

**Schlosserei ALBRECHT Metallbau**



**Ihr Fachmann für:**

- Schlösser
- Gitter
- Tore
- Geländer
- Schließanlagen
- Draht- und Gitterzäune

**Reparaturen aller Art!**

Kurze Geismarstraße 17  
37073 Göttingen  
(Eingang & Zufahrt auch über „Am Wochenmarkt“)  
Telefon: 0551 / 577 52  
Mobil: 0172 / 58 999 12  
info@metallbau-uwe-albrecht.de

**metallbau-uwe-albrecht.de**



Vorstände und Vortragende (v.l.): F. Matzner, J. Rudolph, Dr. D. Hildebrandt, C. Gräf, C. Krebs, D. Henkelmann, K. Stiemerling, W. Becker

## H + G Vereine Göttingen und Northeim fusionieren

Auf der Herbstveranstaltung 2023 und außerordentlichen Mitgliederversammlung des H + G Göttingen e. V. ging es unter anderem um die angestrebte Fusion mit dem Haus- und Grundeigentümergebiet Northeim.

Text: Susanne Et-Taib, Ulrich Drees | Fotos: Sylvia Stein

**Die Fusion >>>** Nach seiner Begrüßung ging der Vorstandsvorsitzende des H+G Göttingen e. V., Dr. Dieter Hildebrandt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentümerrecht, auf die Chancen und Möglichkeiten einer solchen Fusion ein. Eine entsprechende Bitte seitens des Vorstands des Northeimer Vereins sei maßgeblich darin begründet, dass dieser in den Ruhestand wechselnde Juristinnen und Juristen sowie Fachangestellte nicht mehr adäquat ersetzen könne, weil die Gehaltserwartungen der Bewerberinnen und Bewerber nicht mehr erfüllbar seien.

Eine Fusion böte aus Sicht Dr. Hildebrands viele Vorteile. Beide Vereine arbeiteten bereits seit Jahrzehnten erfolgreich zusammen. Nach einer Fusion würden Einfluss und Schlagkraft mit dann weit über 4.000 Mitgliedern jedoch noch einmal erheblich zunehmen. Auch die Öffentlichkeits- und Pressearbeit des H + G Göttingen e. V. ließe sich auf den Landkreis ausweiten. Das gelte auch für die zahlreichen weiteren von Susanne Et-Taib verantworteten Aktivitäten des Vereins – die Präsenz in Fachausschüssen und dem Rat der Stadt Göttingen, Berichte aus diversen Gremien, der parlamentarische Abend, offene Briefe und Demonstrationen –, die bereits jetzt bei weit größeren Vereinen Beachtung fänden. Selbst der Haus & Grund Landesverband böte nichts Entsprechendes.

„Die Fusion wäre ein innovativer Schritt in die Zukunft“, erklärte Dr. Hildebrandt. „Auch Stadt und Landkreis wachsen gerade in vielen Bereichen zusammen – hin zu einem starken Südniedersachsen!“

Im Anschluss stellte Frank Matzner, Vorstandsvorsitzender des Haus- und Grundbesitzer-Vereins Northeim e. V., sich vor. „Wir würden uns sehr über eine Verschmelzung freuen“, so Frank Matzner, „die eine echte Win-win-Situation ergäbe.“ Nicht nur entstünden durch die Mitgliedsbeiträge weiterer 880 Mitglieder deutliche Zusatzeinnahmen, in Zukunft könnten die in Northeim angesiedelten Mitglieder des Göttinger Vereins dort auch vor Ort von Beratung und Dienstleistungen in der vereinseigenen, schuldenfreien Immobilie profitieren. Eine versierte Mitarbeiterin würde dort als Ansprechpartnerin verbleiben. Hinzu käme noch eine moderne Nebenkostensoftware, die künftig von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt werden könne.

Auf entsprechende Fragen hin führte Dr. Hildebrandt aus, dass bei einer Fusion der Vereinsname H + G Göttingen e. V. erhalten bliebe – nur der Zusatz „Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer in Göttingen und Umgebung“ würde um das Wort „Northeim“ erweitert. Auch die bisherige Satzung werde im We-



Interessierte (Immobilienbesitzerinnen und -besitzer) im ASC-Clubsaal



Dr. D. Hildebrandt, beim Vortrag



F. Matzner, Vorstandsmitglied Verein Northeim, berichtet



Heide Hildebrandt, „Gastgeberin“ im ASC und Mitglied

sentlichen beibehalten. Der nächste Schritt wäre die Vorbereitung eines notariellen Verschmelzungsvertrages, über den jeder Verein in einer Mitgliederversammlung gesondert zu befinden habe. Nachdem aus den Reihen der Mitglieder und seitens des Kassenprüfers Reinhard Henze darum gebeten wurde, darauf zu achten, das Göttinger Personal nach einer Fusion mit so vielen neuen Mitgliedern und Aufgaben nicht zu überfordern, sondern nötigenfalls zu erweitern, bat Dr. Hildebrandt die Anwesenden um Zustimmung für die weitere Vorbereitung der nötigen Schritte für eine Fusion.

