



meine Immobilie

Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim und Umgebung e.V.



Eine Publikation des Hildesheimer Gartens.



REZEPT: CAMBOZOLA-SPIESSE



LIEBLINGSORT: TERRASSE

jetzt geht es um sie!
wir sind ihr partner für corporate design, copywriting, illustration u. v. m.
mit **fingerspitzengefühl und krawumm.**

Sehr geehrte Damen und Herren, Liebe Mitglieder,

wir befinden uns mittlerweile im Juni 2023, die Zeit schreitet voran, so auch die Ereignisse.

Letztes Jahr musste unsere Vorstandsvorsitzende Andrea Stühmeier leider aus persönlichen Gründen vom Vorstandsamt zurücktreten.

Wir bedanken uns sehr bei Dir, liebe Andrea, für die Arbeit, die du zum einen im Vorstand geleistet hast und für die Unterstützung der Geschäftsstelle. Insofern ist der Vorstand zwar handlungsfähig, aber wünschenswert wäre es, wieder ein Dreigestirn zu haben. Nach wie vor stehen uns glücklicherweise Thomas Leipner und Andreas Berkemeier im Vorstand zur Verfügung. An dieser Stelle kommen wir auch gleich zur diesbezüglichen Möglichkeit der Wahl eines Vorstandsvorsitzenden.

Dieses Jahr findet unsere **Mitgliederversammlung am 26.06.2023** statt, Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem gesonderten Artikel. Die entsprechende Top-Liste ist in dieser Zeitschrift abgedruckt.

Des Weiteren haben wir den alten Geschäftsstellenleiter Herrn Hans- Joachim Schelp zu verabschieden. Wir bedanken uns bei Herrn Schelp für die Tätigkeit in der Geschäftsstelle für den Verein als Jurist und Geschäftsstellenleiter. Diesbezüglich hat Herr Schelp ein paar Abschiedsworte formuliert. Ebenfalls stammen unsere zwei juristischen Artikel aus seiner Feder.

In diesem Jahr feiert unser Verein dazu seinen 125. Geburtstag. Wir bitten diesbezüglich bereits jetzt auch um Anmeldung, damit wir Essen und Getränke kalkulieren können. Einzelheiten finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass die **Geschäftsstelle** aufgrund einer teambildenden Maßnahme, nämlich unseres **Betriebsausfluges, am 22.06.2023 geschlossen** bleibt.

Bitte beachten Sie auch unsere **geänderten Öffnungszeiten**, welche Sie auch in der Zeitschrift im Einzelnen finden.

Noch ein Wort in eigener Sache des neuen Geschäftsstellenleiters:

Ich bedanke mich bei Ihnen für die vielen freundlichen Worte, die ich seit meiner Rückkehr (so muss man sagen) in die Geschäftsstelle des Haus- und Grundeigentümergebietes Hildesheim erfahren habe. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und insbesondere vorerst erst einmal auf unsere Jahreshauptversammlung, wo wir wieder einmal Gelegenheit haben, uns ein bisschen mehr auszutauschen.

Ebenfalls ist nach wie vor der Stammtisch gefragt. Ich bitte Sie, den ersten Donnerstag eines jeden Monats, außer in der Sommerpause, in Erinnerung zu behalten. Der Stammtisch erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Juni, einen guten Sommereinstieg und vor allem ruhige Mietverhältnisse!

Wir verbleiben mit sonnigen Grüßen

Sebastian Graue
Geschäftsstellenleiter

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes



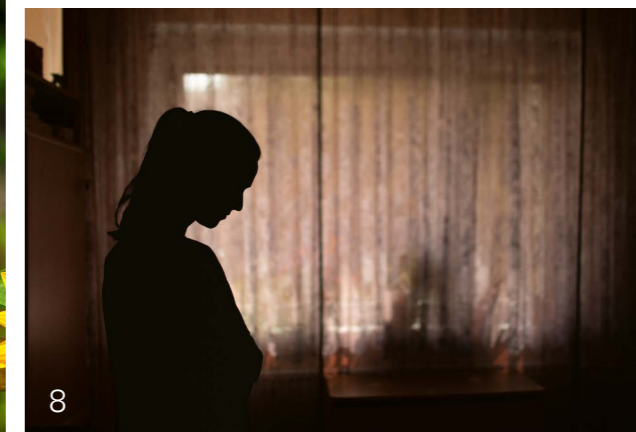


**Kinder brauchen Liebe, Halt, Geborgenheit.
SOS-Kinderdorf stärkt Familien,
damit Kinder glücklich aufwachsen.**



Fotos Janina_PLD, Kieferpix, Marco2811-stock.adobe.com

13



8



11

IMMOBILIENWELT

6 So wird die Terrasse zum Lieblingsort

IN EIGENER SACHE

8 Was tun bei: Suizidgefahr eines Mieters
10 Schadenbeispiele im April/Mai 2023
11 Betriebskosten und neue Öffnungszeiten

