nicht zuletzt durch die Studenten.“

Zum anderen ist Graue ausgebildeter Mediator. Und so ist sein Hang zur effizienten Konfliktlösung schon in seinem Werdegang angelegt. Allerdings: Nicht jedes Problem lässt sich so aus der Welt schaffen, und dann müssen die Dinge gerichtlich geklärt werden. In diesem Fall müssen die Vereinsmitglieder auf einen niedergelassenen Anwalt zurückgreifen. Als Syndikus des Haus- und Grundeigentümergebietes berät Graue zwar Vermieter und ist außergerichtlich für diese tätig, vertritt sie aber nicht bei Gericht.

Seit knapp einem halben Jahr leitet Sebastian Graue die Geschäftsstelle von Haus und Grund in Hildesheim. Wo will er mit dem Verein und seinem dreiköpfigen Team hin? Zunächst soll die Mitgliederbetreuung durch eine neue EDV vereinfacht und verbessert werden. Und dann wünscht sich Graue, zusätzliche Mitglieder zu gewinnen, gerne auch jüngere Vermieter, die sich gegebenenfalls noch scheuen, dem Verein beizutreten. Dass es sich lohnt, bei Haus und Grund Mitglied zu werden, steht für ihn selbstredend außer Frage. Für einen überschaubaren Jahresbeitrag bekomme man Zugang zu einem vielfältigen Beratungsangebot.

Dazu zählen Beratungen beispielsweise bei Modernisierungen oder Mieterhöhungen, ebenso die Erledigung der Betriebskostenabrechnung oder die Betreuung bei der Abnahme einer Wohnung. Die entsprechenden juristischen Schreiben können dazu auch selbstverständlich vom Verein gegen Gebühr angefertigt werden. Das hilft vor allem Kleinvermietern, und die sind auch hauptsächlich in dem Verein engagiert. Die meisten haben zwei oder drei Wohneinheiten, nur wenige mehr als fünf. Graues Ziel: „Wir wollen für die Eigentümer da sein.“





Noch mehr Sicherheit und Komfort bei der Augenoperation

Das Team um Ralph Herrmann setzt auf neueste Technik

Eine gute Nachricht für alle, die am grauen Star erkrankt sind oder unter Kurz- oder Weitsichtigkeit leiden: Sie können ihre Sehkraft dank einer Augenoperation wieder dauerhaft zurück gewinnen. Obendrein bietet die Lasertechnik gegenüber der herkömmlichen Operation deutlich mehr Sicherheit, Komfort und Präzision. Einer der bundesweiten Vorreiter dieser innovativen Methode ist Augenarzt Ralph Herrmann. Am Hildesheimer Augenzentrum im Vinzentinum am St. Bernward-Krankenhaus setzt der Experte mit dem Femtosekunden-Laser auf diese neueste Technik. Die hohe Qualität seiner Arbeit findet in einer bundesweiten Untersuchung des „Focus“ Anerkennung: Seit 2017 wird Herrmann jedes Jahr aufs Neue von der renommierte Zeitschrift als Augenarzt empfohlen.

Der graue Star, medizinisch Katarakt genannt, war früher ein Schicksalsschlag und gilt weltweit als häufigste Ursache für Erblindung. Die Augenkrankheit kann aber heutzutage gut operiert werden. Dabei entfernt der Augenchirurg die eingetrübte Linse mikrochirurgisch mit einem Skalpell und ersetzt sie durch ein Kunststoffimplantat. Manuell hat Herrmann solche Eingriffe schon viele tausend Mal vorgenommen. Als einer der Vorreiter in Deutschland setzt der Hildesheimer aber schon seit Jahren auf die neuste Lasertechnik. Die hohe Präzision des Femtosekunden-Lasers führt zu optimalen Ergebnissen, schon das Auge, verkürzt die Operationszeiten, senkt die Infektionsgefahr und beschleunigt den Heilungsprozess.

Aber auch die Personen, die auf eine Sehhilfe angewiesen sind, aber in Beruf und Freizeit aus praktischen oder ästheti-

„Das Hildesheimer Augenzentrum hat dem Corona-Virus den Kampf angesagt: Sicherheit wird daher groß geschrieben. So sind umfangreiche Hygienemaßnahmen getroffen worden, um die Patienten und Mitarbeiter vor einer Infektion zu schützen. Das gilt sowohl für die Rezeptionen, Wartezimmer der Praxen und Augenklinik als auch für alle Behandlungs- und Untersuchungsräume. Alle Patienten werden gebeten, sich zu ihrem eigenen Gesundheitsschutz und dem anderer Patienten sowie Mitarbeiter an die Sicherheitsvorgaben zu halten.“



Zentrale Anlaufpunkt für die Patienten ist die Rezeption der Augenklinik im Vinzentinum am St-Bernward-Krankenhaus (Foto) oder in der Praxis an der Bahnhofsallee 2.



HILDESHEIMER AUGENZENTRUM: HÖCHSTE PRÄZISION UND SICHERHEIT SCHONEND, MODERN, INNOVATIV

Das Hildesheimer Augenzentrum bietet moderne Augenheilkunde auf höchstem Niveau mit einer optimalen augenärztlichen Versorgung in Premium-Qualität und ein breites Spektrum an diagnostischen und therapeutischen Möglichkeiten. Begonnen hat die Erfolgsgeschichte vor 60 Jahren mit einer Augenarztpraxis. Daraus haben sich drei Standorte entwickelt: St. Bernward-Krankenhaus (Lehrkrankenhaus der Universität Göttingen), Vinzentinum am St. Bernward-Krankenhaus für stationäre und ambulante Operationen plus Augenarztpraxis sowie der Augenarztpraxis in der Bahnhofsallee 2.

Klinik und Praxen decken mit rund 60 Mitarbeitern das gesamte Spektrum augenärztlicher Leistungen auf der Basis neuester medizinischer Erkenntnisse und modernster Ausstattung wie Laser-Computertechnologie ab. Täglicher Anspruch der Arbeit im Hildesheimer Augenzentrum ist es, den Patienten mit umfassendem Know-how, innovativer Technik und höchster Präzision und Sicherheit bei geringstmöglichem Risiko eine optimale augenärztliche Versorgung zu gewährleisten, betont Ralph Herrmann, leitender Arzt für Refraktive Chirurgie. Der Chef der Augenklinik und Praxen ist auch über die Grenzen Deutschlands als hervorragender Augenchirurg und Experte gefragt. Der Hildesheimer engagierte sich vielfach in nationalen und internationalen Hilfsprojekten.

schen Gründen gern ohne Brille oder Kontaktlinsen auskommen möchten, können sich am Hildesheimer Augenzentrum mit einem operativen Eingriff den Traum vom Sehen ohne Brille erfüllen lassen – und sich über ein neues Lebensgefühl freuen.

Der ambulante Eingriff dauert 10 bis 15 Minuten, wovon das Lasern der Augen weniger als 30 Sekunden in Anspruch nimmt.

Lasik gilt als eines der modernsten und schonendsten Verfahren, welches derzeit zur Korrektur von Kurzsichtigkeit, Weitsichtigkeit und Hornhautverkrümmung eingesetzt werden kann. Normalerweise kann der Patient schon direkt nach dem Eingriff wieder relativ scharf sehen und am nächsten Tag ohne Brille Auto fahren. Nach ein paar Tagen wird die volle Sehschärfe erreicht.



Ralph Herrmann vom Hildesheimer Augenzentrum setzt bei der Operation des grauen Star mit der neusten Lasertechnik auf höchste Sicherheit, Präzision und noch mehr Komfort.

TRADITION UND INNOVATION

Die Erfolgsgeschichte des Hildesheimer Augenzentrums beginnt vor rund 60 Jahren.

1957 eröffnet Prof. Dr. med. Karl Ernst Littan nicht nur seine Augenarztpraxis in Hildesheim, sondern zugleich auch eine der ersten Sehschulen und Orthoptik-Abteilungen Norddeutschlands. Sein Sohn, Joachim Littan, tritt nach dem Studium und Ausbildung 1992 in die Praxis eines Vaters ein.

1996 verstärkt Ralph Herrmann das Ärzteteam. Er ist als exzellenter Operateur auch über die Grenzen Deutschlands hinaus gefragt.

1999 erweitert die Praxis auf Initiative Hermanns ihr Spektrum durch den Aufbau des operativen Bereichs mit ambulanten Operationen und einer Belegabteilung im St. Bernward-Krankenhaus.

2002 baut Hermann ein Lasik-Zentrum auf. Es folgt 2003 eine Zweitpraxis an der Zingel.

2013 wird diese deutlich vergrößert und in den Neubau Vinzentinum am St.-Bernward-Krankenhaus mit Aufbau eigener Augen-OP und eigener Sterilgut-Aufbereitung umgesiedelt. Sowohl bei Operationen als auch für die Augenarztpraxis bieten die modernen Räumlichkeiten, ausgestattet mit neuester Technik, optimale Bedingungen für die Patienten und Mitarbeiter des Augenzentrums.

2017 wird die Praxis in der Bahnhofsallee umgebaut und modernisiert.



Ralph Herrmann
im Interview

Herr Herrmann, Sie genießen einen ausgezeichneten Ruf als Chirurg. Wie viele Augenoperationen haben Sie bisher vorgenommen?

Ich habe die Eingriffe nicht gezählt. Schätzungsweise dürften es wohl mehr als 80 000 sein.

Was sind Voraussetzungen, um dieses Arbeitspensum erfolgreich bewältigen zu können?

Zum einen hat mich der liebe Gott mit einer sehr ruhigen Hand gesegnet. Zum anderen setzte ich auf neueste Technologien, höchste Standards und die große Kompetenz meines Teams. **Sie setzen auf die neueste Generation der Lasertechnologie. Mehrere Fernsehsender haben darüber berichtet. Welche Vorteile bringt der Femtolaser für die Patienten?**

Die hoch-moderne und extrem präzise Lasertechnologie bietet noch mehr Sicherheit. Diese Technik ist präziser und schonender für die Patienten, weil sie gegenüber herkömmlichen Augenlasern bis zu 40 Prozent weniger Gewebe abträgt. Dadurch können wir auch komplizierte Fälle behandeln bei der Operation des Grauen Star und bei Korrektur von Fehlsichtigkeiten im LASIK-Verfahren, das scharfes Sehen auch ohne Brille wieder möglich macht.

Sie engagieren sich immer wieder für sozialen Projekte. Warum?

Die Gesellschaft erkennt man an ihrem Umgang mit den Schwächsten. Danach handele ich und habe unter anderem am Aufbau einer Mädchenschule und eines Krankenhauses in Pakistan mitgewirkt, als Operateur auf Leprastationen in Karatschi (Pakistan), Indien sowie Äthiopien gearbeitet und Ärzte ausgebildet. In Hildesheim habe ich Grundschulen und die AWO gefördert, finanziere seit 2019 ein Sozialprojekt in der Nordstadt und unterstütze das Tierheim sowie einige Sportvereine.

Worauf sind Sie stolz im Leben?

Naja stolz ... Es macht mich aber sehr glücklich, vielen Menschen helfen zu können, indem ich ihnen das Augenlicht retten und ihre Sehkraft verbessern konnte und kann.



Scharnbacher
Sicherheit · Kommunikation · Elektro.

- Einbruchmeldeanlagen
- Telekommunikation
- Elektroinstallationen
- Brandmeldesysteme
- Videoüberwachung
- Zutrittskontrollen

Sind Sie sicher?



www.scharnbacher.de · 05121.62040

Hildesheim
Heim&Garten
Bauen. Wohnen. Leben. In Hildesheim.



DAS MAGAZIN VOM
**Haus- und Grundeigentümerversion
Hildesheim und Umgebung e.V.**



© alexklich - Fotolia.com

▶ KTW - 2 x in Hildesheim
Ihr Partner für individuelle Mobilität



- Vans für die Familie
- Mercedes-Benz PKW - gebraucht mit Garantie
- Elektromobile - 0 g CO₂ Fun-Cars ab 7.800 €
- Wohnmobile zum Bestpreis
- Mercedes-Benz zertifizierte Werkstatt
- Service für alle PKW-Marken
- Hauptuntersuchung täglich

| | |
|---|--|
| Werkstatt Carl-Zeiss-Straße 20 31137 Hildesheim-Himmelsthür Tel. 05121 9730 0 | Verkauf Eduard-Ahlborn-Straße 10 31137 Hildesheim Tel. 05121 9730 8110 |
|---|--|

www.ktw-automobile.de




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**





Der Wohnraum in der Zwangsvollstreckung

Die Räumungsfristen und der Coronavirus

Der Titel dieses Beitrages zeigt schon, dass das Augenmerk nun einmal auf die Zwangsvollstreckung und nicht die Erlangung des Räumungstitels im Rechtsstreit selbst gelenkt werden soll.

Derzeit sind in Berlin gemäß § 721 ZPO grundsätzlich bis zum 30.06.2020 die gerichtlichen Räumungsfristen zu erstrecken oder auf Antrag entsprechend zu verlängern.

Die erfolgreiche Beschaffung von Ersatzwohnraum ist nämlich zurzeit für einen zur Räumung verpflichteten Mieter überwiegend unwahrscheinlich, wenn nicht sogar ausgeschlossen, so jedenfalls die Lage in Berlin, wobei dieser Beitrag die Entscheidung dessen Landgerichts behandelt. Eine abweichende Bemessung oder die Versagung der Räumungsfrist kommen ausnahmsweise nur dann in Betracht, wenn der Verbleib des Räumungsschuldners in der Mietsache eine Gefahr für Leib oder Leben begründet oder gleichrangige Interessen des Vermieters oder Dritten eine umgehenden Räumung der Mietsache gebietet.

Der Beklagte in diesem Rechtsstreit, der durch das Amtsgericht Berlin Mitte zur Räumung verurteilt worden ist, wobei der Beschluss des höherinstanzlichen Landgerichts am 26.03.2020 erging, stellte den Antrag auf Verlängerung der

Räumungsfrist. Für den Erfolg des Verlängerungsantrages ist dabei wesentlich, ob die im entsprechenden Urteil gewährte Räumungsfrist hinreichend lang bemessen ist, um dem Mieter die Erlangung von Ersatzwohnraum zu ermöglichen.

Die vom Amtsgericht bis Ende März 2020 gewährte Frist war für den damals Beklagten aufgrund seines unbestrittenen Vorbringens nicht hinreichend lang bemessen, um einen geeigneten Ersatzwohnraum zu beschaffen.

Hinzu kam, dass der Senat von Berlin, ebenso wie die Regierungen der übrigen Bundesländer, so auch Niedersachsen, Verordnungen zur Eindämmung des Coronavirus erlassen haben, die das öffentliche Leben weitgehend beschränkt und zum Erliegen gebracht hatten.

Vor diesem Hintergrund ist die erfolgreiche Beschaffung von Ersatzwohnraum, die auch in Berlin wegen der Anspannung des örtlichen Wohnungsmarktes ohnehin besonders erschwert ist, für einen zur Räumung verpflichteten Mieter derzeit überwiegend unwahrscheinlich, wenn nicht sogar ausgeschlossen. Zu welchem Zeitpunkt jedoch die Erlangung von Ersatzwohnraum bei entsprechend hinreichenden Bemühen des Räumungsschuldners wieder erfolgreich sein wird, ist ungewiss.

Die genaue Bemessung der insoweit erforderlichen Zeit-



spanne kann jedoch dahinstehen. Denn der Beklagte hatte Verlängerung der Räumungsfrist lediglich bis zum 30.06.2020 beantragt. Insofern entschied das Landgericht dahin, dass jedenfalls der sich bis zu diesem Termin erstreckende Zeitraum wegen der weitgehenden Beschränkungen des öffentlichen Lebens erforderlich ist, um Ersatzwohnraum in Berlin anzumieten. Deshalb sind gerichtliche Räumungsfristen gemäß § 721 ZPO derzeit grundsätzlich wohl zu verlängern.

Eine abweichende Beurteilung käme ausnahmsweise in Betracht, wenn der Verbleib des Räumungsschuldners der Mietsache eine Gefahr für Leib oder Leben begründen würde oder gleichrangige Interessen des Vermieters oder Dritter eine umgehende Räumung der Mietsache gebieten würden.

In dem hier angesprochenen Rechtsstreit, ist keine der genannten Ausnahmevoraussetzung jedoch erfüllt.

FAZIT

Der Coronavirus sorgt nicht nur bei der Entscheidung in einem Rechtsstreit für spürbare Auswirkungen, sondern auch bei der Frage des „Wie“ eines Räumungsurteils. § 721 ZPO gibt dem Räumungsschuldner die Möglichkeit, auf Antrag, eine angemessene Räumungsfrist zu bekommen.

Wie vorliegend entschieden, ist wohl auch bei den hiesigen Gerichten zu erwarten, dass entsprechende Räumungen bzw. dass entsprechende Anträge zur Ausurteilung einer angemessenen Räumungsfrist beantragt werden. Natürlich ist Hildesheim und Umgebung vorerst noch nicht als angespannter Wohnraum angesehen. Viel eher ist das wohl auch in Hannover der Fall. Es kommt natürlich jedoch auch hier zum Tragen, dass die Beschaffung von Ersatzwohnraum unter Umständen aufgrund der derzeitigen Corona-Beschränkungen, schwieriger ist.

Jedoch ist es auch hier, wie in allen gerichtlichen Verfahren so, dass der Mieter entsprechend vortragen muss bzw. diesen Vortrag auch mit Substanz füllen muss und Nachweise zu erbringen hat. Allein die Behauptung,

keinen Wohnraum finden zu können, reicht nicht aus. Es sind die entsprechenden Nachweise in Form von Wohnungsanzeigen und die diesbezügliche Ablehnung, die der Mieter erfahren hat, auch vorzutragen.

Anzeige

PERSÖNLICH.



Thomas Leipner
Immobilienmakler

05121 - 92 89 0 89

Osterstraße 55 - Hildesheim
info@leipner-immobilien.de

 **Postbank**
IMMOBILIEN

Wichtiger Hinweis:

Betriebskostenabrechnungen – Abgabefristen! Verjährungsfristen!

Liebe Mitglieder,

wir möchten Sie auch dieses Jahr bitten, die Unterlagen zur Fertigstellung der Betriebskostenabrechnungen für das abgelaufene Kalenderjahr 2019 allerspätestens bis zum

16. Oktober 2020

in unserer Geschäftsstelle einzureichen.

Dieses gilt allerdings nur für die Mitglieder, die bereits in der Vergangenheit oder regelmäßig durch uns die Betriebskostenabrechnungen haben erstellen lassen. Ferner müssen die Unterlagen spätestens zu diesem Termin in geordneter und sortierter Form, d. h. vorbereitet abgegeben werden.

Mitglieder, welche erstmals ihre Betriebskostenabrechnungen durch uns erstellen lassen, müssen ebenfalls die vorgenannte Frist beachten. Jedoch sollte auf jeden Fall zuvor mit dem zuständigen Sachbearbeiter ein Besprechungstermin, aufgrund von Covid-19 bitte telefonisch, stattfinden, damit geprüft werden kann, ob Besonderheiten bei der Abrechnung zu beachten sind und ob sämtliche Unterlagen vollständig sind. Die Mietverträge müssen eingereicht und gesichtet werden. Am besten sollte in derartigen Fällen durch

unser Mitglied eine Mieterliste angefertigt werden, in der sämtliche wesentlichen und relevanten Daten bereits zusammengefasst sind. Selbstverständlich sollten zu diesem Besprechungstermin dann auch alle Belege entsprechend geordnet mitgebracht werden. Ein besonderer Hinweis gilt für Mitglieder, welche ihre Betriebskostenabrechnungen nicht nach dem Kalenderjahr, sondern nach Ablauf von individuellen Abrechnungsperioden erstellen lassen: Bitte beachten Sie die einjährige Verjährungsfrist nach Ablauf der üblichen und in der Vergangenheit gewählten Abrechnungsperiode. Sofern auch hier uns Mitglieder die Durchführung der Betriebskostenabrechnungen übertragen wollen, müssen der Termin und die Einreichung der Unterlagen spätestens

zwei Monate

vor Ablauf der Verjährungsfrist erfolgen. Wir müssen unsere Mitglieder bitten, sich ausdrücklich an diese Vorgaben zu halten, da wir anderenfalls allein aus haftungsrechtlichen Gründen eine Bearbeitung der Betriebskostenabrechnung nicht mehr gewährleisten können.

Bitte beachten Sie, dass Sie insofern Rechtsnachteile erleiden können, da Verjährung eintritt und Sie keinerlei Nachforderungen gegenüber den jeweiligen Mietern erheben können.

SCHADENBEISPIELE Juni 2020

Wer stark raucht, muss renovieren

Vermieter Gerald F. kündigt seinen Mietern, den Eheleuten M.. Nachdem das Paar ausgezogen ist, stellt Gerald F. Schäden an der Wohnung fest. Offensichtlich hatten die Mieter stark geraucht. Nahezu alle Wände, Türen und Fensterrahmen sind durch Nikotin vergilbt. Außerdem riecht die Wohnung stark nach Rauch.

Gerald F. lässt die Wohnung reinigen, doch auch das hilft nicht. Der Vermieter muss die Wohnung renovieren. Die Kosten, die dabei entstehen, will er nun von den Eheleuten zurückhaben. Gerald F., der bei ROLAND Rechtsschutz versichert ist, klagt auf Schadenersatz. Doch die Eheleute wollen nicht zahlen. Sie argumentieren, dass sie Wohnung wie vereinbart unrenoviert zurückgegeben hätten.

Doch das Gericht entscheidet zugunsten des Vermieters. Seine Begründung: Durch das Rauchen hätten die Mieter einen Schaden verursacht, der über normale Abnutzung hinausgehe. Auch die Baustoffe seien durch das Verhalten der Mieter beeinträchtigt worden. Dieser Schaden ließe sich nicht durch einfache Schönheitsreparaturen beseitigen. Die Eheleute M. müssen für den Schaden aufkommen. Darüber hinaus tragen sie die Kosten des Rechtsstreits. Da Gerald F. bei ROLAND Rechtsschutz versichert ist, hat ROLAND die Kosten in Höhe von 1.360 Euro bevorschusst. Nachdem F. Recht bekommen hat, müssen die Eheleute M. die Summe nun an die Versicherung zurückzahlen.

Beleidigung rechtfertigt Kündigung

Vereinsmitglied Paul T. vermietet mehrere Wohnungen. Nun gibt es Ärger mit seinem Mieter Henning B.. Wegen Mietrückständen und Beschwerden über Lärmbelästigung geraten sie in Streit. Kurz danach nennt Henning B. seinen Vermieter im Internet einen „Huso“. Außerdem droht Henning B. damit, „die Sache jetzt selbst [zu] regeln“.

Daraufhin kündigt Paul T. den Mietvertrag mit Henning B.. Der wiederum wehrt sich gegen die Kündigung mit einer Klage beim Amtsgericht. Ohne Erfolg: Der Richter gibt Vermieter Paul T. Recht. Die Bezeichnung „Huso“ sei allgemein als Abkürzung für „Hurensohn“ zu verstehen und deshalb eine Beleidigung, die der Vermieter nicht hinnehmen müsse, so der Richter.

Henning B.s Einwand, „Huso“ könne auch „Hundesohn“ heißen, ließ das Gericht nicht gelten. Auch das sei eine Beleidigung. Hinzu käme Henning B.s Ausspruch, die Sache selbst zu regeln. Das sei eine Androhung von Gewalt. Damit sei die Kündigung gerechtfertigt. Henning B. muss ausziehen.

Und nicht nur das. Auch die Prozesskosten bleiben an dem ehemaligen Mieter hängen. ROLAND Rechtsschutz hatte zuvor für ihren Kunden Paul T. einen Vorschuss für die Prozesskosten gezahlt. Da Paul T. den Prozess gewonnen hat, muss sein ehemaliger Mieter nun die Kosten von 2.200 Euro an ROLAND zurückzahlen.



Ihre Spende für die Natur

Helfen Sie dem WWF beim Schutz
einzigartiger Lebensräume.

Mehr Infos unter: wwf.de

Sende per SMS*

WWF
an die Rufnummer
81190

Schon mit 5 Euro im Monat helfen Sie uns beim Schutz der Lebensräume bedrohter Tierarten weltweit. Mehr Infos unter: wwf.de.

Einmalig spenden entweder an das WWF Konto IBAN: DE06 5502 0500 0222 2222 22, Bank für Sozialwirtschaft Mainz, BIC: BFSWDE33MNZ, oder per SMS* mit dem Kennwort „WWF“ an 81190. * Eine SMS kostet 5 Euro, davon gehen 4,83 Euro direkt an den WWF. Kein Abo; zzgl. Kosten für eine SMS.

Mehr Macht für den



Geplante Novellierung des WEG stärkt seine Rolle / Kritik vom Richterbund

Wenn ein Hausverwalter mit Hausgeldern eigene Zwecke verfolgt und entsprechend an dem Konto einer WEG vorbeiführt, kann das unter Umständen eine Strafbarkeit wegen Untreue herbeiführen. Insofern hat schon mancher Eigentümer höchstwahrscheinlich herbeigesehnt, dass der eine oder andere Verwalter Einschränkungen erfährt.

Nach einem Referentenentwurf sollen die Befugnisse eines WEG-Verwalters jedoch erweitert werden. Neuangefügt wird § 9 b WEG. Danach vertritt der Verwalter die Gemeinschaft der Eigentümer in ihrer Gesamtheit gerichtlich und außergerichtlich. Dabei ist die Vertretung unbeschränkt und kann auch nicht durch Vereinbarungen oder Beschluss der Eigentümer beschränkt werden. Die Begründung dieser Neuerung lautet, dass der Rechtsverkehr mit Eigentümergemein-

schaften erleichtert werden soll, da Vertragspartner nicht mehr befürchten müssen, dass die Vertretungsmacht des Verwalters nicht ausreicht. Der Grundgedanke ist, dass so die Eigentümergemeinschaften effizienter am Rechtsverkehr teilnehmen. Dazu wird das Innenverhältnis von Verwalter und Wohnungseigentümern im Rahmen mit § 27 WEG geändert. Es wird keinen Katalog von Aufgaben und Befugnissen mehr geben, der Verwalter ist gegenüber der Eigentümergemeinschaft im Innenverhältnis für die Maßnahme der gewöhnlichen Verwaltung und für dringliche Maßnahmen zuständig.

Gewöhnlich sollen dabei Maßnahmen sein, für die eine Entscheidung durch das Einleiten einer Eigentümerversammlung nicht geboten ist. Anhaltspunkt soll die jeweilige Wohnungseigentumsanlage sein. Dabei dürfen die Eigentümer die Kompetenzen des Verwalters jedoch einschränken oder

Verwalter



Zwar wird mitunter die Reform begrüßt. Es geht schließlich auch in anderen Punkten um eine Vereinfachung des WEG. Und das WEG ist, so werden es einige Mitglieder auch schon gesehen haben, zwar kurz an Paragraphen, die jedoch ziemlich miteinander verzahnt sind und so das WEG nicht auf Anhieb durchschaubar ist. Der deutsche Richterbund hat dabei erhebliche Bedenken gegen den Referentenentwurf die umfassende Vertretungsbefugnis des Verwalters nach außen wird dabei sehr kritisch gesehen. Nahe liegt so, dass dies eine Möglichkeit zum Missbrauch gibt. Auch seien die unbestimmten Rechtsbegriffe, wie gewöhnliche Verwaltung bzw. gewöhnliche Maßnahmen sehr auslegungsfähig. Dies muss im Streitfall dann wieder erst durch Rechtsprechung ausgefüllt werden. Ob dann ein Auftrag vergeben werden konnte oder nicht und ob es vorher eines Beschlusses der Eigentümer bedurft hätte, ist dann eine klärungsbedürftige Frage des Einzelfalls.

FAZIT

Insgesamt wird dem Verwalter eine stärkere Stellung eingeräumt. Dazu ist zu sagen, dass natürlich nicht jeder Verwalter ein raffgieriger „kleiner König“ ist. Zugegeben werden muss jedoch, dass bereits jetzt viele Verwaltungen nicht zuletzt mehr und mehr Macht aufbauen können, da die Wohnungseigentümer erst einmal die Tätigkeit eines Verwalters meist ohne Prüfung hinnehmen. Gegebenenfalls wäre die Beschaffung eines geschützten Titels, also einer Qualifikation, sinnvoll. Diesbezüglich könnte zum Beispiel lediglich derjenige Verwalter/Verwalterin werden, welcher/welche eine entsprechende Ausbildung mit Qualifikationsnachweis abgelegt hat. Zurzeit gibt es wenigstens eine Pflicht zur Weiterbildung für die Verwalter.

Vorerst bleibt die Einführung der WEG-Novelle leider abzuwarten. So wird dies höchstwahrscheinlich wieder einmal Unklarheiten mit sich bringen, die erst einer richterlichen Entscheidung bedürfen.

erweitern. Diese Beschlüsse muss der Verwalter vollziehen, auch wenn dies nicht ausdrücklich im Gesetz erwähnt ist. Dies betrifft jedoch lediglich das Innenverhältnis, die Vertretungsmacht des Verwalters im Außenverhältnis ergibt sich, wie oben dargestellt.

Des Weiteren soll die Kostenentscheidung zu Lasten des Verwalters abgeschafft werden. Nach § 49, Abs. 2 WEG kann dann das Gericht dem Verwalter im Fall groben Verschuldens die Prozesskosten auferlegen. Dies soll nicht mehr möglich sein, da die Wohnungseigentümer durch materiell rechtliche Schadensersatzansprüche geschützt sein sollen.

Verschiedene Interessenverbände haben bereits unterschiedlich zu dem Referentenentwurf Stellung genommen.