Mit nur einer Gegenstimme und drei Enthaltungen wurde der Vorschlag mit überwältigender Mehrheit angenommen, woraufhin der Göttinger Vereinsvorsitzende für die nächste Mitgliederversammlung im Frühjahr 2024 einen Bericht und die Vorstellung der nötigen Verträge zur Genehmigung ankündigte.

**Schadensersatz und Schönheitsreparaturen >>>** Im Anschluss stellte sich dann im Rahmen eines Vortrags die Rechtsanwältin Charlotte Gräf vor. Die neue Juristin in der Geschäftsstelle Göttingen hatte nach ersten persönlichen und telefonischen Beratungen bereits zahlreiche positive Rückmeldungen erhalten. Sie berichtete über die neueste Rechtsprechung im Bereich „Fiktiver Schadensersatz und Schönheitsreparaturen“. Zunächst appellierte sie an die anwesenden Mitglieder, sich beim Thema Schönheitsreparaturen nicht auf im Internet frei verfügbare Mietvertragsformulare zu verlassen, sondern die vereinseigenen Formulare zu nutzen, die konstant auf der Basis der neuesten Rechtsprechung überarbeitet würden. Eine zu laxen Herangehensweise führe hier im Nachhinein häufig zu Schwierigkeiten. So sei oft unklar, was Mieter – meist beim Auszug – an sogenannten „Schönheitsreparaturen“ durchführen müssten bzw. ob sie überhaupt dazu verpflichtet seien. Im H+G-Vertrag werde all das rechtssicher geregelt. Sie empfahl

bereits bei der Wohnungsübergabe ein schriftliches Protokoll und eine Fotodokumentation und erklärte: „Gern unterstützen wir Sie bei der Prüfung Ihrer Unterlagen oder der Abnahme und Übergabe Ihrer Räume.“

Dann ging sie auf den sogenannten „fiktiven Schadensersatz“ ein, bei dem Vermieter auf Kosten der Mieter fällige Arbeiten durch Dritte durchführen lassen können, wenn Mieter diese trotz Aufforderung und Fristsetzung nicht ausführen. Auch hier bot sie Unterstützung an. „Was im Einzelnen zu den „fälligen Arbeiten“ gehört und ob diese von Ihren Mietern geschuldet werden“, so Charlotte Gräf, „wann Fristen laufen und was formell zu beachten ist, darüber informieren wir gern im Einzelfall in unserer Geschäftsstelle.“

**Das Heizungsgesetz >>>** Im Anschluss ging Dr. Hildebrandt noch einmal auf das sogenannte „Heizungsgesetz“ ein, das bei vielen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern noch immer zu einer gewissen Panik führe. „Kaum eine Heizung muss ab dem 1. Januar 2024 ausgetauscht werden“, betonte er. „Nur ca. 2 % aller Heizungen sind betroffen, sogar bei einem kompletten Heizungsausfall gibt es Übergangsfristen.“ Er empfahl deshalb, vorhandene Heizungen, die in der Regel bis zu 30 Jahre hielten, nicht überhastet auszutauschen. Da für anstehende Maßnahmen die Beurteilung technischer Einzelheiten durch einen Energieberater Pflicht sei, sei der H + G Göttingen e. V. außerdem eine Kooperation mit dem Göttinger Energiezentrum KG in Grone eingegangen, das von Vorstandsmitglied Jörg Rudolph mit zwei weiteren Bezirksschornsteinfegermeistern und BAFA-zertifizierten Energieberatern betrieben werde. „Es sind von Regierungsseite neue Förderangebote für Privatpersonen angekündigt worden, sobald diese feststehen, werden wir Sie zeitnah darüber informieren“, kündigte Dr. Hildebrandt an und schloss nach abschließendem Applaus die Versammlung. ■

H + G Göttingen e. V.  
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen und Umgebung von 1892  
Groner-Tor-Straße 1  
37073 Göttingen  
Telefon: 05 51 / 52 10 12  
Fax: 05 51 / 52 10 169  
verein@hug-goe.de  
www.hug-goe.de

Werte schaffen.  
Traditionen erhalten.



- ✓ Dach & Fassade
- ✓ Dämmung
- ✓ Flachdach
- ✓ Entwässerung
- ✓ Sturmschäden
- ✓ Schornstein
- ✓ Dach-Wohnraumfenster
- ✓ Kranverleih

Professionelles Abdichten mit KEMPEROL® seit 1979

**HORST BONING** seit 1930  
Bedachungen · Bauklempnerei

Wilhelm-Berg-Straße 8 | 37079 Göttingen  
Telefon: 05 51 / 6 10 29 | Fax: 05 51 / 6 63 68  
info@boening-bedachungen.de

**www.boening-bedachungen.de**