



DSGVO für Vermieter
mehr auf Seite 16

Französische Kulinarik:
Das Bistro und Café Chocolat
mehr auf Seite 26

Der Garten-Cop

Gartenprofi Heinrich Schrell Jr.
mehr auf Seite 6

LUST AUF GENUSS?



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



Liebe Mitglieder des Vereins,

im Rahmen dieses Mitgliederheftes möchten wir Sie besonders auf den aktuellen Artikel zur Datenschutzgrundverordnung hinweisen, den wir dankenswerter Weise von der Geschäftsführerin des Vereins in Herford, Frau Martina Wenzel, übernehmen durften. Wir sind der Ansicht, dass dieser Artikel und insbesondere auch die dazu gehörigen Formularvorlagen (auf Seite 16 und als Download unter www.hug-verein.de/downloads/formularservice) für Sie, unsere Vereinsmitglieder, hilfreich sind, da Sie ja als private Wohnraumvermieter mit der Datenschutzgrundordnung und den darin beinhalteten neuen Pflichten umgehen müssen.

Ebenfalls möchten wir die Mitglieder, welche die Betriebskostenabrechnung in unserem Hause erstellen, an die Abgabefrist am 9. November 2018 erinnern. Allein im Hinblick auf eventuelle Haftungsfragen möchten wir alle Mitglieder bitten, ihre Unterlagen geordnet bei unserem Mitarbeiter Herrn Bettels einzureichen, da wir nicht garantieren können, dass eine spätere Abgabe auch noch zu einer Bearbeitung der Betriebskostenabrechnung des jeweiligen Mitgliedes führt.

Erfreut konnte im Übrigen der Geschäftsstellenleiter, Herr Stoll, unserer langjährigen Mitarbeiterin und Büroleiterin zu ihrem 15-jährigen Dienstjubiläum gratulieren. Einen dahingehenden kurzen Beitrag in eigener Sache finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe auf Seite 24.

Schon zu diesem Zeitpunkt möchten wir unsere Mitglieder auf die alljährlichen Weihnachtsschließungszeiten unserer Geschäftsstelle aufmerksam machen, welche in einem Hinweiskasten auf Seite 30 in dieser Ausgabe bereits angekündigt sind.

Schon jetzt wünschen wir Ihnen einen möglichst milden und goldenen Herbst.

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Broder Bösenberg
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Klaus-Günter Zok
2. Stellvertreter
des Vorstandes

Titelfoto: Katharina Holzberger Text & Foto: Uwe Stoll / Haus- und Grundigentimerverein e.V.



ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

Ihr starker Partner in Sachen 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
Bereich Sonderverträge Referat 24199
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Besonders günstige Konditionen für Mitglieder

PLAMECO DECKEN  Beratung vor Ort? Dann gleich anrufen! **05062 964 01 30**

NEUE (T)RAUMDECKE
an nur einem Tag!



BESUCHEN SIE UNSERE AUSSTELLUNG:
Mittwochs von **14:00 – 18:00 Uhr** geöffnet und nach Vereinbarung

Außerhalb der ges. Öffnungszeiten keine Beratung, kein Verkauf.

Plameco-Fachbetrieb Olaf Linde
Zollstraße 2 • 31188 Holle
www.plameco.de/hildesheim


STEINWOLF
Naturstein *Lösungen*



FRIEDRICH ALY
STEINMETZ- UND BILDHAUERMEISTER
TEL. 0 51 21-13 25 93 | FAX. 0 51 21-13 25 49
KONTAKT@STEINWOLF.DE | WWW.STEINWOLF.DE



TR ■ BAD
■ HEIZUNG
■ SPECKSTEINÖFEN
THORSTEN RODE
Telefon 05182/ 94 84 13
www.bad-heizung-ode.de



Fotos: Katharina Holzberger, Zerbor - Fotolia.com

26



16

- IM FOKUS**
- 6 Mein schönster Platz in Hildesheim: „Garten-Cop“ Heinrich Schrell Jr.
- VORGESTELLT**
- 10 Mit Wohnqualität bereit für die Zukunft: Firma Thorsten Rode
- LEBENSART**
- 14 Wohntrends: Herbstmomente
- IN EIGENER SACHE**
- 16 Datenschutzgrundverordnung: Auch Vermieter in der Pflicht
 - 22 Achtung Modernisierungskosten! Das Mietrechtsänderungsgesetz 2018
- GENUSSWELT**
- 24 15 Jahre im Verein: Büroleiterin Jenny Wagner
 - 25 Grundausstattung für jede Wohnung: Das Wohnklimamessgerät
 - 26 Französische Auszeit: Das Bistro Chocolat
 - 28 Unser Rezept-Tipp: Steinpilzrisotto
- RÄTSEL**
- 30 Rangezoomt: Hildesheim unter der Lupe

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

Redaktionsleitung
Benyamin Bahri, Uwe Stoll (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Jasmine Baumgart, Katharina Holzberger, Viktoria Knappek, Louise Noeske, Evelyn Waldt, Martina Wenzel
redaktion@oeding.de

Produktionsleitung & Layout
Christina Carl

Gestaltung
Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Druck
oeding print GmbH
Erzberg 45
38126 Braunschweig
Telefon (0531) 4 80 15-0
Telefax (0531) 4 80 15-120
www.oeding-magazin.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.

IMPRESSUM



Mein schönster Platz

Heinrich Schrell Jr.:
Der Panoramaweg in Hildesheim

Das Hildesheimer Land hat viele wunderschöne Ecken. Einige sind bekannt, andere wollen erst entdeckt werden. Wir lassen Hildesheimer selbst zu Wort kommen und von ihren persönlichen Lieblingsorten der Stadt und ihrer Umgebung berichten. Dieses Mal stellt Heinrich Schrell Jr. seinen Lieblingsplatz, den Panoramaweg vor. Im Westen Hildesheims und südwestlich des Stadtteils Moritzberg gelegen, überblickt man von einem erhöhten Standort aus nahezu jeden Stadtteil. Bei guter Sicht ist von dort aus sogar der Brocken im Harz zu erkennen. Außerdem haben wir Herr Schrell in seinem Hofladen im historischen Ortskern von Bodenburg besucht. Dort gibt es nichts, was es nicht gibt, das sagen auch die Kunden des ehemaligen Kriminaloberkommissars. Von Pflanzen über Gartenzubehör bis hin zu frischen Landeiern von eigenen Hühnern – beim „GartenCop“ gibt es immer etwas zu entdecken. Wir haben uns dort zwischen einer Vielzahl an Pflanzen, einem kleinen Biergarten und herbstlichen Deko-Artikeln umgeschaut.

Herr Schrell, was ist Ihr persönlicher Lieblingsplatz in Hildesheim?

Der sogenannte „Panoramaweg“ unterhalb der ehemaligen Diskothek Be bop, weil man da über das komplette Hildesheim schauen kann. Besonders begeistern mich daran das eingebettet-Sein in die umlaufenden bewaldeten Hügel und die Geborgenheit. Die neuen Stadtteile mit ihren steilen Häusern ragen wie Finger in den Himmel. Dieser Anblick ist im Frühling super, im Herbst, wenn der Wald sich verfärbt, ist es sogar noch besser. Man hat das Gefühl, über die Stadt zu fliegen – besonders abends und in der Dämmerung, wenn die Lichter wie in einer Miniaturwelt angehen und die Autos kreisen.

Sie haben viele Jahre als Kriminaloberkommissar gearbeitet. Warum haben Sie den Beruf gewechselt und sich für den Gartenbau entschieden?

Als ich nach 36 Jahren als Kriminaloberkommissar wegen einer fortschreitenden Nervenkrankheit als polizeidienstuntauglich pensioniert wurde, habe ich einen kleinen Gartenbaubetrieb beziehungsweise -markt eröffnet. Meine Großmutter war Schlossgärtnerin hier beim Baron und hat noch mit 99 Jahren in ihrem Garten gewerkelt. Ich habe sie als Kind viel begleitet und schon früh alles Wissen über Blumen und Pflanzen aufgesaugt. Als Jugendlicher habe ich Biotope angelegt und im Polizeidienst für Kollegen Teiche und Gärten geplant. Da die Krankheit ein zur-Ruhe-Setzen nicht möglich macht, weil die Nerven ständig Bewegung fordern, habe ich dann die Leidenschaft zum neuen Beruf gemacht.

Seit wann haben Sie das Geschäft und wie hat es sich seitdem verändert?

Das Grundstück und den Laden habe ich nun seit fünf Jahren. Es hat sich vom früheren Bauernhof und einer angeschlossenen Schmiede über einen Edeka-Aktivmarkt, also einen „Tante-Emma-Laden“ in den 70er Jahren, nun zum „Grünen Warenhaus“ und Gartenmarkt gewandelt. All das ist in Eigenarbeit und Stück für Stück entstanden. Ohne Fördermittel und fremde Hilfe, nur mit Herz und Hand.



Welche Fachbereiche decken Sie mit Ihrem Geschäft ab?

Es gibt eigentlich nichts, was er nicht hat, haben die Kunden mal gesagt. Ich decke alle Bereiche des Gartenbaus ab, Pflanzen, Raritäten, Werkzeuge oder frische Weihnachtsbäume von bis zu fünf Metern Höhe. Neben Gartendeko gibt es bei mir auch Biere, Weine, frische Landeier von eigenen Hühnern, einen Geschenkservice, Gartenberatung und -planung, Terrassen, Teichbau und vieles mehr.

Welches waren besondere Projekte?

Meine spannendsten Projekte sind naturnah gestaltete Schwimmteiche. Darunter waren welche mit 120.000 Kubikmetern und größer. Oder sprudelnde Bachläufe, Trockenmauern und Steinlandschaften. Auch außergewöhnliche Terrassen aus Bangkirai-Holz auf verschiedenen Ebenen mit auslaufenden Treppen sind sehr attraktiv und können immer wieder neu gestaltet werden.

Haben Sie ein Spezialgebiet?

Mein Spezialgebiet ist die Gestaltung von naturnahen Gärten mit jederzeit blühenden Pflanzen ohne immergrüne Gewächse. Insektenfreundlich und von Vögeln bevölkert sollten sie sein, duftend und weitestgehend essbar. Dazu kommen natürlich Rosen. Strauchrosen etwa sind dauerhaft blühend und offen, duften stark, sind pflegeleicht und wüchsig.

...und Ihre Lieblingspflanze?

Meine Lieblingspflanze ist die eben erwähnte Rose, besonders die remontierenden Strauch- und Kletterrosen und die



heimischen wie Biberneln-, Kartoffel-, Apotheker- oder Hechtrose. Die schaffen jedes Jahr eine Farbexplosion und entwickeln wunderbare Düfte von Zitrus- bis Zimt- und orientalischen Aromen. Besonders wertvoll sind sie für Insekten und Vögel, die sich im Herbst und Winter von ihren Hagebutten ernähren. Für den Menschen bieten Hagebutten und Duftblätter Grundstücke für leckere Marmeladen. Ich setze diese Arten gerne in und an Obstbäume, dann hat man neben der Blüte und der Frucht das ganze Jahr auch noch Blüten in den Bäumen. Da gibt es wahre Klettermaxe mit bis zu fünf Metern Höhe in Weiß und Lila und sehr gesunde Sorten wie Veilchenblau oder Raubritter. Da würde Dornröschen schwach werden (lacht).

Wie sieht Ihr eigener Garten aus? Was brauchen Sie, um sich darin wohlfühlen?

Mein eigener Garten ist naturnah gestaltet, nicht übersichtlich – man sieht an jeder Ecke etwas anderes. Irgendetwas blüht immer, alles sind heimische Pflanzen. Besonders schön finde ich auch Wasser im Garten. Bei uns gibt es einen



Schwimmteich mit 50.000 Litern und bis zu 60 Zentimeter langen Kois, was sehr beruhigend wirkt. Außerdem finden sich einige Bachläufe und Wasserfälle sowie ein Libellenteich dort. Wasser ist unser Leben. Gerade in diesem trockenen Sommer war der Garten eine Oase der Erfrischung für Körper und Seele. Igel-Unterkünfte halten die Schnecken in Schach und ein großes Insektenhotel lädt zum Schauen und Beobachten ein. Eine Holzterrasse am Teich und ein Sonnensegel bringen Urlaubsgefühle nach Hause.

Sie engagieren sich auch politisch, welche Bereiche interessieren Sie dabei besonders?

Ich bin Bürgermeister in Bodenburg und Ratsherr für die SPD, weil ich finde, dass meine Generation das Ehrenamt halten und voranbringen muss. Vieles geht verloren, der Zusammenhalt muss gefördert werden. Ich sehe mich als Vermittler und Schlichter aber auch als Bewahrer für nachkommende Generationen. Unsere Lebensqualität fußt auf den von unseren Eltern erarbeiteten Maximen. Die gilt es zu bewahren und weiterzugeben. Politik darf sich nicht von der Basis entfernen, sie muss vor Ort gelebt und gelernt werden.

Was würden Sie in Hildesheim gerne ändern, wenn Sie die Möglichkeit hätten?

Hildesheim ist da auf einem guten Weg. Es braucht Köpfe und Politiker mit Herz. Keine Statistiker, Berufsdiskutierer und Zukunftsplaner. Leider sterben die Helden des Alltags so langsam aus und die Krawattenpolitiker nehmen überhand. Anfassen, zuhören, auch dreckig machen – das ist politische Arbeit.

Welche Interessen verfolgen Sie neben dem Beruf noch?

Seit meinem neunten Lebensjahr mache ich Musik im ältesten Feuerwehrmusikzug Niedersachsens in Bodenburg. Ich war jahrelang dort Vorsitzender. Das ist eine Leidenschaft. Musik macht Freude und Freunde.

Welche Beziehung haben Sie persönlich zu Hildesheim?

Hildesheim ist meine Kreisstadt. Für mich war es immer so etwas wie eine kleine Festung. Diese Mauern, die Innenstadt, das viele Grün. Obwohl wir Bodenburger ja Braunschweiger sind und das mit Herz und Seele. Bis 1941 gehörte Bodenburg zum Land Braunschweig, später wurde es dann in die Provinz Hannover umgliedert. Hildesheim, die Rosenstadt, hat eine warme Ausstrahlung, ist überschaubar und

nah. Deswegen identifizieren sich viele hier eher mit Hildesheim als mit der eigenen Stadt Bad Salzdetfurth. Hildesheim ist offen und freundlich. Schade, dass die Bombennächte die historischen Gebäude so dezimiert haben, sonst wäre es sicher noch schöner als Rothenburg ob der Tauber, aber auch auf diesem Gebiet tut sich ja vieles. Ich würde mir noch wünschen, dass mehr Städter uns hier in Bodenburg besuchen. Ich habe viele Kunden aus Hildesheim, die im Winter große Weihnachtsbäume kaufen und meine Landeier lieben, aber auch das Herumstöbern im Laden mögen, weil das Preis-Leistungsverhältnis eben stimmt und es nicht die übliche Baumarktdeko gibt.



Interview-Fotos: Katharina Holzberger

Mit Wohnqualität bereit für die Zukunft

**Meisterhaft bei Bad-, Heizungs- und Specksteinofen-
Installationen: Firma Thorsten Rode in Gronau**



Unternehmer Thorsten Rode im Interview.

Es sich vor dem knisternden Kamin oder im privaten Spa-Bereich gemütlich zu machen, ist der Traum vieler Eigenheimbesitzer. Der Meisterbetrieb von Thorsten Rode für Bad, Heizung und Specksteinöfen erfüllt seit 21 Jahren diese und weitere Träume seiner Kunden mit höchstem Engagement und Qualitätsanspruch. Die ausführliche Beratung seiner Kunden liegt dem 49-Jährigen besonders am Herzen. Neben ihrer Kernkompetenz im Sanitär-Bereich widmet sich die Gronauer Firma mit ebenso viel Leidenschaft und Fachwissen außerdem dem Heizungs- und Ofenbau im gesamten Hildesheimer Landkreis und erfüllt nicht nur große Projekt-Wünsche, sondern realisiert auch kleinere Sanierungsarbeiten und unterstützt umfassend bei der Selbstinstallation.

Ihre Firma besteht seit 1997. Was gab Ihnen damals den Anstoß, sich selbstständig zu machen?

Seit ich durch meine Lehre 1986 das gesamte interessante Aufgabengebiet kannte, war für mich schnell klar, dass auch der Meister in diesem Beruf her muss. Damit einhergehend kam mein Entschluss, irgendwann eine eigene Firma zu führen. Der Gedanke verfolgte mich die ganzen Jahre, bis ich 1996 endlich den Meisterbrief erhielt und daraufhin gleich den Betrieb eröffnen konnte.

Wenn Sie an die Anfangszeit zurückdenken: Welche Herausforderungen mussten Sie bewältigen und wie hat sich Ihr Unternehmen über die Jahre entwickelt?

Anfangs waren die Beschaffung neuer Aufträge und das Bekanntwerden in der Region recht anstrengend. Als das gut verlief, wurde der erste Mitarbeiter eingestellt. Sehr schnell stellte sich heraus, dass wir eine größere Immobilie brauchen, weshalb im Jahr 2000 ein Neubau entstand.

Ihr Angebots-Spektrum ist sehr breit: Von Badezimmer bis zu Kaminöfen ist alles dabei. Wie unterscheiden sich eigentlich Specksteinöfen von den „normalen“?

Am meisten Aufträge erledigen wir im Bereich Badsanierung – das ist mein Steckenpferd, dicht gefolgt von Heizungsanlagen und den Specksteinöfen. Der größte Unterschied liegt ganz klar in der Wärmespeicherung. Nach einer reinen Brenndauer von zwei bis drei Stunden hält der Ofen die Raumwärme für fast 24 Stunden auf einem leicht abfallenden Temperaturgefälle. Damit wird ein Überhitzen der Räume verhindert, das Raumklima verbessert und Brennstoff gespart. Zusätzlich wird durch die abgegebene langwellige Strahlungswärme auch die Vitamin-B-Produktion im Körper angeregt.

Neben den besonderen Produkten bieten Sie das komplette Repertoire von Konzeption über Installation bis Malerarbeiten an. Wie profitieren Ihre Kunden davon?

Da der Kunde nur einen Ansprechpartner für all seine Wünsche und Vorstellungen hat, kann er sicher davon ausgehen, dass diese auch so an alle beteiligten Firmen kommuniziert werden und nicht jede Firma nur ihr eigenes Aufgabenfeld betrachtet – das Gesamtergebnis zählt. Wir kümmern uns um sämtliche Detailfragen und Lösungen und sprechen diese mit unseren Gewerkepartnern ab, damit ein gelungenes Endergebnis abgeliefert wird. Alle unsere Partner sind langjährige Begleiter unseres Betriebes, dadurch sind die Arbeitsabläufe bekannt und greifen besser ineinander, was dem Kunden nicht selten eine Zeitersparnis einbringt.

Interview: Jasmine Baumgart Fotos: Katharina Holzberger



„Nach Kundenvorstellung gibt es individuelle Glaselemente, Großformatfliesen oder Echtholzelemente.“





Einen großen Schwerpunkt legen Sie daher auf die Beratung. Wie schaffen Sie es, dass Ihnen die Kunden ihr Heiligtum anvertrauen?

Ein korrektes Angebot abzugeben, das auch den Wünschen unserer Kunden entspricht, geht nur über aktives Zuhören, Filtern der Informationen und die Umsetzung dieser in Lösungsvorschläge. Aufgrund der riesigen Produktvielfalt ist eine ausführliche individuelle Beratung unerlässlich, denn kein Bad und kein Mensch gleicht dem anderen und jeder stellt seine eigenen Anforderungen an Funktionen, Größe und Form. Bei uns gibt es kein Bad ein zweites Mal, trotz gleicher Abmessungen. Außerdem enthalten meine Vorschläge nicht selten einen guten Materialmix: Je nach Kundenvorstellung von individuellen Glaselementen über Beschichtungen, verschiedene Putztechniken, Großformatfliesen bis zu Echtholzelementen, um nur einige zu nennen. Bei mir entsteht ein komplettes Raumkonzept, das Farben, Formen und Licht beinhaltet. Daher werden auch unsere Vorschläge sehr gut von den Kunden angenommen, weil sie merken, dass wir ihre Bedürfnisse und Vorstellungen sehr wichtig nehmen und ganzheitlich umsetzen. Selbst der Preis wird von Anfang an angesprochen, um auch hier maßgerechte Lösungen für das entsprechende Budget zu liefern. Das schafft von vornherein Vertrauen auf beiden Seiten.

Alternative Heizmöglichkeiten werden immer beliebter. Zu welchen raten Sie Ihren Kunden besonders?

Das muss von Fall zu Fall betrachtet werden. Eine Pauschallösung gibt es nicht. Entscheidend sind hier das Al-

ter der Immobilie und der vorhandene Dämmstandard. Im Kommen sind derzeit Hybrid-Geräte zur Wärme- und Stromerzeugung, aber auch bekannte Lösungen wie zum Beispiel Solar, Wärmepumpe oder Biomasse haben ihre Berechtigung.

Wie sehen Sie eigentlich die Zukunft der alternativen Heizmöglichkeiten?

Die werden kommen und den Markt weiter erobern. Ich denke hier etwa an Brennstoffzellen. Das wird allerdings noch etwas dauern, da die Anreizprogramme, die bereits laufen, nur selten voll ausgeschöpft werden und die Anschaffungskosten noch recht hoch sind. Weiterhin müssen die Hersteller an einer längeren Lebensdauer dieser Geräte arbeiten.

Welches Projekt aus der näheren Vergangenheit ist Ihnen besonders gut in Erinnerung geblieben und was war das Besondere daran?

Da fällt mir spontan ein Badezimmerprojekt ein. Es handelte sich um ein Dachschrägen-Bad, in dem eine große Badewanne, ein WC, ein Doppelwaschtisch, Stauraum und eine große bodenebene Dusche montiert werden sollten – und das auf einer Grundfläche von elf Quadratmetern, wobei an den langen Wänden auch noch Tür und Fenster positioniert waren. Hier haben wir durch eine durchdachte Planung und Raumaufteilung eine Oase zum Wohlfühlen kreiert. Möglich wurde das auch durch den Einsatz speziell hierfür gefertigter Glasbeläge und Wandeinbauten. Das war anstrengend, hat uns aber mächtig Spaß gemacht und den Kunden super zufriedengestellt.

Welche Badezimmertrends bahnen sich momentan an?

Reine Trends gibt es nicht. Natürlich sind barrierefreie Bäder zurzeit angesagt, was auch sehr zu begrüßen ist. Hier gibt es viel Potenzial, sich mit individuellen Lösungen gut für die nächsten Jahre zu positionieren, denn ein Bad muss heute nicht nur funktionell sein, sondern auch einen wohnlichen Aspekt vermitteln und auf verschiedene Lebensabschnitte ausgerichtet sein. Zukünftig kann ich mir vorstellen, dass Bäder noch puristischer gestaltet und Smart-Home-Lösungen mehr Einzug erhalten werden. Von berührungslosen Armaturen bis Wassermengen-, Wasserstands-, Temperatur- und Lichtsteuerung auf Zuruf wird es alles geben.

Womit heizen Ihre Kunden derzeit am liebsten?

Im Moment werden aus Kostengründen noch viele Gasbrennwert-Geräte montiert, aber auch die Umrüstungstendenz von Öl auf Gas merkt man stark. Im ländlichen Bereich werden oft Pellet-Anlagen eingesetzt, da hier meistens die Platzverhältnisse dafür ausreichen.

Und was mögen Sie persönlich lieber?

Persönlich mag ich das Flammenspiel im Ofen und die daraus resultierende Strahlungswärme eines Speicherofens. Diese haben wir mittlerweile auch in kompakten Formen mit bis zu sechs Stunden Speicherkapazität. In Kombination mit einer gut eingestellten Heizungsanlage ist so ein Ofen eine sehr vernünftige Lösung. Wenn zum Beispiel einmal Urlaub oder Krankheit verhindern sollten, dass der Holz- oder Pellets-Nachschub besorgt werden kann, bleibt die Wohnung nicht kalt.

Ist der Fachkräftemangel auch in Ihrem Bereich spürbar und wie reagieren Sie darauf?

Leider ist das auch bei uns ein Thema. Wir versuchen unsere Monteure durch ein familiäres Umfeld, kleine Aktionen, gute Bezahlung und Weiterbildung an uns zu binden. Und natürlich bilden wir auch aus. Momentan beschäftigen wir zwei Auszubildende.



Interview: Jasmine Baumgart. Fotos: Katharina Holzberger

MEIN HILDESHEIM

► Ich bin in Heinum, einem Ortsteil der Stadt Gronau, noch zu Hause geboren und seitdem der Region immer treu geblieben. In meinem Heimatort sind wir mittlerweile die älteste erwähnte Familie.

► In meiner Freizeit bin ich leidenschaftlicher Motorradfahrer, aber auch – wenn es die Zeit erlaubt – auf dem Rennrad unterwegs. Im Winter fahre ich mit Familie und Freunden gern Ski.

► Wir haben im Hildesheimer Land so ziemlich alles. Von Naherholung über Kultur, Sport und auch Vergnügen wird hier alles geboten. Das ist sehr positiv zu bewerten. Auch die öffentlichen Anbindungen sind sehr gut. Man kennt viele Leute und es ist nicht so anonym wie in sonstigen Großstädten.

► Nicht nur meine Freunde und mein Umfeld sind hier, auch beruflich fing für mich mit der Lehre hier alles an. Dann absolvierte ich in Hildesheim meinen Meisterbrief und habe bis heute Spaß daran, mit meinem Betrieb ein Teil dieser Region zu sein.

► Mein Badezimmer ist aus dem Jahr 2000 und eher schlicht gehalten. Typisch für das Baujahr. Da streben wir im nächsten Jahr eine Renovierung an, da es mittlerweile so viele Möglichkeiten und Materialien gibt, die es damals noch nicht gab. Ideen habe ich reichlich, mal sehen, ob ich auch die Zeit für die Umsetzung finde.

WOHNTRENDS

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



Herbstmomente

Wenn die Tage kürzer werden, wächst der Wunsch nach Gemütlichkeit und Wärme. Ein paar Einrichtungsgegenstände, heiße Getränke und behagliches Licht können den Wohlfühlfaktor in den eigenen vier Wänden erheblich steigern. Während dann draußen die goldenen Blätter von den Bäumen fallen, ist das Zuhause bestens auf den Herbst vorbereitet.

Zapfenstreich Die filigrane, dimmbare Pendellampe aus Kiefernholz in Zapfen-Optik besticht durch ihr natürliches Material, weiches Licht und zeitloses Design.



Schnörkellos Skandinavisches Design trifft Japanische Tee-Tradition: Die Kanne und das Stövchen aus Steingut mit Deckel aus Bambus sprechen eine klare Formsprache.



Erleuchtend Kerzen schaffen eine heimelige Atmosphäre. Unterschiedliche Düfte entführen entweder an ferne Orte oder holen den Urlaub nach Hause.

Wie auf Wolken Eine Tasse Tee in der einen, ein guter Schmöcker in der anderen Hand. Im riesigen weichen Schaukelstuhl ist es genauso gemütlich wie es aussieht.



Bequem Der cremefarbene, strukturierte Pouf aus Wolle macht sich gut als zusätzliche Sitzgelegenheit oder Fußablage sowie als kleiner Couchtisch-Ersatz im Wohnzimmer.

Text: Katharina Holzberger Fotos: home24, Stelton, über WestwingNow.de, made.com

Datenschutzinformation

(bitte ausfüllen und unterschreiben lassen!)

Informationspflicht bei der Datenerhebung gemäß Artikel 13, 14 DSGVO

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen (Vermieter): _____ und – wenn vorhanden – des Vertreters/Verwalters: _____ und – wenn vorhanden – des Datenschutzbeauftragten: _____	
Zweck der Datenverarbeitung, Rechtsgrundlage bzw. berechtigtes Interesse Durchführung des Mietvertrages über:	
Dauer der Speicherung Die Daten von Mietinteressenten werden für längstens sechs Monate gespeichert. Die Mieterdaten bleiben für den Vollzug des Mietvertrages gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaigen zivilrechtlichen Ansprüche verjährt sind. Im Übrigen erfolgt die Löschung der Daten nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationsfristen (gemäß HGB, AO oder StGB).	
Empfänger der Daten bei Vertragsanbahnung: Vermieter, Verwalter und/oder Makler	
Empfänger der Daten bei Durchführung des Mietvertrages: ggf. Verwalter nur Kontaktdaten: Handwerksunternehmen, Sachverständige, Dienstleister, Versorgungsunternehmen Kontakt- und Abrechnungsdaten: Abrechnungsdienstleister nur Abrechnungsdaten: andere Mieter auf berechtigtes Verlangen	
Hinweis auf Auskunftsrecht, Beschwerderecht, Widerspruchsrecht, Recht auf Löschung Der Interessent/Mieter kann jederzeit Auskunft darüber verlangen, welche Daten über ihn gespeichert sind. Sofern die gespeicherten Daten unrichtig sind, kann der Interessent/Mieter Berichtigung und Löschung der unrichtigen Daten verlangen. Der Interessent/Mieter kann sich über die Erhebung seiner Daten und deren Speicherung bei der Aufsichtsbehörde beschweren. Erfolgt die Speicherung von Daten aufgrund einer Einwilligung, kann diese jederzeit widerrufen werden.	
Die oben stehenden Angaben nach Art. 13,14 DSGVO habe(n) ich (wir) erhalten.	
_____ Ort, Datum	_____ Unterschrift (Interessent/Mieter)



Datenschutzgrundverordnung: Auch Vermieter in der Pflicht

Was Sie im Umgang mit Mieterdaten beachten sollten

Seit dem 25. Mai 2018 ist sie in Kraft, die neue EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Viele unserer Mitglieder haben sicherlich bereits bei einem Besuch ihres Arztes, Zahnarztes oder Friseurs eine Datenschutzerklärung erhalten und unterschrieben. Die meisten dürften sich allerdings mit der Materie noch nicht wirklich beschäftigt haben, obwohl die DSGVO auch Pflichten für Sie als Vermieter begründet.

Zwar herrscht Einigkeit dahingehend, dass private Vermieter hier nicht in Panik verfallen müssen und die Aufsichtsbehörden sicherlich Besseres zu tun haben, als kleinere Verstöße oder Unachtsamkeiten von Vermietern mit großen Bußgeldern zu belegen. Doch trotz alledem sollten sich unsere Mitglieder mit der Thematik beschäftigen und auch eine entsprechende Sensibilität im Umgang mit persönlichen Daten von Mietern und Mietinteressenten aufbringen. Da die Datenschutzgrundverordnung ein noch sehr neues Regelwerk ist, sind die darin enthaltenen Vorschriften noch nicht durch die Rechtsprechung geprüft und näher definiert worden, insbesondere gibt es noch kei-

ne Urteile zu strittigen Abgrenzungsfragen oder gerichtsfeste Vorlagen für Datenschutzerklärungen und andere Schriftstücke.

Wir möchten daher an dieser Stelle vorerst nur die für Vermieter wesentlichen Aspekte kurz darstellen und werden dieses Thema in späteren Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift wieder aufgreifen, sobald es Neues oder Konkretes dazu gibt.

Gesetz gilt nicht nur für Unternehmen

Anders als viele meinen gelten die Regeln der DSGVO nicht nur für Unternehmen. Zwar sind natürliche Personen ausgenommen, wenn sie personenbezogene Daten ausschließlich zur Ausübung persönlicher oder familiärer Tätigkeiten verarbeiten. Sämtliche geschäftliche Prozesse und Abläufe eines privaten Vermieters unterfallen aber dem Anwendungsbereich des Gesetzes und zwar vollkommen unabhängig davon, ob er wenige oder viele Wohnungen vermietet.

Text: Martina Wenzel Foto: psdesign1 - Fotolia.com



die Anzahl der einziehenden Familienmitglieder oder Daten zur Bonität (Mieterselbstauskunft) zu erfassen. Diese persönlichen Daten sollten anderenfalls nach der Besichtigung erst dann erhoben werden, wenn der Interessent die Wohnung weiterhin anmieten möchte und für Sie ernsthaft als Mieter in Betracht kommt.

Ist der richtige Mieter gefunden, werden für den Abschluss des Mietvertrages weitere Daten erhoben, wie zum Beispiel Kontodaten für den Mieteinzug per SEPA-Lastschrift und zur Identifizierung im Bedarfsfall auch das Geburtsdatum. Rechtsgrundlage für diese Datenerhebung ist der Aspekt „Vertragserfüllung“.

Datenverarbeitung während des Mietverhältnisses

Auch während eines Mietverhältnisses verarbeiten Sie als Vermieter Daten Ihrer Mieter, zum Beispiel wenn Sie Kontaktdaten an von Ihnen beauftragte Handwerker, die von Ihnen beauftragte Hausverwaltung oder Ihren Steuer- oder Rechtsberater weitergeben. Die hierfür erforderliche Rechtsgrundlage ergibt sich unter dem Aspekt der Vertragserfüllung und je nach konkreter Gestaltung auch unter dem Aspekt des berechtigten Interesses. Vorsorglich sollten Sie als Vermieter den beauftragten Dritten aber verpflichten, die Daten Ihrer Mieter nur in dem Rahmen zu verarbeiten, zu dessen Zweck diese übermittelt wurden.

Auch der von Ihnen beauftragte Messdienstleister, der die Kalt- und Warmwasserzähler abliest und hieraus eine Abrechnung für Sie erstellt, verarbeitet Daten im Rechtsinne. Dies dient ebenfalls der Vertragserfüllung, da Sie mietvertraglich zur Abrechnung der Betriebskosten verpflichtet sind. Weil bei der Verbrauchserfassung durch einen Messdienstleister regelmäßig allein der Vermieter über die Verarbeitungszwecke und -mittel entscheidet, handelt es sich um eine Auftragsdatenverarbeitung gemäß Artikel 28 DSGVO, so dass Sie mit dem Messdienstleister einen Auftragsdatenverarbeitungsvertrag abschließen müssen. Ein entsprechendes Formular stellen Ihnen die Messdienstleister erfahrungsgemäß zur Verfügung.

Daten bei und nach Beendigung des Mietverhältnisses

Auch wenn das Mietverhältnis endet, haben Sie noch ein Interesse daran, Daten des Mieters weiterhin zu speichern. Für die noch zu regelnden Dinge, Erstellung des Abnahmeprotokolls, Abrechnung der Mietkaution, gegebenenfalls Geltendmachung von Mängelansprüchen benötigen Sie weiterhin den Namen, die Adresse und natürlich auch die neue Wohnanschrift des Mieters. Auch zur Verarbeitung und Speicherung dieser Daten sind Sie daher unter dem Aspekt der Vertragserfüllung und des berechtigten Interesses berechtigt.

Löschfristen

Gemäß § 17 DSGVO müssen Sie alle personenbezogenen Daten löschen, wenn diese für die Zwecke, für die sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig sind. Der Zeitpunkt des Wegfalls hängt also vom jeweiligen Zweck der Datenverarbeitung ab. Hier ist zu differenzieren:

Welche Daten sind geschützt?

Die DSGVO regelt den Schutz personenbezogener Daten. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Hierzu gehören neben dem Namen und den Adressdaten zum Beispiel auch das Geburtsdatum, der Familienstand, Bankdaten, Verbrauchsdaten und so weiter. Werden solche Daten automatisiert oder auch nicht automatisiert verarbeitet, müssen die Vorgaben der DSGVO beachtet werden. Die Vorschriften greifen daher nicht nur, wenn Sie die Daten Ihres Mieters oder Mietinteressenten auf Ihrem Computer speichern, sondern gelten auch bei Benutzung eines Kopierers, eines Scanners und auch dann, wenn Sie Ihre handschriftlichen oder anderweitigen Aufzeichnungen in Ordnern ablegen.

Grundsatz der Datensparsamkeit und Zweckbindung

Vereinfacht gesagt soll die DSGVO dazu dienen, umfangreiches und missbräuchliches Datensammeln zu verhindern und jeder Person die Möglichkeit geben, über die eigenen persönlichen Daten und deren Verwendung frei zu bestimmen, soweit und solange deren Erfassung und Speicherung nicht aus besonderen Gründen erforderlich oder sogar vorgeschrieben ist. Vor jeder Datenerfassung ist ein konkreter Zweck zu ermitteln und es dürfen nur so viele Daten erhoben und gespeichert werden, wie tatsächlich erforderlich sind. Auch private Vermieter dürfen daher bei der Mietersuche, anlässlich des Mietvertragsabschlusses, während und nach Ende des Mietverhältnisses stets nur die Daten von Mietinteressenten oder Mietern erheben und speichern, die

gerade zu dieser Zeit benötigt werden und darüber hinaus keine Daten „hamstern“, die vielleicht irgendwann einmal von Belang sein könnten. Nach Wegfall des Zwecks beziehungsweise nach Ablauf bestimmter Fristen sind die Daten zu löschen.

Rechtsgrundlage erforderlich

Außerdem ist eine Datenerhebung, Speicherung beziehungsweise Ablage und Weitergabe nur dann zulässig, wenn sie nach einer konkreten Rechtsgrundlage erfolgt. Nach Artikel 6 der DSGVO können personenbezogene Daten verarbeitet werden, wenn

- die Verarbeitung für die Erfüllung eines Vertrages oder zur Durchführung von vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist und die Person, deren Daten verarbeitet werden, Vertragspartner ist oder werden soll (Vertragserfüllung) oder
- die Verarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen des verantwortlichen Vermieters oder eines Dritten erforderlich ist, sofern nicht schutzwürdige Interessen der Person, deren Daten verarbeitet werden, überwiegen (berechtigte Interessen) oder
- die Verarbeitung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung des verantwortlichen Vermieters erforderlich ist (Rechtspflicht) oder
- die Person, deren Daten verarbeitet werden sollen, der Verarbeitung zugestimmt hat (Einwilligung)

Daten bei Mietersuche und Mietvertrag

Aus Gründen der Datenminimierung sollten bei erster Kontaktaufnahme mit einem Mietinteressenten nur der Name und dessen direkte Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, eventuell Handynummer oder E-Mail-Adresse) erfragt werden. Mehr wird im Regelfall vor einer Besichtigung nicht benötigt. Wenn aber die Wohnung aktuell noch vermietet ist und jeder Besichtigungstermin mit dem jetzigen Mieter abgestimmt werden muss oder aber die Wohnung aufgrund ihrer Ausstattung nur für bestimmte Mieter geeignet ist, können auch schon im ersten Gespräch weitere Daten aufgrund eines berechtigten Interesses des Vermieters erfragt werden. So können Sie die Anzahl der Besichtigungstermine und damit die Belastung für den aktuellen Mieter möglichst gering halten und von vornherein unsinnige Besichtigungen vermeiden. In diesen Fällen kann es sinnvoll und erforderlich sein beispielsweise



Text: Martina Wenzel Fotos: Tierney, MK-Photo - Fotolia.com



Daten von Mietinteressenten, mit denen Sie letztendlich keinen Mietvertrag schließen, müssen Sie unverzüglich, das heißt kurzfristig nach Erteilung der Absage, löschen. Daten, die Vermieteransprüche betreffen, wie zum Beispiel offene Mieten, Schadensersatzansprüche und ähnliches, sind mindestens bis zum Ablauf der regelmäßigen Verjährungsfrist (drei Jahre zum Kalenderjahresende) aufzubewahren. Für Mietverträge und Betriebskostenabrechnungen gilt gemäß § 147 Abgabenordnung eine gesetzliche Aufbewahrungsfrist von zehn Jahren. Die Frist beginnt für Mietverträge mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Mietverhältnis beendet wurde, und für Betriebskostenabrechnungen mit Ende des Kalenderjahres, in dem die jeweilige Abrechnung gefertigt wurde. Nach Ablauf dieser Fristen sind die Daten zu löschen, es sei denn, dass noch Ansprüche vor Gericht streitig sind. Daten auf Papier sind so zu vernichten, dass ihre Rekonstruktion nicht möglich ist – mindestens mit dem Aktenvernichter.

Informationspflichten und Auskunftsrechte

Artikel 15 DSGVO gibt jedem Betroffenen das Recht zu erfahren, welche Daten von ihm zu welchem Zweck erfasst und gespeichert werden und inwieweit mit einer Weitergabe der Daten zu rechnen ist. Sie sollten Mietinteressenten und Mieter daher in geeigneter Form informieren und dabei auch auf die gesetzlichen Ansprüche zur Datenberichtigung, Datenlöschung und das Beschwerderecht gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde hinweisen. Hierbei sind wir unseren Mitgliedern gern behilflich. Seit Ende Mai liegt unseren Formularmietverträgen eine Da-

tenschutzinformation bei, die Sie Mietinteressenten und Mietern vor der Datenerhebung, jedenfalls aber vor dem Ausfüllen und Unterschreiben des Mietvertrages, vorlegen sollten. Vorab tragen Sie in das Formular bitte Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer sowie die genaue Beschreibung des Mietobjektes ein. Werden Sie bei Abschluss des Mietvertrages von einer anderen Person vertreten, zum Beispiel von einem Hausverwalter, so sind dessen Daten ebenfalls einzutragen. Falls im Rahmen Ihrer Mietverwaltung mindestens zehn Personen mit der automatisierten Verarbeitung von personenbezogenen Daten beschäftigt sind, muss außerdem ein Datenschutzbeauftragter bestellt und in der Datenschutzinformation benannt werden. Bitte achten Sie darauf, dass Sie das vom Mietinteressenten beziehungsweise der Mietpartei unterschriebene Datenschutzinformationsblatt zusammen mit dem Mietvertrag verwahren.

Vorsicht mit Einwilligungen!

Eine Datenschutzinformation respektive Datenschutzerklärung reicht nach bisheriger juristischer Einschätzung aus, die gegenüber Mietern und Mietinteressenten bestehenden Pflichten nach der DSGVO zu erfüllen, da die im Rahmen des Mietverhältnisses möglicherweise erhobenen Daten zum Zwecke der Vertragsanbahnung oder Vertragserfüllung aus berechtigtem Interesse oder aufgrund gesetzlicher Pflicht erhoben und verarbeitet werden. Zwar könnte eine Datenverarbeitung auch aufgrund einer vom Mieter eingeholten Einwilligung erfolgen, doch ist die Einwilligung als Rechtsgrundlage aber mit Risiken verbun-

den, da sie freiwillig, also ohne Druck oder empfundenen Zwang, erteilt werden muss und jederzeit widerrufen werden kann. Aufgrund der dem Vermieter zufallenden Beweislast raten wir aktuell davon ab, hier eine Einwilligung einzuholen.

Pflichten gegenüber der Datenschutzbehörde

Nach Artikel 30 DSGVO muss derjenige, der persönliche Daten verarbeitet, grundsätzlich ein Verzeichnis der Datenverarbeitungstätigkeiten (ein sogenanntes Verarbeitungsverzeichnis) führen, in dem er sämtliche anfallenden Datenverarbeitungstätigkeiten benennt, den Zweck, die Rechtsgrundlage, die Art der Daten, den Empfänger, die Löschfristen und die zu ihrem Schutz ergriffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen, aufführt.

Ob auch private Vermieter als Verantwortliche zur Führung eines solchen Verzeichnisses verpflichtet sind, ist bisher nicht abschließend juristisch geklärt. Auch gibt es für ein Datenverarbeitungsverzeichnis bisher kein verbindliches Muster. Erst Gerichtsurteile in dieser Sache und die zukünftig konkreteren Vorgaben der Landesdatenschutzstellen werden zeigen, ob und für wen hier eine Verpflichtung besteht

und wie die Anforderungen konkret aussehen. Wenn Sie sich als Vermieter vorsorglich absichern und ein Verarbeitungsverzeichnis anlegen möchten, stellen wir Ihnen in der Geschäftsstelle und online (siehe Kasten unten) gern ein Muster zur Verfügung, dies allerdings ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr muss das Formular individuell angepasst werden und unterliegt eventuell Änderungen, die sich aus der Entwicklung der Rechtsprechung und Datenschutzpraxis ergeben können.

Fazit: „Wilder Aktionismus“ ist hier fehl am Platz. Vermieter sollten auch weiterhin mit Mieterdaten vernünftig und sparsam umgehen und darauf achten, diese nach Wegfall des Zwecks der Datenerhebung zu löschen beziehungsweise zu vernichten. Außerdem empfehlen wir, das zur Verfügung gestellte Datenschutzinformationsblatt auszufüllen und von Mietinteressenten und Mietern unterzeichnen zu lassen. Alles Weitere bleibt abzuwarten.

Diesen Text veröffentlichen wir mit freundlicher Genehmigung von Martina Wenzel, Geschäftsführerin Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. Herford



Text: Martina Wenzel Fotos: photoschmidt, Zerbor - Fotolia.com, Moritz Winde/Herforder Kreisblatt

INFO

Das Formular zur Datenschutzinformation (S. 16) sowie die Vorlage zum Verarbeitungsverzeichnis finden Sie als Download unter www.hug-verein.de/downloads/formularservice. Alternativ können Sie beides persönlich in der Geschäftsstelle abholen oder im Sonderfall gegen Erstattung der Portokosten postalisch zugesandt bekommen.

Anzeige

Stempel Drucksachen Gravuren



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

31134 Hildesheim
Scheelenstraße 5
Tel. 05121 - 3 44 66
info@stempel-arnold.de

Gutschein

15% Rabatt beim nächsten Auftrag



Text: Uwe Stoll Fotos: mugele-picture, hamohiki - Fotolia.com

Modernisierung: Achtung Gesetzesänderung

Mietrechtsänderungsgesetz 2018: Was sich voraussichtlich für Vermieter bei einer Modernisierung ändert

Das Bundeskabinett hat einen Gesetzesentwurf zum Mietrechtsänderungsgesetz 2018 verabschiedet. Dieses „Gesetz zur Ergänzung der Regelung über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelung über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG)“ sieht einige Änderungen am Mietrecht vor.

Erstens die Mietpreisbremse. Da in unserem Vereinsgebiet jedoch gemäß Landesgesetz keine Mietpreisbremse verabschiedet wurde, braucht aktuell zumindest hierzu keine Stellungnahme abgegeben werden.

Gravierende Änderungen gibt es aber bei der sogenannten Modernisierungsmieterhöhung. In Gebieten, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gefährdet ist, sollen Modernisierungskosten für eine Dauer von zunächst fünf Jahren nur

noch in Höhe von acht Prozent jährlich (aktuell noch elf Prozent) auf die Mieter umgelegt werden können.

Zudem sieht der Gesetzesentwurf vor, die Umlage von Modernisierungskosten auf drei Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren zu begrenzen (Kappungsgrenze von Modernisierungen).

Es wird den Vermietern jedoch auch ein vereinfachtes Verfahren für die Berechnung der Modernisierungsumlage beziehungsweise der Modernisierungsmieterhöhung gestattet, um Modernisierungsmaßnahmen zu erleichtern. Bei Kosten von höchstens 10.000 Euro sollen nunmehr die Vermieter 30 Prozent als Erhaltungsaufwand (Sanierung) abziehen und den Rest, also 70 Prozent, als Modernisierungskosten umlegen können.

Auch das sogenannte „Herausmodernisieren“, welches in Hildesheim nicht feststellbar ist, sondern nur in Großstädten mit schwierigem beziehungsweise engem Wohnungsmarkt, soll dann als Pflichtverletzung gewertet und mit einer Geldbuße von 10.000 Euro geahndet werden.

Wichtig für unsere Mitglieder:

Dieser Gesetzesentwurf des Bundeskabinetts soll voraussichtlich zum 1. Januar 2019 in Kraft treten. Ob dieser Zeitpunkt zu halten ist, wird sich zeigen. Bekanntlich muss ein derartiges zustimmungsbedürftiges Gesetz in den Bundestag eingebracht werden. Wie lange die dortigen Beratungen im Bundestag dauern beziehungsweise ob hier noch der Vermittlungsausschuss angerufen wird, bleibt abzuwarten. In der Regel tritt ein Gesetz erst auch als Bundesgesetz in Kraft, nachdem die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt sowie Unterschriftsleistung und Ausfertigung des Bundespräsidenten erfolgt sind.

Interessierte Mitglieder können den vollständigen Gesetzesentwurf zur Mietrechtsänderung 2018 sowie den vorangegangenen Rentenentwurf auf der Internetseite des Bundesjustizministeriums als PDF-Dokument herunterladen.

Wir werden unsere Mitglieder diesbezüglich weiter auf dem Laufenden halten.

Sollten jedoch Mitglieder in unmittelbar nächster Zeit Modernisierungsmaßnahmen planen, dürfte es sicherlich sinnvoll sein, diese zügig noch mit den alten gesetzlichen Vorschriften auf den Weg zu bringen, da sich die gesetzlichen Änderungen sicherlich negativ auf Vermieter auswirken, die in nächster Zeit eine Modernisierung ihrer Immobilie geplant haben.

Für Fragen zu den Einzelheiten vereinbaren Mitglieder bitte einen Beratungstermin in unserer Geschäftsstelle.



Rabattvorteil für Mitglieder

OBI ist Kooperationspartner

Unter Vorlage des Mitgliedsausweises erhalten Mitglieder des Haus- und Grundeigentümergevereins Hildesheim und Umgebung e.V. **10 % Rabatt auf alle rabattfähigen** Artikel beim Bau- und Heimwerkermarkt OBI Hildesheim.

OBI Markt • Senkingstr. 1 • 31137 Hildesheim

15 Jahre Betriebsjubiläum

**Von der Auszubildenden zur Büroleitung:
Jenny Wagner ist seit 15 Jahren fest im Verein**



Geschäftsstellenleiter Uwe Stoll gratuliert der langjährigen Mitarbeiterin unseres Vereins, Jenny Wagner, zum 15-jährigen Betriebsjubiläum. Im Rahmen der Gratulation hat Herr Stoll – auch im Namen der Mitgliedschaft und der Kollegen – gegenüber Frau Wagner den Wunsch ausgesprochen, dass sie dem Verein noch lange als Mitarbeiterin erhalten bleibt.

Frau Wagner hat ihre Tätigkeit am 15. August 2003 begonnen und nach Beendigung ihrer Ausbildung eine Vollzeitstelle im Verein aufgenommen. Frau Wagner ist inzwischen seit einigen Jahren als Büroleitung in unserem Verein tätig und insbesondere bei den Mitgliedern des Vereins und auch bei den Kollegen äußerst beliebt und geschätzt.

Wir wünschen ihr für ihren weiteren Lebensweg – hoffentlich auch in unserem Verein – alles Gute.

Uwe Stoll
Ass. jur.
Geschäftsstellenleiter

Text: & Fotos: Haus- und Grundeigentümergeverein e.V. Grafik: Alexander Limbach - Fotolia.com

Wir gratulieren!

Grundausstattung für jede Wohnung

Das Wohnklimamessgerät der Firma Klimatherm ist ab sofort in unserer Geschäftsstelle erhältlich.

Dieses Messgerät versorgt Sie mit den nötigen Daten, damit Sie und Ihre Mieter während der Heizperiode durch richtiges Heizen und Lüften massiv Energiekosten einsparen und ein gesundes sowie behagliches Wohnklima herstellen können. Außerdem beugen Sie so Feuchteschäden wie Schimmelpilz und Stockflecken vor.



Neben der Temperatur- und Feuchteanzeige befindet sich auf der Vorderseite des DTH-1020 eine rote Leuchtdiode, die in der Wintereinstellung bei einer relativen Feuchte ab 60 %, 55 % oder 50 % anfängt zu blinken. Die Alarmgrenze kann auf der Rückseite umgestellt werden und wird auf dem Display angezeigt (z. B. AL: 55 %)

Durch das Blinken wird man an das Lüften erinnert, bevor die Luft auf der Wand kondensiert, auch wenn man die Messwertanzeige gerade nicht beobachtet. Vor allem sparen Sie so aber auch Heizkosten ein, denn feuchte Luft aufzuheizen benötigt mehr Heizenergie als trockene Luft.

Preis: **25 Euro pro Stück** – ein ideales Geschenk an Ihren Mieter zum Einzug.



Ihr **Spezialist** rund ums **Bild.**

Maren Rohrbach
Scheelenstr. 7
31134 Hildesheim
Tel. 05121 35210
E-Mail: service@kunst-und-galerie-volker.de
www.kunst-und-galerie-volker.de

**Wünsche verwirklichen ...
... HiFeBa erleben!**

Terrassendächer/Wintergärten	Fenster
Haustüren/Innentüren	Rollläden/Markisen

Oldekopstraße 11 · 31134 Hildesheim
Tel. 05121 2069 150 · www.hifeba.de

HIFEBA
FENSTER · TÜREN · WINTERGÄRTEN

Baumschulen Kewel
Inhaber Edward Paprotny

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

Ihr SPEZIALIST für BAD & HEIZUNG!

Seit über 25 Jahren

KRÜGER GmbH

Planung – Ausführung – Service

Ihr Fachpartner der Firma **Vaillant**

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



Französische Auszeit

Das Chocolat An der Pauluskirche 8

Behaglich scheint die Nachmittagssonne durch die großen Fensterscheiben, ein Duft von Kaffee und Schokolade liegt in der Luft. Wir befinden uns im Café und Bistro Chocolat, neben der Pauluskirche, zwischen drei Schulen und fußläufig zur Innerste im charmanten Hildesheimer Ortsteil Himmelsthür gelegen. In einer Vitrine neben der Theke wartet eine Reihe köstlicher Torten auf ihren Verzehr, Möbel in warmen Farben laden zum Verweilen bei einer Tasse heißen Kaffees.

Die Besitzer Margareta Kumer und Frank Rosenau haben sich hier einen lang gehegten Traum verwirklicht. Die ehemalige Erzieherin und der gelernte Fenster- und Fassadenbauer, deren gemeinsame Leidenschaft dem Essen und Trinken gilt, führten seit 14 Jahren erst neben- und schließlich hauptberuflich verschiedene Cafés, aus denen bald das heutige Chocolat entstand. Angelehnt an französische Köstlichkeiten um Crêpes, Croques und natürlich Schokoladenspezialitäten, finden Besucher hier das Passende für jede Mahlzeit. Besonders beliebt neben dem Frühstück mit italienischen Wurst- und Käsevariationen, Konfitüren und Brötchen sowie Croissants ist der frisch zubereitete Mittagstisch mit täglich wechselnden Gerichten. Für den Herbst warten deftige Eintöpfe, Braten und Kohlgerichte – alles, was man in der heimischen Küche liebt. Und dann sind da noch die Trinkschokoladen – kleine Riegel in unterschiedlichen Geschmacksrichtungen, die die Gäste in heißer Milch auflösen. Die sind natürlich bio und fairtrade. „Wir verkaufen nichts, von dem wir nicht selbst überzeugt sind“, erklärt Frau Kumer, und nimmt einen Schluck von ihrem Latte Macchiato, der mit einem Herz aus dunklem Kakao verziert ist. Ihren perfekten Tag im Chocolat beschreibt sie so: „Hier ist es sehr harmonisch. Unsere Gäste lieben das fast Familiäre. Wenn es einen Einklang zwischen den Gästen und uns gibt und es rüberkommt, dass sie sich wohlfühlen, ist das für mich das Schönste. Egal, wie voll oder weniger voll es ist, ob wir Stress haben oder nicht.“ Viele Stammgäste sind der Beweis für die entspannte Stimmung, zum Publikum gehören junge Mütter, Lehrer aus den nahegelegenen Schulen, Senioren oder Berufstätige aus der Nachbarschaft. Auch die Lage zeichnet die Gastronomie aus. „Himmelsthür ist

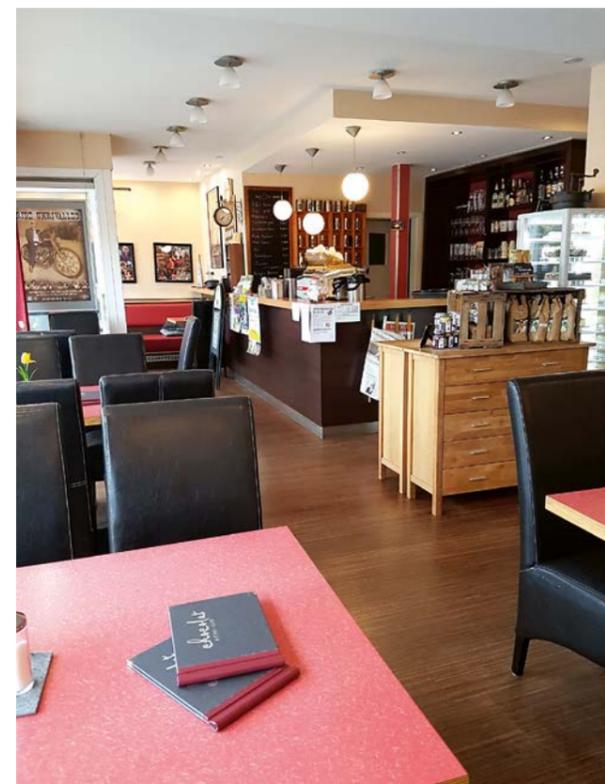
Text: Katharina Holzberger, Fotos: Bistro Chocolat, Katharina Holzberger



ein wirklich sehr schöner Stadtteil, in dem Familien wohnen und jeder jeden kennt. Das muss nicht gut sein, aber in dem Fall ist es sehr positiv. Es haben sich Grüppchen gebildet und man trifft sich bei uns. Ich glaube, wir sind nicht nur ein Café, wir sind eine Institution“, findet Frau Kumer.

Bei den Lebensmitteln ist es der besondere Anspruch der beiden Geschäftsinhaber, fairtrade, bio und regionale Produkte anzubieten: Konfitüren von Edith Haupt's „Hexenküche“, Frühstückseier vom Biohof Marienhagen und Honig von Christian Eggers sind regional und fair gehandelt. Kumer und Rosenau berichten zudem von ihrem Engagement bei Hi-Land, einem Verein, der es sich auf die Fahne geschrieben hat, regionale Erzeuger zu unterstützen und deren Produkte zu vermarkten. „Wir sind in der Steuerungsgruppe von Fairtrade-Town Hildesheim. Mit dieser und in Zusammenarbeit mit El Puente und Hi-Land haben wir zum Beispiel einen eigenen Kaffee auf den Markt gebracht“, erläutert Frank Rosenau.

Wichtig ist den Gastronomen aber auch soziales Engagement. „Seit vielen Jahren unterstützen wir außerdem den Regenbogen Verein. Der engagiert sich für krebserkrankte Kinder und deren Angehörige. Er fördert und macht notwendige Anschaffungen. Wir haben für ihn eine Motorradtour organisiert und ein Frühstück für alle Motorradfahrer ausgegeben, die dann im Gegenzug eine kleine Spende für den Verein gegeben haben. Es kamen über 100 Fahrer und mehrere 100 Euro dabei zusammen.“ Auch Stadtfeste wie das Himmelsthür Open veranstalten die beiden Inhaber mit. Dabei Gruppen wie Diakonie, Caritas und AWO fest in den Stadtteil integriert werden. Auch hier werden die Erlöse gespendet, zum Beispiel für einen offenen Bücherschrank oder die umliegenden Grundschulen. Im Chocolat geht es eben in jeder Hinsicht um ein gutes Bauchgefühl.





Steinpilzrisotto mit Weißwein und Parmesan

Zutaten für 4 Personen

- 1 Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 25 g getrocknete oder 250 g frische Steinpilz
- 250 g Risottoreis
- 100 ml trockener Weißwein
- 400 ml Gemüsebrühe
- 1/2 Bund Petersilie
- 50 g Butter
- 30 g geriebener Parmesan
- Salz & Pfeffer

Zubereitung

Zwiebel und Knoblauch schälen und zusammen mit den Steinpilzen fein zerkleinern. Bei frischen Pilzen, diese vorher putzen und mit Küchenpapier abreiben. Alles mit Risottoreis, Wein und Gemüsebrühe in einen Topf geben, den Schnellgardeckel aufsetzen und verschließen.

Den Topf auf höchster Stufe der Kochstelle aufheizen. Nun den Herd herunterdrehen und das Gericht eine Minute garen lassen. Anschließend den Topf zur Seite stellen, von selbst drucklos werden lassen und schließlich den Deckel abnehmen.

Petersilienblätter abzupfen und fein hacken. Butter, Petersilie und Parmesan unter das Risotto heben und alles mit Salz und Pfeffer abschmecken.

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

Wohlfühl
WÄRME
OFEN BAULE
 Neustädter Markt 8 · Hildesheim
 Telefon 0 51 21 / 3 20 96
www.ofen-baule.de

FEUCHTER KELLER, NASSE WÄNDE?
 Wir entfeuchten das Haus mit der elektrophysikalischen Mauerentfeuchtung!

Wirksame Mauerentfeuchtung
 Ohne Chemie – Ohne Baulärm
 Ohne Schmutz – Ohne Erdarbeiten

10 Jahre Entfeuchtungsgarantie
 Kostenlose Mauerfeuchteanalyse

Freimuth
 Energie- und Wassertechnik GmbH
 Mühlenweg 8-10 · 31162 Bad Salzdetfurth/OT Heinde
 Telefon (0 50 64) 10 15
www.freimuth-mauerentfeuchtung.de

Fordern Sie unsere kostenlosen Informationen an.
Die intelligente Entfeuchtung!

Verkaufen ist einfach.

Wenn man den erfolgreichsten Makler der Region an seiner Seite weiß.

Besser professionell und schnell mit uns!
 05121 871-5252

sparkasse-hgp.de/immobilien

Wenn's um Geld geht

15 Jahre Gartenfee
 Gartenpflege, die sich lohnt!

Es erwarten Sie tolle Jubiläumsangebote unter www.gartenfee.online

Urte Schmuck Staudengärtnerin
 Tel. 01 62-9 20 12 46
gartenfee-sibbesse@web.de

Der Rohr-Spezialist
 Rohr- und Kanalservice
denn fair geht vor!

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

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

*ohne Aufschlag bei akuter Rohrverstopfung

Text: didi Foto: rgs/AMC Alfa Metallcraft Corporation/Shutterstock

Rängezoomt

Hildesheim unter der Lupe



Wie gut kennen Sie Hildesheim: Woher stammt diese Aufnahme?

In der letzten Ausgabe haben wir den Renaissance-Erker an der Fassade des Tempelhauses in der Rathausstraße gezeigt. Das auch als Patrizierhaus bezeichnete Gebäude, direkt am historischen Markt Hildesheims, wurde 1350 gebaut. Der Erker kam 1591 hinzu und gilt bis heute als ein Meisterwerk der Steinmetzkunst. Die kunstvollen Verzierungen zeigen unter anderem das Wappen der Familie von Harlessem und das Gleichnis vom verlorenen Sohn. Als nur eines von zwei Gebäuden überstand das Tempelhaus den großen Bombenangriff auf Hildesheim am 22. März 1945 nahezu unversehrt.

Welches Objekt haben wir in dieser Ausgabe unter die Lupe genommen? Schicken Sie Ihre Lösung mit Rückrufnummer per E-Mail mit dem Betreff „Foto-Rätsel HHuG 05/18“ bitte bis zum 15. Dezember an info@hug-hildesheim.de. Unter allen richtigen Antworten verlosen wir einen **Frühstücksgutschein für zwei Personen bei Chocolat**, An der Pauluskirche 8, 31137 Hildesheim.

Fotos: oeding magazin Verlag, Rido - Fotolia.com

Haus- und Grundeigentümergeverein 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:
 Montag – Freitag 11:00 – 12:30 Uhr

Persönliche Beratung
 nach Terminvereinbarung

Wichtiger Hinweis für die juristische telefonische und persönliche Beratung:
 Vom 17. Dezember 2018 bis einschließlich 2. Januar 2019 kann urlaubsbedingt weder eine telefonische Rechtsberatung, noch eine persönliche juristische Beratung stattfinden.
 Vom 22. Dezember 2018 bis einschließlich 2. Januar 2019 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.



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

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

KATTGE
 BAUUNTERNEHMEN

Hoch- und Tiefbau | Erdarbeiten | Abbruch
 Transport | Recycling | Containerdienst
 Immobilien

Burkhard Kattge Bauunternehmen
 Ahstedter Straße 21
 31174 Schellerten

www.kattge.com
burkhardkattge@kattge.com
 Phone: +49 (0) 5123 40 64 300

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

Energie-Beratungs-Zentrum
 Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater

www.ebz-hildesheim.de

Energieberatung Gebäuediagnose
 Energieausweise Fördermittelberatung
 Energiekonzepte Fördermittelbeantragung

Neubau-Umbau-Sanierung
 Ihr unabhängiger EnergieArchitekt

www.ebz-energiearchitekt.de

Individuelle Hausgestaltung Baubegleitung
 Sanierungsplanung Umbauplanung
 Neubauplanung Projektentwicklung

Bauschadenbewertung
 Ihr unabhängiger Sachverständiger

www.ebz-bauschadenbewertung.de

Bewertung von Bauschäden
 Ankaufbegehung
 Vorsorgliche Beweissicherung

Der Fahrradspezialist
Rolf Beining
 Natur trifft Technik

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

Das Reinigen von Flächen und Wegen mit Chemie, Flammen oder Hochdruck hat ausgedient. Mit der Cramer Wildkrautbürste WKB 480 lassen sich lästiges Unkraut, Gras, Moos und sogar Algen und Flechten bequem und gründlich entfernen. Mit ihren zehn kunststoffummantelten Drahtzöpfen sorgt sie für eine effektive Reinigung.

Einführungspreis: statt € 1.299
€ 999,-

NEUHEIT!

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

Wir empfehlen: 1x jährlich eine Dachwartung

GENATH
 DACH + WAND

Fon: 05064-8313
 Fax: 05064-8309
 Mobil: 0173-2787005

Dachdeckermeisterbetrieb
 Solartechnik

www.genath.de
 Mühlenweg 2b
 31162 Heinde

Wir helfen Ihnen...



Foto BillionPhotos.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