Analyse aller Großstädte:

Mieten steigen Anfang des Jahres um bis zu 12 Prozent – Rückgang in Berlin

Eine aktuelle Analyse der Angebotsmieten von Bestandswohnungen in den 81 deutschen Großstädten zeigt:

- Von Ende 2019 auf Anfang 2020 steigen die Mieten um bis zu 12 Prozent an – insgesamt 57 Städte mit Zuwächsen
- Frankfurt, Düsseldorf (je +5 Prozent), Hamburg und München (je +4 Prozent) mit großem Plus
- Ausnahme Berlin: Die Angebotsmieten sinken um 5 Prozent – der Mietendeckel scheint zu greifen
- Kleinere Städte mit größten Zuwächsen: zweistelliger Anstieg in Reutlingen (+12 Prozent) und Mainz (+10 Prozent)

Nürnberg, 26. Mai 2020. Die Corona-Krise macht der Wirtschaft schwer zu schaffen, Kurzarbeit und Lohnausfälle sind weit verbreitet. Bei den Mieten zeigt die Richtung aber weiterhin nach oben. In den deutschen Großstädten klettern die Angebotspreise von Ende 2019 auf Anfang 2020 um bis zu 12 Prozent. Insgesamt in 57 von 81 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern erhöhen sich die Mieten. Dies zeigt eine Analyse von immowelt, in der die Angebotsmieten von Bestandswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Baujahr 2016 oder älter) in den letzten vier Monaten 2019 mit den ersten vier Monaten 2020 verglichen wurden.

Von den Steigerungen sind keineswegs nur kleinere Städte mit bislang günstig Mieten betroffen. Auch in den teuersten Großstädten und Metropolen wird Wohnen teurer. München weist eine Steigerung von 4 Prozent auf. Inzwischen kostet die Miete einer Bestandswohnung im Median 17,30 Euro pro Quadratmeter – so viel wie in keiner anderen Großstadt. Selbst die hochpreisige Finanzmetropole Frankfurt liegt mit 13,60 Euro deutlich dahinter. Auch dort klettern die Mieten in den letzten Monaten um 5 Prozent. Ähnliche Steigerungen konnten auch in Hamburg (+4 Prozent) und Düsseldorf (+5 Prozent) festgestellt werden.

„Die Nachfrage und das Angebot an Mietwohnungen klaffen in den meisten deutschen Großstädten weit auseinander. Daran hat auch die Corona-Krise nichts geändert“, sagt Prof. Dr.

Cai-Nicolas Ziegler, CEO der immowelt AG. „Die Zahl der Anfragen ist schon jetzt wieder auf dem Niveau vor der Krise. Der Wohnungsbau ist hingegen zum Teil ins Stocken geraten. In den engen Märkten gehen wir daher weiterhin von leicht steigenden Mieten aus.“

Sonderfall Berlin: sinkende Mieten

Eine der wenigen Städte mit sinkenden Mieten ist Berlin. Von 10,70 Euro Ende 2019 auf aktuell 10,20 Euro pro Quadratmeter sind die Angebotsmieten zurückgegangen – das entspricht einem Minus von 5 Prozent. Großen Anteil am Rückgang hat der Mietendeckel, der seit Ende Februar gilt. Demnach werden die Mieten von Bestandsimmobilien (Baujahr vor 2014) für 5 Jahre eingefroren. Gleichzeitig gelten Mietobergrenzen, deren Höhe von Baujahr, Lage und Ausstattung abhängt. Maßstab hierfür ist das Preisniveau des aktuellen Berliner Mietenspiegels.

Eine gemeinsame Analyse von immowelt und dem ifo Institut ist genau von diesem Preisrückgang bei den Bestandsmieten ausgegangen. Allerdings mit weitreichenden Folgen für den kompletten Immobilienmarkt in Berlin.

Größte Anstiege in Reutlingen und Mainz

In 70 Prozent der untersuchten Städte zeigt die Preiskurve hingegen weiter nach oben. Die größten Anstiege verzeichnen dabei die kleineren Großstädte. Ganz vorne ist Reutlingen mit einer Erhöhung von 12 Prozent zwischen Ende 2019 und Anfang 2020. Nur Mainz (+10 Prozent) weist ebenso ein zweistelliges Wachstum auf. In beiden Städten kostet der Quadratmeter im Mittel über 10 Euro. Diese Grenze ist in Moers (+9 Prozent) und Wolfsburg (+7 Prozent) zwar noch nicht erreicht, doch auch dort müssen sich Neu-Mieter auf gestiegene Preise einstellen.



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

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Richter

GmbH
Bedachungen

Dachdecker**meisterbetrieb**

Wärmedämmung Dach + Fassade
Dach- und Klempnerarbeiten
Fassadenbau
Abdichtungsarbeiten
Wartungs- u. Reparaturarbeiten
Dachbegrünung



Alte Heerstraße 27
31135 Hildesheim/**Einum**
Tel: 05121 - 55 88 7

www.dachdecker-hildesheim.de

Der Rohr-Spezialist
Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

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

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

*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

BADEZIMMER AUS EINER HAND!

Seit 1990

KRÜGER
GmbH

Planung – Ausführung – Service

Ihr Fachpartner der Firma Vaillant

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



Architekturbüro
Dipl.Ing.
Andre Seidler

Bördestraße 3
31135 Hildesheim

Tel. 05121 - 698 72 55
info@architekt-seidler.de
www.architekt-seidler.de



Einzigartig - hochwertig - mieternah



**Wir planen und bauen Ihre renditestarke
Gewerbe- oder Wohnimmobilie**

WOHNTRENDS

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



Erlaubt ist, was gefällt

Schlichtheit, klare Linien, sanfte Farben – so präsentieren sich die meisten aktuellen Wohntrends. Doch es gibt auch das Gegenteil. Im Folklore Style heißt es: Erlaubt ist, was gefällt, Hauptsache bunt. Da mischen sich Einflüsse aus Indien und Mexiko, aus Südeuropa und Skandinavien. Rot und pink, blau und lila werden nebeneinandergestellt, alt und neu stehen spannungsvoll gegenüber. Und kaum ein Platz bleibt frei: Ein Muss sind Kissen auf Sessel und Sofa und Bilder an den Wänden.

Relikt aus vergangenen Zeiten: Der Raumteiler „Verbena“ gliedert das Zimmer und ist mit seinen Mustern und Farben selbst ein Hingucker.



Handgemacht

Dieser Ethno-Teppich aus den Naturfasern Jute und Baumwolle wurde aufwändig genäht. Ein Schmuckstück für



Antik wirkt diese Truhe von Home affaire mit ihren zahlreichen Schnitzereien, Fräsungen, Motiven und Applikationen. Dabei ist das Möbel ganz neu. Gefertigt wird es aus massiver Akazie.

Erinnerungen an den Marokko-Urlaub: Wunder schön bemalt und einzigartig im Design präsentiert sich dieser handbemalte Beistelltisch aus Mangoholz. Bei genauerer Betrachtung fallen die vielen verschiedenen Muster auf, die ein grandioses Gesamtbild ergeben.



Gemütlich Fransen, Knoten und kleine Stickereien zieren die Kissenhülle Aruba. Die warmen Farben laden zum Reinkuscheln ein.



Text: Matthias Bode Fotos: unsplash.com / nasim-keshmiri, home24, otto.de, westwingnow.de



Frisches aus dem Hofladen

Bei Claudia Köhler in Algermissen können Kunden direkt auf dem Bauernhof einkaufen

Das schnurlose Telefon hat Claudia Köhler immer dabei – es steckt in ihrer Westentasche und ist blitzschnell gezückt, sobald ein Kunde anruft. „Kleinen Moment bitte“, sagt die Chefin dann, begrüßt einen Stammkunden und hat auf Anhieb alle kulinarischen Vorlieben der Familie im Kopf.

Claudia Köhler ist Landwirtin und führt ein Lebensmittelgeschäft der besonderen Art, den KöhlersHof in Algermissen. Wenn eine Bestellung am Telefon eingeht, ruft sie ihrer Schwester, die in ihrer Freizeit gerne mal an der Kasse steht, meist nur eine Kilogrammzahl und ein Kürzel zu, und alles ist aufgenommen. Keine Minute dauert solch ein Vorgang.

DIE GANZE FAMILIE PACKT MIT AN

Claudia Köhler ist 40 Jahre alt, diplomierte Agrarwissenschaftlerin und führt seit acht Jahren ihren eigenen landwirtschaftlichen Betrieb in der Hildesheimer Börde. Sie hat nicht nur ihr Büro in Form des Telefons stets bei sich. Die Sportschuhe an ihren Füßen lassen erahnen, dass sie ihre Geschäfte ganz praktisch dort führt, wo ihre Kunden einkaufen und ihre Früchte wachsen.

Übernommen hat Claudia Köhler den Hof von ihrem Vater. Mutter, früher Lehrerin, und Vater arbeiten auch heute noch mit, wie eigentlich die ganze erweiterte Familie. Ackerbau ist das Kernthema der Köhlers. Daneben unterhalten sie eine kleine Schweinemast mit 80 Tieren. Die Schweine bekommen das Futter, das auf den Feldern nebenan wächst. Abnehmer ist ein Schlachter aus nur zehn Kilometern Entfernung. Regionale Lebensmittel von hoher



Obst und Gemüse auch aus größerer Entfernung ein. „Sonst würde das Sortiment einfach zu langweilig werden“, erklärt sie.

IMMER EIN KUNDE IM GESCHÄFT

Ihre Kunden schätzen das Angebot und die ausgesuchte Qualität der Lebensmittel. Obwohl die Gemeinde Algermissen nur rund 8.000 Einwohner umfasst, ist Köhlers Hofladen an einem gewöhnlichen Vormittag nie menschenleer. Ein oder zwei Kunden sind immer im Geschäft, greifen bei Obst und Gemüse zu, bezahlen und sind schnell wieder draußen. In Zeiten der Corona-Beschränkungen halten alle Abstand, Schilder mit zwinkernden Smiley erinnern die Kunden zusätzlich daran.

Wer hier einkauft, weiß was er will oder hat schon vorbestellt. Ein Pläuschen an der Kasse und schon ist der nächste an der Reihe. Claudia Köhler ist mittendrin. „Welche Sorte sind die Kartoffeln?“, ruft ein Kunde zu ihr herüber. „Sieglinde“, antwortet die Chefin, lächelt ihm zu und widmet sich wieder ihrer Beschäftigung. Die frischen Kräuter müssen noch gegossen und ins Regal gestellt werden.

Drei Mal in der Woche steht die Landwirtin mitten in der Nacht auf, um zum Großmarkt nach Hannover zu fahren. Dort sucht sie die besten Produkte aus der Region und Deutschland aus.

Für die Einwohner von Algermissen bietet Claudia Köhler zudem einen besonderen Service an: Sie können sich mit frischem Obst und Gemüse beliefern lassen. Einmal pro Woche bringt der Lieferdienst eine Kiste an die



Haustüren der Kunden. Drin ist, was gerade Saison hat. Passende Rezepte gibt es dazu, von der Chefin selbst ausgewählt.

Die Nachfrage nach diesem Service ist groß, die Kapazitäten von Claudia Köhler und ihrem Team ausgefüllt. Auch Kindergärten in der Umgebung bekommen die frischen Kisten. Für die kleinen Kunden macht Köhler, selbst Mutter einer vierjährigen Tochter, eine Ausnahme bei ihrer Einkaufsstrategie.

„Im Sommer versuchen wir, zu 100 Prozent Lebensmittel aus der Region oder zumindest aus Deutschland anzubieten“, sagt die Chefin. Ihr Sortiment kennt sie wie aus dem Effeff. Frisches Obst und Gemüse sind die Markenzeichen des Hofladens. Vieles davon stammt aus eigenem Anbau, zum Beispiel Kartoffeln, Zucchini, Erbsen, Kürbis, Himbeeren und Rhabarber.

GEMÜSEKISTE MIT REZEPTEN KOMMT AN DIE HAUSTÜR

Das Fleisch von Köhlers Schweinen findet der Kunde zum Beispiel als gekochte Mettwurst, Leberwurst oder Bregenwurst in den Regalen. Dazu kommen ausgesuchte Öle, Gemüsebrühen, Mehl und Backzubehör von einer Mühle aus Langelsheim, Eier, handgemachter Schafkäse aus Söhlde, Fruchtsäfte, Weine, eingekochte Spezialitäten, handwerklich hergestellte Nudeln, fair gehandelter Kaffee und Süßigkeiten.

„Weil aus den Kindergärten immer wieder der Wunsch nach Weintrauben kam, bin ich auf die Suche gegangen“, erzählt die Landwirtin. Zwar wachsen Trauben auch in Deutschland, aber dabei handelt es sich um Sorten für die Weinproduktion. Tafeltrauben reifen in wärmeren Gefilden heran – Claudia Köhler wurde bei Anbauern in Italien und Griechenland fündig. Im Winter bezieht sie die Trauben aus Südafrika. Das ist zwar nicht gerade um die Ecke, aber „das kann ich ökologisch so gerade noch vertreten“, sagt sie. Die Qualität gebe den Ausschlag, und das wüssten die Kunden zu schätzen. „Trauben aus Indien oder China, die wird es bei uns nicht geben“, bekräftigt sie.

Zu jeder Warengruppe kann Claudia Köhler eine Geschichte erzählen – woher die Produkte kommen, wie sie den Hersteller kennengelernt hat, warum sie gerade diese Ware für den Verkauf in ihrem Hofladen ausgesucht hat. Alltägliche Massenware gibt es im Supermarkt, im KöhlersHof finden die Kunden regionale Spezialitäten und Handgemachtes. So ist ihre Philosophie. Im Winter kauft Claudia Köhler

Während der Corona-Krise haben viele Algermissener den kurzen Weg zu ihrem Dorfladen schätzen gelernt. „Plötzlich musste jede Familie jede Mahlzeit zu Hause kochen, das haben wir am Umsatz gemerkt“, erzählt Köhler. Trotzdem seien die Geschäfte „nicht explodiert“.

Die Landwirtin freut sich, wenn Kunden regionale, hochwertige Lebensmittel zu schätzen wissen. Und wer darüber stöhnt, jeden Mittag kochen zu müssen, dem will sie mit schnell zubereiteten Rezepten unter die Arme greifen – jede Woche neu zusammengestellt in der Gemüsebox von KöhlersHof.



Unser
Rezept
Tipp

Für 2 Personen

2 Schollen

4 El Zitronensaft

Salz

Pfeffer

1 rote Paprikaschote

1 gelbe Paprikaschote

250 g Zucchini

1 Bund Frühlingszwiebeln

500 g Kartoffeln (gekocht)

3 El Olivenöl

100 g Kirschtomaten

1 Bund Kerbel

Plattfisch mit bunter Paprika

Zubereitung

Die Schollen waschen und trockentupfen. Mit Zitronensaft, Salz und Pfeffer würzen und auf ein mit Öl bepinseltes Backblech legen.

Paprika, Zucchini und Frühlingszwiebeln putzen. Paprika in Streifen schneiden. Zucchini halbieren und in Scheiben, Frühlingszwiebeln in Ringe schneiden.

Kartoffeln pellen. Öl mit Salz und Pfeffer in einer Schüssel verrühren. Kartoffeln mit dem Gemüse mischen und um die Schollen verteilen.

Im vorgeheizten Backofen bei 200 Grad 15-20 Min. garen. In den letzten 5 Minuten die Tomaten dazulegen. Kerbelblättchen hacken und vor dem Servieren darüber streuen.

Logisch ... Zeitschriften clever mieten - statt kaufen!



- bequem
- preiswert
- zuverlässig

Tel.: 0531/38012-0
Fax: 0531/38012-22

HETTLING'S
Lesezirkel
www.lesezirkel.com

Privatstation im
Helios Klinikum Hildesheim

Ihr Plus an Komfort und Service



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

Ihre Unterkunft

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

Ihr Wahlarzt

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

Sprechen Sie uns an:

Patientenmanagement
T (05121) 894-1286
aufnahme.hildesheim@helios-gesundheit.de
www.helios-gesundheit.de/hildesheim



www.helios-gesundheit.de



Hohe Worth 3
31191 Algermissen
Tel.: (01 70) 8 05 45 14
www.koehlershof.de

KöhlersHof
Inh. Claudia Köhler

Einkaufen in gemütlicher Atmosphäre!

Besuchen Sie unseren Hofladen und lassen Sie sich von unserem Obst- und Gemüseangebot, sowie ausgewählten Spezialitäten (Palio-Secco, Schafkäse) überraschen.

Gern stellen wir Ihnen Gutscheine aus oder packen Ihnen Präsentkörbe und Geschenkkisten.



geöffnet

Di - Do: 7.00 - 13.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr
Fr: 7.00 - 18.00 Uhr - Sa: 7.00 - 13.00 Uhr

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**



Rängezoomt

Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 2/2020



Wie gut kennen Sie Hildesheim? Woher stammt diese Aufnahme?

In der letzten Ausgabe haben wir das Teufelshorn an der Westseite des Hildesheimer Domes gesucht. Die Legende besagt, dass der Teufel mit seinem Horn in den Mauern der Bischofskirche steckengeblieben ist. Tatsächlich handelt es sich aber um eine Ablagerung im Stein.

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

Fast könnte man meinen in Italien oder anderswo in Südeuropa unterwegs zu sein. Doch diese schönen gotischen Fenster finden sich mitten in Hildesheim. Wissen Sie wo? Dann schicken Sie Ihre Lösung per E-Mail mit dem Betreff „HHuG 03/2020“ bis 31. Juli an info@hug-hildesheim.de. Unter allen Einsendern verlosen wir einen „Hildesheim-Gutschein“ im Wert von 20 €.

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

Telefonberatung:

tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung

nach Terminvereinbarung



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 | Internet: www.hug-hildesheim.de

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim

Ihr Spezialist rund um Ihre Immobilie

- kostenlose und realistische Wertermittlung für Vereinsmitglieder
- Vermieten und Verkaufen von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- kompetente Begleitung von A bis Z
- geprüfte Kunden
- professionelle Immobilien-Fotografie
 - Luftaufnahmen
 - Thermographiebilder
 - 360° Bilder



Thomas Leipner
Selbstständiger Immobilienberater
Gebietsleiter

Telefon: 05121 92890-89
Mobil: 0179 1046514
E-Mail: thomas.leipner@postbank.de