



Von Hand gemacht

Astrid Jansen fertigt hochwertige Taschen
und zeigt ihren schönsten Platz



Scharnbacher
Sicherheit · Kommunikation · Elektro.

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

Sind Sie sicher?

www.scharnbacher.de · 05121.62040

„Mit neuen Fenstern verbessern Sie Ihre Energiebilanz.“

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



Fenster & Türen
MALEK
Reparatur - Service

Alte Heerstr. 27 · 31135 Hildesheim-Einum
Telefon 0 51 21 / 51 31 44 · www.malek-fenster.de

SCHÜCO



Haus- und Grundeigentümerverein
Hildesheim und Umgebung e.V.

Richter
Bedachungen GmbH

Dachdeckermeisterbetrieb

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



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!

Liebe Mitglieder des Vereins,

die Weihnachtsfeiertage des fast abgelaufenen Kalenderjahres 2019 liegen vor der Tür.

Der Vorstand und insbesondere das Team unserer Geschäftsstelle bedanken sich bei allen Mitgliedern für die treue Mitgliedschaft und die beiderseitige gute Zusammenarbeit.

Bitte beachten Sie die Schließungszeiten über die Weihnachtsfeiertage bzw. den Jahreswechsel 2019. Wie in allen vergangenen Jahren wird die Geschäftsstelle in diesem Jahr zwischen den Feiertagen geschlossen bleiben – auch mit Rücksicht auf die Arbeitszeiten und den Jahresurlaub unserer Mitarbeiter – konkret in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 03.01.2020 (jeweils einschließlich). Eine telefonische Sprechstunde bzw. persönliche Beratung in unserer Geschäftsstelle ist in dieser Zeit nicht möglich. Mietverträge können für unsere Mitglieder in der Zeit online von unserer Homepage heruntergeladen werden.

Bitte beachten Sie auch den Artikel zur Zusammenführung der Mietverträge für Wohnraum und Eigentumswohnung. Selbstverständlich können Sie die bei Ihnen gegebenenfalls noch vorhandenen Exemplare aufbrauchen bzw. weiter benutzen.

Abschließend wünschen der Vorstand und alle Mitarbeiter der Geschäftsstelle unseren Mitgliedern und ihren Familien ein gesegnetes und ruhiges Weihnachtsfest und einen guten Start in ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2020.

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle

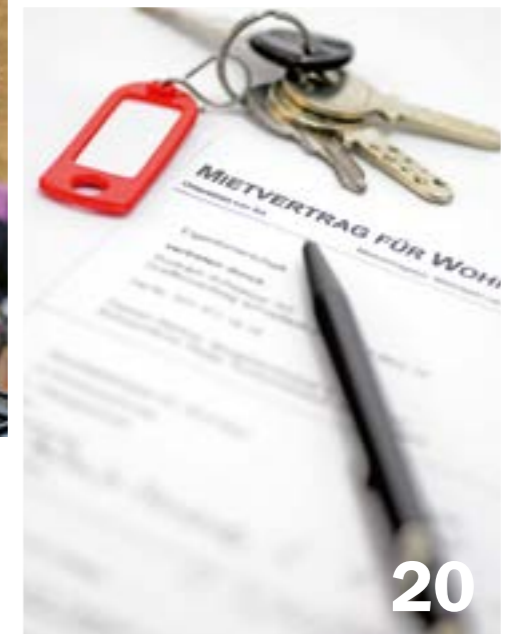
Text: Haus- und Grundeigentümerverein e.V. Foto: Bernhard Medien / Bernhard Medien / Chris Gossmann

LUST AUF GENUSS?



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

Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann, djama, AstridCast - AdobeStock



- IM FOKUS**
- 6 Mein schönster Platz: Astrid Jansen
- 10 Ulrich Rübiger: Es geht um sozialen Frieden
- VORGESTELLT**
- 14 Betten-Raymond
- IN EIGENER SACHE**
- 16 Verkehrssicherungspflichten und Versicherungslösungen
- 18 Schadensbeispiele
- 20 Thema: Mietvertrag
- 22 Mietvertragsformular
- LEBENSART**
- 24 Wohntrends: Glücklich auf dänisch
- GENUSSWELT**
- 26 Die Knolle setzt auf Bioprodukte
- 28 Unser Rezept-Tipp: Rehragout
- RANGEZOOMT**
- 30 Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

IMPRESSUM

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

Produktionsleitung & Layout
Christina Carl

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfoto
Bernward Medien / Chris Gossmann

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/Preisausschreiben grundsätzlich ausgeschlossen. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

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



Mein schönster Platz

Astrid Jansen:
Meine Werkstatt

Text: Matthias Bode Fotos: Bernhard Medien / Chris Gossmann



Einst war hier der Schankraum der Dorfgaststätte von Eberholzen, heute befindet sich an dem Ort die Werkstatt von Astrid Jansen. Die 57-Jährige fertigt Taschen und Gürtel, Schlüsselanhänger und Handyhüllen – ausschließlich aus Leder. Ihr Arbeitsplatz ist auch Astrid Jansens schönster Platz. „Hier fühle ich mich zuhause“, sagt sie.

An der Lilie in Hildesheim bietet die Geschäftsfrau ihre Werke zum Verkauf an. In einem kleinen Laden, in dem Jahrzehnte lang Rosenkränze und Gebetbücher, Weihwasserbehälter und Kruzifixe verkauft wurden, dreht sich nun alles um den Naturstoff Leder.

„Noch immer freue ich mich darüber, dass ich vor drei Jahren diesen Laden übernehmen konnte. Ich bin von sehr schönen Stücken umgeben und habe, wenn ich mich Richtung Schaufenster wende, einen tollen Blick auf die Lilie und das Hildesheimer Rathaus“, sagt sie. Sozusagen Jansens zweitbesten Platz.

Die meisten Stücke, die im Angebot sind, fertigt Jansen selbst. Andere lässt sie nach eigenen Entwürfen in einer deutschen Manufaktur herstellen, nur sehr wenige Objekte hat sie im Handel dazugekauft.

Astrid Jansen hat schon früh ihre Nähe zum Leder entdeckt. „Als Jugendliche bin ich geritten und das Sattelleider habe ich geliebt“, erzählt sie. Doch zunächst geht ihr Weg in eine andere Richtung, sie macht eine Ausbildung als Nachrichtengeräte-mechanikerin.

Bald kommt sie wieder mit dem Naturmaterial in Kontakt. Als junge Mutter näht sie Spiel- und Sandkasten-hosen aus Leder – anfangs nur für ihre eigenen Kinder, dann für die Kinder ihrer Freunde und schließlich für die Kleinen der Freundesfreude. Ihre Kleidungsstücke finden viele Abnehmer und Jansen fühlt sich ermutigt, an einer Modenschau teilzunehmen. Dort präsentiert sie eine Mütze mit Leuchtdioden, was die Aufmerksamkeit einer Berliner Kostümdesignerin findet. Tatsächlich schafft es die Mütze auf einen bekannten Kopf: Im Theaterstück „Der Stau“ wird sie von Harald Juhnke getragen.

ASTRID JANSEN



STECKBRIEF

- ▶ **Herkunft:**
Geboren 1962 in Viersen / Nordrhein-Westfalen, in Hildesheim seit 1985
- ▶ **Familienstatus:**
verheiratet, drei Kinder
- ▶ **Motto:** Die Dinge wertschätzen
Hildesheim ist ein Stück Heimat für mich, hier habe ich die längste Zeit meines Lebens verbracht
- ▶ **Lieblingssfreizeitaktivität:**
Haus und Garten gestalten

Astrid Jansen wird klar, dass sie mit ihrem Hobby Geld verdienen kann. Sie geht nach Hamburg, macht eine Ausbildung zur Schnittdirektrice und arbeitet anschließend bei Jil Sander, in Hannover studiert sie später Modedesign. Als Studentin gewinnt sie eine Ausschreibung zum Thema „Mode und Umwelt“ und macht sie einen großen Schritt nach vorn. Lange Zeit muss sie einen Spagat zwischen Familie und Beruf machen, doch ihr Entschluss, weiter in Richtung Mode und Leder zu gehen, steht längst fest.

„Leder ist sehr facettenreich, man kann unheimlich viel damit machen. Ich entwickle gern etwas Originelles, bei Taschen ist das gut möglich“, sagt Jansen. Originell sind zum Beispiel ihre schlich-



Text: Matthias Bode Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann

ten Handtaschen, deren Henkel sich mit wenigen Handgriffen wechseln lassen und die auf diese Weise farblich schnell angepasst werden können. Ob Aktentasche, Alltagshandtasche oder Abendtasche – immer geht es Jansen darum, ein hochwertiges Produkt zu entwerfen und anzufertigen, nicht nur für eine Saison, sondern für viele Jahre. Daher ist eine zeitlose Form wichtig, ebenso Funktionalität und gute Verarbeitung.

Hochwertigkeit fängt für Jansen bei der Auswahl des Leders an. Es muss gut riechen, Festigkeit besitzen und eine Dreidimensionalität aufweisen. Jansen bezieht solches Leder aus deutschen Gerbereien, aber auch aus Übersee. Ein Lieferant kommt aus Tennessee in den USA. Apropos Übersee: Jansen hat ihre handgefertigten Taschen schon auf einer Ausstellung von „New York now“ präsentiert. Auch deutschlandweit hat sie ihre Werke schon gezeigt, so im Grassi-Museum in Leipzig und im deutschen Guggenheim in Berlin. Im Ledermuseum in Offenbach findet sich eine Tasche von Astrid Jansen, die auf einem High-Heel-Schuh aufgebaut ist.

Wirklich gezählt hat sie die Stunden, die sie braucht, um eine Tasche anzufertigen, noch nie. Aber es werden so um die 40 sein, mutmaßt sie. Es hängt natürlich von der Größe der Tasche ab, und wie viele Nähte mit der Maschine und wie viele per Hand gemacht werden können und müssen. Die Fertigung einer handgemachten Tasche ist aufwendig. Allein das Schärfen, Hobeln und Polieren der Nähte kann Stunden in Anspruch nehmen.

Wann immer es möglich ist, geht Jansen auf die Wünsche ihrer Kunden ein. Es kommt immer wieder vor, dass Kundinnen (es sind nicht nur, aber überwiegend Frauen, die bei Astrid Jansen einkaufen) eine Tasche entdecken, die sie in einer anderen Farbe, mit einem anderen Futter oder mit einem anderen Detail haben möchten. Dann sucht die Designerin gemeinsam mit der Kundin

die Materialien aus und baut das Modell entsprechend nach. Das ist manchmal nicht ganz billig, „aber billig ist auch nicht mein Ding“, sagt Jansen.

Astrid Jansen will ihre Liebe zum Leder nicht mehr missen und sie will sie weitergeben. Daher veranstaltet sie in ihrer Werkstatt Workshops für Kleingruppen von zwei bis sechs Personen und vermittelt den Teilnehmern den Umgang mit Leder. Am Ende des Tages können Männer und Frauen das Ergebnis ihrer Arbeit mit nach Hause nehmen: Taschen, Gürtel, Accessoires – in jedem Fall bleibende Erinnerungen.

ASTRID JANSEN
LadenGeschäft an der Lilie
Marktstraße 18
31134 Hildesheim

j

**LEDER
HAND
WERK**

www.astridjansen.de

„Es geht um den sozialen Frieden“



Für den Grünen-Fraktionschef Ulrich Rübiger ist bezahlbarer Wohnraum ein zentrales Thema

Ulrich Rübiger ist Fraktionsvorsitzender der Grünen im Hildesheimer Stadtrat, dem er seit 1996 angehört. Der 63-Jährige lebt seit seiner Studienzeit 1975 in einer Wohngemeinschaft in der Oststadt. Rübiger ist Referent der Geschäftsführung der Internationalen Jugendgemeinschaftsdienste, sein Arbeitsplatz befindet sich an der Zingel. Als Student war er Mitglied im ASTA, engagierte sich in der Friedens- und Ökobewegung und hat für Zeitungen geschrieben. „Politik gehörte schon immer zu meinem Alltag“, sagt er.

Herr Rübiger, mit 63 Jahren in einer WG, wie geht das?

Wir sind so eine Art Vorzeige-Wohnprojekt für Ältere. Ich lebe mit meiner Frau und drei weiteren Personen in einem Dreifamilienhaus, auch ein Kind ist hier schon großgeworden. Wir waren anfangs vier Leute und wollten alle Lehrer werden – was schließlich keiner wurde – und waren auf der Suche nach einer passenden Bleibe. Dass wir mehr als vier Jahrzehnte zusammenbleiben würden, ahnte niemand. Heute sieht das so aus: Die Etagentüren sind nicht abgeschlossen, jeder hat sein Schlafzimmer und Arbeitszimmer, aber wir teilen Wohnzimmer und Küche, wenn es geht, essen wir gemeinsam. Jeder kauft mal ein, im Laufe von Jahrzehnten haben sich Regeln eingestellt, es geht zu wie in einer Familie. Für mich ist das eine tolle Lebensform.

Eines Ihrer großen Themen ist bezahlbarer Wohnraum in der Stadt. Was heißt bezahlbar konkret?

Dort, wo Menschen Transferleistungen erhalten, sind das 5,60 – 5,80 Euro, sonst 6,50 bis 7 Euro pro Quadratmeter.

Gibt es in Hildesheim nicht viele Wohnungen zu diesen Preisen? Der letzte Mietspiegel lag doch etwa in diesem Segment.

Der Mietspiegel leidet darunter, dass vonseiten der Wohnungseigentümer fast nur die großen, zum Teil gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und nicht die privaten Anbieter teilgenommen haben. Dadurch ergibt sich ein falsches Bild. Außerdem ist der Quadratmeterpreis nicht alles. Wir haben einen hohen Bedarf an kleinen Wohnungen und es gibt viele Alleinerziehende, die häufig ein kleines Einkommen haben.

Viele Familien haben weiter den Traum von einem Einfamilienhaus. Ist das das Modell der Zukunft?

Wenn es um weiteren Neubau geht, finde ich das problematisch. Einerseits versiegeln wir immer mehr Flächen, was schlimme Folgen für die Umwelt hat. Ich sag nur mal kurz Hochwasser, Erhitzung, Artensterben. Andererseits produzieren wir den Leerstand von morgen. Wir werden als Gesellschaft immer älter und weniger, ab 2030 geht die Bevölkerung zurück, in 50 Jahren stehen diverse Häuser leer.

Apropos Leerstand. Es gibt heute in Hildesheim trotz großer Nachfrage auch Wohnungen, die lange leer stehen, manchmal über viele Jahre.

In der Tat, selbst in meiner unmittelbaren Umgebung kenne ich einen solchen Fall.

Darum setzten wir uns als Grüne dafür ein, das im Landtag beschlossene Gesetz gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum auch in der Stadt Hildesheim anzuwenden. Im Extremfall müssten Vermieter dann dazu gezwungen werden, ihre Wohnungen auch tatsächlich zu vermieten. Wir wollen aber nicht etwa nur mit gesetzlichen Maßnahmen drohen, sondern die Wohnungssuche und einen möglichen Umzug durch Hilfsangebote unterstützen. Auf Initiative der Grünen wurde im letzten Haushalt die Stelle eines Wohnraumkoordinators eingerichtet, die demnächst hoffentlich besetzt ist. Dieser soll Menschen dabei begleiten, wenn sie beispielsweise aus ihrem für sie zu groß gewordenen Einfamilienhaus in einem Stadtteil im Alter in die Innenstadt ziehen wollen. Da wollen wir Ängste nehmen, Personen begleiten und Interessenten zusammenführen.

„Der Staat muss dafür sorgen, dass Bauen und damit Mieten bezahlbar bleiben.“

Die Auflagen für Häuslebauer und Investoren gehen in Sachen Wärmedämmung, Heizung und Umweltschutz immer weiter nach oben. Da wird es natürlich schwierig mit preiswertem Wohnraum...

Bauen ist tatsächlich deutlich teurer geworden, nicht zuletzt auch durch Auflagen. Hier ist der Staat gefordert, er muss dafür sorgen, dass Bauen und damit auch Mieten bezahlbar bleiben. Die Landesregierung hat bereits ein Subventionsprogramm aufgelegt. Es geht beim Thema bezahlbarer Wohnraum ja nicht um etwas Abstraktes, sondern um den sozialen Frieden im Land. **Vor 50 Jahren haben in Hildesheim rund 110.000 Menschen gewohnt, heute sind es gerade noch etwas mehr als 100.000. Damals gab es die Neubaugebiete in Itzum und Ochtersum noch nicht und dennoch haben alle Menschen irgendwo eine Unterkunft gefunden. Beansprucht der einzelne heute zu viel Wohnraum?**

Wir sind es nicht mehr gewohnt, dass sich drei oder vier Kinder ein Zimmer teilen müssen. Wir werden das Platzbedürfnis der

Menschen nicht wieder auf das Niveau der 60-er Jahre zurückbekommen. Aber wir brauchen ein Umdenken, und es gibt auch Ideen. Beispielsweise braucht in einem Mehrfamilienhaus nicht jede Wohnung ein Gästezimmer, so etwas lässt sich im Haus auch gemeinschaftlich und zentral organisieren. Wir müssen bei diesen Entwicklungen aber die Menschen mitnehmen, das lässt sich nicht verordnen.



„Wir werden Teile unserer Wohlfühlzone verändern müssen.“

Neben Wohnen ist Verkehr ein wichtiges Thema für die Grünen. Wie sind Sie mit dem Radwegenetz in der Stadt zufrieden?

Das Fahrrad wird in Hildesheim immer noch als ein untergeordnetes Verkehrsmittel angesehen, andere Städte sind da weiter. Ich bin heute den kurzen Weg von meiner Wohnung bis hierher in die Innenstadt mit dem Fahrrad gefahren und musste mehrfach an Autos vorbei, die in zweiter Reihe geparkt haben. Aber ich sehe auch, dass es manchmal schwierig ist, Auto- und Fahrradverkehr unter einen Hut zu bringen. Beispielsweise lässt sich in der engen Schuhstraße nicht noch eine Radspur einrichten. Deshalb fordern wir hierfür auch weiter langfristig eine Einbahnstraßenlösung.

Und wie ist es um den Öffentlichen Nahverkehr bestellt?

Auch da gibt es viel Unzufriedenheit. Es fehlen Busfahrer, die

Takte sind zu lang, manche Bereiche werden überhaupt nicht angefahren. Ursache dafür ist, dass der Stadtverkehr ohne Zuschüsse auskommen muss. Das war im Rahmen einer gesetzlich vorgeschriebenen Ausschreibung die Bedingung.

Wie ist Ihre Vorstellung von der Stadt der Zukunft?

Wir werden weniger Autoverkehr haben und eine autofreie Innenstadt, die verbliebenen Autos fahren ohne CO2-Ausstoß, in der Stadt gibt es mehr Grün, viele Dächer sind begrünt, es gibt keine Schottergärten mehr, die Häuser sind besser wärmegeklämt, wir sparen auf allen Gebieten Energie, es werden keine neuen Flächen mehr versiegelt. Die Mängel bei Radwegen und Nahverkehr sind beseitigt.

Die Grünen erleben gerade ein historisches Hoch, woran liegt das?

Die Bevölkerung traut uns am ehesten zu, Lösungen für die Umwelt- und Sozialprobleme umzusetzen.

Können Sie mit Greta etwas anfangen?

Ja, das kann ich durchaus. Das Wachrütteln der Gesellschaft ist eine wichtige Funktion. Natürlich brauchen wir keine Panik, sondern einen weitreichenden gesellschaftlichen Konsens.

Aber wir alle werden wohl Teile unserer Wohlfühlzone verändern müssen, um die weitere Erhitzung unserer Erde zu stoppen.

Was gefällt Ihnen an Hildesheim besonders?

Wir haben Grün in der Stadt, Hildesheim ist ringsum von Wald umgeben. Hildesheim ist überschaubar, dennoch haben wir gute Geschäfte und ich finde hier ein vielfältiges Angebot. Wir haben gute Schulen und eine gute Bildungslandschaft, es gibt eine tolle ICE-Anbindung. Und was mich freut: Es gibt nicht mehr so einen Klüffel, wie das früher einmal der Fall war.

Interview: Matthias Bode Fotos: Bernhard Medien / Chris Grossmann, drubig-photo - AdobeStock



Noch einmal ein Weihnachtsfest.
Immer kleiner wird der Rest,
Aber nehmi ich so die Summe,
Alles Gerade, alles Krumme,
Alles Falsche, alles Rechte,
Alles Gute, alles Schlechte –
Rechnet sich aus allem Braus
Doch ein richtig Leben raus.
Und dies können ist das Beste
Wohl bei diesem Weihnachtsfeste.

-Theodor Fontane-

PLINSKI Malerfachbetrieb

Markus Plinski
Altenau 4
31137 Hildesheim
Telefon 0 51 21/6 51 63
Telefax 0 51 21/6 63 66
Mobil 01 72/402 08 52
E-Mail info@maler-plinski.de

Der Malerfachbetrieb
Ihres Vertrauens
aus Himmelsthür

- Ausführung sämtlicher Innenarbeiten
- Fassadenarbeiten mit eigenem Gerüst
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS-Arbeiten)
- Kreative Wandgestaltung

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

DAS MAGAZIN VOM
Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.

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**



Inhaber Jörg Raderscheid

Zwischen Lattenrost

und Moonshine-Likör

Beim Bettenkauf steht Individualität im Vordergrund



Das Sprichwort ist alt, doch für Jörg Raderscheid bleibt es hochaktuell: „Wie man sich bettet, so schläft man“. Raderscheid ist Inhaber von Betten-Raymond in der Hildesheimer Rathausstraße. Das Unternehmen wurde vor über 200 Jahren gegründet, in Hildesheim ist es seit 50 Jahren vertreten – und präsentiert sich heute ganz modern.

„Individualität pur“ – das ist die Stärke von Betten-Raymond, erklärt Raderscheid. Während zur Gründerzeit des Unternehmens die Menschen sich häufig einfach auf einen Strohsack legten, werden Betten heute punktgenau auf jeden Körper angepasst. Das fängt bei der Matratze an, geht über den Lattenrost bis hin zum Bettgestell. „Auch die richtige Wahl der Zudecke, des Kopfkissens und der Bettwäsche ist wichtig für guten Schlaf“, erläutert der Geschäftsmann. Dabei geht es unter anderem um ein gutes Wärmeempfinden und einen ausreichenden Feuchtigkeitstransport. Während der eine Daunen bevorzugt, schwört der nächste auf Kamelhaar und der Dritte auf Synthetic.

„Rund ein Drittel seines Lebens verbringt der Mensch im Bett.“

Groß im Trend liegen heute Boxspringbetten. Sie sind höher als viele „gewöhnliche“ Bettgestelle und bieten daher einen guten Komfort beim Ein- und Aussteigen. Aber auch ein herkömmliches Bettgestell hat seine Vorteile: Hier lassen sich Einzelteile wie Lattenrost und Matratzen später einfacher austauschen als beim festverbauten Boxspringbett. „In einer individuellen Beratung erfahren unsere Kunden, was für sie das richtige Bett ist“, sagt der 55-Jährige, „bei uns gibt es kein Bett von der Stange“. Berücksichtigt werden dabei Körpergröße und Gewicht, Kalt- und Warmempfinden und besondere Gewohnheiten. Nutze ich das Bett auch zum Lesen oder Fernsehgucken, muss es höhenverstellbar sein, brauche ich aus Gründen der Beweglichkeit eine hohe Liegeposition? All diese Fragen klären Raderscheid und sein vierköpfiges Team mit den Kunden. Regelmäßig nehmen der Inhaber und die Mitarbeiter an Schulungen und Weiterbildungen teil, um auf dem neuesten Stand zu bleiben.

Beraten lassen können sich die Kunden auch zu Hause und nach dem Bettenkauf zunächst einmal 14 Tage „Probenschlafen“. Bis zu drei Monate haben sie Zeit, sich für einen härteren oder weicheren Bettenkern zu entscheiden – so ist ein Fehlkauf praktisch ausgeschlossen. Gerade auf die Härte der Matratze kommt es an. Liegt der Mensch zu hart, schläft er oft unruhig, weiß Raderscheid.

Rund ein Drittel seines Lebens verbringt ein Mensch im Bett – „da sollte ihm gesunder Schlaf durchaus etwas wert sein“, meint Raderscheid. Wie viel muss man für eine gute Matratze ausgeben? Zwischen 500 und 1000 Euro sollten es sein, sagt der Bettenfachmann. Taugen die vielen Matratzen-Angebote der Discounter also nichts? „Das kann man so nicht sagen, aber Sie kaufen ja auch keine Schuhe, die nicht passen, nur weil sie günstig sind“, meint er. Hinzu komme die bessere Haltbarkeit der höherwertigeren Ware. Zehn Jahre sollten ein guter Lattenrost und eine gute Matratze ihren Dienst tun.

Mit den Preisen von Discountern kann und will Raderscheid nicht mithalten, wohl aber mit der Konkurrenz durch Möbelhäuser



ser und das Internet. „Da müssen wir uns nicht verstecken. Durch unseren starken Einkaufsverband ABK bleiben wir konkurrenzfähig“, sagt Raderscheid. Mehr als um den Preis geht es bei Betten-Raymond allerdings um Service, Auswahl und Beratung. So sind auch Matratzen in Sondergrößen und in speziellen Bezügen erhältlich. Neu im Angebot sind Matratzen für Camping und Caravaning. Der Hit dabei: Eine einzige Matratze lässt sich je nach Nutzer auf bis zu vier unterschiedliche Festigkeiten einstellen.

Viel nachgefragt werden derzeit Produkte aus und mit Zirbe. Dabei handelt es sich um eine alpine Kieferart, die antibakteriell wirken soll. Zirbel-Raspeln finden sich in Kissen und Zudecken, werden mit Aromen versehen und tragen zu einem angenehmen Klima bei, aber auch ganze Bettgestelle werden aus dem Holz hergestellt.

Trotz aller Individualität, die die Kunden bei Betten-Raymond vorfinden – „das Bett neu erfinden können wir nicht“, sagt Raderscheid. Dennoch möchte er neue Wege gehen und über Anreize neue Käuferschichten erschließen. Dazu hat er sein Sortiment in eine ungewöhnliche Richtung erweitert: Seit einiger Zeit hat er die Trend-Spirituose Gin und sowie einen Moonshine-Likör im Angebot. Sollen das vielleicht Einschlafhilfen sein? „Zumindest dürften die Getränke in Maßen genossen für einen guten Schlaf nicht abträglich sein“, meint Raderscheid.



Ab 7 muss gestreut werden

Nicht nur in der Winterzeit hat der Hauseigentümer zahlreiche Verkehrsicherungspflichten

An einem Regentag stürzt die Postbotin beim Zustellen der Briefe auf der rutschigen Außentreppe eines Hauseigentümers auf dem Weg zum Briefkasten. Die Postbotin zieht sich einen Steißbeinbruch und schmerzhafte Prellungen zu. Die anschließenden Behandlungskosten werden von der zuständigen Unfallversicherung der Postbotin vorgestreckt. In der Folge wendet sich die Unfallversicherung an den Gebäudeeigentümer und verlangt die Kostenerstattung. Im Gerichtsverfahren vor dem Amtsgericht Neustadt wird richterlich entschieden, dass der Hauseigentümer seine Verkehrssicherungspflicht verletzt hat. Er hatte versäumt, an seiner sechsstufigen Außentreppe einen Handlauf zu montieren, der bei rutschigen Treppen erforderlich ist (Urteil des Amtsgericht Neustadt vom 5.7.1999, Az. 44 C 349/99).

In diesem Fall konnte der beklagte Hauseigentümer auf seine private Haftpflichtversicherung zurückgreifen. Sie deckt den Schaden des täglichen Lebens. Die private Haftpflichtversicherung deckt den Personen- und Sachschaden, den der private Hauseigentümer aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen geschädigten Dritten gegenüber zu verantworten hat. Bei Verletzung der Verkehrssicherungspflichten ist der Hauseigentümer zur Schadenersatzleistung an den Geschädigten gesetzlich verpflichtet. Soweit Gefahren von der Immobilie ausgehen, muss der Eigentümer für entsprechende Verkehrssicherungspflichten Sorge tragen.

Zu den typischen Verkehrssicherungspflichten des Gebäudeeigentümers zählt im Herbst die Pflicht, Wege und Bürgersteige verkehrssicher zu halten und regelmäßig vom

Herbstlaub zu reinigen. In vielen Städten und Gemeinden ist die öffentliche Aufgabe der Wegereinigung aus Kostengründen per Ortschaftsatzung auf die Anlieger übertragen worden. Hauseigentümer sind damit verantwortlich, dass die Gehwege vor ihrem Grundstück sicher begehbar sind. Wie weit die Pflicht zur Reinigung geht, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, nach örtlichen Verhältnissen, Art und Frequenz des genutzten Gehweges sowie nach der Leistungsfähigkeit des Räumpflichtigen und der Zumutbarkeit der einzelnen Maßnahmen. Genauso verhält es sich mit der Streupflicht bei Eis und Räumpflicht bei Schnee. In den Gemeindefestsetzungen wird regelmäßig eine Räum- und Streupflicht in der Zeit des Berufsverkehrs von 7 bis 20 Uhr vorgeschrieben. Wer es genau wissen möchte, sollte sich vor Ort in der zuständigen Kommunalverwaltung erkundigen. Das OLG Düsseldorf hat im Jahr 1999 festgestellt, dass der Vermieter nicht verantwortlich für den Sturz eines Mieters auf der Außentreppe des Hauses gemacht werden kann, wenn sich der Sturz morgens um 6 Uhr ereignet. Um diese Zeit habe für den Gebäudeeigentümer noch keine Pflicht zur Schneebeseitigung bestanden.

Verunglückt der Mieter während der allgemeinen Berufsverkehrszeiten auf eisglattem Zuweg zum Mietshaus und verletzt sich dabei, dann haftet der Vermieter.

Im Schadenfall kann der Verunglückte Behandlungskosten, Verdienstausschlag und Schmerzensgeld beanspruchen. Vermieter schützen sich vor diesem Kostenszenario mit Hilfe der Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung für die vermietete Immobilie. Diese Versicherung übernimmt die Zahlung des Schadenersatzes bei Haftpflicht des Eigentümers, Pächters, Leasingnehmers, Nutznießers und Verwalters des Grundstücks für Schäden an Dritten bei Schadenereignissen



aus baulichen Instandhaltungsversäumnissen, bei Verletzung der Reinigungs- und Streupflicht oder zu verantwortenden Gefahren und Hindernissen vor dem Grundstück.

Ob der Hauseigentümer auch für Dachlawinen haftet, die ein geparktes Auto auf der Anliegerstraße beschädigen, ist regional zu beantworten. Das Amtsgericht Hannover entschied am 8. Dezember 2010, Hauseigentümer treffe keine Sicherungspflicht und damit keine Verantwortung für Dachlawinen infolge starken Schneefalls, soweit es keine kommunale Pflicht für Eigentümer gäbe, Schneefanggitter an ihren Hausdächern anzubringen. Anders sieht die Einschätzung der Juristen aus, wenn gefährliche Eiszapfen von dem Dach hängen und drohen, auf den Fußweg zu fallen. Hier wird eine Verkehrssicherungspflicht des Gebäudeeigentümers begründet.

Grundeigentümer, die einen Öl- oder Flüssiggastank auf ihrem Grundstück lagern, setzen damit eine allgemeine Gefahrquelle für die Umwelt, die Verkehrssicherungspflichten begründet. Fließt Heizöl aus und sickert in das Erdreich, haftet der Grundeigentümer für die Umweltverunreinigung und kommt für die Kosten der Umweltschadenbeseitigung auf. Da die Kosten in derartigen Fällen hoch sind, empfiehlt sich der vorsorgliche Abschluss einer Gewässerschadenhaftpflichtversicherung. Sie ist in begrenztem Umfang in einigen komfortabel ausgestatteten Privathaftpflichtversicherungen enthalten. Bei vermieteten Gebäuden sollte in jedem Fall eine gesonderte Gewässerschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Grundeigentümer sind gut beraten, ihren bestehenden Versicherungsschutz rund um die Immobilie auf Aktualität, eventuelle Lücken oder Unterversicherung von Fachleuten überprüfen zu lassen.

Hilfe hierzu bietet kostenlos GET Service GmbH, der Versicherungs- und Finanzmakler für Grundeigentümer, Pickhuben 4, 20457 Hamburg, Tel. 040 3039080 an.



Schadenbeispiele Dezember 2019

Der Hausflur ist kein Abstellraum

Mitglied Bettina G. ist Eigentümerin von zwei Eigentumswohnungen. Eine der beiden Wohnungen vermietet Bettina G. an das Ehepaar Martin und Heike K., die bereits seit mehreren Jahren ihre Mieter sind. Vor einiger Zeit haben die Eheleute K. im Hausflur vor ihrer Wohnungstür einen ausrangierten Fernseher und einen alten Holzschrank abgestellt, die dort dauerhaft stehen.

Bettina G. stört sich an den beiden Gegenständen im Hausflur und fordert ihre Mieter auf, diese von dort wegzuschaffen. Sie argumentiert dabei, dass die abgestellten Gegenstände Rettungs- und Fluchtwege versperren würden und dass insbesondere der Holzschrank eine Brandgefahr sei. Doch damit hat sie keinen Erfolg, denn ihre Mieter ignorieren ihre Forderung und lassen die Gegenstände einfach im Hausflur stehen. Martin und Heike K. wollen die Argumente von Bettina G. nicht nachvollziehen und berufen sich darauf, dass sie aus Gesundheitsgründen nicht dazu in der Lage seien, die großen und schweren Gegenstände wegzutragen.

Daraufhin geht Bettina G. gerichtlich gegen ihre Mieter vor. Auch das Gericht ist der Ansicht, dass große Gegenstände im Hausflur Rettungs- und Fluchtwege versperren und die Brandgefahr erhöhen würden. Der von Bettina G. eingereichten Klage gibt das Gericht daher vollumfänglich statt. Dabei fordert das Gericht die Mieter auf, sich Hilfspersonen zu organisieren, wenn sie aus gesundheitlichen Gründen zum Wegtragen der Gegenstände nicht in der Lage seien. Der Hausflur selbst diene jedenfalls nicht als Abstellraum, macht das Gericht deutlich.

Da Bettina G. bei ROLAND Rechtsschutz versichert ist, hat ROLAND die Kosten des Rechtsstreits in Höhe von 920 Euro für sie bevorschusst. Nachdem Bettina G. Recht gegeben wurde, müssen ihre Mieter die entstandenen Kosten nun übernehmen.

Erfolgreiche Klage gegen Tennis-Lärm

Haus und Grund-Mitglied Marcus A. bewohnt ein Grundstück, das unmittelbar an das Gelände der örtlichen Tennisschule angrenzt. Zu der Tennisschule gehören vier Tennisplätze, eine Tennishalle und ein Verwaltungsgebäude mit einem Gastronomiebetrieb. Marcus A. spielt selbst kein Tennis und fühlt sich besonders an Sonn- und Feiertagen durch den Lärm auf den Tennisplätzen belästigt. Er ist der Ansicht, dass in den letzten Jahren durch einen erhöhten Spielbetrieb auch die Lärmbelästigung zugenommen habe.

Unter Einschaltung der ROLAND Rechtsschutz, bei der Marcus A. versichert ist, reicht er eine Klage gegen die Tennisschule ein. Marcus A. verlangt dabei, dass der Spielbetrieb zumindest während der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen eingestellt wird. Das Gericht gibt daraufhin ein Gutachten in Auftrag, das den Tennis-Lärm untersuchen soll. Schließlich kommt der Gutachter jedoch zu dem Schluss, dass die Belästigung durch den Tennis-Lärm für die Anwohner zumutbar sei.

Das Gericht gibt daher der beklagten Tennisschule Recht und weist die Forderung von Marcus A. zurück. Das Gericht argumentiert, dass die Tennisstunden schon stattgefunden hätten, als Marcus A. vor Jahren sein Grundstück bezogen habe. Der in der Zwischenzeit erfolgte Ausbau des Spielbetriebs überschreite nicht ein hinnehmbares Maß an Lärmbelästigung, so das Gericht.

Da Marcus A. den Rechtsstreit verloren hat, übernimmt ROLAND Rechtsschutz für ihn dessen Kosten einschließlich der Gutachterkosten. Unter Berücksichtigung der Selbstbeteiligung zahlt ROLAND Rechtsschutz in diesem Fall für Marcus A. die Summe von 4.850 Euro.



THON
Kanal- und AbscheiderService GmbH

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

05128 403 424
24h
für Sie erreichbar

An der Scharlake 40-42 31135 Hildesheim Tel. 05121/2806740
Hoher Weg 18 31249 Hohenhameln Tel. 05128/403424
www.kanalservice-hildesheim.com
info@kanalreinigung-thon.de

Wir empfehlen: 1x jährlich eine Dachwartung



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

SUN-TEC group
Mühlenweg 2b
31162 Heinde



die Knolle
Naturkost

Regional ist erste Wahl

31134 Hildesheim, Goschenstraße 73, Tel. 05121-131452
www.dieknolle.de



MUSICAL
COMPANY

MUSICAL VON STEPHEN SONDHEIM UND GEORGE FURTH

ab 14. Dezember 2019 | Tfn - Theater für Niedersachsen
Tickets: 05121 1693-1693 | www.tfn-online.de | bei allen bekannten VVK-Stellen



Wir wünschen allen Kunden,
Geschäftspartnern und Freunden
eine frohe Weihnachtszeit und
für das Jahr 2020 Gesundheit,
Glück und Erfolg!

100 Jahre

Weihnachten 2019

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



INFOBOX

**Unsere Öffnungszeiten über
Weihnachten und Neujahr!**

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

**Vom 23. Dezember 2019 bis einschließlich 3. Januar
2020 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.**

Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass an diesen Tagen die persönliche und telefonische Inanspruchnahme der Geschäftsstelle kaum genutzt wurde.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Foto: Pasko Maksim - AdobeStock



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**

Ein Formular für zwei

Gemeinsame Vorlage für Wohnraum und Eigentumswohnung

Sehr geehrte Mitglieder,

ab sofort werden von unserer Geschäftsstelle und auch online von unserer Homepage keine Mietvertragsformulare nur für Wohnraum und nur für Eigentumswohnung angeboten. Für Wohnraum und für Eigentumswohnung existiert jetzt ein gemeinsames Mietvertragsformular, welches für beide Arten von Vermietung geeignet ist. Unsere Mitglieder sollten hierbei jedoch folgendes beachten:

In § 4 des gemeinsamen Formulars für Wohnraum und Eigentumswohnung ist zu trennen – je nach Art ob Wohnraum oder Eigentumswohnung – im Hinblick auf Ziffer 2 des Mietvertragsformulars.

Der erste Satz in § 4 Ziffer 2 (siehe beigefügte Auszug aus dem Mietvertrag) ist für die Vermietung von Wohnraum geeignet. Achtung: aus dem Wort Betriebskostenverordnung ergibt sich zunächst für den jeweiligen Vermieter der Verteilerschlüssel „Quadratmeter“.

Der zweite Absatz in § 4 Ziffer 2 regelt – im Gegensatz zu den früheren Formularen – die Pflicht zur Wartung der Rauchmelder, wobei hier entweder angekreuzt werden muss „der Mieter“ oder „der Vermieter“.

Der dritte Absatz ist notwendig für die Vermietung von Wohnraum, da es hierbei um Verteilerschlüssel nach Verbrauch bzw. Verbrauchseinheiten nach vorhandenen Zählern geht und für den Fall des Umstandes, dass keine Zähler vorhanden sind, Umlage nach Personen.

Der letzte Absatz mit der Überschrift „Bei Vermietung einer Eigentumswohnung gilt abweichend“, dass Verteilerschlüssel die vereinbart werden sollten, die im letzten Wirtschaftsplan bzw. in der letzten Hausgeldabrechnung dem jeweiligen Eigentümer von der Verwaltung zugegangen sind. Hier ist folgender Formulierungsvorschlag möglich:

„Zwischen den Vertragsparteien gelten die Verteilerschlüssel als vereinbart, die aktuell von der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) verwendet werden, und zwar sowohl in der aktuellen Form und auch in der zukünftigen Art und Weise, sofern die Verteilerschlüssel von der Gemeinschaft durch Beschluss geändert werden.“

Tipp und Ratschlag:

Gegebenenfalls sollte hier als Übersicht für den Mieter eine anonymisierte Form der letzten Hausgeldabrechnung beige-

fügt werden und zwar nur im Hinblick auf die Kosten, welche auf die Mieter umlegbar sind und nicht auf die Kosten, die auf die Mieter nicht umlegbar sind wie zum Beispiel Instandhaltungsrücklage, Kosten des Geldverkehrs, Verwalterkosten etc. Nach wie vor gilt unser Ratschlag nur im Hinblick auf § 4 Ziffer 2 am Ende, wo vermerkt ist „abweichend von der vorstehenden Regelung wird vereinbart“. Hier sollten nach wie vor die Eintragungen erfolgen, dass die Müllabfuhrgebühren nach Personenanzahl umgelegt werden gemäß dahingehenden Gebührenbescheid der ZAH.

Hausordnung

Die nach wie vor im Mietvertragsformular in der Hülle vorhandene Hausordnung ist grundsätzlich ein Exemplar im Falle der Vermietung von Wohnraum. Im Wohnungseigentumsrecht haben die Wohnungseigentümer nach den gesetzlichen Vorschriften die Möglichkeit, sich eine eigene Hausordnung zu schaffen, welche ggf. weitaus strenger und enger abgefasst ist. Unter Verwendung dieses Vertragsformulars bei Vermietung einer Eigentumswohnung sollte hier immer eine Kopie der Hausordnung der Wohnungseigentümergeinschaft beigefügt werden. Sollte die bei einem unserer Mitglieder nicht vorhanden sein, ist diese über die Hausverwaltung, den Beirat oder von anderen Eigentümern zu erfragen bzw. zu beschaffen. Selbstverständlich muss eine beigefügte Hausordnung einer Eigentümergeinschaft sprachlich mit dem Mietvertrag verknüpft werden und zwar beispielsweise durch entsprechende Einfügung in § 27 (sonstige Vereinbarung) und selbstverständlich muss eine derartige Hausordnung einer Eigentümergeinschaft bei Verwendung im Rahmen der Vermietung einer Eigentumswohnung auch von allen Vertragsparteien unterzeichnet sein.

Abschließender Rat und Tipp:

Sollten unsere Mitglieder aufgrund der Umstellung am Anfang bei Verwendung der Formulare irritiert sein, bitte lassen Sie sich für diesen Fall durch Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle oder den Geschäftsstellenleiter ausführlich dahingehend beraten. Selbstverständlich bedarf die Umstellung eines Formulars – wie hier vorliegend – einer gewissen Zeitdauer, bis sie allen Mitgliedern geläufig und von der Handhabung bekannt sind.

Text: Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V. Foto: Vasyi - AdobeStock



Auf der nächsten Seite finden
sie das Mietvertragsformular

§ 4 Miete, Betriebskosten und weitere Nebenkosten

- 1. Die Miete beträgt monatlich _____ EUR
- (in Worten _____ EUR)
- davon für die Wohnräume _____ EUR
- für die gewerblich/nachgelagerten Räume _____ EUR
- für den KFZ-Stellplatz/Garage _____ EUR

2. Neben der Miete gemäß Ziff. 1 werden anteilig sämtliche nachstehenden Betriebskosten (§ 12 Betriebskostenverordnung im Falle der Ziffer 1) sowie die Kosten für die Instandhaltung der Wohnung (z.B. Mängelbeseitigung, Sanierung und Reparatur der Wohnung) im Falle der Ziffer 2) auf die zur der Mietgegenstand erfaßten Betriebskosten im Jahresausgleichs von 2 % jährlich zu erhöhen. Wohnungsstrom und Gas bezieht der Mieter auf eigene Kosten.

Die Pflicht zur Wartung der Raucheröfen übernimmt der Mieter Vermieter. Hat der Vermieter die Pflicht zur Wartung der Raucheröfen übernommen, ist der Mieter verpflichtet, eine nachträgliche Nutzungsänderung dieser Räume mitzuteilen, wenn dadurch Schlafräume vorzuzugeworfen oder angeschlossen werden. Ebenso ist die Notwendigkeit einer Bauteiltauschung mitzuteilen.

Art der Betriebskosten, monatlicher Betrag, Verteilungsschlüssel
 Zwischen den Vertragspartnern gelten folgende Verteilungsschlüssel, die vorstehend Positionen 2.1 und 2.4.1 anteilmäßig vorzuzugeworfen sind, soweit alle Nutzungseinheiten mit Einzelzählern versehen sind. Wegen der Kosten und der Verteilung der Kosten der Zentralheizung/Heizung der Wärme durch Dritte und der zentralen Warmwasserversorgung wird auf § 24 verwiesen. Alle übrigen Betriebskosten werden anteilmäßig nach dem Wohn- und Nutzfläche gemäß der Flächenangabe in § 1 Ziffer 1 verteilt.

(Achtung: Hier von abweichende Verteilungsschlüssel neben Kostenart unten im freien Raum einfügen.)
Bei Vermietung einer Eigentumswohnung gilt abweichend:
 Alle übrigen Betriebskosten werden anteilmäßig nach Maßgebensarten verteilt, die Position 2.6 nach dem für die Eigentumswohnung maßgeblichen Abgabebescheid. (Achtung: Prüfen Sie hier die von der Wohnungseigentümergeinschaft bestimmten Verteilungsschlüssel. Soweit diese von den oben angegebenen Verteilungsschlüsseln abweichen, tragen Sie die abweichenden Schlüssel neben Kostenart im nachfolgenden freien Raum ein oder fügen eine Anlage bei).
 Abweichend von den vorstehenden Regelungen wird vereinbart:

- Voraussetzung (jährliche Abrechnung)
- Pauschale z.Z. des Vertragsabschlusses (keine jährliche Abrechnung)

2.1 Wasserversorgung	2.10 Mietabgabe	2.19 sonstige Betriebskosten
2.2 Warmwasserversorgung	2.11 Gebäudereinigung	(Schimmelpilzbeseitigung, Graffiti-Beseitigung, Überprüfung/Wartung von Heizgeräten, Müllsammelbehälter, Rücklaufleitungen, Elektroanlagen, Gasleitungen, Gasleitungen, Lüftungsanlagen, Rauchmelder, etc.) unter § 24 teilerhöhen
2.2.1 Wartung des Warmwassersystems	2.12 Gebäudereinigung	
2.2.2 Instandhaltung	2.13 Gartenpflege	
2.2.3 Instandhaltung (gem. Instandhaltung)	2.14 Schornsteinreinigung	
2.3 Kosten des Personals oder Lastentrags	2.15 Sach- und Haftpflichtversicherung	
2.4 Erdgasheizung	2.16 Hauswart	
2.4.1 Niederschlagswasser	2.17 Gemeinschaftsanlagen	
2.4.2 Beleuchtung	2.18 Instandhaltung	
2.5 Grundsteuer, Stempel- und Besondere	2.19 Abschreibung	
2.6 Grundsteuer, Stempel- und Besondere		
2.7 Kosten der Fernheizung		
2.7.1 Kosten der Fernheizung		
2.7.2 Kosten der Fernheizung		
2.8 Sanitärreinigung		
2.9 Aufzugreinigung		

Summe der monatlichen Vorauszahlungen/Pauschale z.Z. des Vertragsabschlusses _____ EUR

monatliche Nebenkostenvorauszahlung _____ EUR

Summe der monatlichen Zahlungen (Nr. 1 + Nr. 2) _____ EUR

3. Die Zahlung des Gesamtbetrages erfolgt an:

Bank: _____ Kontonr.: _____ BLZ: _____

IBAN: _____ BIC: _____

4. Die vom Mieter zu leistende Mietkaution gemäß § 7 beträgt _____ EUR.

1) Die Mietkaution ist ein Einmalbetrag und wird dem Mieter bei Vertragsabschluss überwiesen.
 2) Die Mietkaution ist eine Pfandsumme und wird gelistet und verpfändet.
 3) Sie beträgt 24 Monatsmieten.
 4) Der Vermieter ist verpflichtet, die Mietkaution dem Mieter bei Vertragsende zurückzugeben, wenn der Mieter die Wohnung durch Schuld an dem Vermieter übergeben hat, die Mietkaution wird nicht zur Deckung der Ansprüche des Vermieters verwendet.

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



TR ■ BAD ■ HEIZUNG ■ SPECKSTEINÖFEN

THORSTEN RODE

Telefon 05182/ 94 84 13
 www.bad-heizung-ode.de

PERSÖNLICH.



Thomas Leipner
 Immobilienmakler
 05121 - 92 89 0 89
 Osterstraße 55 - Hildesheim
 info@leipner-immobilien.de



exklusive Geschenke



zum Jubiläum
20 % Rabatt
 auf alle Gilde Skulpturen



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

31134 Hildesheim
 Scheelenstraße 5
 Tel. 05121 - 3 44 66
 www.handstempel.de
 www.glaspost.de

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater
 www.ebz-hildesheim.de



- Energieberatung
- Energieausweise
- Energiekonzepte
- Gebäudediagnose
- Fördermittelberatung
- Fördermittelbeantragung

Neubau-Umbau-Sanierung

Ihr unabhängiger EnergieArchitekt
 www.ebz-energiearchitekt.de



- Individuelle Hausgestaltung
- Sanierungsplanung
- Neubauplanung
- Baubegleitung
- Umbauplanung
- Projektentwicklung

Bauschadenbewertung

Ihr unabhängiger Sachverständiger
 www.ebz-bauschadenbewertung.de



- Bewertung von Bauschäden
- Ankaufbegehung
- Vorsorgliche Beweissicherung

WOHNTRENDS

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



Die Beleuchtung ist im langen dänischen Winter großzügiger, bleibt aber dezent. Und mit der gestalteten Tapete holt man sich ein Stück Natur in die eigenen vier Wände.

Glücklich sein auf dänisch

Hygge – so heißt der Trend für ein Lebensgefühl, das glücklich macht. Der Begriff kommt aus dem Dänischen und wird zum Teil mit „gemütlich“ übersetzt. Doch bei Hygge geht es um mehr: um Achtsamkeit, Gelassenheit, Geborgenheit, Natur erleben – und ganz besonders um ein heimeliges Zuhause. Dabei fällt die Gemütlichkeit schlichter aus, als wir sie hierzulande kennen.

Die Linien sind klarer, die Einrichtung reduzierter, die Farben zurückhaltender.



Lichterglanz Wenn's draußen stürmt und schneit, sorgt drinnen Kerzenlicht für Behaglichkeit. Aus diesem Teelichhalter schimmert das Licht in unterschiedlichen Farben und wird durch das strukturierte Glas gebrochen. Einfach hyggelig.



Natur pur
Der gehört nicht ins Kinderzimmer. Dieser Designer-Affe aus Teakholz trägt zum Wohlfühlgefühl in schlichter Umgebung bei. Ein Stück Natur in der guten Stube.



Schlicht Ein echtes Meisterwerk ist diese mundgeblasene Schale aus Rauchglas auf einem Messinggestell. Ihre schlichte Schönheit setzt Akzente und weckt die Aufmerksamkeit des Betrachters. Sie wirkt im Rohzustand wie ein kleines Kunstwerk, lässt sich aber auch als Obst- oder Plätzchenschale verwenden.



Reduziert Diese Stehleuchte beschränkt sich auf das Wesentliche: Vier schmale Metallfüße und ein Lampenschirm. Doch das bernsteinfarbige Glas verströmt ein warmes Licht und trägt zur Geborgenheit der Bewohner bei.

Gut in Form Ein echter Hingucker: Dreiecke und Quadrate wechseln mit Trapezen aus Linien und Flächen in warmen Farben und fesseln die Augen des Betrachters. Dieser handgetuftete Wollteppich mit erhabenen Formen und Streifen trägt zum hyggeligen Lebensgefühl bei.



Text: Matthias Bode Fotos: Unsplash.com/Thanos Pal, WestwingNow.de, pixabay

DER NEUESTE TREND HEISST „UNVERPACKT“

Seit fast vier Jahrzehnten setzt „Die Knolle“ auf Bio-Produkte



Da gibt es keinen Zweifel: „Bei uns darf die Möhre auch mal krumm sein“, sagt Thomas Rübiger, Inhaber des Naturkostladens „die Knolle“. Auch sonst geht hier manches über die Ladentheke, was im konventionellen Handel keine Chance hätte: ein Apfel mit einer Druckstelle oder eine alte Tomatensorte, die nicht in die Norm der Discounter passt. Zweite Wahl ist die Ware aus der Knolle aber keineswegs, ganz im Gegenteil: „Bio schmeckt besser, ganz besonders merkt man das bei Obst und Gemüse“, sagt Rübiger.

Vorbei ist auch die Zeit, in der man Öko-Wein oder Kaffee aus fairem Handel vor allem aus Solidarität trank. Für beides gibt es heute ein großes, wohlschmeckendes Angebot. „Wir haben Kunden, die allein wegen unseres Kaffees bei uns einkaufen. Den beziehen wir jede Woche frisch aus einer Hamburger Rösterei“, berichtet der Firmeninhaber. Und Öko-Weine kauft die Knolle in Deutschland, Frankreich, Italien und Spanien ein – mit ganz unterschiedlichen Geschmacksrichtungen.

Rübiger setzt seit 1981 auf Produkte aus ökologischem und biologischem Anbau. Die Geschäftsgründung fällt in die Zeit, in der die Ökobewegung und die Grünen ihre Anfänge haben. In Hildesheim schließen sich junge Leute zu einer Einkaufsgenossenschaft zusammen, die für sich und ihre Kinder auf der Suche nach gesunden Lebensmitteln sind. Daraus entwickelt sich der erste Bioladen. Er liegt in der Knollenstraße, die dem Geschäft seinen Namen gibt. Die heutigen Geschäftsräume befinden sich nur einen Steinwurf entfernt in der Goschenstraße, neben Rübiger arbeiten hier zwölf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Rübiger entstammt einer Kaufmannsfamilie und hat, wie er selbst sagt, ein gutes Verhältnis zu Zahlen – was ihn von manchem Idealisten in der Branche unterscheidet, der nach kurzer Zeit sein Geschäft wieder aufgeben musste. Gemeinsam mit anderen hat er in der Vergangenheit bereits einige insolvente Bioläden wieder in die schwarzen Zahlen gebracht.

Über 50 Käsesorten, eine breite Auswahl an Obst- und Gemüse, Backwaren, Marmeladen, Wurst, Milch, Säfte, Limonaden, Konserven und Süßigkeiten – zum Angebot der Knolle zählen nahezu alle Dinge, die sich auch in einem gewöhnlichen Lebensmittelmarkt finden. Selbst Bio-Bier gehört dazu, außerdem naturnahe und tierversuchsfreie Kosmetik.

„Greta-Effekt schlägt auf den Umsatz durch.“

Ganz im Trend sind unverpackte Waren. An der „Unverpackt-Station“ in der Knolle können sich die Kundinnen und Kunden Reis, Nudeln, Nüsse, Mandeln und Haferflocken in eigene Behälter abfüllen. Auch Käse gibt es unverpackt. Die Kundinnen stellen ihre mitgebrachten Dosen oder Schalen auf ein so genanntes Hygiene-Tablett, die Mitarbeiterin befüllt das Behältnis und stellt das Tablett zurück – so kommen keine Keime von vor der Ladentheke dahinter. „Wir haben das Verfahren extra mit der Lebensmittelüberwachung abgeklärt“, erläutert Rübiger.

Die grüne Idee hat derzeit Hochkonjunktur und das regt auch den Umsatz mit Öko-Produkten an. „Ich nenne das den Greta-Effekt“, sagt Rübiger. Und so geht auch der Umsatz nach oben, obwohl Bio-Lebensmittel preislich höher angesiedelt sind als konventionelle. Die Ursache dafür ist, dass die Erzeugung aufwendiger ist und die Stückzahlen kleiner sind. „Dafür gibt es aber auch eine bessere Qualität“, sagt der 62-Jährige.

Mittlerweile haben auch der Lebensmittel-Einzelhandel und die Discounter den Biomarkt für sich entdeckt, selbst Aldi und Lidl haben Bio-Ware im Angebot. Doch die, so Rübiger, sei meist nur nach einer EU-Richtlinie zertifiziert, die sich an Mindeststandards orientiere. Der Hildesheimer Geschäftsmann setzt dagegen vor allem auf Bio-Verbände wie Demeter, Bioland oder Naturland, die eigene Siegel ausgeben. Außerdem kauft er – soweit es möglich ist – regional ein und bei Leuten, die er kennt. Das Getreide für seine Backwaren kommt aus Wendhausen, verarbeitet wird es in einer Bäckerei in Osterode. Das Gemüse bezieht Rübiger aus der Umgebung von Göttingen, wo sich um Umfeld der Landwirtschafts-Hochschule in Witzenhausen eine Reihe von Bio-Betrieben angesiedelt haben. Dafür, dass die Richtlinien für Bio-Produkte

Text: Mathias Bode. Fotos: Bernward Medien / Chris Gossmann



auch tatsächlich eingehalten werden, sorgen Siegel, Kontrollnummer und regelmäßige Kontrollen durch die ausstellenden Verbände.

Neben Unverpackt-Produkten liegt derzeit vegan im Bio-Trend. Selbst einige Spitzensportler ernähren sich mittlerweile ganz ohne tierische Produkte, berichtet Rübiger. „Wenn man das gut macht, erhält man auch mit veganer Ernährung die richtige Nährstoffzufuhr“, sagt er. Die nötigen Produkte gibt es in der Knolle, der Geschäftsinhaber ernährt sich in dieser Hinsicht allerdings weiterhin konventionell. Allerdings hat er seinen Fleischkonsum eingeschränkt und isst nur Wurst und Fleisch aus Öko-Betrieben.

Wer in der Knolle einkauft, kann seine Lebensmittel auch umweltfreundlich nach Hause transportieren: Der Laden gehört zu sechs Hildesheimer Verleihstationen eines Lastenfahrers, das kostenlos auch für andere Zwecke genutzt werden kann. Absprache tut allerdings not: Das Fahrrad mit dem Namen „Hilde“ ist zu 93 Prozent ausgelastet.



Für 6 Personen

- 1000 g Rehragout
- 8 Schalotte(n)
- 100 g Butter
- 500 g Braune Champignons
- 20 g Zartbitterschokolade
- 1 EL Tomatenmark
- 125 ml Rotwein
- Wacholderbeeren, Lorbeerblätter
- Etwas Brühe, Puderzucker, Pfeffer
- 1 EL Tomatenmark
- 5 EL Wurzelwerk, gewürfelt
- 5 Gewürznelke(n)
- 30 g Speck
- 2 EL Preiselbeeren, aus dem Glas

Raffiniertes Rehragout

Zubereitung

Butter in einem Topf schmelzen lassen, Puderzucker dazu geben. Das Fleisch von allen Seiten anbraten, herausnehmen und zur Seite stellen. Die Schalotten und das Wurzelgemüse kurz im Topf wenden, das Tomatenmark dazugeben und anrösten. Langsam mit Rotwein löschen.

Das Fleisch wieder dazu geben und mitbräunen, dann noch einmal mit etwas Rotwein aufgießen. So viel Brühe dazu geben, dass das Fleisch knapp bedeckt ist. Kräuter, Speck, Gewürze und Schokolade dazu geben. 40 Minuten köcheln lassen.

Die Champignons in Butter in einer Pfanne rösten. Die Beeren in das Ragout geben. Mit Mehlbutter binden. Die Champignons kurz vor dem Servieren dazu geben, erst dann mit Salz abschmecken.

Dazu passen Spätzle oder gekochte Kartoffelknödel.

Text: Mathias Bode Foto: ExQuisine - AdobeStock, Grafik: Anelina - Fotolia.com

Rängezoomt

Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 5/2019



Wie gut kennen Sie Hildesheim? Woher stammt diese Aufnahme?

49 Meter hoch ragt der Schornstein der ehemaligen Gummiwerke in die Höhe. Er wurde in der Ausgabe 5/2019 gesucht. Der Schornstein findet sich auf dem Phoenix-Gelände am Hildesheimer Moritzberg. Längst raucht er nicht mehr, denn die Phoenix-Werke sind Geschichte. Heute es der Schornstein ein Industrie-Denkmal und bietet Mobilfunk-Anbietern einen hervorragenden Platz für ihre Antennen. Auf dem einstigen Industrie-Gelände finden sich heute Verbrauchermärkte, Bürogebäude und Wohnungen.

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

Dieses kleine Untier findet sich als Wasserspeier an einer Hildesheimer Kirche. Doch an welcher? Schicken Sie Ihre Lösung mit Rückrufnummer per E-Mail mit dem Betreff „Foto-Rätsel HHuG 06/19“ bitte bis zum 31. Januar 2020 an info@hug-hildesheim.de. Unter allen richtigen Antworten verlosen wir eine Müsli-Schale von Villeroy & Boch.

Fotos: Bernhard Meinen / Chris Gossmann, Rüdö - Fotolia.com

Haus- und Grundeigentümergebiet Hildesheim und Umgebung e.V.



Beratung rund um Ihr Immobilieneigentum
Osterstr. 34, 31134 Hildesheim

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

Telefonberatung:
tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung



NEU in Bad Salzdetfurth

Unsere Leistungen:

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

Der Dach Profi vor Ort

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

Der Fahrradspezialist
Rolf Beining GmbH

Meisterbetrieb seit 1990
Fahrräder, Forst- und Gartentechnik
Beratung - Verkauf - Reparaturen

Nutzen Sie jetzt unseren Inspektionsservice für Fahrräder, Motor- und Gartengeräte ab 29.90* €
denn im Frühjahr kommen sie alle!
*Dieses Angebot gilt bis zum 29.2.2020

Planen Sie jetzt mit uns Ihren „automatischen Garten“ Mähroboter und Bewässerung

Dunser Straße 30 • 31036 Eime im Leinebergland • Tel. 0 51 82- 96 02 40
www.beining.de • www.beining-gartentechnik.de

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

Phoenixstraße 2, 31137 Hildesheim

www.steuerberater-sonntag.de

Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!

Seit über 28 Jahren

KRÜGER GmbH

Planung - Ausführung - Service

Ihr Fachpartner der Firma **Vaillant**

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

Metallbau WEDEKIN GmbH

FENSTER TÜREN TREPPEN BALKONE ZÄUNE

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

NETTLING'S LeseZirkel
www.lesezirkel.com

CLEVER SPAREN
Zeitschriften mieten statt kaufen.

Privat oder Gewerblich

SIE SPAREN MINDESTENS 40% GEGENÜBER DEM KAUFPREIS

LIEFERUNG WÖCHENTLICH
FREI HAUS AN PRIVAT- ODER
GESCHÄFTSADRESSE

weitere Informationen unter
www.lesezirkel.com
Tel. (0531) 380 12 - 0 • Fax (0531) 380 12 - 22
lesezirkel@hettling.de

Wir helfen Ihnen...



Foto BillionPhotos.com - Fotolia.com

Bei uns sind sie in guten Händen!



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

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

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

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim