



Anzeige

Hildesheim & Garten®

Zwischen Schmerz und Schönheit

Die Praxis für Heilkunde
hat ein breites Spektrum.

Seite 6



1,99 %

Effektiver Jahreszins*
(bonitätsabhängig)

gebundener Sollzinssatz 1,97 % p.a.
für Nettodarlehensbeträge von
2.500 € bis 50.000 €.
Sparkasse Hildesheim Goslar Peine,
Rathausstr. 21-23, 31134 Hildesheim.



**Modernisieren
ist einfach.**



sparkasse-hgp.de/modernisieren

Sparkassen-Modernisierungskredit Energetisch**

*Beispiel: 1,99 % effektiver Jahreszins bei 17.500 € Nettodarlehensbetrag mit gebundenem Sollzinssatz von 1,97 % p.a., Laufzeit 120 Monate, 160 € monatliche Rate, Gesamtbetrag 19.205,33 €. Zur wohnwirtschaftlichen Verwendung, keine internen Ablösungen, nur Scoring 1-9. Sonderkontingent 8 Mio. Euro. Stand: 18.08.2020

**Konditionen werden ausschließlich für folgende Modernisierungsmaßnahmen gewährt: Austausch oder Optimierung einer alten Heizungsanlage durch eine neue Gasbrennwertheizung, Solarthermieanlage, Wärmepumpe, Biomasse-Anlage (z.B. Pellets), Errichtung einer Photovoltaikanlage, Austausch von Fenstern und/oder Türen, Dämmung von Hauswänden, Geschossdecken und/oder Dach



Sparkasse
Hildesheim Goslar Peine

die räuber

trilogie

drama von friedrich schiller
oper von saverio mercadante
tanztheater von marguerite donlon

ab september 20

tickets ab 9,00 € unter 05121 1693 1693 und bei bekannten vvk-stellen.

theater für
niedersachsen.

www.mein-theater.live

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



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



Liebe Mitglieder des Vereins,

in dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift benötigen wir zusammen mit der Stadt Hildesheim Ihre Hilfe als Eigentümer und Vermieter. Es geht um die Aktualisierung des Ihnen bereits bekannten Mietspiegels der Stadt Hildesheim. Zwar ist es nur ein einfacher Mietspiegel, jedoch sollte auch dieser stets aktualisiert werden. Wie Sie sicher aus Erfahrung und aus der Zusammenarbeit mit uns wissen, gibt es grundsätzlich drei Arten, ein einseitiges Mieterhöhungsverlangen zu begründen. Dieses ist ein Mietspiegel, die Vergleichsmiete von drei anderen Wohnraummietverhältnissen oder ein Sachverständigengutachten. Der Mietspiegel ist dabei die wohl günstigste und auch noch einfachste Methode. Dieser erfordert aber im Vorlauf einen höheren Aufwand. Schon im letzten Durchgang sind entsprechende Fragebogen an Vermieter verteilt worden. Diesbezüglich haben wir auch schon einige Fragebogen per E-Mail an Mitglieder versandt.

Wir haben in dieser Ausgabe der Zeitschrift ebenfalls einen Eigentümerfragebogen mit abgedruckt. Dieser Bogen kann einfach von Ihnen aus der Zeitschrift herausgetrennt oder ausgeschnitten werden. Wir bitten Sie, diesbezüglich den Bogen entsprechend auszufüllen. Sie können den Bogen im Anschluss ausgefüllt entweder hier bei uns in der Geschäftsstelle oder einfach gleich bei der Stadt Hildesheim abgeben. Wir werden die Datei des Fragebogens ebenfalls natürlich auf unsere Homepage stellen. Hier genügt ein einfaches Anklicken, das Ausfüllen am PC und dann der Klick auf den Button „absenden“. Diesbezüglich müssten Sie nach dem Klick auf dem Absende-Button sogleich ein Fenster aufgerufen bekommen, in dem die entsprechende E-Mailadresse der Stadt Hildesheim zu sehen ist, die extra hierfür eingerichtet wurde. Dazu können Sie auch auf der Seite der Stadt Hildesheim selbst den entsprechenden Fragebogen online ansehen und ausfüllen. Natürlich können Sie ihn auch dort ausdrucken.

Wir bitten Sie ausdrücklich um Ihre Mithilfe beim Gestalten des Mietspiegels. Nur durch Ihre Mithilfe wird so ein Mietspiegel abgebildet werden können, der der Realität entspricht und auch aktuellere, mitunter auch höhere Mieten wiedergibt. Dies wiederum hilft Ihnen allen, wirtschaftliche Grundmieten durchsetzen zu können. Passend dazu haben wir einen Artikel hinsichtlich Einhaltung der Förmlichkeiten bei einer Mieterhöhung verfasst. Dazu gibt es noch einen Beitrag unsererseits zu der stets streitigen Hundehaltung.

Wir hoffen, es geht Ihnen in diesen immer noch turbulenten und leider immer noch maskenhaften Zeiten gut und wünschen weiterhin Gesundheit. Genießen Sie, wenn ab und zu der Sommer neben den Regenwolken Einzug in Hildesheim hält. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund von Vorerkrankungen einiger unserer Mitarbeiter keine persönlichen Termine vergeben, sondern vorerst nur Telefontermine.

Mit freundlichen Grüßen

Waldemar Petersberg
Vorstandsvorsitzender

Thomas Leipner
1. Stellvertreter
des Vorstandes

Andreas Berkemeier
2. Stellvertreter
des Vorstandes

und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle



GEMEINSAM GEGEN CORONA

**Jetzt Leben retten und
Menschen schützen. Weltweit.**
Mit Ihrer Spende: www.care.de

IBAN: DE 93 3705 0198 0000 0440 40



care[®]

Die mit dem CARE-Paket



IM FOKUS

- 6** Mein schönster Platz: Der Hohnsensee

VORGESTELLT

- 10** Die EVI-Solarmeile

IN EIGENER SACHE

- 12** Nicht warten, sondern Handeln
14 Mieterhöhung: Formen wahren, Verlangen gut begründen
15 Rechtlich sicher durch die Pandemie
16 Mietspiegel: Ihre Mithilfe ist gefragt
17 Mietspiegel: Fragebogen
19 Datenschutzverordnung

IMMOBILIENWELT

- 20** Teurer Traum vom Haus

KULTURWELT

- 22** Lesefutter für Millionen
24 Viel zu schade für den Tresor

LEBENSART

- 26** Wohntrends: Spiel mit den Farben

GENUSSWELT

- 28** Unser Rezept-Tipp: Scharfe Wraps

RANGEZOOMT

- 30** Bilderrätsel: Hildesheim unter der Lupe

Herausgeber

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

Verlag

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

Produktionsleitung & Layout

Christina Carl

Gestaltung

Ivonne Jeetze, Lars Wilhelm

Titelfoto

Chris Gossmann/Bernward Medien

Druck

oeding print GmbH
 Erzberg 45
 38126 Braunschweig

Redaktionsleitung

Matthias Bode, Sebastian Graue (V.i.S.d.P.)
 Bernward Mediengesellschaft mbH
 E-Mail: Matthias.bode@bernward-medien.de

Vertrieb

Bernward Mediengesellschaft mbH
 Domhof 24
 31134 Hildesheim
 Tel. (05121) 307-800
 Fax (05121) 307-801
 E-Mail: info@bernward-medien.de

Kundenberatung

Michael Busche
 Telefon (05121) 307 870
 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/Preis-
 ausschreiben grundsätzlich ausgeschlossen.
 Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträ-
 ge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher
 Genehmigung der Rechteinhaber/in; das gilt
 insbesondere für gestaltete Anzeigen.

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



Mein schönster

Anette Steller und Mandy
Steller-Ganschow: Der Hohnsensee





STECKBRIEF

- ▶ **Alter:** Mandy 43, Anette 58
- ▶ **Familienstand:** Verheiratet, eine Tochter
- ▶ **Urlaub:** Sonne, Strand und Meer, am liebsten in Portugal
- ▶ **Hobby:** Fahrradfahren, Gartenarbeit, Gemüse anpflanzen und ernten, Waldspaziergänge
- ▶ **Motto:** Wir begleiten Sie sehr gern auf dem Weg zu Gesundheit und mehr Wohlbefinden.

ANETTE STELLER UND
MANDY STELLER-GANSCHOW

Da brauchen die beiden Frauen nicht lange nachzudenken: Ihr schönster Platz ist der Hohnsensee. Ganz in der Nähe, in der Hildesheimer Struckmannstraße, haben sie vor 16 Jahren ihre erste Praxis für Heilkunde eröffnet, in einem Raum von nur ganzen zehn Quadratmetern. „Nach getaner Arbeit sind wir hier oft spazieren gegangen, konnten auftanken“, sagt Mandy Steller-Ganschow. Der Hohnsen sei ein regelrechter Kraftort.

Die Praxis von Anette Steller und Mandy Steller-Ganschow ist seitdem kräftig gewachsen und einige Kilometer weit weggezogen: Sie befindet sich heute in der Oberstraße in Bad Salzdetfurth. Dort bieten die beiden allerlei Behandlungen an, um Schmerzen und allergische Erkrankungen zu lindern, das Wohlbefinden zu steigern und der Schönheit nachzuhelfen.

Das Angebot der Praxis fußt auf drei Säulen: der traditionellen chinesischen Medizin, der Kinesiologie und diversen Massagen. Für letztere ist Mandy Steller-Ganschow zuständig. Wer sich bei ihr auf die Massage-Liege legt, wird nicht nur kräftig durchgeknetet, sondern zunächst mit einem hawaiianischen Gebet auf die Behandlung vorbereitet – jedenfalls dann, wenn man eine Lomi-Lomi-Nui-Massage gebucht hat. Das Gebet soll Segen, Kraft, Freiheit und Liebe vermitteln und die Wünsche des Klienten in Erfüllung gehen lassen.

Im Angebot sind aber auch klassische Massagen, Fußreflexzonen-Massagen, Aromaöl-Massagen, Sport-Massagen, Kinder-Massagen oder die Romi-Kahuna Körperarbeit. Sieben bis acht Stunden steht Mandy Steller-Ganschow fast täglich an der Massage-Liege – normalerweise. Die Corona-Pandemie hat auch in der Praxis für Heilkunde ihre Spuren hinterlassen. Nachdem die Praxis nach einer Zwangspause Mitte Mai wieder öffnen durfte, nahmen die Klienten in den letzten Monaten die Angebote erst schleppend an. „Man spürt noch eine deutliche Zurückhaltung“, sagt Steller-Ganschow. Was jedoch gern angenommen wird, ist der Erwerb von Gutscheinen, durch die bestehende Kooperation mit My days und Jochen Schweizer sind diese auch problemlos über das Internet erhältlich.

Gleiches gilt auch für die Behandlungen von Anette Steller. Bei ihr ist richtig, wer Schmerzen oder Allergien hat, sein Körperfett verringern oder seine Gesichtshaut straffen will. Sie setzt dabei auf Nadel-, Ohr- und Laserlichtakupunktur und wendet die neue punktuelle Schmerz-Organtherapie (NPSO) nach Siener an.

Bei der Kryolipolyse brechen für Fettpölsterchen im wahrsten Sinne des Wortes eisige Zeiten an. Das Fettgewebe wird für rund eine Stunde stark herabgekühlt, wodurch die Fettzellen absterben. Auf den Behandlungserfolg muss man allerdings noch einige Zeit warten: Innerhalb von zehn bis zwölf Wochen werden die Zellen über das Lymphsystem auf natürlichem Weg abtransportiert. Für die Kryolipolyse hat die Praxis ein hochmodernes Gerät angeschafft, mit dem man den Polstern an sämtlichen Problemzonen zu Leibe rücken kann: Ob Bauch oder Brust, Rücken oder Oberschenkel – die Kühlaufgaben können immer passend platziert werden, selbst am Kinn.

Neu im Angebot von Anette Steller ist die medizinische Fußpflege. „Man muss immer wieder neue Standbeine aufbauen und sich weiterentwickeln“, sagt sie. Dass die beiden Frauen immer wieder offen für Neues sind, davon zeugen diverse Zertifikate für Weiterbildungen, die sie im Eingangsbereich ihrer Praxis präsentieren. „Ohne ständige Fortbildungen geht es bei uns nicht. Wir müssen immer sehen, dass wir auf der Höhe der Zeit bleiben“, sagt Steller.

Die beiden Frauen kommen ursprünglich aus der Schulmedizin. Mandy Steller-Ganschow war Arzthelferin und hat in der Altenpflege gearbeitet, Anette Steller ist Krankenschwester und hat zudem ein Studium im Bereich Pflegemanagement für Krankenhaus-

wesen absolviert. Bei einer Anstellung in Bremen haben sich Anette und Mandy nicht nur kennen, sondern auch lieben gelernt. Seit 1998 sind sie ein Paar, 2009 haben sie geheiratet und heute haben sie eine Tochter im Alter von zehn Jahren.

Zunächst stieg im Jahr 2000 Anette Steller aus der klassischen Medizin aus und ließ sich zur Heilpraktikerin ausbilden, später hat Mandy Steller-Ganschow eine Ausbildung zur Massage/Wellness Therapeutin absolviert. Der Grund für den Wechsel waren unter anderem Erkrankungen, die die Frauen selbst erlitten und auf die die Schulmedizin keine befriedigende Antwort fand: Die eine litt an Asthma, Heuschnupfen und Neurodermitis, die andere an einer chronischen Darmentzündung. Die Ärzte bekamen beides nicht in den Griff, erst die alternativen Heilmethoden zeigten Wirkung.

Dennoch hegt das Paar heute keinen Groll auf die Schulmedizin. Wenn Patienten zu ihnen in die Praxis kommen, die besser bei einem Arzt oder in einer Klinik aufgehoben wären, schicken die Frauen sie dorthin. „Beides muss sich sinnvoll ergänzen“, sagen sie. Umgekehrt wird ihre Tätigkeit von den niedergelassenen Ärzten manchmal mit Argwohn beäugt. Damit haben sie leben gelernt. „Aber es gibt auch Hausärzte, die Patienten empfehlen, mit uns den Kontakt zu suchen“, sagt Steller. Die Praxis hat ein Einzugsgebiet bis Braunschweig und Hannover.

Wer die Praxis für Heilkunde aufsucht, muss bereit sein, dafür auch das Portemonnaie aufzumachen. Die günstigste Massage kostet 29 Euro, für ein ausführliches Erstgespräch mit Anamnese, Kinesiologie und einer ersten Behandlung muss man 100 Euro

aufwenden, für weitere Termine 40 Euro. Oft sind zehn Behandlungen nötig, es geht also um nicht unerhebliche Summen. Teurer wird es, wenn man sich für die Fettreduktion entscheidet: Hier werden schnell 200 oder 300 Euro fällig. Immerhin: Privat- und Zusatzversicherte können sich die Behandlungen bei der Heilpraktikerin erstatten lassen und auch immer mehr Gesetzliche Krankenkassen übernehmen bis zu einem jährlichen Höchstbetrag die Kosten. Außerdem: „Ich achte immer darauf, dass niemand in seinen finanziellen Möglichkeiten überfordert wird“, sagt Anette Steller. „Das ist ein gewisser Mutter-Teresa-Reflex“, sagt sie.

Reich werden könne man mit einer Praxis für Heilkunde ohnehin nicht, meint Steller. Aber darauf komme es auch nicht an: „Wichtig ist, dass wir durch unsere Arbeit unseren Standard halten können.“ Eine Haltung, die zu den beiden Frauen passt.





Energie der Zukunft

Die EVI-Solarmeile setzt auf Wachstumskurs / Schon über 1000 Anlagen installiert

Das kommt aus voller Überzeugung: „Jede Photovoltaik-Anlage hilft, unsere Klimaschutzziele zu erreichen“, sagt Sascha Debertolo. Er ist Geschäftsführer der EVI-Solarmeile Hildesheim. Und er macht noch auf etwas anderes aufmerksam: „Die Photovoltaik ist die in der Gesellschaft am meisten akzeptierte Form unter den erneuerbaren Energien.“ Es gibt keinen Widerstand wie gegen Windkraftanlagen oder Pumpspeicherwerke, die erheblich in die Natur eingreifen.

Photovoltaik-Anlagen kann jeder Hausbesitzer ohne zusätzliche Baugenehmigung auf seinem Dach errichten. Und das wird immer einfacher: Während bis vor einem Jahrzehnt Solarstrom fast ausschließlich auf Dächern mit Südausrichtung gewonnen wurde, werden heute rund die Hälfte aller Anlagen in Ost-West-Richtung montiert. „Auch da haben wir ein großes Zeitfenster, um Sonne zu ernten“, erklärt Michael Henne, ebenfalls Geschäftsführer der EVI-Solarmeile. Selbst Fassaden können heute für die Montage von Photovoltaik genutzt werden.

Die beiden Geschäftsführer sind nicht nur von Berufswegen von ihrer Idee überzeugt, sie haben auch privat eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Und dafür gibt es gute Gründe: „Eine Solaranlage amortisiert sich nach rund neun

Jahren und hält 25 Jahre oder länger“, sagt Henne, „es lässt sich also richtig Geld damit sparen.“ Eine Kilowattstunde Solarstrom kostet etwa 8 Cent, eine Kilowattstunde Strom vom Energieversorger etwa 30 Cent.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage rechnet sich nicht nur, um damit Strom für die Waschmaschine und den Kühlschrank, die Beleuchtung und den Staubsauger zu erzeugen, sie kann auch dafür genutzt werden, die Batterien eines Elektro-Autos wieder aufzuladen. Daher raten Debertolo und Henne dazu, bei neuen Anlagen zusätzlich zu der Photovoltaik-Anlage eine sogenannte Wallbox vorzusehen, aus der E-Autos gespeist werden. „Da kommen Sie auf Energiekosten von einem Euro pro 100 Kilometer“, sagt Henne, der selbst seit drei Jahren auf Elektromobilität setzt. Sollte die Photovoltaik-Anlage mehr Energie produzieren als im Haushalt und für die Autobatterie gebraucht werden, lässt sich dieser ins öffentliche Netz einspeisen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) garantiert dafür noch weitere 20 Jahre eine Vergütung von derzeit ca. 9 Cent pro Kilowattstunde.

Sechs Quadratmeter Dachfläche werden pro Kilowattstunden benötigt. Das ist viel weniger als früher. „Die Leistung der Module hat sich in den letzten 15 Jahren verdreifacht“,

sagt Debertolo. Die meisten Anlagen, die heute auf Ein- oder Zweifamilienhäusern installiert werden, haben eine Leistung zwischen 7 und 10 kWp. Sind eine Wallbox für die Stromversorgung des E-Autos und ein Speicher für die sonnenarme Zeit dabei, fallen dafür Investitionen zwischen 20.000 und 25.000 Euro an. Mit den Anlagen wird eine Autarkie, eine Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz, von bis zu 80 Prozent erreicht, der Rest muss beim Energieversorger zugekauft werden.

„Die Leistung hat sich in 15 Jahren verdreifacht.“

Seit dem Jahr 2000 sind auf deutschen Dächern Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von 52 Gigawatt installiert worden, in den kommenden zehn Jahren sollen weitere 46 Gigawatt hinzukommen. „Der Ausbau muss also schneller vorangehen“, sagt Henne. Daran will sich die EVI-Solarmeile beteiligen und geht auf Wachstumskurs. Zu den 16 heute bereits beschäftigten Mitarbeitern stoßen im September zwei weitere hinzu. „Und wir suchen weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“, sagt Debertolo. Mehr als 1000 Anlagen hat seine Solarmeile seit 2006 auf Dächer in Hildesheim und im Gebiet zwischen Hannover und Einbeck, Peine und Hameln gebracht. Mehr als zehn Jahre war Debertolo Alleininhaber der Solarmeile, 2017 kam der Hildesheimer Energieversorger EVI als Mehrheitsgesellschafter mit ins Boot. Seitdem heißt das Unternehmen „EVI-Solarmeile Hildesheim“ und wird in Form einer GmbH & Co.KG geführt. Obwohl die Solarmeile den Namen Hildesheim trägt, befinden sich die Geschäftsräume in Alfeld. „Hildesheim soll nur den größeren Raum beschreiben, in dem wir tätig sind“, sagt Henne.

Auf den Standort kommt es auch weniger an, denn jeder Kunde wird vor Ort beraten und erhält ein Angebot und eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung, je nach den Gegebenheiten des Bauwerks und dem tatsächlichen Stromverbrauch. Das gilt auch für gewerbliche Kunden, für die sich eine Photovoltaik-Anlage noch schneller rechnet als für private.



Der Grund: Ihr Stromverbrauch fällt in aller Regel tagsüber an, dann, wenn auch die Sonne scheint, und muss daher nicht zwischengespeichert werden. „Da erreichen wir Strompreise zwischen 5 und 6 Cent pro Kilowattstunde“, sagt Henne.

Im urbanen Raum ist die Anzahl von Einfamilienhäusern gering, die von Mehrfamilienhäusern aber relativ hoch. Das für Mehrfamilienhäuser vorgesehene Mieterstrommodell ist aber leider überreguliert. Hier wird der Gesetzgeber nachbessern, um die Klimaschutzziele zu erreichen, da ist sich Henne sicher. Dies wird für zusätzlichen Nachfragen nach Photovoltaik-Anlagen sorgen. Dafür ist die EVI-Solarmeile gut gerüstet.





NICHT WARTEN, SONDERN GLEICH HANDELN

Wer als Vermieter sein Recht durchsetzen will, sollte damit nicht zu lange warten. Das macht ein neues Urteil deutlich.

Anhand der hier aufgeführten Rechtsprechung ist ersichtlich, was wir jedem Vermieter stets empfehlen: Niemals einen zu langen Zeitraum verstreichen lassen.

Das Landgericht Leipzig hat in seinem Urteil vom 12.05.2020 (AZ: 02 S 401/19) geurteilt:

1. Die verspätete Zahlung von Mieten kann keine Kündigung rechtfertigen, die 1 ½ Jahre später ausgesprochen wird.

2. Benötigt der Mieter für die Haltung eines Hundes eine Genehmigung des Vermieters und hätte auf diese auch einen Anspruch, bemüht sich jedoch nicht um deren Erteilung, so kann der Vermieter jedenfalls dann nicht wegen der ungenehmigten Hundehaltung kündigen, wenn diese zunächst über einen längeren Zeitraum geduldet worden ist und es nicht zu Störungen gekommen ist.

In den Gründen führte das Landgericht aus, dass die zulässige Berufung nicht erfolgreich ist, da die entsprechenden außerordentlichen und ordentlichen Kündigungen des Klägers, eines Vermieters, nicht zur Beendigung des Mietvertrages geführt haben. Im Jahr 2017 zahlten die Beklagten, also die Mieter, teilweise verspätet. Sodann hat der Vermieter jedoch erst unter dem 19.02.2019 eine außerordentliche und ordentliche Kündigung ausgesprochen. Dabei führte das Gericht aus, dass anderthalb Jahre nach den verspäteten Zahlungen bereits denklogisch ausgeschlossen werden kann, dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist.

Dieser hatte dann sogar im Prozess zu einer vorher notwendigen Abmahnung nichts vorgetragen. Das Gericht führte weiterhin aus, dass zwar eine wiederholte unpünktliche Zahlung Grund für den Ausspruch einer Kündigung sein kann,



diese aber zeitnah zu den Vertragsverstößen vorliegen muss. Bereits der Zeitablauf zwischen unpünktlicher Mietzahlung und Ausspruch der Kündigung zeigte in diesem Fall, dass offensichtlich das Mietverhältnis für den Kläger, also dem Vermieter, nicht unzumutbar gewesen ist.

Dabei führte das Gericht aus, dass nicht von einer schuldhaften nicht unerheblichen Verletzung des Mietvertrages gesprochen werden könne. Diese wäre nur dann anzunehmen, wenn verzögerte Mietzahlungen auch nach Abmahnung immer wieder auftreten würden. Das hatte der Vermieter in unserem Fall jedoch versäumt vorzutragen.

Außer Streit blieb dabei bei den Parteien, dass die Mieter einen Dalmatiner mit in die Wohnung aufgenommen hatten.

Die Haltung wurde auch geduldet, auch wenn von den Mietern keine entsprechend den Regelungen des Mietvertrages, formelle Erlaubnis beantragt worden ist. Diese wäre zu erteilen gewesen. Das war zwischen den Parteien noch nicht einmal streitig.

Es wurde dabei in diesem Sachverhalt weder von der Hausverwaltung noch von anderen Hausmitbewohnern über Störungen durch die Hundehaltung berichtet, noch hat der Vermieter im Rechtsstreit vorgetragen, dass die Mietsache durch die Haltung des Hundes beeinträchtigt werde. Ebenfalls sprach auch die Größe der Wohnung von 53 m² nicht dagegen, die Haltung eines Hundes für unzulässig erklären zu müssen.

FAZIT

Diese Urteilsfindung spiegelt wieder, was in der Realität leider viel zu oft bei der Begleitung von Vermietern beobachtet werden muss. Oft warten Vermieter viel zu lange ab, um eine Abmahnung oder eine Kündigung auszusprechen. Diesbezüglich muss erst der letzte Tropfen in das Fass gefallen sein, damit selbiges zum Überlaufen gebracht wird.

Dies ist jedoch aus der neutralen Sicht auf ein Vertragsverhältnis einfach viel zu spät und damit auch manchmal treuwidrig.

Man sollte als Vermieter, sobald der Mieter vertragswidriges Verhalten an den Tag legt, nicht scheuen die Abmahnung auszusprechen. Diesbezüglich werden oft Gelegenheiten versäumt, sich eine rechtssichere Kündigung vorzubereiten. Denn eine außerordentliche fristlose Kündigung oder ordentliche Kündigung bei deren Sachverhalt der Empfänger oder auch ein objektiver Dritter nur „abnicken kann, mit den Worten: Was soll der Vermieter denn anderes machen“, ist im Zweifel auch vor einem Gericht durchsetzbar. Beginnen Sie frühzeitig den Hausbewohnern mitzuteilen, dass ein Lärmprotokoll oder ähnliches geführt werden muss. Mahnen Sie vertragswidriges Verhalten ab und warten nicht erst, bis aus Ihrer Sicht das Maß voll ist. Wie im Arbeitsrecht muss Ihr Vertragspartner darauf hingewiesen werden, inwiefern der vereinbarte Mietvertrag einzuhalten ist. In seltenen Fällen ist es schlicht so, dass der Mieter auch einfach nur Passagen überlesen hat. Wenn der Mieter tatsächlich, vielleicht auch nur unter billiger Inkaufnahme, einen Hund hält entgegen der vertraglichen Vereinbarung, der entsprechenden vorherigen Erlaubnisanfrage beim Vermieter oder Miete unpünktlich zahlt, lohnt es sich das vertragswidrige Verhalten abzumahnern. So beugt man bösen Überraschungen vor Gericht vor und schafft sich eine stabile Basis für die sich möglicherweise anschließende Kündigung.

ERINNERUNG an die Abgabefristen für die Betriebskostenabrechnung 2019! Verjährungsfrist!

Liebe Mitglieder,
wie in der Ausgabe 3/2020 bereits bekannt gegeben, möchten wir Sie nochmals daran erinnern, dass auch dieses Jahr die Unterlagen zur Fertigstellung der Betriebskostenabrechnungen nur **komplett vollständig** für das abgelaufene Kalenderjahr 2019 **allerspätestens**

bis zum **16. Oktober 2020**

in unserer Geschäftsstelle einzureichen sind. Jahresüberschneidende Abrechnungen können auch nach dem 16.10.2020 weiterhin eingereicht werden.

Anzeige

Notöffnungen
Einbruchschutz
Reparaturen
Schlüssel



Stephan
NÖHRE



Ihr Fachmann für Schließanlagen
Stephan Nöhre

Über dem Kirchhofe 1 · 31177 Harsum/OT Borsum
Tel. 0 51 21 / 10 25 899 · Fax 0 51 27 / 40 98 87
E-Mail: stephan.noehre@t-online.de

Mehr Sicherheit für Ihr Zuhause!



FORMEN WAHREN, VERLANGEN GUT BEGRÜNDEN

**Wer die Miete steigern will, muss eine
Reihe von Dingen beachten**

Die Einhaltung der Förmlichkeiten der Artikel behandelt kurz ein Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 29.04.2020 (VIII ZR 355/18). Das Urteil behandelt an sich die Rechtsnatur der Fristen gem. § 558 b, Abs. 2 BGB und den Berliner Mietendeckel. Die Parteien eines Mietvertrags stritten um die Zustimmung zu einer Mieterhöhung. Der Vermieter begehrte von den Mietern die Zustimmung zur Erhöhung der Miete um 43,52 € auf 333,67 € und nahm zur Begründung Bezug auf das entsprechende Mietspiegelfeld des Berliner Mietspiegels von 2015. Dieser nahm jedoch Wohnungen, die lediglich über ein Außen-WC verfügten, von seinem Geltungsbereich aus. Nachdem die Beklagten, die das Mieterhöhungsverlangen aus formellen Gründen für unwirksam hielten, nicht ihre Zustimmung abgegeben haben, schritt der Vermieter entsprechend ein. Er erhob Klage auf Zustimmung. Die Klage durchschritt die Instanzen.

Die Klage an sich hatte Erfolg. Allerdings hat der 8. Zivilsenat, der beim BGH für die Mietsachen zuständig ist, nicht an seiner üblichen Rechtsprechung festgehalten. Danach war die Klage auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung unzulässig, wenn das vorangegangene Mieterhöhungsverlangen unwirksam war.

Diesbezüglich weist der BGH mit diesem Urteil wie folgt aus:

Die Einhaltung der Förmlichkeiten zur Erklärung und Begründung des Erhöhungsverlangens sowie die Einhaltung der Klagefrist sind insgesamt dem materiellen Recht zuzuordnen. (Zur Erklärung: Als materielles Recht wird die Gesamtheit der Rechtsform bezeichnet, die den Inhalt, die Entstehung, die Veränderung, die Übertragung und das Erlöschen von Rechten regelt.) Also eher die Ansprüche, die man gegeneinander hat. Das Gegenstück dazu bildet das formelle Recht. Dies bezeichnet die Rechtsnorm, die zur Durchsetzung des materiellen Rechts dient.

Es ist nun so, dass die Nichteinhaltung der Klagefrist beim

Mieterhöhungsverlangen an sich zur Abweisung der Klage als unbegründet führt.

Das Mieterhöhungsverlangen war nicht deswegen fehlerhaft, weil es sich auf den Berliner Mietspiegel 2015 stützt, obwohl dieser Wohnungen ohne Innen-WC von seinen Anwendungsbereich ausnimmt. Zwar sind vom Mieter eingefügte Einrichtungen bei der Einordnung in den Mietspiegel ohne Bedeutung. Die Ausnahme vom Anwendungsbereich des Mietspiegels beruht jedoch darauf, dass solche Wohnungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt nicht mehr in einem Umfang vorhanden sind, der belastbares Datenmaterial gewährleistet. Die ortsübliche Miete konnte daher nur durch Vergleich mit anderen ebenfalls sehr einfach ausgestatteten Wohnungen ermittelt werden. Ausgehend hiervon hatten die Mieter mit der Bezugnahme auf das entsprechende Mietspiegelfeld die Möglichkeit, die Berechtigung der Miethöhe zumindest ansatzweise zu überprüfen. Der Vermieter hatte nämlich in dem Mieterhöhungsverlangen ein ganz bestimmtes Mietspiegelfeld, in diesem Fall das Mietspiegelfeld G 1, gewählt. Anhand dessen konnten die Mieter genau überprüfen, inwiefern die Miethöhe berechtigt ist. Das Mieterhöhungsverlangen war dann auch nach der Beweisaufnahme begründet.

Daran änderte auch das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) nichts, da dieser sogenannte Mietendeckel in dem Fall nicht griff. Der Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung war bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begründet.

FAZIT

Wie schon oft in Beratungen besprochen, kommt es beim Mieterhöhungsverlangen auf eine nachvollziehbare Begründung an. Wenn das Mieterhöhungsverlangen schlicht und ergreifend nachvollziehbar begründet worden ist, ist es auch viel weniger angreifbar.

Rechtlich sicher durch die Pandemie

Neue Regeln für Mieter und Vermieter

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaft und die Bevölkerung sind gravierend. Das Virus löst eine Kettenreaktion aus, die sich nicht nur auf das alltägliche Leben und den Arbeitsalltag auswirkt, sondern auch auf den Wohnungsmarkt. So haben viele Unternehmen finanzielle Schwierigkeiten, sodass mit Verdienstaussfällen zu rechnen ist. Damit Mieter ihre Wohnung aufgrund von Einkommensverlusten nicht verlieren, hat der Deutsche Bundestag Ende März das Gesetz zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beschlossen.

Das Gesetz sieht vor, dass Mietern und Pächtern vom 01. April bis 30. Juni 2020 nicht wegen ausgefallener Mietzahlungen aufgrund der COVID-19-Pandemie gekündigt werden kann. Die Mietzahlungen bleiben aber für diesen Zeitraum weiterhin fällig und müssen inklusive Verzugszinsen bis zum 30. Juni 2022 beglichen werden. Mieter müssen zudem im Streitfall glaubhaft machen, dass die Nichtleistung der Miete auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht.

Was bedeutet dies für Vermieter? Das Recht, ein Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der Mieter zwei Monate in Folge die Miete nicht zahlt, gilt aufgrund des Gesetzes nicht für Mietrückstände, die durch die Corona-Krise zwischen dem 01. April und dem 30. Juni 2020 verursacht worden sind. Der Vermieter kann eine Kündigung erst zwei Jahre später aussprechen, wenn der Mieter die fehlende Miete bis zum 30. Juni 2022 nicht gezahlt hat. Diese Regelung ist zunächst auf den Zeitraum vom 01. April bis 30. Juni 2020 begrenzt, kann aber nochmal

um weitere drei Monate und beim darauffolgenden Mal nochmals verlängert werden, wenn der Bundestag dem zustimmt.

Aber was passiert, wenn der Mieter die fälligen Mietzahlungen bis zum 30. Juni 2022 nicht begleicht oder die Mietzahlungen ab dem 01. Juli 2020 mindestens zweimal nicht vornimmt, wenn die Sonderregelung nicht verlängert wird? Dann können Vermieter das Mietverhältnis nach den allgemeinen Regelungen kündigen! Ähnlich sieht es aus, wenn der Mieter die Verzugszinsen nicht bis zum 30. Juni 2022 leistet. Da die Mietschulden aufgrund der Sonderregelung nur gestundet sind, ist der Mieter weiterhin verpflichtet, fristgerecht Mietzahlungen zu leisten. Kommt er diesem Anspruch nicht nach, können Verzugszinsen verhängen werden. Darüber hinaus sind Kündigungen, die vor dem 01. April 2020 ausgesprochen wurden, wirksam, sofern diese nicht auf die Corona-Krise zurückzuführen sind.

Landet einer dieser Fälle vor Gericht, drohen hohe Prozesskosten. Es sei denn, man hat sich rechtzeitig abgesichert. Deshalb lohnt sich für Vermieter von Häusern und Wohnungen eine gute Rechtsschutz-Versicherung. Denn eine Rechtsschutz-Versicherung übernimmt die Kosten für Anwalt, Gericht und Sachverständige – das spart im Fall der Fälle viel Geld, Zeit und Ärger. Damit Sie aus Kostengründen nicht auf Ihr gutes Recht verzichten müssen, bietet ROLAND Rechtsschutz für Mitglieder von Haus und Grund einen maßgeschneiderten Rechtsschutz für etwaige Streitigkeiten für den gerichtlichen Bereich zu besonders günstigen Konditionen an.

Informieren Sie sich bei Ihrem Haus und Grund-Verein über unsere Produkte, damit Sie der Zukunft gelassen entgegen blicken können.



Ihre Mithilfe ist gefragt

Hildesheim auf dem Weg zu einem neuen Mietspiegel

Liebe Mitglieder, wie Sie sehen, ist auf der nächsten Seite unser Fragebogen abgedruckt, der im Vorwort behandelt worden ist. Dieser stellt quasi die PDF-Datei dar, die wir auf unsere Homepage gestellt haben und wie sie auch bei der Internetseite der Stadt Hildesheim zu finden ist.

Wie bereits im Vorwort erörtert, dient dieser Mietspiegel vor allem natürlich Ihnen bei dem Mieterhöhungsschreiben. Es gilt: Keine Mieterhöhung ohne eine vernünftige Begründung. Für Vermieter ist es bekanntlich nicht einfach damit getan, dass sie dem Mieter gegenüber die Bitte zur Erhöhung der Miete auf den ortsüblichen Betrag äußern. Zwar ist natürlich auch eine freie Mieterhöhung in beiderseitigem Einvernehmen möglich, dies gestaltet sich jedoch bei einem Mietverhältnis, das schon etwas angeknackst ist als schwierig. Insofern muss man auf das einseitige Mieterhöhungsverlangen zurückgreifen, wozu der Mietspiegel dient.

Generell muss man dazu das Anliegen begründen und zwar sehr ausführlich. Es gehört dazu eine Erläuterung, wie Sie als Vermieter denn überhaupt auf die ortsübliche Vergleichsmiete kommen. Das bedeutet, Sie müssen sich auch auf die bereits eingangs erwähnten Quellen stützen, die eine solche Durchschnittsmiete ausweisen. Entsprechend müssen Sie dann auch darauf verweisen. Wie bereits behandelt können Sie dafür den örtlichen Mietspiegel, das Gutachten eines öffentlichen bestellten und vereidigten Sachverständigen und mindestens drei Vergleichswohnungen heranziehen.

Die Mietdatenbanken lassen wir hier außen vor, denn davon gibt es nicht allzu viele. Sie spielen eigentlich kaum eine Rolle und vor allem keine bei den Mieterhöhungen hier im Raum Hildesheim.

Der Mietspiegel bildet die einfachste Lösung.

Ideal ist ein qualifizierter Mietspiegel, jedoch auch ein einfacher Mietspiegel erleichtert die Mieterhöhung ungemein. Sie müssen nicht selbst Vergleichsmieten und Sie müssen vor allem nicht eruieren, was denn nun die ortsübliche Vergleichsmiete ist.

Insofern handelt es sich bei unserem Mietspiegel um einen einfachen „normalen“ Mietspiegel, wie es ihn auch in kleineren Gemeinden gibt. Das ist sehr nützlich. Es wird ein



Überblick über ortsübliche Vergleichsmieten gegeben. Der einfache Mietspiegel stellt ein wunderbares Begründungsmittel für ein Mieterhöhungsverlangen dar. Daneben ist noch Folgendes zu sagen. Mit dem einfachen Mietspiegel können Sie grundsätzlich auch entsprechend versuchen, Mieterhöhungsverlangen bezüglich Ihrer Häuser auszusprechen. Es gibt viele Mietspiegel, die ausschließlich Angaben zur Wohnungen, nicht jedoch zum Wohnwert von Einfamilienhäusern enthalten. Das ist nicht schädlich, da diese Mietspiegel entsprechend auf Einfamilienhäuser angewendet werden, wenn die konkrete Mieterhöhung innerhalb der Mietpreisspanne von Wohnungen liegt. Damit kann man jedoch natürlich nicht Luxusvillen in entsprechenden Gebieten überprüfen bzw. deren Vergleichsmiete.

Bedenken Sie, dass, wenn überhaupt nicht mal ein einfacher Mietspiegel vorhanden ist, es schon große Schwierigkeiten gibt, das einseitige Mieterhöhungsverlangen mit dem Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete auszusprechen.

Deshalb bitten wir Sie inständig, nehmen Sie sich ein paar Minuten Zeit, den in dieser Zeitung nebenstehend abgedruckten Fragebogen auszufüllen oder füllen Sie den Fragebogen online bei der Stadt Hildesheim oder auf der Seite des Haus- und Grundeigentümergebietes Hildesheim und Umgebung e. V. aus.

Sollten Sie sich entschließen, den nebenstehend abgedruckten Fragebogen aus der Zeitung herauszutrennen und auszufüllen, senden Sie diesen bitte einfach entweder an unsere Geschäftsstelle oder sogleich an die Stadt Hildesheim.

Gerne können Sie auch Freunden und Bekannten, die ebenfalls Eigentümer und Vermieter sind, den Fragebogen weiterleiten oder sie auf unsere Homepage verweisen. Gerne senden wir auch Nichtmitgliedern den Fragebogen zu.

Wir sind von Ihrer Mithilfe abhängig. Je mehr Mitglieder und auch andere Vermieter einen Fragebogen ausfüllen, desto genauer und aktueller wird der aktualisierte Mietspiegel.

PS: Wenn Sie sich fragen, warum ein Mietspiegel aktualisiert werden muss: Ausweislich § 558 c, Abs. 3 BGB sollte ein einfacher Mietspiegel alle zwei Jahre aktualisiert werden. Eine Verpflichtung besteht nicht. Auch ein nicht aktualisierter einfacher Mietspiegel bleibt weiterhin maßgeblich. Jedoch ist es natürlich von Vorteil, wenn ein Mietspiegel alle zwei Jahre mindestens aktualisiert wird. So werden die aktuellen Mieten und damit auch die gestiegenen Grundmieten, realitätsnah abgebildet.

Fragebogen zur Erfassung der Gebäude- und Mietdaten für die Erstellung des Mietspiegels der Stadt Hildesheim

Ihre Teilnahme ist freiwillig, aber Ihre Mitwirkung ist sehr wichtig!

Bitte beachten Sie, dass folgende Wohneinheiten **keinen Bestandteil** der Erhebung darstellen:

- Wohneinheiten, die gleichzeitig **selbstgenutztes Eigentum** sind oder **untervermietet** werden,
- Wohneinheiten in einem **Heim** (Altenpflege-, Studenten-, Jugendwohnheim oder sonstigem Heim),
- vermietete **Dienstwohnungen** (auch Hausmeisterwohnungen) oder Wohneinheiten für Landes/Bundesbedienstete (Wohnungsfürsorgemittel),
- Wohneinheiten, die ganz oder in Teilen **gemäß Mietvertrag gewerblich** (ein „Arbeitszimmer“ zählt nicht dazu) **vermietet** werden,
- Wohneinheiten, die als **möbliertes oder teilmöbliertes Mietobjekt** vermietet (nicht gemeint sind Einbauküchen und/oder Einbauschränke) werden,
- Wohneinheiten, die mit Mitteln des Landes oder der Stadt **gefördert** werden (insbesondere Sozialwohnungen) **und** auch **derzeit noch einer Mietpreisbindung** unterliegen,
- Wohneinheiten, die **Modernisierungsmaßnahmen mit öffentlichen Mitteln durchgeführt** haben **und** derzeit noch einer **Mietpreisbindung** unterliegen.

Wenn Sie EigentümerIn einer/mehrerer vermieteten **Wohneinheiten** sind, die den oben genannten Merkmalen nicht entsprechen, listen Sie **alle einzeln pro Zeile** auf (**maximal vier Wohneinheiten** pro Fragebogen). Gerne stellen wir Ihnen auf **Anfrage eine ausreichende Anzahl an Fragebögen** zur Verfügung!

lfde. Nr.	Mietverhältnis				Straße, Hs.Nr., PLZ, Wohnort	Gebäudeart 1 = Einf.hs.o. Ga. 2 = Einf.hs.o. Ga. 3 = Reihenhhs./1/2Doppelhs.m.Ga. 4 = Reihenhhs./1/2Doppelhs.o.Ga. 5 = Mehrfam.hs./Wohnblock m.Ga. 6 = Mehrfam.hs./Wohnblock o.Ga. 7 = Einliegerwohnung (mit Garage, falls die Garage im Mietpreis enthalten ist) Bitte Ziffer eintragen	Anzahl der Woh-nungen im Gebäu-de	Lage der Wohnung im Gebäude KG = Kellergeschoß EG = Erdgeschoß DG = Dachgesch. 1.OG = 1. Obergesch. 2.OG = 2. Obergesch. 3.OG = Bitte Kürzel eintragen	Baujahr der Wohneinheit	Bezugs-fertigkeit der Wohneinheit Monat/Jahr	Wohn-fläche m²	Aus-stattung (1, 2 oder 3, siehe Fußnote) Bitte Ziffer eintragen
	Wurde die Wohneinheit nach dem 01. Juli 2014 vermietet?		Wurde die Nettokaltmiete nach dem 01. Juli 2014 verändert?									
	Bitte freie Felder ankreuzen ja nein		ja nein									
1												
2												
3												
4												

Fußnote	Ausstattung: 1 = einfach Einzelfenster, einfach verglaste Fenster, einfachste sanitäre Einrichtungen (Bad mit Badewanne oder Dusche, WC vorhanden)	Ausstattung: 2 = durchschnittlich Zentralheizung, Isolierverglasung, normale Sanitäre Einrichtungen mit Bad u. WC, normal verflies	Ausstattung: 3 = aufwendig zusätzlich zu 2 z.B. Parkettfußboden od. Kamin od. Sauna od. exklusive sanitäre Einrichtungen od. mehrere Bäder
---------	---	---	--

Bitte ergänzen Sie die wohnungs-/hausbezogenen Angaben in der Tabelle auf der Rückseite!

Ergänzende wohnungs-/hausbezogene Angaben unter Bezug auf die lfd. Nummer der ersten Seite des Fragebogens.

lfd. Nr.	Durchgreifende Modernisierung der Wohneinheit Bitte freie Felder ausfüllen	Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten, s. Hinweis unten)			Weitere Fragen zur Ausstattung/Lage Bitte ankreuzen	Bemerkungen																														
		(gesamt) €/Monat	€/m² je Monat	letzte Miet- veränderung Monat/Jahr																																
	<table><tr><td></td><td>Jahr</td></tr><tr><td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td><td></td></tr><tr><td>Fenster</td><td></td></tr><tr><td>Leitungssysteme</td><td></td></tr><tr><td>Heizungsanlage</td><td></td></tr></table>		Jahr	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)		Fenster		Leitungssysteme		Heizungsanlage					<table><tr><td>Aufzug vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Einbauküche vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Gäste-WC vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Außenrolläden vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>herausragende, exklusive Wohnlage</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Barrierearm bzw. Barrierefrei</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐</td><td>ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐</td></tr><tr><td>Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐</td><td></td></tr></table>	Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐	Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐	Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐	Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐	herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐	Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐	Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐	KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐	Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐	Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐		
		Jahr																																		
	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)																																			
	Fenster																																			
	Leitungssysteme																																			
Heizungsanlage																																				
Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐																																			
Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐																																			
Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐																																			
KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐																																			
Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐																																				
1	<table><tr><td></td><td>Jahr</td></tr><tr><td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td><td></td></tr><tr><td>Fenster</td><td></td></tr><tr><td>Leitungssysteme</td><td></td></tr><tr><td>Heizungsanlage</td><td></td></tr></table>		Jahr	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)		Fenster		Leitungssysteme		Heizungsanlage					<table><tr><td>Aufzug vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Einbauküche vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Gäste-WC vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Außenrolläden vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>herausragende, exklusive Wohnlage</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Barrierearm bzw. Barrierefrei</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐</td><td>ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐</td></tr><tr><td>Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐</td><td></td></tr></table>	Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐	Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐	Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐	Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐	herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐	Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐	Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐	KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐	Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐	Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐		
		Jahr																																		
	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)																																			
	Fenster																																			
	Leitungssysteme																																			
Heizungsanlage																																				
Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐																																			
Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐																																			
Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐																																			
KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐																																			
Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐																																				
2	<table><tr><td></td><td>Jahr</td></tr><tr><td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td><td></td></tr><tr><td>Fenster</td><td></td></tr><tr><td>Leitungssysteme</td><td></td></tr><tr><td>Heizungsanlage</td><td></td></tr></table>		Jahr	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)		Fenster		Leitungssysteme		Heizungsanlage					<table><tr><td>Aufzug vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Einbauküche vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Gäste-WC vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Außenrolläden vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>herausragende, exklusive Wohnlage</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Barrierearm bzw. Barrierefrei</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐</td><td>ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐</td></tr><tr><td>Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐</td><td></td></tr></table>	Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐	Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐	Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐	Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐	herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐	Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐	Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐	KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐	Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐	Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐		
		Jahr																																		
	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)																																			
	Fenster																																			
	Leitungssysteme																																			
Heizungsanlage																																				
Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐																																			
Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐																																			
Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐																																			
KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐																																			
Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐																																				
3	<table><tr><td></td><td>Jahr</td></tr><tr><td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td><td></td></tr><tr><td>Fenster</td><td></td></tr><tr><td>Leitungssysteme</td><td></td></tr><tr><td>Heizungsanlage</td><td></td></tr></table>		Jahr	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)		Fenster		Leitungssysteme		Heizungsanlage					<table><tr><td>Aufzug vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Einbauküche vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Gäste-WC vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Außenrolläden vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>herausragende, exklusive Wohnlage</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Barrierearm bzw. Barrierefrei</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐</td><td>ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐</td></tr><tr><td>Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐</td><td></td></tr></table>	Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐	Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐	Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐	Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐	herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐	Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐	Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐	KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐	Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐	Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐		
		Jahr																																		
	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)																																			
	Fenster																																			
	Leitungssysteme																																			
Heizungsanlage																																				
Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐																																			
Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐																																			
Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐																																			
KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐																																			
Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐																																				
4	<table><tr><td></td><td>Jahr</td></tr><tr><td>Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)</td><td></td></tr><tr><td>Fenster</td><td></td></tr><tr><td>Leitungssysteme</td><td></td></tr><tr><td>Heizungsanlage</td><td></td></tr></table>		Jahr	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)		Fenster		Leitungssysteme		Heizungsanlage					<table><tr><td>Aufzug vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Einbauküche vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Gäste-WC vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Außenrolläden vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>herausragende, exklusive Wohnlage</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Barrierearm bzw. Barrierefrei</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden</td><td>ja ☐ nein ☐</td></tr><tr><td>Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐</td><td>ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐</td></tr><tr><td>Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐</td><td></td></tr></table>	Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐	Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐	Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐	Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐	herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐	Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐	Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐	KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐	Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐	Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐		
		Jahr																																		
	Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)																																			
	Fenster																																			
	Leitungssysteme																																			
Heizungsanlage																																				
Aufzug vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Einbauküche vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Gäste-WC vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Außenrolläden vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
herausragende, exklusive Wohnlage	ja ☐ nein ☐																																			
Barrierearm bzw. Barrierefrei	ja ☐ nein ☐																																			
Beeinträchtigungen durch Lärm/Verkehr	ja ☐ nein ☐																																			
KFZ-Stellplatz unentgeltlich vorhanden	ja ☐ nein ☐																																			
Balkon ☐ Loggia ☐ Terrasse ☐ Kamin/Kachelofen ☐	ohne Heizung/Einzelöfen ☐ ohne Bad ☐ zusätzl. Bad ☐																																			
Zentralhgz ☐ Gaseläge ☐ Fußbodenhgz ☐ Fernwärme ☐																																				

Hinweis: in der Nettokaltmiete dürfen Betriebskosten nicht enthalten sein (Betriebskosten sind Kosten für Grundsteuer, Wasserversorgung, Entwässerung, Straßereinigung, Müllabfuhr, Betrieb zentraler Heizungsanlagen und zentraler Warmwasserversorgungsanlagen, Aufzüge, Hausreinigung und Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Hauswart, Gemeinschaftsantennen, Breitbandkabelverteilung, maschinelle Wascheinrichtungen, sonstige Betriebskosten)

Information gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung

Vorbemerkung

Die Stadt Hildesheim verarbeitet für die Erfüllung ihrer Aufgaben in vielen Fällen Ihre personenbezogenen Daten. Es ist uns wichtig, dass Sie uns hinsichtlich der Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten Ihr Vertrauen schenken können. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen an dieser Stelle Informationen zur Datenverarbeitung gemäß Art. 13 Datenschutzgrundverordnung geben.

1. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung

Stadt Hildesheim, Markt 1, 31134 Hildesheim
Tel.: +49 5121 301-0
E-Mail: anfrage@stadt-hildesheim.de

2. Datenschutzbeauftragter

Stadt Hildesheim, Markt 2, 31134 Hildesheim
Datenschutzbeauftragter
Tel.: +49 5121 301 — 1307
E-Mail: datenschutz@stadt-hildesheim.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlage der Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Verarbeitung der Daten erfolgt zum Zweck der Einholung von Daten und Informationen zur Erstellung eines einfachen Mietspiegels durch die Stadt Hildesheim. Die Datenauswertung bzw. Datenverarbeitung nimmt das Katasteramt Hildesheim (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)) vor. Die Verarbeitung Ihrer Daten ist nach Art. 6 Abs. 1 e) DSGVO für die Erstellung des einfachen Mietspiegels als einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe erforderlich, die von der Stadt Hildesheim wahrgenommen wird.

4. Kategorien von Empfängern von personenbezogenen Daten

Alle personenbezogenen Daten, die dem Verantwortlichen bekannt geworden sind, dürfen nur dann an andere Personen oder Stellen weitergegeben werden, wenn die betroffene Person dem zugestimmt hat oder die Weitergabe gesetzlich zugelassen ist.

a) Der Fachbereich 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung darf an andere öffentliche Stellen im Inland (siehe § 2 Bundesdatenschutzgesetz) Daten übermitteln, oder Daten innerhalb der Verwaltungseinheit weitergeben, soweit dies zur Erfüllung ihrer eigenen oder in der Zuständigkeit des Empfängers liegenden Aufgabe erforderlich und gesetzlich zulässig ist.

b) An öffentliche Stellen in anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie an Organe und Einrichtungen der Europäischen Union oder der Europäischen Atomgemeinschaft ist eine Datenübermittlung im Rahmen von Tätigkeiten, die ganz oder teilweise in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union fallen, zulässig, soweit dies zur Erfüllung der in der Zuständigkeit des Verantwortlichen oder in der Zuständigkeit des Empfängers liegenden öffentlichen Aufgaben erforderlich ist. Voraussetzung für die Übermittlung innerhalb des EWR ist, dass die EWR-Staaten den Inhalt der Datenschutzgrundverordnung übernehmen.

5. Dauer der Speicherung

Die mit den Fragebögen erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für die Erstellung des Mietspiegels ausgewertet worden sind. Dies wird voraussichtlich spätestens zum 31.03.2021 der Fall sein.

6. Betroffenenrechte

Jede von Datenverarbeitung betroffene Person kann Auskunft über diese verarbeiteten Daten verlangen. Des Weiteren besteht das Recht, soweit zutreffend, auf Berichtigung, Löschung oder Vervollständigung der personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit innerhalb der gesetzlichen Grenzen.

7. Widerrufsrecht bei Einwilligungen

Jede von Datenverarbeitung betroffene Person, die eine Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a oder Art. 9 Abs. 2 Buchst. a Datenschutz-Grundverordnung erteilt hat, kann diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf ist gegenüber derjenigen Stelle zu erklären, gegenüber die Einwilligung zuvor erteilt wurde.

8. Beschwerderecht

Jede von Datenverarbeitung betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden.

Die zuständige Aufsichtsbehörde ist:
Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen,
Prinzenstraße 5
30159 Hannover
Tel.: +49 511 120 — 4500
E-Mail: poststelle@ldf.niedersachsen.de

TEURER TRAUUM VOM HAUS

Über eine Million für ein Eigenheim in
München, halbe Million in Berlin



Während der Corona-Pandemie ist bei vielen Deutschen der Wunsch nach einem eigenen Haus gewachsen – besonders einen eigenen Garten dürften zu Zeiten des Lockdowns viele vermisst haben. Doch der Traum von den eigenen vier Wänden ist oft eine große finanzielle Bürde – vor allem in den Ballungszentren.

In München müssen Hauskäufer mit Preisen von durchschnittlich 1,262 Millionen Euro rechnen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, in der die Hauspreise (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihendhaus) in 58 ausgewählten deutschen Großstädten untersucht wurden. Grund für die hohen Preise sind neben den gestiegenen Baukosten vor allem die hohen Grundstückspreise. Denn besonders in dicht besiedelten Großstädten sind Grundstücke sehr rar und folglich dementsprechend teuer.

Hinter München werden in Stuttgart die zweithöchsten Preise verlangt: 772.000 Euro beträgt dort der mittlere Angebotspreis. Dort spielt die Lage in einem Kessel und folglich

ebenso Knappheit an Baufläche eine preistreibende Rolle. Nur unwesentlich günstiger ist Frankfurt, wo Häuser im Mittel für 747.000 Euro angeboten werden. Deutlich weitläufiger sind Hamburg und Berlin. Das Angebot an Häusern ist merklich größer und die Kaufpreise folglich niedriger. In der Hansestadt sind 591.000 Euro fällig, in der Hauptstadt 530.000 Euro.

Alternative Landleben

„Die hohen Grundstückspreise und die Knappheit an Bauland haben dazu geführt, dass sich nur noch Besserverdiener ein Haus innerhalb der Stadtgrenzen leisten können“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler. „Für Normalverdiener gibt es nur zwei Möglichkeiten: Entweder sie kaufen sich eine Eigentumswohnung, was in vielen Metropolen auch bereits mit einer hohen finanziellen Belastung verbunden ist, oder sie ziehen aufs Land.“



Saarbrücken



Berlin

Der Weg weit aus den Städten hinaus ist oftmals die einzige Möglichkeit beim Hauskauf zu sparen. Denn selbst die Speckgürtel der beliebten Ballungsgebiete sind nicht viel preiswerter. In den Landkreisen München oder Starnberg müssen Käufer zum Beispiel mit Preisen jenseits der Millionen-Marke kalkulieren. Auch im an Frankfurt angrenzenden Taunus sind Kaufpreise von 600.000 Euro Normalität. Wer hingegen nicht täglich wegen der Arbeit in die Großstädte pendeln muss und somit den Suchradius erweitern kann, findet vergleichsweise günstige Häuser: Eine immowelt Analyse zeigt, dass sich zum Beispiel in 1,5 Fahrstunden von Mün-

chen Häuser ab 278.000 Euro finden lassen. Diese sind zwar häufig renovierungsbedürftig, aber selbst nach größeren Investitionen deutlich günstiger als Häuser in Stadtnähe.

Häuser in Erlangen am viertteuersten

Die große Nachfrage und die hohen Hauspreise sind nicht nur ein Phänomen von Metropolen. Auch in kleineren Großstädten sind Häuser inklusive Grundstück teuer. Die bayerische Universitätsstadt Erlangen verzeichnet mit 690.000 Euro die vierthöchsten Kaufpreise aller untersuchten Städte. Ingolstadt (681.000 Euro), Wiesbaden (650.000 Euro) und Mainz (615.000 Euro) sind ebenfalls teurer als manche Metropole.

Günstigste Häuser in Saarbrücken

Die Analyse zeigt aber auch, dass es nach wie vor Großstädte mit moderaten Hauspreisen gibt. In Saarbrücken bewegt sich der mittlere Angebotspreis bei 199.000 Euro, Bremerhaven ist mit 212.000 Euro nur marginal teurer. Daneben befinden sich vor allem einige Städte aus Nordrhein-Westfalen und Ostdeutschland unter den günstigen Pflastern. Die Ruhrgebietsstädte Hamm und Gelsenkirchen befinden sich genauso unter der 300.000 Euro-Marke wie die sachsen-anhaltinischen Magdeburg und Halle. Dort ist oftmals die Nachfrage nicht so groß und zudem noch mehr Platz zum Bauen.



Lesefutter für Millionen

Handlich, bunt und günstig:
Vor 70 Jahren kamen in der
jungen Bundesrepublik die ersten
Taschenbücher auf den Markt.
Für viele Menschen waren
sie eine willkommene
Alternative – für andere eine
schockierende Neuheit.

Die Premiere war für 1,50 D-Mark zu haben, inklusive Zigarettenwerbung. Hans Falladas „Kleiner Mann – was nun?“ war die Nummer eins: Der Roman aus der Zeit der Weltwirtschaftskrise war das erste Taschenbuch, das in der jungen Bundesrepublik auf den Markt kam. Es erschien vor 70 Jahren, am 17. Juni 1950, im Rowohlt Verlag. Zeitgleich erreichten die Nummern zwei bis vier den Handel: „Am Abgrund des Lebens“ von Graham Greene, „Das Dschungelbuch“ von Rudyard Kipling und „Schloß Gripsholm“ von Kurt Tucholsky. Ab sofort gab es Weltliteratur zum kleinen Preis.

DIE KLEINEN BÜCHER WURDEN BALD ZUM RENNER

Das neue Format kam beim Publikum gut an: Jedes Buch startete mit einer Auflage von 50 000 Exemplaren, und es folgten acht weitere Bände bis Mitte Oktober 1950 – insgesamt 620 000 Exemplare waren bis zu dem Zeitpunkt abge-

setzt, erzählt Michael Töteberg von Rowohlt. Im März 1952 lagen laut dem heutigen Berater und langjährigen Leiter der Medienagentur im Verlag 50 der neuen „rororo“-Bände mit einer Gesamtauflage von drei Millionen Stück vor. Davon seien 2,8 Millionen verkauft gewesen.

Die neuen Renner dürften möglicherweise auch für andere Branchen profitabel gewesen sein. Denn mitten im Buch steckte eine Werbeseite, heraustrennbar und einer der Gründe, warum das Taschenbuch so günstig war. Zum Beispiel in „Kleiner Mann – was nun?“: An einer inhaltlich passenden Stelle des Romans knüpfte die Anzeige an, indem dort etwa stand, jetzt könne der Protagonist wohl eine Zigarette vertragen – der Werbetexter kam sozusagen in ein Gespräch mit dem Leser, wie Töteberg erläutert.

In der Taschenbuchreihe „rororo“ wurden demnach aber nicht nur Zigaretten, sondern auch Benzin, Parfüm und Pfandbriefe beworben. Die Reklame, die bisher eher aus Zeitungen und Zeitschriften bekannt war, rief Töteberg zufolge durchaus auch Anstoß bei konservativen Lesern hervor. Darauf habe Verleger Ernst Rowohlt eingewandt: Wem eine solche Anzeige nicht genehm sei, der könne sie ja heraustrennen.

Einmal abgesehen von den neuartigen Anzeigen stieß das Format Taschenbuch nicht überall auf Begeisterung: Das günstige, biegsame Buch hatte nichts Edles oder Repräsentatives – und zu allem Überflus einen wenig dezenten, farbigen Umschlag. „Das war schockierend“, sagt Töteberg mit Blick auf Irritationen von Teilen des damaligen etablierten Kulturbetriebs.

Das bunte Novum kam aus den USA. Dorthin schickten die Amerikaner 1949 mehrere deutsche Verleger im Rahmen des „Reeducation“-Programms, damit sie mehrere Wochen lang das US-amerikanische Verlagswesen kennenlernen sollten, so Töteberg. Unter ihnen war Heinrich Maria Ledig-Rowohlt, Sohn von Ernst Rowohlt. Er entdeckte die „Pocketbooks“ und die Chancen, die sich ihm damit auf dem deutschen Buchmarkt boten.

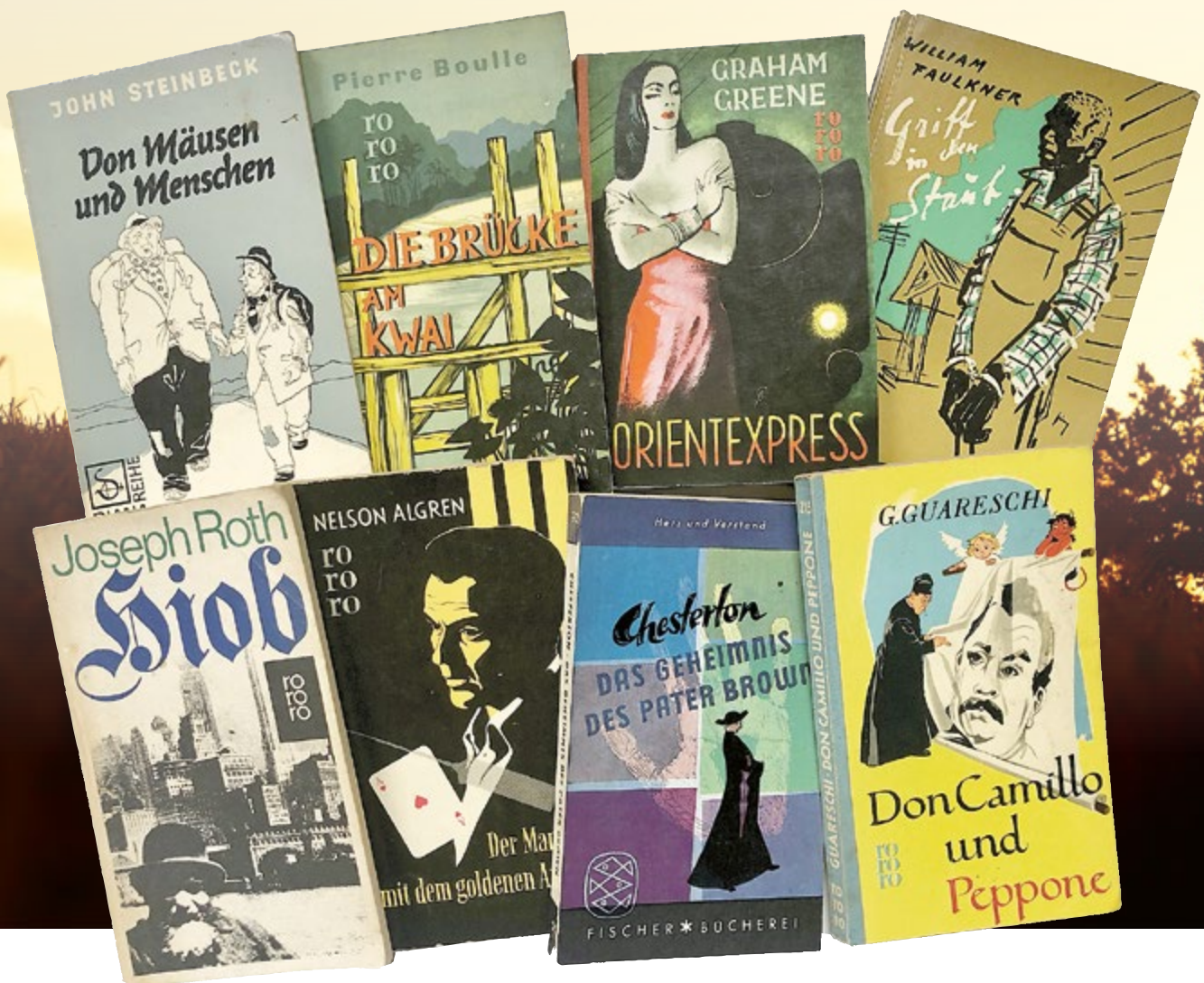
„Die Taschenbücher waren Lesefutter“, sagt Töteberg. Sie lösten ein Produkt ab, für das die Abkürzung „rororo“ ursprünglich einmal stand: „Rowohlts Rotations-Romane“. Das waren Romane, die im Zeitungsformat und entsprechendem Druckverfahren seit 1946 erschienen waren. Nach der Währungsreform 1948 hätten die Menschen im Zuge einer gestiegenen Kaufkraft aber lieber Lesestoff in Form von Büchern haben wollen, erklärt der Experte.

GEBRAUCHSGEGENSTAND STATT PRESTIGEOBJEKT

Die Taschenbücher konnten günstig gedruckt und mit dem sogenannten Lumbeck-Verfahren, einer fadenlosen Klebebindung, ohne große Kosten verarbeitet werden. Bis heute ist ein Taschenbuch günstiger als ein gebundener Band und eher ein Gebrauchsgegenstand, der meist in einer großen Auflage erscheint. Für einen Verlag wichtige Titel – in punkto Prestige und Umsatzerwartung – kommen zuerst als Hardcover heraus.

Mit der Taschenbuchproduktion zogen die meisten Verlage nach. Sie erfanden Reihen und optische Besonderheiten, so beispielsweise die berühmte Regenbogen-Reihe der Edition Suhrkamp von Willy Fleckhaus. In den vergangenen Jahren hatte das Taschenbuch nach Informationen des Börsenvereins des Deutschen Buchhandels seinen höchsten Umsatzanteil in der Belletristik – jeweils fast die Hälfte –, gefolgt von Sozialwissenschaften, Recht und Wirtschaft mit etwa 14 Prozent.

„Um die Zukunft des Taschenbuchs mache ich mir keine Sorgen“, sagt Töteberg. Er denke nicht, dass dieses Format durch das E-Book verdrängt werde. Heute habe Rowohlts Taschenbuch Nummer eins eine Auflage von mehr als 900 000.





Jonas Fey zeigt Museumsdirektorin Claudia Höhl seine Replik des Drachen-Aquamaniles.

Viel zu schade für den Tresor

Wertvolle Gießgefäße in Form von Drachenköpfen gehören zu den Schätzen des Dommuseums. Was sich aus den Aquamanilen alles machen lässt, hat Student Jonas Fey erforscht und mithilfe digitaler Technik eine originale Replik entwickelt.

Es ist viel zu schön für den Tresor. Aber auch zu wertvoll, um es öffentlich auszustellen: Ein Drachenaquamanile, vor ein paar Jahren für 1,3 Millionen Euro für das Dommuseum ersteigert, kann jetzt zumindest als Replik bewundert werden. Angefertigt hat sie Jonas Fey von der Fakultät Gestaltung der HAWK im Rahmen seiner Bachelorarbeit.

Das knapp 20 Zentimeter hohe Drachenaquamanile stammt aus dem 12. Jahrhundert (siehe Kasten „Zur Sache“). Ursprünglich war es vergoldet und poliert. Nicht immer wurde mit ihm pfleglich umgegangen: Kleine Beulen, Fehlstellen und Schrammen sind nicht zu übersehen. Können solche Schäden behoben werden? Das war nur eine der Fragen, mit denen sich Fey befasst hat.

Mithilfe digitaler Technik entstand in mehreren Versuchen eine bemerkenswerte Replik, die jetzt zu Anschauungszwecken im Dommuseum verwendet werden kann. So bleibt das wertvolle Original geschützt. Andererseits aber vermittelt die Kopie eine Vorstellung von der Ausstrahlungskraft des Aquamaniles, das ursprünglich ein Gebrauchsgegenstand gewesen ist.

Mehr noch: Das reproduzierte Gefäß lässt sich auch ausprobieren. „Das wäre mit dem Original absolut undenkbar“, sagt Museumsdirektorin Claudia Höhl. Der Eins-zu-Eins-Kopie allerdings

schadet es nicht, wenn sie mit Wasser gefüllt wird. So kann das Gefäß in der Praxis getestet werden. Ein weiterer Vorteil: Durch die Arbeit von Jonas Fey können exakte Nachbildungen für unterschiedliche Zwecke und in verschiedenen Größen angefertigt werden. Direktorin Höhl: „Vielleicht entwickelt sich der Drache – ohnehin das Lieblingstier unseres Museums – zum Renner

des Souvenirladens.“

Ideen hat der Student der HAWK jedenfalls gleich mitgeliefert – beispielsweise als Damenschmuck, dreidimensionales Puzzle, limitiertes Replikat für Sponsoren oder – ein Drache für Naschkatzen – als Weingummi. Was davon letztlich umgesetzt wird, ist noch unklar, sagt Claudia Höhl. „Auf jeden Fall aber zeigt das Projekt die vielfältigen Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Hildesheimer Kultur- und Bildungseinrichtungen.“

Ersteigert bei Christie's

Aquamanilen sind Gefäße zur rituellen Handwaschung und gehören zu den besonders verzierten Metallarbeiten aus dem Mittelalter. In den vergangenen Jahren sind sie verstärkt in den Blick großer Kunstauktionen gerückt. Äußerst selten sind dabei jene Arbeiten, die in die Anfangszeit der nach 1100 aufblühenden Produktion datiert werden.

Im Jahr 2014 hat das Dommuseum aus Hildesheim das Drachenaquamanile in einer Auktion bei Christie's ersteigert. Es stammt aus dem zweiten Drittel des 12. Jahrhunderts und nimmt eine besondere Stellung ein. In Süddeutschland tauchte das Gefäß 2010 bei einer Auktion zunächst als osmanische Öllampe auf, wurde dann aber als mögliche Hildesheimer Arbeit des 12. Jahrhunderts erkannt.

Die Kulturstiftung der Länder, die Ernst von Siemens Kunststiftung, die Stiftung Niedersachsen und die Klosterkammer Hannover stellten für die Ersteigerung eine siebenstellige Summe bereit.

Im Mittelalter galt Hildesheim als Zentrum der Bronzekunst und war von europäischer Bedeutung. Das Drachenaquamanile bildet nicht nur einen Glanzpunkt der Sammlung des Dommuseums, sondern fügt sich auch ein in die jahrelange Forschungstätigkeit, bei der die mittelalterlichen Bronzen aus Hildesheim einen Schwerpunkt bilden.



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Eine Immobilie zu verkaufen ist keine Kleinigkeit!
Profitieren Sie von einem starken Partner aus der Region und lernen Sie uns kennen!

www.vb-eg.de/immobilien

Wenn es um Immobilien geht, dann...

Volksbank eG
Hildesheim-Lehrte-Pattensen

Energie-Beratungs-Zentrum

Ihr unabhängiger Energie- und Bauberater

www.ebz-hildesheim.de



Energieberatung	Gebäudediagnose
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

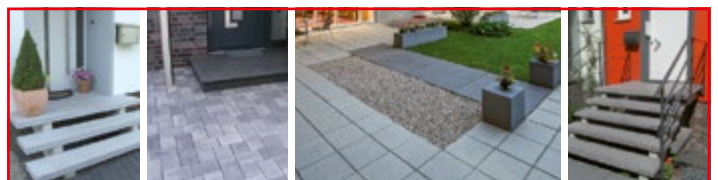


Bewertung von Bauschäden
Ankaufbegehung
Vorsorgliche Beweissicherung

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

Phoenixstraße 2, 31137 Hildesheim

www.steuerberater-sontag.de



Ihr Fachbetrieb für
individuelle Fertigung

Manfred Müller
BETONSTEINWERK GMBH



Großes Sortiment an Garten- und Terrassenplatten, Pflastersteinen, Müllboxen, Palisaden, Mauersteinen uvm. von namhaften Herstellern.

Aus eigener Produktion bieten wir maßgefertigte, individuelle Eingangstreppe, Winkelstützen, Mauerabdeckungen, dekorative Betonelemente ...

Hoher Holzweg 54 · 30966 Hemmingen · Büro 05101 4597 · www.betonmueller.de
Öffnungszeiten: Mo bis Do 8 – 16.30 Uhr · Fr 8 – 15 Uhr · Sa 9 – 13 Uhr

WOHNTRENDS

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



Das Spiel mit den Farben

Pastellfarben haben schon 2019 Einzug in die Wohnzimmer gehalten, jetzt kommen Weinrot, Nachtblau und Senfgelb dazu. Ob Wände, Möbel oder Lampen, selbst Bettwäsche und Geschirr – es wird bunter und greller. Alles darf beim „Undone-Look“, so der Fachausdruck, kombiniert werden. Wie viele Farben aufeinandertreffen, hängt natürlich vom persönlichen Geschmack jedes einzelnen ab.



Kuschelig Auch im Schlafzimmer halten kräftige Farben Einzug: Die Bettwäsche „Mineral“ kommt in Satin-Nachtblau daher und lässt einen unter Palmen schlafen.

Hingucker Dieses Weinregal von Butlers gehört nicht in den Keller, sondern ins Wohnzimmer. Es macht geradezu Lust auf einen guten Tropfen. Und dafür bietet es reichlich Platz: Zwölf Flaschen lassen sich darin lagern.



Schluss mit herumfliegenden Zeitungen und Zeitschriften. Dieser Korb aus Polyester und Papier sorgt für Ordnung im Wohnzimmer und fällt garantiert auf.



Stil Das blaue Ornaments-Geschirr passt auf jeden Esstisch. Aus dieser blau gemusterten Porzellantasse mit Henkel schmecken Heißgetränke noch besser.



Bequem Hier kann man nach einem anstrengenden Tag entspannen: Der Schaukelsessel Skamby lädt zum Chillen ein.



Unser
Rezept
Tipp

Für 4 Personen

8 Weizentortillas

Eine Dose passierte Tomaten

1 Packung Feta-Käse

500 g Rinderhackfleisch

Etwas Tabasco

1 Dose Mais

1 Dose Kidneybohnen

Einige Blätter Eisbergsalat

2 Knoblauchzehen

1 Zwiebel

Olivöl

Salz

Scharfe Wraps aus Südamerika

Zubereitung

Die Zwiebel und die Knoblauchzehen klein hacken und in etwas Olivenöl anbraten. Wenn die Zwiebeln glasig sind, das Hackfleisch dazugeben und gut durchbraten. Die Tomaten dazugeben und gut umrühren. Etwa 10 Minuten bei mittlerer Hitze köcheln lassen.

In der Zwischenzeit die Salatblätter waschen und klein schneiden. Nun die Bohnen, den Mais und den Feta-Käse zum Hackfleisch geben. Alles mit Salz und Tabasco würzen und warten, bis der Feta-Käse zerlaufen ist.

Eine Schöpfkelle Füllung auf jeden Wrap geben und ein paar Salatblätter auf die Füllung legen. Fertig!

Logisch ... Zeitschriften clever mieten - statt kaufen!



• bequem
• preiswert
• zuverlässig

Tel.: 0531/38012-0
Fax: 0531/38012-22

HETTLING'S
LeseZirkel
www.lesezirkel.com

Hildes Heim & Garten

Das Magazin
zum Thema:
Bauen.
Wohnen.
Leben.



PERSÖNLICH.



Thomas Leipner
Immobilienmakler

05121 - 92 89 0 89

Osterstraße 55 - Hildesheim
info@leipner-immobilien.de



Ihr Partner für Sicherheit + Service
Nieders. Wach- und Schliessgesellschaft
Eggeling & Schorling KG



Unternehmen Sicherheit

- Alarmaufschaltung
- Alarmintervention
- Öffnungs- und Schließdienste
- Empfangs- und Pfortendienste
- Objekt- und Werkschutz

Gerne können Sie sich für die verschiedenen
Tätigkeitsfelder bei uns bewerben.

Schützenallee 35-37, 31134 Hildesheim
www.nwsg.de / Telefon 05121 6972691

Trotz der Hitze: 1x jährlich eine Dachwartung



GENATH
DACH + WAND



erwin.genath@genath.de

Fon: 05064-8313

Fax: 05064-8309

Mobil: 0173-2787005

Dachdeckermeisterbetrieb

Solartechnik

www.genath.de



KÜHN
SICHERHEIT

Haus für Sicherheit®
Osterstraße 40 | Hildesheim
www.kuehn-sicherheit.de

Sicherheits-Beratung

Wir bieten alle Bereiche der Sicherheit: von der besten Mechanik, der optimalen Videotechnik bis zur professionellen Brandmeldetechnik, Alarmanlagen mit Smart-Home-Anbindung. Selbstverständlich mit eigener 24h VdS-Notrufzentrale und zuverlässigem Wachdienst. Unsere Beratung ist kostenlos – ein Einbruch immer teuer!

Nutzen Sie den kostenlosen und unverbindlichen **Sicherheits-Check.**
Direkt bei Ihnen vor Ort – zuhause oder in Ihrem Unternehmen: **05121 930930**



Rängezoomt

Hildesheim unter der Lupe



Ausgabe 3/2020



Wie gut kennen Sie Hildesheim? Woher stammt diese Aufnahme?

In der letzten Ausgabe haben wir das Tempelhaus am Hildesheimer Markplatz gesucht. Es handelt sich um ein gotisches Patrizierhaus, das in seinen Anfängen ins 14. Jahrhundert zurückgeht. Als Hildesheim am 22. März 1945 zerstört wurde, blieb die Fassade des Tempelhauses stehen.

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

Da sind Sie bestimmt schon einmal vorbeigelaufen, aber haben Sie auch darauf geachtet? Wo befindet sich diese Inschrift und was hat sie zu bedeuten? Wissen Sie es? Dann schicken Sie Ihre Lösung per E-Mail mit dem Betreff „HHuG 04/2020“ bis zum 30. September an info@hug-hildesheim.de. Unter allen Einsendern verlosen wir einen „Hildesheim-Gutschein“ im Wert von 20 Euro.

Fotos: Bernhard Medien/Mathias Bode, Rido – stock.adobe.com

Haus- und Grundeigentümerverein Hildesheim und Umgebung e.V.



Beratung rund um Ihr Immobilieneigentum
Osterstr. 34, 31134 Hildesheim

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

Telefonberatung:
tägl. zwischen 11 Uhr und 12.30 Uhr

Persönliche Beratung
nach Terminvereinbarung





Wir sind Exklusivpartner von
**HAUS & GRUND
DEUTSCHLAND**



ROLAND Sicher im Recht.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung?
Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Für Haus & Grund Mitglieder bieten wir besonders günstige Konditionen!

Richter^{GmbH} Bedachungen

Dachdeckermeisterbetrieb

Wärmedämmung Dach + Fassade
Dach- und Klempnerarbeiten
Fassadenbau
Abdichtungsarbeiten
Wartungs- u. Reparaturarbeiten
Dachbegrünung



Alte Heerstraße 27
31135 Hildesheim/**Einum**
Tel: 05121 - 55 88 7

www.dachdecker-hildesheim.de

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

▶ KTW - 2 x in Hildesheim
Ihr Partner für individuelle Mobilität

- Vans für die Familie
- Mercedes-Benz PKW - gebraucht mit Garantie
- Elektromobile - 0 g CO₂
- Fun-Cars ab 7.800 €
- Wohnmobile zum Bestpreis
- Mercedes-Benz zertifizierte Werkstatt
- Service für alle PKW-Marken
- Hauptuntersuchung täglich

Werkstatt
Carl-Zeiss-Straße 20
31137 Hildesheim-Himmelsthür
Tel. 05121 9730 0

Verkauf
Eduard-Ahlborn-Straße 10
31137 Hildesheim
Tel. 05121 9730 8110

www.ktw-automobile.de

Architekturbüro
Dipl.Ing.
Andre Seidler
Bördestraße 3
31135 Hildesheim
Tel. 05121 - 698 72 55
info@architekt-seidler.de
www.architekt-seidler.de

Einzigartig - hochwertig - mieternah

**Wir planen und bauen Ihre renditestarke
Gewerbe- oder Wohnimmobilie**

Wir helfen Ihnen...



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