12 Mitgliederversammlung 2023
13 Termine zum Vormerken und Abschied Herr Schelp
14 Übrigens:
Der Schuh des Anstosses

REZEPT

15 Cambozola-Spieße für das Sommerabend-Picknick

<p>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</p> <p>Verlag oeding magazin GmbH Erzberg 45 38126 Braunschweig Telefon (0531) 4 80 15-0 Telefax (0531) 4 80 15-120 www.oeding-magazin.de</p>	<p>Gestaltung Ivonne Jeetze Lars Wilhelm</p> <p>Titelfotos DJD/kebony.de/Per Erik Jæger; Kaeserei-Champignon, Halfpoint-tstock.adobe.com</p> <p>Druck oeding print GmbH Erzberg 45 38126 Braunschweig</p> <p>Redaktionsleitung Sebastian Graue (V.i.S.d.P.), oeding magazin GmbH E-Mail: redaktion@oeding.de</p>	<p>Vertrieb Bernward Mediengesellschaft mbH Domhof 24 31134 Hildesheim Tel. (05121) 307-800 Fax (05121) 307-801 E-Mail: info@bernward-medien.de</p> <p>Kundenberatung Michael Busche Telefon (05121) 307 870 michael.busche@bernward-medien.de</p> <p>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/</p>	<p>Preisausschreiben grundsätzlich ausge- schlossen. Nachdruck und Vervielfälti- gung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.</p> <p>meine Immobilie</p> <p>informiert in sechs Monatsausgaben- umfassend und kompetent über alle Bereiche der Haus- und Wohnungs- wirtschaft. Schwerpunkte sind neben Aktuellem aus der Wohnungspolitik Fi- nanzen, Recht und Steuern, die Themen „Renovierung“ und „Modernisierung“ sowie Dienstleistungen rund ums Haus.</p>
--	--	---	---

IMPRESSUM



SO WIRD DIE TERRASSE ZUM LIEBLINGSORT

Hochwertige Dielen aus Holz runden den harmonischen Gesamteindruck ab.

Sitz- und Liegemöbel, Schränke und Pflanzen harmonisch miteinander zu einer Einheit kombiniert. Ganz entscheidend zum Wohlgefühl kann ein ansehnlicher Bodenbelag beitragen. Gerade Hausbesitzer, die Wert auf Nachhaltigkeit und ein natürliches Wohnen legen, entscheiden sich deshalb mit Vorliebe für das Baumaterial Holz.

*Holzterrassendielen
fügen sich harmonisch in die
Umgebung ein*

Im Außenbereich setzen Wind und Wetter Terrassendielen allerdings oftmals schnell und sichtbar zu. Gerade Dielen aus Holz erfordern deshalb vermeintlich einen hohen Pflegeaufwand. Doch es gibt Alternativen: Kebony beispielsweise wurde in Norwegen als nachhaltiges, langlebiges und robustes Echtholzprodukt entwickelt. Mit der natürlichen Oberfläche mit sichtbaren Ästen fügen sich etwa die Dielen der Character-Serie harmonisch in die umgebende Bepflanzung ein. Sie werden aus FSC-zertifiziertem Holz gefertigt und enthalten Astanteile für ein naturnahes, ursprüngliches Ambiente. Das Material ist resistent gegen Fäulnis, Pilze und andere holzerstörende Mikroorganismen. Durch die Behandlung mit einer biologischen Flüssigkeit wird die Zellstruktur des Holzes gestärkt, wodurch sich seine Eigenschaften dauerhaft verbessern. Im Laufe der Zeit entwickelt das Holz eine natürliche silbergraue Patina.

*Beratung und Montage
durch speziell geschulte
Fachleute*

*Wer eine solche Terrasse besitzt,
muss nicht mehr in Urlaub fahren: Die
Terrassendielen aus Holz tragen ent-
scheidend zum Gesamteindruck bei.*

Sobald die Sonne kräftig genug ist, spielt sich das Leben in Deutschland vorwiegend draußen ab. Das gilt nicht nur für Parks oder die Open-Air-Gastronomie, sondern auch für zu Hause. Die Terrasse ist deshalb zur wichtigen Erweiterung des Wohnraums geworden und wird von der ganzen Familie während der gesamten warmen Jahreszeit intensiv genutzt. Auf der Terrasse werden

Die Holzdielen wirken warm und werden doch bei Sonneneinstrahlung nicht so heiß wie WPC-Dielen, sodass man sie auch bei hohen Temperaturen barfuß betreten kann. Erhältlich ist das Material ausschließlich über den Holzfachhandel. Besonders qualifizierte Verarbeiter übernehmen alles aus einer Hand, von der Planung bis zur Montage. Erfahrene Handwerker aus der eigenen Region sowie weitere Informationen zum Material, auf das es auch eine Haltbarkeitsgarantie gibt, finden sich unter www.kebony.de. Ein Tipp noch zur Pflege der neuen Holzterrasse: Mehr als ein gelegentliches Säubern mit Wasser und Besen ist nicht notwendig, damit die Dielen ihr ansprechendes Äußeres behalten. Umso mehr Freizeit bleibt für entspannte Stunden im eigenen Freiluftbereich.

WAS TUN BEI: SUIZID- GEFAHR EINES MIETERS

„Ja wohl bin ich nur ein Wanderer, ein Waller auf der Erde! Seid ihr denn mehr?“

Diese Selbstreflexion des Werther in Goethes „Die Leiden des jungen Werther“ (1774; Brief v. 16. Junius 1772) führt in seiner suizidalen Depressivität zu einer für Vermieter interessanten Thematik, nämlich zum Problem der nicht so rechtfertigenden Härte im Sinne des § 574 I 1 BGB bei ernsthafter Suizidgefahr eines Mieters im Falle einer Verurteilung zur Räumung.

Der BGH urteilte im Falle einer suizidgefährdeten Beklagten (geb. 1942; der Mietvertrag ist läuft seit 1977) unter dem Aktenzeichen VIII ZR 390/21 (Urteil v.26.10.2022), dass die Beklagte gem. §§574, 574a BGB die Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit verlangen könne.

Eine Härte im Sinne des § 574 I BGB liege vor. Nach dieser gesetzlichen Regelung kann der Mieter einer an sich gerechtfertigten ordentlichen Kündigung des Vermieters widersprechen und von ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für ihn oder seine Familie eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Das Vorliegen einer solchen Härte setzt voraus, dass sich die im Einzelfall drohenden Nachteile von den mit einem Wohnungswechsel typischerweise verbundenen Unannehmlichkeiten deutlich abheben (BGH WuM 2021, 257 u. WuM 2013, 739).

Bei der Feststellung des Vorliegens einer Härte ist ebenso wie bei deren Gewichtung im Rahmen der Interessensabwägung zwischen den Belangen des Mieters und des Vermieters zu berücksichtigen, ob und inwieweit sich da mit einem Umzug einhergehende Folgen durch die Unterstützung des Umfeldes des Mieters bzw. durch begleitende ärztliche und/oder therapeutische Behandlungen mindern lassen (BGHZ 222,133, RdNr.45).

Vom Mieter kann hierbei jedes zumutbare Bemühen um eine Verringerung des Gesundheitsrisikos verlangt werden. Berück-

sichtigung kann daher auch finden, ob eine bei Verlust der Wohnung bestehende Suizidgefahr durch eine Therapie beherrschbar ist (BVerfG NJW-RR 1993,463,464, LG Bonn, NJW-RR 2000,8,9).

Die Schutzbedürftigkeit - und damit wird die so gerecht erschienene Abwägung zur Makulatur - des Mieters entfällt nicht bereits allein dadurch, dass er an der Behandlung seiner psychischen Erkrankung, aus der eine Suizidgefahr resultiert nicht mitwirkt. Laut BGH würde eine derartige Sichtweise dem in Artikel 2 II Grundgesetz enthaltenen Gebot zum Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nicht gerecht, dass auch dann gilt, wenn (in diesem Falle) eine Mieterin unfähig ist, aus eigener Kraft oder mit zumutbarer fremder Hilfe die Konfliktsituationen angemessenen zu bewältigen, dies unabhängig davon, ob dieser Unfähigkeit Krankheitswert zukommt oder nicht (vgl. BGH, WuM 2020,369 Rd.Nr. 9 m.w.N.).

Die Grenze zwischen Unfähigkeit und Unwilligkeit wird in dieser Entscheidung nicht ausgelobt. Es wird zwar festgestellt, dass bei der Anwendung und Auslegung des § 574 BGB die vom Vermieter beabsichtigte Lebensplanung zu respektieren und der Rechtsfindung zugrunde zu legen sind (BGH NJW W-RR 2021,461).

Der BGH hält es im vorliegenden Einzelfall für „sehr unwahrscheinlich“, dass sich nach Durchführung der Therapie für die Mieterin etwas an der Härtesituation ändern würde. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit wurde folglich ausgesprochen.

Eine ernsthafte Gefahr eines Suizids kann damit eine Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit bedeuten, wobei die Umstände des Einzelfalls stets zu berücksichtigen sein sollten. Ist die Vertragsfortsetzung für den Vermieter zu der bisher geforderten Miete nicht zumutbar kann der, kann der Vermieter eine Änderung/ Erhöhung des Mietzinses verlangen.

SCHADENBEISPIELE

Mai/Juni 2023

1

Mietminderung wegen Sommerhitze

Jens Z. ist Mitglied im Ortsverein Haus und Grund XXX. Er ist Eigentümer von einem Mehrfamilienhaus mit einer Dachgeschosswohnung. Diese vermietet er an Familie F. Im Sommer heizt sich die Wohnung durch anhaltende Temperaturen von 38 Grad stark auf. Deshalb beschwerten sich die Mieter wiederholt über zu hohe Temperaturen in der Wohnung und erklären schließlich die Minderung der Miete.

Herr Z. verweist darauf, dass das Aufheizen der Wohnung im Hochsommer unvermeidbar ist und entsprechend über Nacht gelüftet werden muss. Dies war bei Einzug vorhersehbar gewesen und kann nun nicht im Nachhinein bemängelt werden.

Es kommt zum Prozess. Ein vom Amtsgericht bestellter Sachverständiger stellt in seinem Gutachten allerdings fest, dass das Haus nicht über einen ausreichenden Wärmeschutz verfügt. Eine übermäßige Aufheizung der Räume berechtigt grundsätzlich nicht zur Mietminderung, im konkreten Fall von Familie F. ist eine Mietminderung um 20 Prozent aufgrund des mangelhaften Hitzeschutzes jedoch berechtigt.

ROLAND Rechtsschutz übernimmt für Herrn Z. die Prozesskosten in voller Höhe.



2

Vorgeschobene Eigenbedarfskündigung?

Claudia K. ist als Vermieterin Mitglied im Ortsverein Haus und Grund XXX. Seit mehreren Jahren hat sie immer wieder Ärger mit ihrer Mieterin Katja B. Auch der letzten Mieterhöhung hat die Mieterin widersprochen. Claudia K. ist darüber sehr verärgert. Kurz darauf spricht sie eine Eigenbedarfskündigung mit einer Frist von sechs Monaten aus. Der Grund: Ihr Sohn würde bald sein Studium beenden und einen Job in der Nähe der Wohnung annehmen. Katja B. glaubt das nicht. Deshalb beauftragt sie einen Detektiv, der überprüfen soll, ob der Sohn tatsächlich in die Wohnung einziehen möchte.

Im Räumungsprozess berichtet Katja B., dass der Sohn ihrer Vermieterin keine Pläne habe, in seine Heimatstadt zurückzukehren. Als Beweis nennt sie die Ermittlungsergebnisse der Detektei. Die hatte herausgefunden, dass der Sohn eine Stelle in einem anderen Ort angenommen hat. Die Kosten, die Katja B. für die Recherchen der Detektei entstanden sind, macht sie widerklagend im Räumungsprozess geltend.

Es stellt sich heraus, dass der Bedarf an der Wohnung nicht mehr besteht. Denn der Sohn beendete das Arbeitsverhältnis in seiner Heimatstadt noch während der Probezeit. Die von der Detektei ermittelte Stelle in einer anderen Stadt nahm er aber erst an, als die Kündigungsfrist der Mieterin schon abgelaufen war.

Das Amtsgericht gibt der Räumungsklage statt und die Widerklage von Katja B. wird abgewiesen. Die Vermieterin ist nur dann verpflichtet, ihre Mieterin über den Wegfall der Gründe einer Eigenbedarfskündigung zu informieren, wenn die Kündigungsfrist noch nicht abgelaufen ist. Der Wechsel des Arbeitsplatzes fand allerdings erst nach dem Ablauf der Kündigungsfrist statt.

Die von ROLAND Rechtsschutz verauslagten Gerichts- und Anwaltskosten muss Katja B. erstatten.

In Sachen Betriebskosten!

Sehr geehrte Mitglieder,

wie auch bereits in den vergangenen Jahren müssen wir Sie darauf hinweisen, dass der **Annahmeschluss zur Erstellung von Betriebskosten**, welche dem Kalenderjahr **2022** unterliegen, **bis spätestens 29.09.2023 vollständig und geordnet**, in unserer Geschäftsstelle einzureichen sind. Eine spätere Abgabe hat zur Folge, dass die Abrechnungen nicht mehr fristgerecht für Sie erstellt werden können. Dadurch entstehen Ihnen Nachteile. Bei **jahresübergreifenden Abrechnungen** bitten wir diese, **bis spätestens 3 Monate vor Ablauf der Verjährung** vollständig und geordnet in unserer Geschäftsstelle einzureichen. Auch hier gilt: Bei verspäteter Abgabe ist eine fristgerechte Erstellung unter Umständen nicht mehr möglich.

Wir bitten Sie höflichst, nur die Unterlagen, welche für die jeweilige Abrechnung erforderlich sind, vollständig und geordnet einzureichen. Unvollständige Unterlagen führen nur zu Verzögerungen bei der Erstellung. Bei ungeordneten Unterlagen erheben wir ggf. eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr!

Vielen Dank für Ihr Verständnis.



INFO

Wir sind

Montag	08.00 – 13.00 Uhr
Dienstag	08.00 – 13.00 Uhr 14.00 – 17.00 Uhr
Mittwoch	08.00 – 13.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 13.00 Uhr 14.00 – 17.00 Uhr
Freitag	08.00 – 13.00 Uhr

gern persönlich für Sie da!



Auch außerhalb dieser Öffnungszeiten finden nach Absprache Termine statt. Bitte klingeln Sie ggfs. unten, falls die Tür geschlossen ist.

TAGESORDNUNG

MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2023

am Montag, den 26.06.2023 um 18:00 Uhr im „Hotel Osterberg“
Linnenkamp 4, 31137 Hildesheim

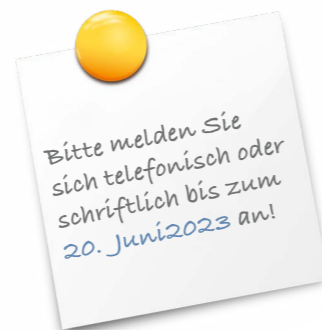
Tagesordnung:

- TOP 1 **Begrüßung und Eröffnung durch Vorstand und Geschäftsstellenleiter**
- TOP 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
- TOP 3 **Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 2022**
- TOP 4 Jahresbericht 2022 der Geschäftsstelle
- TOP 5 **Bericht der Kassenprüfung und Kassenbericht 2022**
- TOP 6 Entlastung des Vorstandes
- TOP 7 **Entlastung der Geschäftsleitung**
- TOP 8 Genehmigung des Haushaltsplanes 2023
- TOP 9 **Wahl des Vorstandsvorsitzenden (Wiederwahl ist zulässig)**
- TOP 10 Jubiläumsfeier 125 Jahre Haus- und Grundeigentümerversverein Hildesheim u.U. e.V. am 08.09.2023
- TOP 11 **Bericht über die Entwicklung des Stammtisches**
- Top 12 Verschiedenes
- Einführung einer Bearbeitungsgebühr bei Nichtteilnahme am Lastschriftinzugsverfahren in Höhe von € 5,-/ Vorgang

Die entsprechenden Unterlagen (Jahresgeschäftsbericht) liegen wie üblich zur Einsicht in der Geschäftsstelle bereit.

Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen.

Der Vorstandsvorsitz und der Vorstand
**Haus- und Grundeigentümerversverein
Hildesheim und Umgebung e. V.**



TERMINE ZUM VORMERKEN

- 1 Am **22.06.2023** bleibt die Geschäftsstelle wegen unseres Betriebsausfluges geschlossen.
- 2 Unsere Jahreshauptversammlung wird dieses Jahr am **26.06.2023** statt.
- 3 Der Geschäftsstellenleiter befindet sich vom **24.07. bis 11.08.2023** im Jahresurlaub. In dieser Zeit finden keine rechtlichen Beratungsgespräche statt.
- 4 Am **08.09.2023** feiert der Haus- und Grundeigentümerversverein **125 Jahre** Jubiläum. Hierzu laden wir herzlich ein.



ZUM ABSCHIED: ZITATE

Sehr geehrte Mitglieder!

HIRE ME OR FIRE ME. IT'S ENTIRELY UP TO YOU

(James Bond 007, SKYFALL, 2012; Drehbuch: Purvis/Wade/Logan)

In diesem Sinne verabschiede ich mich von Ihnen und dem Vorstand nach 11 interessanten Monaten als Arbeitnehmer. Ich möchte diese charakterbildende Zeit – auch für einen 57-Jährigen – nicht missen.

Abschied ist die innigste Form menschlichen Zusammenseins

(Hans Kudsus)

In diesem Sinne möchte ich mich bei meinen Mitarbeitern in der Geschäftsstelle, den Damen Kirsten Böker und Frauke Aden sowie Herrn Gerhard Bettels, die trotz der Kürze der Zeit mehr als bloße Mitstreiter im Arbeitsalltag für mich geworden sind, für diese Zeit herzlich bedanken..

MEIN BERUF GRÜNDET SICH AUF MENSCHLICHE INTERAKTION, AUF GESPRÄCHE VON ANGESICHT ZU ANGESICHT (...) UND DAS GEHT AM TELEFON ODER PER SMS NICHT. JETZT HABE ICH EIN TELEFON, DAS SMARTER IST ALS ICH(...) ES HÄLT MEINE VORLIEBEN UND ABNEIGUNGEN UND MEINE INTERNET-HISTORIE FEST UND KANN WORTE VORHERSAGEN, DIE ICH TIP-PEN WILL, WAS ENTWEDER FORTSCHRITT ODER KAPITULATION IST.

(Michael Robotham, Der Erstgeborene, S. 35).

In diesem Sinne müßte ich meinem Vorgänger/Nachfolger, dem Kollegen Sebastian Graue, eigentlich ein glückliches Händchen beim Spagat zwischen Digital und Analog bei der Mitgliederbetreuung und Mitgliederberatung wünschen. Doch ich weiß, dass er diese guten Wünsche nicht braucht: Er hat dieses Fingerspitzengefühl. Und nun zum guten Schluss: Good Night, and Good Luck, HuG. Alles Gute zum 125.

Auf Wiedersehen,

Hans-Joachim Schelp



DER SCHUH DES ANSTOSSES

Nach einem Urteil des AG Frankfurt/Main (33 C 2354/21) gehört das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art (beispielfaßt: Schuhe) auf sogenannten Gemeinschaftsflächen nicht mehr zum vertragsgemäßen Gebrauch.

Das AG verurteilte den Mieter mit Urteil vom 28.04.2022 auf Unterlassung, in dem es konstatierte, dass das zulässige Verbot des Abstellens von Schuhen vor der Wohnungstür aus dem Mietvertrag ergebe.

Außerdem war in der Hausordnung unter anderem vorgesehen, dass aus zwingenden Gründen des Brandschutzes das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus der Zustimmung des Vermieters bedürfe. Diese Zustimmung hatte der Mieter nicht erhalten.

Hilfsweise stellte das AG fest, dass das Abstellen der Schuhe auch ohne gesonderte vertragliche Regelung vom Vermieter z.B. schon aus Gründen des Brandschutzes nicht geduldet werden müssen. Diese Rechtsprechung erscheint nicht nachvollziehbar, wenn man - worauf die Zeitschrift Mietrecht kompakt in der Ausgabe 02/2023, Seite 23, aufmerksam macht - das Auslegen einer Fußmatte vor der Wohnungseingangstür als vom vertragsgemäßen Gebrauch gedacht ansieht (Bürring, MK 2022, 172 u. 215).

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



CAMBOZOLA-SPIESSE

FÜR DAS SOMMERABEND-PICKNICK

Für 4 Personen

100 g Cambozola

1/2 grüner Apfel

2 Scheiben Kochschinken

1 Handvoll Trauben

4 Zahnstocher

Zubereitung

Käse, Apfel und Kochschinken in kleine Stücke schneiden und mit den Trauben auf den Zahnstochern zusammenstecken.

Zum Käse: Der Cambozola vereint die raffinierte Würze blauer Edelkulturen in außergewöhnlicher Kombination mit besonders cremigem Weichkäse.

Wir helfen Ihnen...



Foto BBillionPhotos.com - Fotolia.com

Bei uns sind sie in guten Händen!



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

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

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

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim