

Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.

www.hug-verein.de



Das *Hildes* **Heim&Garten** Magazin für Hildesheim und Umgebung

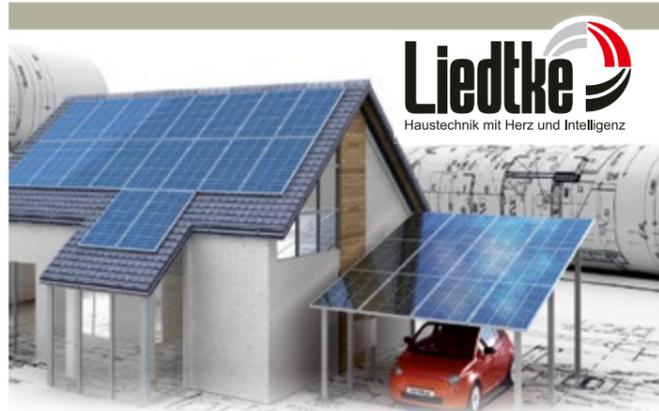


Hochwasserschäden im Wohnraummietrecht

IN EIGENER SACHE

Mitgliederversammlung 2017

mehr auf Seite 8



Liedtke
Haustechnik mit Herz und Intelligenz

Machen Sie sich unabhängig von steigenden Strompreisen.



Mit einer Photovoltaik-Anlage inkl. Stromspeicher auf Ihrer Garage oder Ihrem Carport haben Sie Ihre Energiekosten langfristig im Griff und schonen dabei die Umwelt.

Mehr Infos? Dann rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns:

Daimlerring 6, 31135 Hildesheim
Telefon: 0 51 21 / 280 580



www.haustechnik-hildesheim.de

500.- Euro Prämie
Für die Vermittlung des Verkaufsauftrages einer Immobilie aus Ihrem Freundes- und Bekanntenkreis

Kommen Sie zu uns, und Sie erhalten von uns eine Prämie von 500,00 Euro für die Vermittlung des Verkaufsauftrages, sobald der Verkauf durch einen Notar abgewickelt ist.

WIR suchen für unsere Kunden:

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
EINFAMILIENHÄUSER
MEHRFAMILIENHÄUSER
GRUNDSTÜCKE**

Foto Eisenhans - Fotolia.com

Gern können Sie sich mit unserem geprüften MarktWertMakler (Zertifikat der Sprengnetter Akademie vom 27.Dezember 2012), Herrn Hans Gentemann in Verbindung setzen.



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

Telefon: 05121 - 13 79 12
E-Mail: gentemann@hug-hildesheim.de
Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim
Mo - Do 8.30 bis 17.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr



4 RATGEBER

LUST AUF GENUSS?

hin & weg

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

Titelbild: lassdesigner - Fotolia.com / Fotos: animajflora, marog-pixcells - Fotolia.com, Haus- und Grund Eigentümergebiet Hildesheim e.V.



8 IN EIGENER SACHE

INHALT

- 4 Ratgeber**
Hochwasserschäden im Wohnraummietrecht

Rauchmelderinformationen

Stoperfalle Testament
- 8 In eigener Sache**
Mitgliederversammlung 2017

Wichtiger Hinweis: Fristen der Betriebskostenabrechnungen
- 14 Fotorätsel/Impressum**
Kontaktdaten

Hochwasserschäden im Wohnraummietrecht

Aufgrund der aktuellen Hochwasserereignisse versuchen wir, eine Übersicht über die aktuelle Rechtsprechung zu entsprechenden Haftungsanfragen von Mietern gegenüber unseren Mitgliedern zu bieten bzw. eine vorläufige Stellungnahme abzugeben: Allgemein wird die Meinung vertreten, dass bei Naturkatastrophen im Mietrecht der Vermieter dem Mieter gemäß §§ 535, 536 BGB gegenüber haftet, auch wenn den Vermieter kein Verschulden trifft (sogenannte „Garantiehftung“).

Danach muss er Schäden des Mieters ersetzen, die auf bereits bei Abschluss des Mietvertrages vorhandene Fehler zurückzuführen sind, z.B. eine nicht vorhandene Rückstauklappe bei drückendem Wasser im Kellerbereich. Aufgrund eines früheren Urteils des Bundesgerichtshofes aus dem Jahr 1971 darf jedoch der Begriff des Fehlers nicht ins Uferlose ausgeweitet werden.

Nach diesem Urteil stellt eine sich aus der Lage des Hauses ergebende, aber nur unter außergewöhnlichen Umständen wirksam werdende Gefahrenquelle keinen Mangel der Mietsache dar. Im konkreten Fall im Hinblick auf die Unwetterschäden in der Stadt und im Landkreis Hildesheim könnte bei unseren Mitgliedern bei Inanspruchnahme bei dem jeweiligen Mieter durchaus auf dieses Urteil verwiesen werden. Maßgeblich ist nach Ansicht des Bundesgerichtshofes, ob die Gefahrenquelle vorhersehbar war. Ist das nicht der Fall, wobei im Einzelfall unterschiedliche Meinungen vertreten werden können, ist nach Ansicht des Bundesgerichtshofes eine Haftung des Vermieters für durch Naturkatastrophen entstandene Schäden ausgeschlossen.

Nach anderer Ansicht, z.B. nach Urteil des OLG Hamburg, kann ein Mangel der Mietsache vorliegen, auch in einem Gebiet, in dem sich nur selten Überschwemmungen ereignen. Insbesondere soll dieses dann gelten, wenn es der Vermieter nach dem ersten Hochwasser oder einem früheren Hochwasser unterlässt, Schutzmaßnahmen gegen das erneute Eindringen von Wasser zu

treffen. Anhand dieser gegensätzlichen Darlegungen ergibt sich, dass hier teilweise jeder Einzelfall gesondert zu betrachten und ggf. auch unterschiedlich zu bewerten ist.

Für den Fall, dass hier eine Haftung des jeweiligen Vermieters in Betracht kommen könnte, gilt dieses nur und allenfalls im Hinblick auf die Wiederinstandsetzung des Wohnraums bzw. betroffener Nutzräume wie Keller. Instandsetzung heißt konkret: Trocknen der Wände, ggf. Erneuerung des Putzes, der Tapezierung und des Farbanstriches. Für Schäden am Inventar des Mieters haftet der jeweilige Vermieter nach überwiegender Ansicht nicht. Diese Ansicht vertritt sogar in dahingehenden Veröffentlichungen der Mieterbund, welcher jedoch, vielleicht nicht ganz unzutreffend, die Ansicht vertritt, dass bei mitvermieteten Gegenständen, welche zur Ausstattung der Wohnung gehören, z.B. die Einbauküche oder Teppichböden oder auch der Laminatboden, bei entsprechender Beschädigung von den jeweiligen Vermietern zu ersetzen oder, sofern möglich, zu reparieren ist. Folgerichtig kann dann bei entsprechender Haftung des Vermieters dieser auch notwendige Reinigungskosten nicht auf den Mieter umlegen. D.h. weder die Kosten fürs Säubern, noch für Renovieren oder Abpumpen des Wassers. Diese Kosten bleiben unter Maßgabe der obigen Darlegungen im Haftungsbereich des Vermieters.

Bei dieser Gelegenheit soll nicht unerwähnt bleiben, dass im Falle des Vorhandenseins einer Elementarschadenversicherung diese selbstverständlich gegenüber den Mietern im Rahmen der

Betriebskostenabrechnung umgelegt werden kann. Diesseitig wird die Ansicht vertreten, dass auch der nachträgliche Abschluss einer Elementarschadenversicherung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlegbar ist, denn der Abschluss einer derartigen Versicherung fällt im Rahmen unseres Mietvertrages unter § 4 Ziffer 2.14 (Sach- und Haftpflichtversicherung).

Beschädigungen am Inventar des Mieters mit Ausnahme der mitvermieteten Ausstattungsmerkmale wie Küche, evtl. Bodenbeläge etc. hat der Vermieter nicht zu tragen. Hier kann sich der Mieter an seine Hausratversicherung wenden, sofern der jeweilige Mieter eine derartige Versicherung abgeschlossen hat.

Es soll jedoch betont werden, dass die Rechtsansicht vertreten wird, dass bei Unbewohnbarkeit der Wohnung der Mieter ein Recht auf fristlose Kündigung hat, zumindest jedoch, wenn im Rahmen der Überflutung der Mieträume von einer Gesundheitsbeeinträchtigung gesprochen werden kann, z.B. durch Benzin- oder Heizölrückstände im Rahmen des Hochwassers bzw. ausgetretener Fäkalien etc.

Abschließend möchten wir unsere Mitglieder darauf hinweisen, dass die Landesregierung gemäß Presseveröffentlichung der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung plant, in Härtefällen Unterstützung zu gewährleisten. Ferner haben die Energieversorger EVI und Eon erklärt, betroffene Eigentümer mit 50.000 bzw. 100.000 Euro in Form von Teilgutschriftsbeträgen, zu unterstützen. Darunter fallen z.B. Erstattung der Stromkosten für elektrisch betriebenen Pumpen.

Fazit: Dieser Artikel kann sicherlich nicht jedem unserer Mitglieder einen Regelungsmaßstab an die Hand geben, wie er sich im Einzelfall zu verhalten hat. Zu unterscheiden ist selbstverständlich auch, ob im Einzelfall das Wasser durch überflutete Straßen in das Wohngebäude oder die Kellerräume eingetreten ist, oder ob hier sogenanntes „drückendes Hochwasser“ vorlag, welches über Gullischächte im Kellerbereich die Überflutung ausgelöst hat. Derartig wird auch von der Wohngebäudeversicherung eingehend unterschieden, ob Wasser eingedrungen ist bzw. sich über nicht vorhandene Rückstauklappen etc. durch den Kellerbereich ausgebreitet hat. Im jeweiligen Einzelfall wenden Sie sich bitte zunächst an Ihren Versicherungsmakler bzw. an Ihr Versicherungsbüro und vereinbaren mit unserer Geschäftsstelle einen persönlichen Beratungstermin.

Text: Uwe Stall / Foto: marag-pixels - Fotolia.com

Rauchmelderinformationen

Hier soll gleich vorab betont werden, dass keine bundeseinheitliche Rechtsprechung besteht, da die Ausstattungspflicht mit Rauchmeldern in den jeweiligen Bundesländern einzeln und unterschiedlich geregelt und überwiegend in den Landesbauordnungen festgeschrieben ist. In Niedersachsen ist hier die maßgebliche Vorschrift § 44 NBauO, zur Frage der Wartung und der Kosten ist auf § 44 Abs. 5 NBauO zu verweisen. Darin ist im letzten Absatz von § 44 Abs. 5 geregelt, dass der jeweilige Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 des Gesetzes genannten Räumen und Fluren, sowie sonstige Nutzungsrechte oder andere Personen, die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich sind, es sei denn, die Eigentümer übernehmen diese Verpflichtung selbst.

Unter Außerachtlassung eventuell anderer Regelungen in anderen Satzungen bzw. Bauordnungen anderer Bundesländer, wird hier die Ansicht vertreten, dass sich insbesondere aus der Gesetzesformulierung „... es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“ ergibt, dass hier der jeweilige Vermieter selbst entscheiden kann, ob er die Wartungspflicht dem Mieter überlässt oder diese Aufgaben selbst übernimmt und auch entsprechende Wartungsverträge abschließt. Nach diesseitigem Dafürhalten ist es dann selbstverständlich, dass er die Wartungskosten auch dann im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlegen kann. Es soll nicht verkannt werden, dass insbesondere aus Nordrhein Westfalen anderslautende Urteile vorliegen, die aber nach diesseitigem Dafürhalten aufgrund von Landesgesetz und zu erwartender dahingehender Rechtsprechung in Niedersachsen anders betrachtet werden müssen.

Nach diesseitiger Erkenntnis liegen aktuell noch keine dahingehenden oder entgegenstehenden Urteile von Gerichten in Niedersachsen vor, zumindest sind derartige Veröffentlichungen von Urteilen nicht bekannt. Wir verweisen unsere Mitglieder seit Jahren auf die dahingehende Entscheidung des Landgerichtes Magdeburg vom 27.09.2011 zu den Aktenzeichen 1 S 171/11. Dieses Urteil ist auch im Internet abrufbar. Nach diesseitiger Ansicht sind die Darlegungen des Landgerichtes Magdeburg zur Umlegbarkeit der Mietkosten der Rauchmelder und auch der Wartungskosten nachvollziehbar und überzeugend. Unter Ziffer 17 dieses Urteils verweist das Landgericht Magdeburg zu Recht auf entsprechende Urteile des Amtsgerichtes Lübeck und auch



zumindest drei Entscheidungen in Mietrecht kommentieren wie z.B. der Verfasser Sternel, Langenberg und Schmidt-Futterer insofern, als die jährlich notwendige Wartung mithin aus einer Kontrolle von Betriebsfähigkeit und -sicherheit besteht, sodass die Wartungskosten als Betriebskosten ansatzfähig im Rahmen der Betriebskostenverordnung sind. Ferner weist das Landgericht Magdeburg unter Ziffer 18 dieses Urteils auch aus, dass nach dortiger Ansicht die Mietkosten der Rauchmelder als sogenannte „sonstige Betriebskosten“ im Sinne von § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung umlagefähig sind. Zu Recht weist das Landgericht Magdeburg unter Ziffer 20 seines Urteils auf entgegenstehende Ansichten in der wissenschaftlichen Literatur und der Rechtsprechung hin. Zutreffenderweise verweist das Landgericht Magdeburg auf den Umstand, dass zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Betriebskostenverordnung am 01.01.2014 in den meisten Bundesländern noch gar keine Rauchmelder Pflicht vorgesehen war, sodass die entgegenstehende Meinung, dass diese Kostenposition nicht in der Betriebskostenverordnung beinhaltet, unmaßgeblich ist bzw. zu vernachlässigen ist. Insgesamt ist das Landgericht Magdeburg diesseitiger Ansicht zu dem zutreffenden Ergebnis gelangt, dass sowohl die Wartungskosten der Rauchmelder in den Mietwohnungen und auch die Anmietkosten der Rauchmelder durch den jeweiligen Vermieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden können. Nach diesseitiger Ansicht spricht hierfür auch die Formulierung in der Niedersächsischen Landesbauordnung in § 44 Abs. 5 NBauO letzter Teilabschnitt des letzten Gesetzestextes.



Sollten Mitglieder Geräte angeschafft haben, sind diese nach diesseitiger Ansicht zumindest verpflichtet, vom jeweiligen Mieter eine Bestätigung abzufordern, dass der dieser Mieter oder deren eingeschaltete Fachkräfte die jährliche Wartung der Rauchmelder vorgenommen haben. Auf keinen Fall wird diesseitig empfohlen, dass sich der jeweilige Vermieter auf die Gesetzesvorschrift beruft und keinerlei Tätigkeiten entwickelt, unabhängig davon, ob der Mieter überhaupt grundsätzlich Kenntnis von seiner dahingehenden Verpflichtung hat oder aus wirtschaftlichen Gründen oder aus Trägheit keinerlei Wartung der Rauchmelder in seiner Wohnung vornimmt. Bei der Wahrnehmung

dieser Pflichten durch den Vermieter kann auch verhindert werden, dass der Mieter eine Nutzungsänderung der jeweiligen Räumlichkeiten innerhalb der Mietwohnung vorgenommen hat, welches üblicherweise dem jeweiligen Vermieter nicht bekannt ist.

Fazit: Hier muss jedes einzelne Mitglied die entsprechende Vorgehensweise wählen. Sollte der jeweilige Vermieter keinen Wartungsvertrag abgeschlossen haben, unabhängig davon, ob er diese Kosten auf den Mieter umlegt oder auch nicht, sollte er zumindest beim jeweiligen Mieter darauf dringen, die dahingehend durchgeführte Wartung schriftlich zu bestätigen.

nach dem Tod des zweiten Partners erben. Das Gesetz gibt vor, dass Kinder automatisch bedacht werden. Fehlt ein Testament oder ein Erbvertrag, dann erben die Kinder die Hälfte des Nachlasses. Bei kinderlosen Ehegatten erben Eltern oder Geschwister mit! Ehepartner, die durch ein gemeinschaftliches Ehegattentestament den jeweils anderen zunächst als Alleinerben einsetzen wollen, sollten ein sogenanntes „Berliner Testament“ errichten. Hiermit können sie festlegen, dass die Kinder erst nach dem Tod des zweiten Partners erben. Doch auch hier gibt es eine Stolperfalle: die Bindungswirkung (Wechselbezüglichkeit). Ein Berliner Testament können nur beide Partner gemeinsam ändern bzw. einseitig zu Lebzeiten widerrufen. Nach dem Tod des Erstversterbenden ist der überlebende Ehegatte an das gebunden, was im Testament gemeinsam bestimmt wurde. Das gilt auch, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse nach dem Tode des Erstversterbenden geändert haben. Der überlebende Ehegatte kann nichts mehr ändern, es sei denn, die Änderung und ggf. deren Umfang wäre ausdrücklich vereinbart. Ferner ist zu berücksichtigen, dass bei der gegenseitigen Erbeinsetzungen die nächsten Verwandten (die Kinder oder bei einer kinderlosen Ehe die Eltern des Verstorbenen) von der gesetzlichen Erbfolge ausgeschlossen werden, also nicht Erben werden. Nach dem Gesetz sollen diese aber nicht „leer ausgehen“. Daher können diese nahen Verwandten den sog. „Pflichtteil“ (in Geld) verlangen. Hierbei handelt es sich um einen Anspruch auf Zahlung in Höhe der Hälfte ihres gesetzlichen Erbteils. Dieser Pflichtteil ist den Kindern in aller Regel nicht zu nehmen und kann innerhalb von drei Jahren geltend gemacht werden. Möglich ist eine sog. „Pflichtteilsstrafklausel“ im Testament, z.B. dass ein Kind, das den Pflichtteil verlangt und durchsetzt, auch bei dem zweiten Erbfall, wenn der länger lebende Elternteil verstirbt, nur den Pflichtteil erhalten soll. Ein Pflichtteilsverzicht ist möglich, muss aber notariell beurkundet werden.

Irrtum 2: Ich kann meine Kinder enterben

Das ist falsch. „Enterben“ bedeutet, man hat die Person als gesetzlich Erbberechtigten ausgeschlossen. Nur unter besonderen Umständen können Eltern ihren Kindern aber auch den Pflichtteil entziehen und den Pflichtteilsanspruch „aushebeln“, z.B. wenn ein Abkömmling dem Erblasser, seinem Ehe- bzw. Lebenspartner oder einem seiner anderen Kinder nach dem Leben trachtet oder gegen diese ein Verbrechen oder vorsätzliches Vergehen begangen hat. Auch eine rechtskräftige Verurteilung zu einer Freiheitsstrafe von mindestens einem Jahr ohne Bewährung berechtigt zum Pflichtteilsentzug.

Irrtum 3: Ich verteile im Testament die Wertgegenstände an bestimmte Personen und vermeide damit Streit

Das ist ein häufiger und typischer Fehler. Nicht selten denken Erblasser, wenn sie möglichst detailliert ihr Vermögen auflisten und bestimmen, wer welche Vermögenswerte oder Gegenstände

de erhalten soll, sei alles geregelt, um späteren Streit zu vermeiden. Aber ein solcher Streit wird geradezu provoziert. Der Fehler ist, dass offen bleibt, wer Erbe ist. Es sind nicht automatisch diejenigen, die genannt sind. Der Nachlass geht in seiner Gesamtheit auf die Erben über. Wer sein Vermögen verteilt, ohne Erben zu bestimmen, setzt damit die Ursache für eine gerichtliche Auseinandersetzung. Ein langes und kostenträchtiges Klageverfahren wäre vorprogrammiert. In der ersten Stufe sollte in einem Testament immer niedergelegt werden, wer als Erbe eingesetzt wird. Sollen mehrere Personen als Erben eingesetzt werden, sind die Anteile nach Quoten bzw. Prozent zu bestimmen. Mehrere Erben bilden eine Erbengemeinschaft, die sich auseinandersetzen muss. In der zweiten Stufe kann dann durch eine „Teilungsanordnung“ bestimmt werden, welcher Erbe von dem Nachlassvermögen welches Vermögen erhalten soll. Sollte einer der Erben wertmäßig dadurch mehr erhalten als seine Erbquote, sollte klargestellt und bestimmt werden, ob Wertunterschiede zwischen den Erben auszugleichen sind oder nicht.

Irrtum 4: Ich mache meinen Neffen reich - Erbschaftssteuer

Ehegatten und eingetragene Lebenspartner sowie Kinder und Enkel können großzügige Freibeträge nutzen. Ehegatten und Lebenspartner können bis zu 500.000 Euro steuerfrei erben, Kinder bis zu 400.000 Euro (nach jedem Elternteil!) und Enkel bis zu 200.000 Euro. Darüber hinaus gibt es Freibeträge für Gegenstände wie den Hausrat. Geschwister, Nichten, Neffen und andere können dagegen nur 20.000 Euro steuerfrei erben. Würde einem Neffen eine höhere Summe hinterlassen, beträgt sein Erbschaftssteuer-Satz nach Abzug des Freibetrags je nach Höhe der Erbschaftssumme zwischen 30 und 50 Prozent. Steuerliche Konsequenzen sollten daher bei jedem Testament bedacht werden.

Eine Alternative kann sein, den Begünstigten schon zu Lebzeiten in Etappen Geld oder Vermögensgegenstände zukommen zu lassen, insbesondere bei einem Vermögen, das weit über den jeweiligen Steuerfreibetrag hinausgeht; denn die Steuerfreibeträge können alle 10 Jahre erneut in Anspruch genommen werden.

Irrtum 5: Wenn ich nicht erben will, muss ich einfach nichts tun

Das ist falsch. Es gibt immer noch den weit verbreiteten Irrtum, dass ich mich einfach nur nicht melden muss, und damit bin ich dann nicht Erbe. Rechtlich gilt: Wer ein Erbe ausschlagen will, muss dieses innerhalb von sechs Wochen tun, entweder beim Nachlassgericht oder bei einem Notar. Die Frist beginnt zu dem Zeitpunkt, an dem der Erbe vom Todesfall und der Tatsache, dass er Erbe ist, erfährt.

TIPPS

- Bestimmungen über die Bestattung gehören nicht ins Testament
- Angaben im Testament über Motive für die Zuwendungen sollten unterbleiben
- Missverständnisse vermeiden durch exakte Formulierung. Vermeiden Sie undifferenzierte und Begriffe ohne rechtliches Verständnis wie Vorerbe, Haupterbe oder Alleinerbe bzw. bei Kindern Schlusserbe oder Nacherbe
- Jedes Testament sollte in gewissen Abständen kritisch überprüft werden, ob es noch zu den Gegebenheiten passt. Wenn nicht, sollte es erneuert werden.
- Vollmacht hinsichtlich des Digitalen Nachlasses (z.B. E-Mail-Konten, soziale Netzwerke, Mitgliedschaften bei Portalen wie Amazon, eBay) über den Tod alle Handlungen vorzunehmen, Willenserklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen.

Hinweis: Diese Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie enthalten lediglich einen Überblick und können individuelle Beratung nicht ersetzen. Lassen Sie sich im eigenen Interesse rechtzeitig kompetent beraten!

Stolperfalle Testament

Von Klaus-Günter Zok (Kanzlei meinAnwaltsbüro.hildesheim)

Nur jeder vierte Deutsche hat den „Letzten Willen“ in einem Testament verfügt. Ohne Testament gilt die gesetzliche Erbfolge, die aber in vielen Fällen nicht gewünscht ist. So beerben sich etwa kinderlose Ehepaare nicht nur gegenseitig, denn auch Eltern, Geschwister oder deren Kinder (sowie Nichten und Neffen) sind ohne Testament gesetzliche Erben und bilden eine Erbengemeinschaft. Jedes dritte Testament ist unklar formuliert. Das kann nicht nur zu Verwirrung führen, sondern auch zu erbittertem Streit unter den Angehörigen.

Viele warten zu lange mit einem Testament. Nach unvorhersehbaren Umständen wie etwa einem schweren Unfall, ein Schlaganfall, Herzstillstand oder nach Eintritt von Demenz oder Alzheimer fehlt es oft an der erforderlichen Geschäftsfähigkeit. Die Konsequenz: Es gilt die gesetzliche Erbfolge.

Nicht schön, aber oft Realität: Viele Testamente werden nicht aufgefunden oder verschwinden, weil der Inhalt dem Finder nicht gefällt. Deshalb gehört der „Letzte Wille“ nicht zu Hause in die Schublade, sondern sollte beim örtlichen Amtsgericht (Nachlassgericht) sicher hinterlegt werden.

DIESE FEHLER SOLLTEN SIE BEIM VERERBEN VERMEIDEN

Irrtum 1: Nach dem Tod des Partners erbt der andere automatisch alles

Der größte Irrtum ist, dass dem Ehegatten nach dem Tod des anderen automatisch alles gehört. Viele denken, die Kinder würden erst



Mitgliederversammlung 2017

am Montag, den 12.06.2017,
im Parkhotel „Berghölzchen“, Hildesheim

Am 12.06.2017 fand im „Parkhotel Berghölzchen“ die diesjährige Mitgliederversammlung des Haus- und Grundeigentümergebietes Hildesheim und Umgebung e.V. statt. Die satzungsgemäße Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgte in diesem Jahr bereits vorab in unserer Mitgliederzeitschrift Nr. 2 (April-Ausgabe).

In diesem Jahr eröffnete nunmehr der neue Vorstandsvorsitzende, Herr Waldemar Petersberg, die Versammlung und begrüßte die Teilnehmer, die weiteren neuen Stellvertreter des Vorsitzenden, die Herren Bösenberg und Zok, sowie Herrn Stoll als Geschäftsstellenleiter des Haus- und Grundeigentümergebietes, ferner die anwesenden Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Vereins, Frau Wagner, Herrn Bettels, Herrn Gentemann und Frau Niemczewski.

Vorzustellen ist, dass die frühere Vorstandsvorsitzende des Vereins, Frau Melanie Kammerer und der erste Stellvertreter der Vorsitzenden, Herr Patrick Aigner, im Rahmen einer Vorstandssitzung im Februar 2017 den zweiten Stellvertreter des Vorstandes, Herrn Waldemar Petersberg, gebeten hatten, ihre Ämter aus beruflichen Gründen, insbesondere wegen starker beruflicher Beanspruchung niederlegen zu können. Der bisherige zweite Stellvertreter des Vorstandes, Herr Petersberg, hat dann gemäß § 6 Ziff. 4 der Vereinssatzung den Vorstandsvorsitz übernommen und Herrn Broder Bösenberg gemäß § 6 Ziff. 4 der Vereinssatzung als ersten Stellvertreter durch Hinzuwahl aus den Reihen der Vereinsmitglieder ergänzt, ferner Herrn Klaus-Günter Zok als zweiten Stellvertreter des Vorsitzenden. Wie vielen Mitgliedern noch bekannt ist, war Herr Broder Bösenberg Geschäftsstellenleiter in der Zeit von 2004 bis 2005. Herr Klaus-Günter Zok hat vor der Vorstandstätigkeit von Frau Kammerer den Verein 22 Jahre als Vorstandsvorsitzender geführt.

Zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung am 12.06.2017 war der vorgenannte Vorstand bestehend aus den Mitgliedern Petersberg, Bösenberg und Zok auch schon im Vereinsregister wirksam eingetragen. Demgemäß wurde die Mitgliederversammlung vom satzungsgemäßen Vorsitzenden, Herrn Waldemar Petersberg, geleitet und geführt. Im Folgenden wurde wie im jeden Jahr im Rahmen einer Gedenkminute der verstor-

benen Vereinsmitglieder gedacht. Danach erfolgte satzungsgemäß gemäß Tagesordnungspunkt Nr. 2 die Feststellung der Beschlussfähigkeit und die Genehmigung der Tagesordnung durch Herrn Petersberg bzw. auch durch die anwesenden Vereinsmitglieder. Nachdem festgestellt worden ist, dass keine weiteren Anträge zur Änderung der Tagesordnung weder schriftlich noch mündlich eingereicht bzw. eingegangen waren und auch keine Anträge in der Versammlung selbst gestellt wurden, wurde festgestellt, dass die Tagesordnung in der bereits im Mitgliederzeitung veröffentlichten Reihenfolge durchgeführt werden konnte.

Herr Petersberg erstattete als Vorsitzender des Vereins zunächst den Geschäftsbericht des Vereins für das abgelaufene Jahr 2016 gemäß Tagesordnungspunkt 3 und bedankte sich in diesem Zusammenhang bei den Mitarbeitern der Geschäftsstelle im Rahmen des gesamten Vorstandes für deren hervorragende Tätigkeit und gute Zusammenarbeit.

Im Rahmen des weiteren Vorstandsberichtes für das Kalenderjahr 2016 wurde von Herrn Petersberg über den Umfang der Tätigkeit der Geschäftsstelle, wie z.B. die Zahl der telefonischen Beratungen, die Vielzahl der gefertigten Schreiben und die umfangreiche Menge der Betriebskostenabrechnungen für die Mitglieder etc. berichtet.

Weiterhin berichtete Herr Petersberg über die im Jahre 2016 für die Mitglieder durchgeführten Vortragsveranstaltungen.

Ferner konnte Herr Petersberg mitteilen, dass erneut der Mitgliederbestand per 12.06.2017 exakt 2024 Mitglieder betrug, das heißt dass seit einigen Jahren erstmals und dauerhaft der Mitgliederbestand mehr als 2000 Mitglieder beträgt. Diese Entwicklung wurde den Mitgliedern als äußerst positiv berichtet. Weiter berichtete Herr Petersberg im Rahmen seines Berichtes über die zahlreichen Tätigkeiten und Teilnahmen des Vereins an Arbeitsgruppen, unter ande-

rem die Teilnahme des Vereins über den Geschäftsstellenleiters am sogenannten „runden Tisch“ der Stadt Hildesheim und an der Arbeitsgruppe „Graffiti“ des Präventionsrates. Ebenfalls berichtete Herr Petersberg von der Teilnahme auf der Preisverleihung des Präventionsrates der Stadt Hildesheim, berichtete über den Preisträger und über das vom Verein alljährlich gestiftete Preisgeld von 500 Euro.

Dem Bericht des Vorstandes schloss sich der Jahresbericht 2016 des Geschäftsstellenleiters an. Der Geschäftsstellenleiter, Herr Stoll, stellte den Haushalt 2016 vor. Dabei erläuterte er im Einzelnen die Zahlen und Entwicklungen und verwies erneut darauf, dass eine komplette Vermietungssituation des Vereinsgebäudes sowie der Stellplätze und Garagen vorlag. Wie im vergangenen Jahr in seiner Vorschau bereits angekündigt, konnte Herr Stoll berichten, dass sich die Gewinnsituation des Vereins erneut und wiederum positiv entwickelt hatte. Ebenso wie im vergangenen Jahr konnte erneut ein starker Anstieg im Bereich Auftragsvermietung und Maklertätigkeiten festgestellt werden, welcher sich im Vergleich zum Vorjahr erneut gesteigert hatte. Auch in diesem Jahr konnte Herr Stoll erneut berichten, dass entgegen der sehr vorsichtigen Prognose für das Jahr 2016 höhere Einnahmen des Vereins feststellbar waren und bei den Ausgaben erneut Einsparungen vorgenommen werden konnten. Insgesamt konnte Herr Stoll berichten, dass hier das beste Jahresergebnis der vergangenen 10 Jahre vorlag und der Bargeldbestand am Ende des Kalenderjahres 2016 86.000 Euro betrug.

Im Anschluss an den Jahresbericht für die Geschäftsstelle für 2016 schloss sich der Bericht der Kassenprüfer gemäß dem Tagesordnungspunkt Nr. 5 an. Die Kassenprüfung fand am 03.05.2017, am 01.06.2017 sowie am 07.06.2017 in den Geschäftsräumen des Haus- und Grundeigentümergebietes Hildesheim und Umgebung e.V. statt.

Folgende Unterlagen wurden im Rahmen der Kassenprüfung stichprobenweise geprüft: Barkassenabrechnung 2016, Bankauszüge 2016, Rechnungsbelege 2016, Buchungsbelege 2016 sowie die Haushaltsrechnung 2016. Es wurden mit Ausnahme eines Überschusses von 0,69 Euro keine Differenzen festgestellt.

Der Geldbestand von 86.502,09 Euro wurde vollständig nachgewiesen, ferner hat eine Abschlussbesprechung der Kassenprüfer mit dem Geschäftsstellenleiter stattgefunden.

Eine Empfehlung der Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsleitung wurde von den Kassenprüfern nicht abgegeben. Neben der positiven Differenz von 0,69 Euro rügten die Kassenprüfer, dass ihnen die „Sachkonten“ nicht vorgelegt wurden.

Es folgte sodann eine Diskussion über den Ablauf der Kassenprüfung und die Forderung der Kassenprüfer zur Vorlage bzw. Einsicht in die Sachkonten.

Die Kassenprüfer vertraten die Ansicht, dass z.B. die Gehaltszahlungen ohne Vorlage der Sachkonten nicht überprüfbar seien.

Der Vorstand vertrat die Rechtsansicht, dass der Umfang der Kassenprüfung sich nicht auf die Einsicht in die Sachkonten beziehen würde und wies darauf hin, dass diese auch in der Vergangenheit nicht Gegenstand der Kassenprüfung war und zur ordnungsgemäßen Prüfung auch nicht notwendig ist. Gestützt wird diese Auffassung des Vorstandes unter anderem durch die höchstgerichtlichen Rechtsprechungen.

Zur Differenz von 0,69 Euro erläuterte der Geschäftsstellenleiter, Herr Stoll, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Dezember Betriebswirtschaftlichen Auswertung der Steuerbescheid der Sparkasse Hildesheim betreffend Zinsen und Tilgung der Kredite für das Vereinsgebäude noch nicht vorlagen. Nach Vorlage des Bescheides wurde dies dann entsprechend in der Haushaltsrechnung durch das Steuerberaterbüro korrigiert, so dass sich das Guthaben im Vergleich zur Betriebswirtschaftlichen Auswertung für den Monat Dezember 2016 ergab.

Herr Stoll, wies auch darauf hin, dass die Lohnbuchhaltung über den Steuerberater abgewickelt wird und sich daher aus den Buchungsbelegen und aus den Sachkonten lediglich eine Sammelüberweisung ergeben würde. Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer würden direkt per Lastschrift durch die Sozialversicherungsträger bzw. das Finanzamt eingezogen und würden sich daher aus den vorgelegten Buchungs-/Kontenbelegen ergeben. Darüber hinausgehende Informationen würden auch die Sachkonten nicht enthalten.

Alle Beteiligten verständigten sich darauf, dass die Mitglieder im Rahmen einer Abstim-

mung die Frage zur Einsicht in die Sachkonten entscheiden sollten.

Die Abstimmung ergab folgendes Ergebnis: Mit überwiegender Mehrheit (zumindest 68 Dafür-Stimmen von 69 stimmberechtigten Mitgliedern) entschied die Mitgliederversammlung, dass eine partielle Nachprüfung durch die bisherigen Kassenprüfer, Frau Bode und Herrn Glass dahingehend erfolgen sollte und das dieser Einblick in elektronischer Form (PC-Bildschirm) gewährt werden sollte.

Hinweis für unsere Mitglieder: Gemäß beigefügten und eingescannten nachträglichen Kassenprüferbericht vom 20.06.2017 ergibt sich, dass keinerlei Beanstandung durch die Kassenprüfer Bode und Glass auch nach Einsicht in die Sachkonten festgestellt worden sind.

Aus den vorgenannten Gründen beschloss

die Mitgliederversammlung, dass über die Entlastung des Vorstandes im Kalenderjahr 2016 und der Geschäftsstellenleitung dann in der kommenden Mitgliederversammlung im Jahre 2018 nach Vorlage des Kassenberichtes nachträglich entschieden werden sollte

Im Anschluss daran trug Herr Stoll in seiner Eigenschaft als Geschäftsstellenleiter gemäß Tagesordnungspunkt 8 der Einladung den Haushaltsplan in Form einer Vorschau für das laufende Geschäftsjahr 2017 vor. Herr Stoll konnte vortragen, dass aufgrund weiterhin steigender Mitgliederzahlen er sich überwiegend an den Zahlenwerten orientiert hat, die sich aus den vergangenen Jahren 2016 ergeben. Er konnte ferner vortragen, dass zumindest absehbar keine größeren Investitionen geplant waren und Sondertilgungen in diesem Geschäftsjahr nicht



Die Mitgliederversammlung 2017 wurde vom satzungsgemäßen Vorsitzenden Petersberg geleitet und geführt. ►

Haus- und Grundeigentümerversverein Hildesheim und Umgebung e.V.



Kassenbericht für das Jahr 2016

Haus und Grundeigentümerversverein Hildesheim und Umgebung e. V.

Am 03.05.2017 fand in den Geschäftsräumen des Haus-, und Grundeigentümerversvereins Hildesheim und Umgebung e. V., Osterstraße 34, 31134 Hildesheim, die Kassenprüfung für das Jahr 2016 statt.

Von Herrn Stoll wurden folgende Unterlagen für die Kassenprüfung zur Verfügung gestellt und von uns stichprobenweise geprüft:

- Barkassenabrechnungen (Januar bis Dezember 2016)
- Sämtliche Bankkontoauszüge (Januar bis Dezember 2016)
- Rechnungsbelege (Januar bis Dezember 2016)
- Sämtliche Buchungskonten 2016 (insbesondere auch Einblick in die Sachkonten auf elektronischem Wege)
- Haushaltsrechnung des Steuerberaters für 2016
- Hausabrechnung Osterstraße 2016

In der Haushaltsrechnung wurde keine Vortragsdifferenz festgestellt.

Die Geldbestände per 31.12.2016, in Höhe von 86.502,09 Euro wurden vollständig nachgewiesen.

Eine Schlussbesprechung mit dem Geschäftsführer hat stattgefunden.

Wir beantragen hiermit, dem Vorstand und dem Geschäftsführer für das Jahr 2016 die Entlastung zu erteilen.

Nachprüfung fand am 20.6.2017 statt.

Hildesheim, den 20.06.2017

Berta Bode
Berta Bode

Hartmut Glas
Hartmut Glas

Hubertus Schrader (abwesend)

vorgesehen waren. Anhand der Vorausschau stellte Herr Stoll den Haushaltsplan für 2017 mit den entsprechenden Einnahmenerwartungen und Ausgabenerwartungen gegenüber. Bei dieser Gelegenheit bat Herr Stoll ausdrücklich die anwesenden Mitglieder in diesem Zusammenhang auch darum, die Maklertätigkeit des Vereins durch Herrn Gentemann vermehrt in Anspruch zu nehmen, da diese Einnahmen unmittelbar und direkt dem Verein zu Gute kommen würden. Da aktuell keine weitreichenden größeren Änderungen im Mietrecht vorgesehen sind, werden auch nur geringe Fortbildungsmaßnahmen notwendig sein. Die Kostenpositionen für Ausgaben in Bezug auf Referentenvorträge wurden vorsorglich etwas höher von Herrn Stoll angesetzt und bewertet, um den Wunsch von Mitgliedern nach bestimmten Vortragsthemen gerecht werden zu können. Anschließend bat der Vorstandsvorsitzende, Herr Petersberg, um die Genehmigung des Haushaltsplanes 2017, wobei mit einem einstimmigen Abstimmungsergebnis von 69 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen der Haushaltsplan für 2017 durch die stimmberechtigten Mitglieder der Mitgliederversammlung genehmigt wurde. Anschließend erfolgte gemäß Tagesordnungspunkt 9 die Wahl bzw. Wiederwahl des Vorstandsvorsitzenden des Vereins. Während der Wahlprozedur moderierte Herr Stoll die Mitgliederversammlung fragte zunächst den aktuellen Vorstandsvorsitzenden, Herrn Petersberg, ob er zur Wiederwahl zur Verfügung stehen würde. Dieses wurde von Herrn Petersberg mit "Ja" beantwortet,

wonach er sich den anwesenden Mitgliedern nochmals vorstellte. Rückfrage durch Herrn Stoll in den Kreis der anwesenden Mitglieder dahingehend, ob sich weitere Kandidaten für dieses Amt bewerben würden, gab es keine Rückmeldung und Gegenkandidaten. Geheime Abstimmung wurde durch die Mitglieder ausdrücklich nicht gewünscht. Herr Petersberg wurde als bisheriger amtierender Vorstandsvorsitzender im Rahmen der Abstimmung mit 65 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wiedergewählt. Anschließend nahm Herr Petersberg auf Rückfrage durch Herrn Stoll die Wahl an und bedankte sich für die Wahl und das ausgesprochene Vertrauen der Mitglieder.

Gemäß Tagesordnungspunkt 10 erfolgte dann die Wahl der Stellvertreter des Vorsitzenden, wobei ebenfalls Wiederwahl zulässig war. Herr Stoll erklärte im Rahmen seiner weiteren Moderation, dass der 1. und 2. stellvertretende Vorstand des Vereins für den Zeitraum von drei Jahren zu wählen sind. Die bisherigen Vorstandsmitglieder, Herr Bösenberg und Herr Zok hatten sich auf Rückfrage von Herrn Stoll zur Wiederwahl bereit erklärt, wobei sich beide anschließend nochmal kurz vorstellten. Danach fand die Wahl des 1. Stellvertreter des Vorsitzenden, Herrn Bösenberg, statt. Ein Gegenkandidat hatte sich nicht zur Wahl gestellt, wobei weiterhin die Mitglieder entschieden, dass die Wahl



Text: Uwe Stoll / Fotos: Haus- und Grund-Eigentümer Verein Hildesheim und Umgebung e.V.

Der Rohr-Spezialist
Rohr- und Kanalservice

denn fair geht vor!

- Faire Preise
- Kostenlose Anfahrt*
- Keine Notdienstgebühren*

24h Notdienst*
Tel: (05121) 75 88 410
*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

www.dennfairgehtvor.de

Baumschulen Kewel
Inhaber Edward Paprotny

Schützenstr. 9
31832 Springe - Eldagsen
Telefon (05044) 309 • Fax (05044) 4032
www.baumschule-kewel.de
info@baumschule-kewel.de

SULIMAN GARTENBAU
Gartenarbeiten aller Art

Kaiserstraße 20a • 31177 Harsum • Tel. 0 51 27/96 90 07 • suliman-naso@hotmail.de • Mobil 01 76/41 01 58 99 • f Suliman Gartenbau

Heckenschnitt Pflasterarbeiten Gartenpflege	Teichbau Rollrasenverlegen Holzschnitt	Fußwegreinigung Zaunbau (Maschen+Gitter) Baumfällung
---	--	--

offen und nicht geheim stattfinden sollte. Herr Bösenberg wurde als 1. Stellvertreter des Vorsitzenden mit 67 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung gewählt. Im Anschluss daran erfolgte die Abstimmung bezogen auf die Wahl des 2. Stellvertreter des Vorsitzenden, Herrn Zok. Auch hier fand sich kein Gegenkandidat, ebenfalls wurde hier von den Mitgliedern entschieden, dass die Wahl offen stattfinden sollte. Mit 66 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung wurde Herr Zok 2. Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt, wobei sich anschließend auf entsprechende Fragen durch Herrn Stoll beide Vorstandsmitglieder bedanken und die Wahl annahmen.

Anschließend erfolgte gemäß Tagesordnungspunkt 11 die turnusgemäße Wahl der Kassenprüfer des Vereins, wobei auch hier Wiederwahl zulässig war. Herr Petersberg als Vorstandsvorsitzender übernahm die Moderation der Mitgliederversammlung und erklärte gegenüber den Anwesenden, dass die Kassenprüfer gemäß Satzung des Vereins für einen Zeitraum von drei Jahren zu wählen sind. Demnach sind die Kassenprüfer mit der Mehrzahl der abgegebenen Stimmen zu wählen. Nach Rückfrage durch Herrn Petersberg, ob die bisherigen Kassenprüfer sich zur Wiederwahl stellen würden, erklärte sich Frau Bode zur Wiederwahl bereit, Herr Glaß als bisheriger Kassenprüfer erklärte seine Zustimmung lediglich für die notwendige Nachprüfung der Kassenprüfung für das Jahr 2016, stellte sich nicht für

die nächste Wahlperiode als Kassenprüfer zur Verfügung.

Nach Rückfrage von Herrn Petersberg an die anwesenden Mitglieder, wer sich als weiterer Kandidat für das Amt des Kassenprüfers zur Verfügung stellen möchte, meldete sich das Vereinsmitglied, Frau Stühmeier, stellte sich zur Wahl als Kassenprüferin und stellte sich anschließend den anwesenden Mitgliedern kurz vor. Bereits zuvor hatte das weitere Vereinsmitglied, Herr Eilers, seine Bereitschaft erklärt, durch die Wahl der Mitglieder sich als Kassenprüfer zur Verfügung zu stellen. Anschließend wurde für jeden der drei nominierten Kassenprüfer einzeln abgestimmt, wobei als erstes die Abstimmung für das Vereinsmitglied Stühmeier wie folgt stattfand: 65 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen.

Anschließend erfolgte die Abstimmung für Herrn Eilers als Kassenprüfer, dieser wurde mit 55 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 10 Enthaltungen gewählt. Die nachfolgende Abstimmung für Frau Bode ergab 44 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen und 15 Enthaltungen aufgrund des Wahlergebnisses (drei Kassenprüfer) sind Frau Stühmeier und Herr Eilers sowie Frau Bode als satzungsgemäße Kassenprüfer gewählt.

Unter dem Tagesordnungspunkt 12 wurde mit den anwesenden Mitgliedern verschiedenes erörtert, unter anderem die Frage eines Vereinsmitgliedes, wie die erwirtschafteten Gewinne des Vereins verwendet werden.

Herr Stoll wies in diesem Zusammenhang auf den früheren Vorstandsbeschluss dahingehend hin, dass der Verein – soweit jährlich möglich – eine Instandhaltungsrücklage für die Erhaltung des Vereinsgebäudes bildet, in dem sofern, durch erwirtschafteten Gewinn möglich, jährlich 25.000 Euro auf ein gesondertes Konto gespart werden.

Da anschließend keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, erfolgte gemäß Tagesordnungspunkt 13 der Vortrag für die Mitglieder über das Themengebiet Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung und Patientenverfügung. Ferner über das Thema Stolperfalle Testament. Der Vortrag wurde gehalten von Herrn Rechtsanwalt und Notar Klaus-Günter Zok, mithin von dem erneut gewählten zweiten Vertreter des Vorsitzenden des Vereins.

Im Anschluss an den Vortrag fand, wie jedes Jahr, eine Einladung der anwesenden Mitglieder zu einem kleinen Imbiss statt, bei dem einige Gespräche untereinander und auch mit dem Vorstand geführt werden konnten. Die Mitgliederversammlung endete um 20:49 Uhr.

Wichtige Hinweise für die juristische, telefonische und persönliche Beratung:

Am **2. Oktober 2017** (der Tag vor dem Tag der Deutschen Einheit) und am **30. Oktober 2017** (der Tag vor dem einmalig gewährten Feiertag, Reformationstag) ist unsere Geschäftsstelle geschlossen.

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

Vom **4. bis einschließlich 13. Oktober 2017** kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden.

Die Öffnungszeiten und das weitere Serviceangebot der Geschäftsstelle bleiben hiervon unberührt.

Wichtiger Hinweis

Betriebskostenabrechnungen – Abgabefristen! Verjährungsfristen!

Liebe Mitglieder,

wir möchten Sie auch in diesem Jahr bitten, die Unterlagen zur Fertigstellung der Betriebskostenabrechnungen für das abgelaufene Kalenderjahr 2016

**allerspätestens
bis zum 10. November 2017**

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, das heißt vorbereitet, abgegeben werden. Mitglieder, welche erstmals ihre Betriebskostenabrechnungen durch uns erstellen lassen, müssen ebenfalls die vorgenannte Frist beachten. Zuvor sollte auf jeden Fall mit dem zuständigen Sachbearbeiter ein Besprechungstermin in unserer Geschäftsstelle stattfinden. Es kann dann geprüft werden, ob Besonderheiten bei der Abrechnung Beachtung finden müssen und ob sämtliche Unterlagen vollständig sind. Weiterhin müssen die Mietverträge 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 auch alle Belege entsprechend geordnet mitgebracht werden.

Ein besonderer Hinweis gilt für Mitglieder, welche ihre Betriebskostenabrechnungen nicht nach dem Kalenderjahr, sondern vielmehr nach Ablauf von individuellen Abrechnungsperioden erstellen lassen:

Bitte beachten Sie insofern eigenständig die einjährige Verjährungsfrist nach Ablauf der üblichen und in der Vergangenheit gewählten Abrechnungsperiode. Sofern uns auch hier 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 ausdrücklich bitten, sich 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.

Raum- und Objektgestaltung
Renovierung
Fassadenanstrich
Vollwärmeschutz
Fußbodenverlegung



Waldemar Seemann
Inh. Peter Kruschel

Peter Kruschel
Malermester
Farb- und Lacktechniker
Handy 0170/4736834

Sandstraße 7
381180 Giesen
Telefon 05121/23054
Telefax 05121/2086930

Metallbau
WEDEKIN GmbH
FENSTER
TÜREN
TREPPEN
BALKONE
ZAUNE
Inh. Jens Warmbold · Marienstr. 5 · 31177 Harsum / Asel
Telefon 0 51 27 / 50 44 · www.metallbau-wedekin.de

Noten vergriffen?

Wir haben Noten auf Lager
und auf Bestellung!

MEWES
MUSIK-MEWES
Ägidienmarkt 7
38100 Braunschweig
(05 31) 4 61 41
f www.musikmewes.de

BEDACHUNGEN · REPARATUREN · ISOLIERUNGEN
BAUKLEMPNEREI · FASSADEN · SOLARANLAGEN
PHOTOVOLTAIKSYSTEME
MEISTERBETRIEB
WALTER SCHMIDT
BEDACHUNGEN GMBH

**Aus Hildesheim – für Hildesheim,
seit 1889**

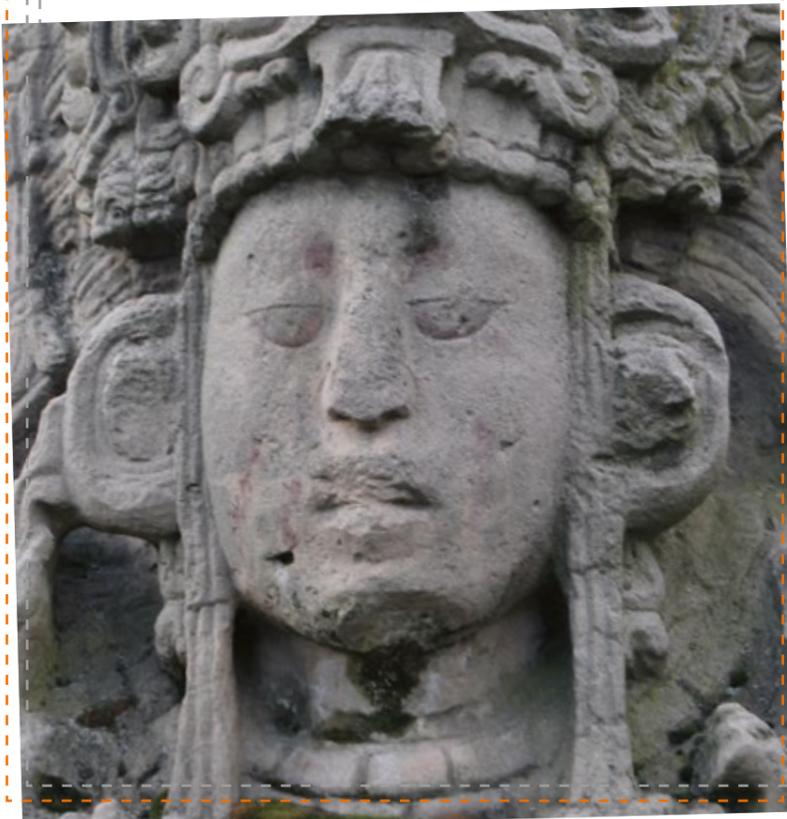
Telefon: (0 51 21) 5 70 90
www.schmidt1889.de



Weitere Vorträge bei der Mitgliederversammlung 2017 waren: Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung, Patientenverfügung, und Stolperfalle Testament

Rangezoomt

Wie gut kennen Sie sich im Hildesheimer Land aus?



Hildesheim hat einige schöne Ecken und zieht vermutlich genau deshalb jedes Jahr viele Touristen und Besucher an. Das „Hildesheim & Garten“-Team hat einige dieser Sehenswürdigkeiten fotografiert – jedoch immer nur einen Ausschnitt.

Welches Objekt suchen wir in diesem Monat?

Die Lösung finden Sie in der nächsten Ausgabe des Hildesheim&Garten-Magazins. In der letzten Ausgabe suchten wir das Hildesheimer Stadtarchiv. Dort werden mittelalterliche Urkunden, Amtsbücher und Akten aufbewahrt. Insgesamt lagern im Stadtarchiv rund 10.000 Urkunden seit 1141, 3.500 Amtsbücher und ungefähr zwei Kilometer Akten. Außerdem finden sich dort Sammlungsbestände, die dazu dienen, das Archivgut zu ergänzen und Stadtgeschichte zu dokumentieren.

**Haus- und Grundeigentümerverein
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

Geschäftszeiten / Öffnungszeiten:

Montag – Donnerstag: 8:30 – 17:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 14:00 Uhr

Telefonberatung:

Montag – Freitag 11:00 – 12:30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung

Impressum

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

Verlag
oeding magazin GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig
Telefon (05 31) 4 80 15-0
Telefax (05 31) 4 80 15-79
www.oeding-magazin.de

Chefredaktion
Kathleen Kalle, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Katharina Holzberger, Lisa Matschinsky, Evelyn Waldt
redaktion@oeding.de

Produktionsleitung
Christina Carl

Gestaltung
Lars Wilhelm

Kundenberatung
Jörn George, Calm-Medienberatung,
Agentur HaTo, Michael Mohné

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig

Anzeigenannahme
Calm-Medienberatung
Telefon (05 121) 9 18 77-44
Telefax (05 121) 9 18 77-49

Telefon (05 31) 4 80 15-130
Telefon (05 31) 4 80 15-132
Telefax (05 31) 4 80 15-120
E-Mail anzeigen@oeding.de

Es gilt die Preisliste 7/2016

Redaktionsschluss
ist jeweils der Erste eines Monats.

Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos,
Manuskripte usw.

Der Rechtsweg ist bei Verlosungen/Preisausschreiben
grundsätzlich ausgeschlossen.

Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch
auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung
der Rechte-Inhaber/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.

Zeitschriften mieten statt kaufen



Bestellen Sie jetzt Ihre kostenlose
Leseprobe unter
www.lesezirkel.com

HETTLING'S
LeseZirkel
www.lesezirkel.com



(0561) 574 63 79 - 0 lesezirkel@hettling.de
(0561) 574 63 79 - 20 Kirchweg 25 34246 Vellmar



Modernisieren ist einfach.



Wenn man einen
Finanzpartner hat,
der für jede Idee die
passende Lösung
findet.

Fragen Sie nach
unseren Angeboten:
05121 871-0

sparkasse-hgp.de

Wenn's um Geld geht



Ihr starker Partner in Sachen Recht!

ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

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
Bereich Sonderverträge Referat 24199
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Besonders günstige Konditionen
für Mitglieder

Energie-Beratungs-Zentrum



Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater

beraten - planen - bauen

Wir sind der unabhängige Energie- und Bauberater für Hildesheim und die Region. Gern unterstützen wir sie bei der Umsetzung eines Neubaus, eines Umbaus oder einer Sanierung. Bei Inanspruchnahme von KfW-Fördermitteln wird unsere Dienstleistung sogar mit bis zu 4.000,- € von der KfW Bank als Zuschuss gefördert.



05121-281910

www.ebz-hildesheim.de

Wir helfen Ihnen...

... bei der Suche nach einem geeigneten Mieter
oder bei dem Verkauf Ihrer Immobilie.



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
Mo - Do 8.30 bis 17.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr