

# Haus- und Grundeigentümerverschein Hildesheim und Umgebung e.V.

[www.hug-verein.de](http://www.hug-verein.de)



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



## Alte Obstsorten Robust und bekömmlich

**Nachbarrecht: Baumhöhe**  
mehr auf Seite 10

**Betriebskostenabrechnung**  
mehr auf Seite 12



**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](http://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](mailto:gentemann@hug-hildesheim.de)  
Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim  
Mo - Do 8.30 bis 17.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr

## 4 IM FOKUS



## 8 RATGEBER



## 12 IN EIGENER SACHE

# INHALT

- 4 Fokus**  
Alte Obstsorten  
Robust und bekömmlich
- 8 Ratgeber**  
Verkehrssicherungspflichten  
des Gebäudeeigentümers &  
Versicherungslösungen  
  
Aus der Sprechstunde: Nachbarrecht
- 12 In eigener Sache**  
Wichtiger Hinweis: Fristen der  
Betriebskostenabrechnungen  
  
Öffnungszeiten zu den Feiertagen
- 14 Fotorätsel/Impressum**  
Kontaktdaten

# Metallbau

# WEDEKIN

FENSTER  
TÜREN  
TREPPEN  
BALKONE  
ZÄUNE

## GmbH

**Inh. Jens Warmbold** · Marienstr. 5 · 31177 Harsum / Asel  
Telefon 0 51 27 / 50 44 · [www.metallbau-wedekin.de](http://www.metallbau-wedekin.de)



# Alte Obstsorten

## Robust und bekömmlich



Interview: Evelyn Walldt / Foto: M. Schuppich - Fotolia.com

In Springe-Eldagsen, zwischen Hameln, Hannover und Hildesheim, liegt die beschauliche Baumschule Kewel, wo eine etwa 20.000 Quadratmeter weite Verkaufslandschaft zum Stöbern, Staunen und Probieren einlädt. Wir haben mit Inhaber Edward Paprotny über häufige Probleme bei der heimischen Gartenbepflanzung und alte Obstsorten gesprochen.



### Hallo Herr Paprotny, seit wann führen Sie die Baumschule Kewel?

Die Baumschule hier in Springe-Eldagsen wurde schon 1928 von Fritz Kewel gegründet und über drei Generationen von der Familie geführt. Ich selbst arbeite schon 27 Jahre in dem Betrieb, vor fast acht Jahren habe ich ihn übernommen.

### Was hat Sie damals dazu bewegt, Baumgärtner zu werden?

Ich arbeite gern mit Menschen und mit Pflanzen. Ich sage immer, die Natur ist sehr einfach, bloß der Mensch denkt viel zu kompliziert. Die Natur nimmt sich gerade so viel, wie sie braucht, um zu überleben. Der Mensch dagegen will immer erst einmal haben und ob er das auch braucht, ist dann eine andere Frage. In unserer Branche gibt es auch ständig Entwicklungen mit neuen Arten, Krankheiten, Kultivierung, die Arbeit macht einfach Spaß.

### Was bieten Sie Ihren Kunden?

Wir beraten die Kunden ausführlich, sie können sich die Bäume ansehen und auch Äpfel und Birnen probieren, bevor sie sich für einen Kauf entscheiden. Wir haben etwa 80 Baumarten: Laub- und Nadelbäume, Koniferen, Sträucher, Stauden, Bodendecker, Kletterpflanzen, Rosen und natürlich die Obstbäume. Man kann seinen Baum gleich mitnehmen

oder liefern lassen. Wir haben auch eine Obstplantage und Streuobstwiesen, wo Kinder noch sehen können, dass Obst nicht wie gemalt, so wie im Supermarkt, aussieht. Auch ansonsten stehen unsere Bäume nicht alle so „hochmodern“ da, in Reih und Glied, sondern so, wie sie in der Natur wachsen. Pflanzen, die in den Schatten gehören, werden etwa auch unter große Bäume gepflanzt.

### Was ist das wichtigste Kriterium für die Auswahl von Bäumen?

Welche Endhöhe der Baum haben soll. Heute werden die Grundstücke immer kleiner, da bleibt immer weniger Platz für Obstbäume. Viele kaufen einen Halbstamm, also 1,20 Meter Höhe bis zur Krone, und dann möchten sie den Baum bei drei Meter Höhe halten. Das geht beim besten Willen nicht. Wenn man den schneidet, treibt er an jeder Schnittstelle drei, vier Mal aus, dann hat oben man sehr viel Laub, aber wenig Frucht. Deshalb müssen wir richtig viel Aufklärungsarbeit im Vorfeld leisten, damit die Kunden das Richtige für sich bekommen.

### Was sind häufige Fehler beim Pflanzen der Bäume im eigenen Garten?

Früher war die Hauptanzugszeit im Herbst und Frühjahr. Jetzt achten viele nicht darauf, ob man pflanzen

kann, oder nicht. Wenn der Garten fertig ist, muss er gleich bepflanzt werden. Dafür haben wir Pflanzen in Containern vorbereitet. Aber wir weisen darauf hin, dass es schwieriger für die Pflanze ist. Wenn man zu spät im Jahr pflanzt, kämpft sie das ganze Jahr über nur ums Überleben, sie entwickelt sich nicht wirklich weiter. Wenn man es im Herbst, rechtzeitig im Frühjahr oder eigentlich den ganzen Winter über macht, solange man in die Erde reinkommt, bildet die Pflanze feine Wurzeln aus, kann sich mit Nährstoffen und Feuchtigkeit selbst versorgen und schon kleinere Triebe ausbringen. Je später im Sommer, desto mehr Pflege wird benötigt. Und dann kommt die Urlaubszeit, an das Gießen denken viele nicht und die junge Pflanze vertrocknet.

### Welche Obstsorten sind bei Ihnen besonders beliebt?

Immer mehr die alten Sorten bei Äpfeln und Birnen. Beliebt sind zum Beispiel der Berlepsch, der Boskoop, Kaiser Wilhelm, Finkenwerder Herbstprinz, Danziger Kantapfel, Biesterfelder Goldrenette. Es gibt da eine ganz große Palette an alten Obstsorten. Allein an Apfelsorten gibt es an die 1000.

### Welche ist Ihre Liebessorte?

Je nach Tagesform! Zum Beispiel der Gravensteiner: süß-säuerlich und schön knackig ist er auch.

### Welchen Vorteil bietet altes Obst?

Es ist vor allem für viele verträglicher. Immer mehr Kunden fragen gezielt nach alten Sorten, weil sie die modernen Sorten nicht gut vertragen. Bei uns können sie verschiedene Sorten selbst testen und sehen, ob es eine allergische Reaktion gibt. Die hochmodernen Sorten benötigen auch viel Chemieeinsatz. Ich bin überzeugt, dass viele gar nicht auf die Äpfel, sondern auf die Spritzmittel allergisch sind. Die alten Sorten sind robuster und leichter in der Pflege.

Interview: Evelyn Wäldt / Foto: Tatjana - Fotolia.com



### Sie haben aber trotzdem auch neue Sorten im Angebot?

Ja tatsächlich sind viele der neuen Sorten auch sehr gut. Bevor wir eine neue Sorte ins Sortiment aufnehmen, pflanzen wir sie auf unserem Gelände aus, beobachten sie, testen sie, beispielsweise ob sie leicht zu pflegen sind, nicht zu viel gespritzt werden müssen, weil die Kunden natürlich möglichst wenig Aufwand mit den eigenen Bäumen haben möchten. Am besten ist es, wenn man im Garten sowohl die alten als auch die neuen Sorten mischt.

### Sie helfen Kunden auch, ihre privaten Obstsorten zu erhalten. Wie funktioniert das eigentlich?

Wir haben sehr viele Kunden, die irgendwo im Garten noch eine alte Obstsorte haben, von der sie nur wissen, dass sie gut schmeckt, aber nicht mehr, wie sie heißt, weil der Baum schon 50 oder 70 Jahre alt ist. Bevor der Baum stirbt, kann man uns die einjährigen Triebe davon, die sogenannten „Edelreiser“ im Januar oder Februar vorbeibringen und wir gucken uns die an. Wenn der Baum dafür schon zu alt ist, raten wir, ihn ziemlich runterzuschneiden, sodass er nochmal

mit letzter Kraft neue Triebe bildet, die man dann ein Jahr später zu uns bringen kann. Wir legen die Triebe kalt und wenn die richtige Zeit dazu gekommen ist, veredeln wir sie direkt bei uns auf dem Feld in der Ausführung, die der Kunde wünscht, Busch, Halbstamm, Hochstamm. Im Herbst werden die Kundenbäume ausgerodet und können abgeholt werden. Das ist dann exakt die gleiche Sorte, die eingereicht wurde. Das ist eine sehr aufwändige Sache, aber wir machen das für unsere Kunden und für die Erhaltung der Vielfalt.

### Gerade im Obstanbau sind Schädlinge und Krankheiten ein Problem. Wie behandeln Sie Ihr Obst?

Es gibt wirklich viele verschiedene Krankheiten. Wir machen hier noch viel Handarbeit und haben unsere Pflanzen ständig unter Beobachtung. Einige müssen wir schon spritzen, aber wir spritzen nur das, was unbedingt gespritzt werden muss. In vielen Fällen kann man das nämlich auf andere Weise lösen. Wenn zum Beispiel ein Kunde mit einer Pflanze mit Läuse zu uns kommt, sehen wir das schon von weitem. Das ist natürlich geschäftsschädigend, aber ich gebe dann

den Tipp: Bei kleinen Gartenbäumen die Spitzen abschneiden, wo die Läuse drin sitzen, dann muss man keine Chemie verwenden.

### Was halten Sie vom Bio-Siegel und sind Sie Bio-zertifiziert?

Nein. Viele denken ja, wenn „Bio“ drauf steht, ist das Obst ungespritzt. Das ist nicht so. Es gibt „Öko“-Standards für Deutschland und Europa, da darf dann auch nicht gespritzt werden. Das hat aber nichts mit einem „Bio“-Aufdruck zu tun. Bei uns im Betrieb haben wir sehr viel Vielfalt und keine Monokultur, für die Zertifizierung sind wir einfach zu klein. Wer Interesse hat, kann vorbeikommen und sich selbst ein Bild davon machen, wie wir die Pflanzen pflegen.

### Was halten Sie von der Anwendung von Gentechnik bei Obst?

Ich bin dagegen. Ich bin der Meinung, wo der Mensch einmal eingegriffen hat, gibt es immer Auswirkungen. Wenn nicht direkt im nächsten Jahr, dann vielleicht nach Jahrzehnten. Für Bäume und Menschen sind jegliche Versuche zu kurzfristig. Ob es irgendwelche Nachteile gibt, kann man erst nach 50 bis 70 Jahren genau sagen.



Schöner  
BAUEN  
WOHNEN  
LEBEN

21. + 22. OKTOBER 2017  
10 - 17 UHR

 Arena Hildesheim

Street-Food-Meile

kostenlose Beratung

Tesla erleben

Energieeffizienz

Fördermittel

E-Fahrräder

Fachvorträge

Hüpfburg

Segway-Parkour

www.schoenerbwl.de    Eintritt: 2,50 €

Schöner  
Bauen

Neubau  
Sanierung  
Architektur  
Immobilien  
Haustechnik  
Finanzierung  
Energieeffizienz  
Stromerzeugung

Schöner  
Wohnen

Sicherheit  
Klimaschutz  
Trinkwasser  
Wandbeläge  
Bodenbeläge  
Wohnkomfort  
Badgestaltung

Schöner  
Leben

Freizeit  
E-Mobilität  
Gesundheit  
Altersvorsorge  
Versicherungen  
Wohnen im Alter  
Abfall/Wertstoffe

# Verkehrssicherungspflichten des Gebäudeeigentümers & Versicherungslösungen

Nicht nur in der Winterzeit werden Grundeigentümer schlagzeilenträchtig auf ihre Verkehrssicherungspflichten hingewiesen. Eigentum verpflichtet – dieser Grundsatz ist allgegenwärtig.

**A**n 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 Ortssatzung 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 Gemeindegesetzungen wird regelmäßig eine Räum- und Streupflicht in der Zeit des Berufsverkehrs von 7.00 Uhr bis 20.00 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 6.00 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 8.12.2010, 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 die GET Service GmbH, der Versicherungs- und Finanzmakler für Grundeigentümer, Pickhuben 4, 20457 Hamburg, Tel. 040 3039080



Baumschulen Kewel  
Inhaber Edward Paprotny



Schützenstr. 9  
31832 Springe - Eldagsen  
Telefon (05044) 309 • Fax (05044) 4032  
[www.baumschule-kewel.de](http://www.baumschule-kewel.de)  
[info@baumschule-kewel.de](mailto:info@baumschule-kewel.de)

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](http://www.dennfairgehtvor.de)**

# Tipps und Erfahrungen aus der Sprechstunde: Nachbarrecht

Liebe Mitglieder,

aus gegebenem Anlass müssen wir Sie auf verschiedene Umstände hinweisen, welche bei Auseinandersetzungen bei Nachbarstreitigkeiten zu beachten sind. Aufgrund des am 17.12.2009 verkündeten Niedersächsischen Gesetzes zur obligatorischen außergerichtlichen Streitschlichtung (Nds. Schlichtungsgesetz – NSschlG) muss gemäß § 1 dieses Gesetzes u. a. wegen Streitigkeiten über Ansprüche der im Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz geregelten Nachbarrechte eine sog. obligatorische Streitschlichtung erfolgen, bevor die Erhebung einer Klage vor dem jeweiligen Amtsgericht zulässig ist. Weiterhin ist in § 1 geregelt, dass ein Kläger eine vom Schiedsamt ausgestellte Bescheinigung über einen erfolglosen Einigungsversuch zusammen mit der Klage einzureichen hat.

Nach den Erfahrungen unserer Geschäftsstelle bei Auseinandersetzungen bei Nachbarstreitigkeiten, möchten wir allen Mitgliedern empfehlen, sich in derartigen Fällen juristisch durch Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle beraten zu lassen. Die häufigsten Auseinandersetzungen liegen nach den diesseitigen Erfahrungen im

Rahmen der Beratungspraxis im Bereich der Fragen des Rückschnittes, der Kürzung oder der Entfernung von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen. Die Grenzabstände für Bäume und Sträucher sind mit Ausnahme von sog. Waldungen in § 50 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz geregelt. Danach müssen bei Bäumen und Sträuchern folgende Abstände je nach ihrer Höhe von den Nachbargrundstücken eingehalten werden:

- a) bis zu 1,2 Meter Höhe 0,2 Meter
- b) bis zu 2 Meter Höhe 0,5 Meter
- c) bis zu 3 Meter Höhe 0,75 Meter
- d) bis zu 5 Meter Höhe 1,25 Meter
- e) bis zu 15 Meter Höhe 3 Meter
- f) über 15 Meter Höhe 8 Meter

Der Anspruch des betroffenen bzw. beeinträchtigten Nachbarn ergibt sich aus § 53 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz. Zum einen ist dort in Absatz 3 geregelt, dass der Eigentümer die Verpflichtung zur Beseitigung und zum Zurückschneiden von Pflanzen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 15. März des Folgejahres erfüllen muss. Sollten Sie insofern

Ihre Nachbarn dies in Anspruch nehmen, müssen die entsprechenden Schreiben rechtzeitig gefertigt werden, da in der Wachstumsperiode zwischen dem 16. März und dem darauffolgenden 30. September der Anspruch auf Zurückschneiden ausgeschlossen ist.

Ferner ist in § 53 geregelt, dass Bäume, Sträucher und Hecken, welche die zuvor dargelegten Höhen überschreiten bzw. darüber hinauswachsen auf Verlangen des Nachbarn auf die zulässige Höhe zurückzuschneiden sind, sofern der Eigentümer sie nicht ganz beseitigen will. Letztendlich ist in § 53 geregelt, dass Bäume, Sträucher oder Hecken mit einem geringeren Grenzabstand als 0,25 m auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen sind oder zumindest der Nachbar dem Eigentümer die Wahl überlassen kann, die Anpflanzung zu beseitigen oder auf eine Höhe von bis zu 1,2 m zurückzuschneiden.

Entscheidend ist auch die Vorschrift des § 54 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz. Darin ist eine Ausschlussfrist des Anspruches auf Beseitigung oder Rückschnitt von Anpflanzungen geregelt. Ein derartiger Anspruch ist dann ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht spätestens im fünften auf die Anpflanzung folgenden Kalenderjahr Klage auf Beseitigung erhebt. Sofern diese Frist nach § 54 Abs. 2 überschritten ist, ist der Anspruch auf Zurückschneiden von Anpflanzungen ausgeschlossen.

Zu beachten sind auch neuere Tendenzen in der Rechtssprechung, z. B. das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 14. November 2003 (V Z R 102/03). In dem Urteil hat der Bundesgerichtshof einerseits einen Anspruch auf Zurückschneiden nach Ablauf der Ausschlussfrist abgelehnt, andererseits dem betroffenen Nachbarn im Ausnahmefall einen Anspruch auf Kürzung der Anpflanzung eingeräumt, nach dem Gebot der nachbarrechtlichen Rücksichtnahme und dem rechtlichen Grundsatz von Treu und Glauben. Daraus folgt, dass entgegen früherer Regelungen der betroffene und beeinträchtigte Nachbar vom anderen Eigentümer nunmehr verlangen kann, die entsprechende Anpflanzung durch jährliches Beschneiden bzw. Rückschnitt auf der jetzigen Höhe zu halten.

Text: Uwe Stoll / Foto: Gina Sanders - Fotolia.com

Häufig treten auch in der Beratungspraxis Fälle des sogenannten „Überhanges“ auf, wobei hier Sträucher, Bäume oder deren Äste auf das jeweilige Nachbargrundstück herüberhängen. Diese Problematik ist im Bürgerlichen Gesetzbuch unter den Vorschriften der §§ 910, 911 und 923 BGB geregelt, im Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz in den Vorschriften der §§ 50-60. Sollte hier ein Mitglied den jeweiligen Nachbarn auffordern, den Überhang zu beseitigen, muss er ihn zunächst möglichst schriftlich erreichen und sein Anliegen vortragen und eine entsprechende Frist per Datum setzen, indem der Nachbar die Möglichkeit hat, den Überhang durch Rückschnitt zu beseitigen. Zu beachten sind auf jeden Fall die Eckdaten der sogenannten „Wachstumsperiode“, d.h. die Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September, in der möglichst dem jeweiligen Grundstückseigentümer nicht die Forderung auferlegt werden sollte, in dieser Zeit den Rückschnitt vorzunehmen. Hierfür ist ausreichend Zeit zwischen den Wachstumsperioden, d.h. zwischen dem jeweiligen 1. Oktober und dem 14. März des Folgejahres.

Anders verhält es sich jedoch mit Wurzeln von Bäumen, die in Grenznähe stehen und, wie in der Praxis häufig feststellbar, beispielsweise die Garage beeinträchtigen oder die jeweilige Pflasterung des Einfahrtsbereiches der Garage. Hier ist gesetzlich eindeutig geregelt, dass dann der jeweilige Nachbar, welcher durch das Wurzelwerk gestört wird, ohne Vorankündigung die Wurzeln auf seiner Grenzseite kappen kann und das Wurzelwerk sogar behalten darf. Er braucht den Nachbarn nicht zu fragen, ob er das tun darf, er braucht sich um das Schicksal des einen Teils seiner Wurzel beraubten Baumes nicht zu kümmern. Die gesetzlichen Bestimmungen verleihen ihm in diesem Fall ausdrücklich das Recht, kurzerhand eigenmächtig vorzugehen und zu handeln. Im Einzelfall sollten jedoch Mitglieder sehr vorsichtig von dieser gesetzlichen Handhabung Gebrauch machen, da gegebenenfalls dann durch das Beseitigen der Wurzeln auch die Standsicherheit des Baumes gefährdet werden kann.

In diesen Auszügen aus dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz wollen wir Sie lediglich über die häufigsten und elementarsten Streitigkeitsansätze zwischen Nachbarn informieren.

Nutzen Sie als Mitglied die Möglichkeit, sich rechtzeitig juristisch durch uns beraten zu lassen und auch – sofern von Ihnen gewünscht – entsprechende Anschreiben an Ihren Nachbarn verfassen zu lassen. In jeder Hinsicht lohnt es sich auch, zunächst mit dem Nachbarn ein ruhiges und klärendes Gespräch zu führen, in dem möglicherweise alle Streitpunkte oder störenden Punkte ausgeräumt werden können.

Raum- und Objektgestaltung  
Renovierung  
Fassadenanstrich  
Vollwärmeschutz  
Fußbodenverlegung



Waldemar Seemann  
Inh. Peter Kruschel

**Peter Kruschel**  
Malermeister  
Farb- und Lacktechniker

Sandstraße 7  
381180 Giesen

Handy 0170/4736834

Telefon 05121/23054  
Telefax 05121/2086930

## Noten vergriffen?

Wir haben Noten auf Lager  
und auf Bestellung!



**MEWES**  
MUSIK-MEWES

Ägidienmarkt 7  
38100 Braunschweig  
(05 31) 4 61 41

[www.musikmewes.de](http://www.musikmewes.de)



**SULIMAN GARTENBAU**

**Gartenarbeiten  
aller Art**

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

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

Suliman Gartenbau

# Wichtiger Hinweis in eigener Sache: 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 bitten, sich ausdrücklich an diese Vorgaben zu halten, da wir anderenfalls allein aus haftungsrechtlichen Gründen eine Bearbeitung der Betriebskostenabrechnung nicht mehr gewährleisten können.

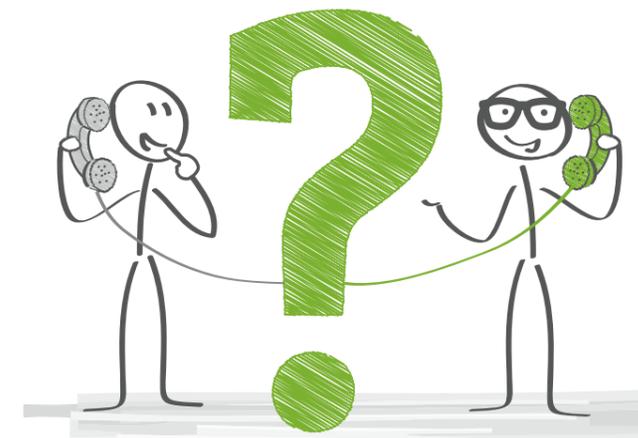
Bitte beachten Sie, dass Sie insofern Rechtsnachteile erleiden können, da Verjährung eintritt und Sie keinerlei Nachforderungen gegenüber den jeweiligen Mietern erheben können.



## WICHTIGER HINWEIS FÜR DIE JURISTISCHE TELEFONISCHE UND PERSÖNLICHE BERATUNG:

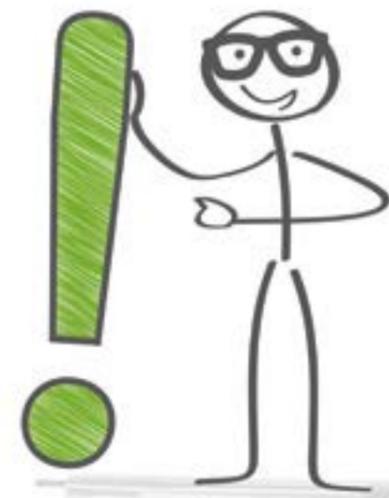
Vom **20. Dezember 2017 bis einschließlich 1. Januar 2018** kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden.

Vom **21. Dezember 2017 bis einschließlich 1. Januar 2018 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.**



**Am 30. Oktober 2017** (Tag vor dem einmalig gewährten Feiertag) **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.



# 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. Die Lösung finden Sie in der nächsten Ausgabe.

## Welches Objekt suchen wir in diesem Monat?

In der letzten Ausgabe suchten wir die sich vor dem Roemer- und Pelizaeus-Museum befindende Statue. Das Museum wurde 1844 von einem Verein ins Leben gerufen, seitdem gilt der Jurist, Senator und Geologe Hermann Roemer als Museumsgründer. Der 40 Jahre in Kairo lebende Kaufmann, Bankier und Konsul Wilhelm Pelizaeus stiftete seine Sammlung ägyptischer Funde seiner Heimatstadt. 1911 wurde das Museum eröffnet.

**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**

### 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 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 (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

## Sachverständigenbüro Range



### zu meiner Person:

- über 16 Jahre Berufserfahrung in der Schadenssanierung
- Bauwerksdiagnostiker geprüft von der TÜV SÜD Akademie
- BDSH zertifizierter Sachverständiger für Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilz in Gebäuden
- Sachverständiger für das Bautrocknungsgewerbe

### Sachverständigenleistung:

- Gutachten über Schimmelpilz
- Gutachten über Wasser u. Feuchtigkeitsschäden
- Beweissicherungsgutachten
- Privatgutachten

### Teilleistungen, die ich anbiete:

- Ursachenforschung bei Schäden
- Leckageortungen zum Festpreis
- Wärmebrückenberechnung
- Feuchtigkeitsmessungen
- Schadensanalysen
- Schimmelpilzproben
- Luftkeimsammlung
- Partikel Luftproben
- Schimmelschnelltest
- und vieles mehr ...



MARK RANGE

Sie haben einen Feuchteschaden? Ist Ihre Versicherung oder sind Sie selbst zuständig? Sie haben Schimmel, warum? Ihr Mieter meldet einen Schimmelschaden, warum und wer ist Schuld? Genau diese Fragen zu beantworten, habe ich mir zur Berufung gemacht!

**Mark Range**  
Bodenburger Straße 12 • 31162 Bad Salzdetfurth • Telefon 05063-27 0060  
Fax 05063-27 0061 • markrange@gmx.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](mailto:info@hug-hildesheim.de) | Internet: [www.hug-hildesheim.de](http://www.hug-hildesheim.de)

Osterstraße 34 | 31134 Hildesheim  
Mo - Do 8.30 bis 17.00 Uhr | Freitag: 8.30 bis 14.00 Uhr