



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Landesverband der
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer
Mecklenburg-Vorpommern



Haus & Grund gratuliert Brautpaar Heinecke

Alle Gäste werden sich noch lange angenehm erinnern: Es war ein wunderschöner Tag auf der Hochzeitsfeier des Präsidenten unseres Landesverbandes Lutz Heinecke und seiner Gattin Sabine am 10. Juli 2004.

Neben vielen Verwandten und Freunden waren Vertreter von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Verein Haus & Grund Schwerin zunächst zur kirchlichen Trauung in der Zittower Dorfkirche, einem architektonisch interessanten alten Gemäuer östlich des Schweriner Sees gekommen. Dort sprach u. a. der Pastor und ehemalige Bürgerbeauftragte der Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern Frieder Jelen.

Freunde von Haus & Grund standen nach der Trauung mit Rosen in den Händen Spalier vor dem Portal. Viele waren gekommen, Vizepräsident Westendorf, Schatzmeister Quendt, der Schweriner Vorstand und und und ... Von dort aus ging es dann für die Hochzeitsgesellschaft an das westliche Ufer des Schweriner Außensees in das romantisch im Wald und im Skulpturenpark gelegene Schloss Wiligrad bei Schwerin (Bild).



Ganz nebenbei: An diesem geschichtsträchtigen Ort wurde 1945 der Flächenaustausch Ost-West-Grenze zwischen den zunächst anwesenden Engländern und den danach einmarschierten Russen vereinbart, später in Potsdam umgesetzt. Die Vereinbarung: Es wurde die gesamte Fläche nord- und südwärts von Wiligrad (bei Schwerin/Meckl.)

und fast bis Ratzeburg im Westen von einem schottischen General an die Russen gegen die Flächen vom späteren Westberlin verschachert. Und dieser verhängnisvolle „Flächentausch“ brachte uns zunächst die SBZ und danach bis 1989 die DDR-Zeit.

Im Namen des Landesverbandes und des Ortsvereins Schwe-

rin überbrachten Vertreter von Haus & Grund dem Paar die besten Glückwünsche von unseren Haus & Grund-Mitgliedern.

Es gab sehr viele Höhepunkte während der bis in die späten Stunden dauernden Feier. Als jedoch die Pipes & Drums (Dudelsack-Gruppe) im Prunksaal einmarschierten und laut-



stark musizierten, waren nicht nur die Frischvermählten tief beeindruckt. Fasziniert war insbesondere das Brautpaar, das nach den prächtigen Darbietungen der Künstler mit auf die Empore ging, um allen Anwesenden ihren Dank auszusprechen.

Die Redaktion der Landeszeitung wünscht dem Präsidenten

Heinecke und seiner Ehefrau Sabine im Namen aller Leser eine gute Zeit miteinander, viel gegenseitige Liebe, eine glückliche Zukunft, Gesundheit sowie immer genügend Augenblicke für sich – aber auch weiterhin einen so engagierten Einsatz des Präsidenten für die Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern. **E. M.**



KURIOSER BRIEF NACH SACHSEN

Verunsicherte Eigentümer in Güstrow

Wir veröffentlichen einen wenig seriösen Leserbrief (auszugsweise) von Herrn Harald K. (Güstrower Eigentümer) an den Vorsitzenden von Haus & Grund Dresden e. V., Christian Rietschel:

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte mich über den Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. beschweren, da er die Vermieter mit all ihren Sorgen im Regen stehen lässt! Nun höre ich von einem Beitrag in der Sendung „WISO“ im Fernsehen, dass Mieter ihren Wohnraum weder während noch am Ende der Vermietung renovieren müssen. Wozu gibt es eigentlich unseren Verein, wenn wir uns alles gefallen lassen? Sollen wir ungepflegten Mietraum anbieten? Dann werden wir unsere Wohnungen nicht los. Nehmen wir zwei Monatsmieten Mietsicherheit, zahlt der Mieter nach Beginn des Mietverhältnisses zwei Monate nicht! Was haben wir dagegenzusetzen? Fristlose Kündigung? Unsere Möglichkeiten sind wie ein Tiger ohne Biss!

Ich möchte Folgendes zu dem Mieterwesen sagen – katastrophal – viele haben keine Zahlungsmoral (vom Bauwesen abgefärbt) und dies wird vom Gesetzgeber zu oberflächlich be-

trachtet. Was für den einen recht ist, ist für den anderen billig. Die Parkkralle ist für die Steuerbehörde rechtens, da diese feststellen muss, dass viele Bürger nur durch drastische Maßnahmen ihren Verpflichtungen nachkommen.

Wenn die Steuerbehörde solche Mittel einsetzt, sollten auch Vermieter bessere Möglichkeiten bekommen, Mietschuldner unter Druck zu setzen, z. B. durch Aussperrung!

In unserem Sozialstaat muss es keine Mietschuldner geben (Mietzuschuss, Sozialhilfe). Doch viele geben ihr eigentlich für diesen Zweck bestimmtes Geld für andere Dinge aus. Der Vermieter läuft seinem Geld hinterher (vielleicht über Gericht, Gerichtsvollzieher etc.), um festzustellen, dass da nichts zu holen ist.

Hört endlich mit dem sozial gerechten Gefasel auf und gleitet zu wirklich gerechten Maßnahmen über. Aber die Politiker haben Angst, solche Entscheidungen zu treffen, es wird nämlich Wählerstimmen kosten.

Der vermeintlich Schwache ist durch die Gesetzgebung der vergangenen Jahre so stark geworden, dass er nicht selten die Verantwortungsträger (Vermieter) in den Ruin treibt!

Ich verlange von meinem

Verein mehr Verantwortungsbewusstsein und Streitbarkeit – unsere Stimme sollte unverzüglich laut werden, um wieder mehr Gerechtigkeit walten zu lassen!

Mit freundlichen Grüßen
Harald K.
Schondorfstraße 14
18273 Güstrow

Hinweis der Redaktion: In Güstrow existiert nach wie vor ein Verein, der sich zwar Haus- und Grundeigentümerverein Güstrow e. V. nennt, seit vielen Jahren jedoch ohne den Landes- und Zentralverbandsanschluss separat dahinvegetiert. Viele Mitglieder wissen gar nicht, dass der Verein seinen durch unseren Verband geschützten Namenszug ohne Zustimmung des Zentral- und Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern – also illegal – führt. Klar, dass zwar die Güstrower „Mitglieder“ brav ihren Beitrag bezahlen, jedoch verunsichert sind, sich also von ihrem „Haus & Grund-Verein“ verlassen fühlen. Viele Güstrower wissen gar nicht, dass es einen Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern gibt und wenden sich – wie in diesem Fall – an andere Verbände, wenn sie Rat oder Hilfe benötigen.

Der Dresdener Vorsitzende Christian Rietschel reagierte wie

folgt auf das E-Mail-Anschreiben aus Güstrow und sandte unserer Redaktion die nachfolgende Kopie:

Sehr geehrter Herr K., vielen Dank für Ihre E-Mail vom 13. Juli 2004. Vom Anliegen her haben Sie mir aus dem Herzen gesprochen. Allerdings muss ich Ihnen, was die Umsetzung unseres Anliegens betrifft, entschieden widersprechen.

Es ist zu einfach, von Haus & Grund mehr Biss zu verlangen. In den Vereinen von Haus & Grund müssten wir alle vereint sein, um mehr ausrichten zu können. Wer politisch etwas erreichen will, braucht Mehrheiten. Oder anders gesagt, wer einen Krieg gewinnen will, braucht Soldaten – auch zur Verteidigung!

Und die haben wir nicht, weil die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer immer eine Minderheit bleiben werden. Aber in der Organisation könnten wir ein Vielfaches mehr sein und dann als beträchtliche Streitmacht auch mehr ausrichten. Immerhin stellen die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Sachsen ein Wählerpotenzial von knapp 40 Prozent. Wie das Verhältnis in Mecklenburg-Vorpommern ist, weiß ich nicht. Eines ist aber bekannt:

Der Organisationsgrad liegt höchstens bei drei Prozent, deshalb werden wir von den Medien und der Politik nicht ernst genommen.

Mit „wir“ meine ich uns alle und nicht nur die Vereinsvorstände und -geschäftsführer. Erst gestern wurde ich vom MDR-Sachsenspiegel gebeten, Beispiele für die schlechte Mieter-Zahlungsmoral zu bringen: „Nun werden Sie mal konkret und nennen uns Beispiele.“ Trotz zahlreicher Rückfragen bei Mitgliedern zu diesem Problem war nur von zweien die Bereitschaft zugesichert worden, die aber vom Ausmaß leider nicht das darstellten, was für die Sendung ins Bild passt. Also wird das Thema wahrscheinlich abgesetzt und ich habe mich dem Journalisten gegenüber unglaublich gemacht. Man kann eben nicht nur behaupten, man muss auch beweisen können. Dabei war mir die Sympathie des Journalisten sicher!

Spricht man Nichtmitglieder oder nicht im Verband organisierte Vereine an, um sie für die Organisation zu gewinnen, so hört man nur „Ich hab doch keine Problem“ oder „Ich erreiche/ihr erreicht doch sowieso nichts“ oder „Zeigt doch erst mal Erfolge“.

Aber auf die Gegenfrage, wer denn in Vorleistung treten soll, wenn nicht wir alle als Betroffene selbst (?), erhält man die Antwort: „Na ihr!“ Man will bedient werden, ohne selbst etwas dafür zu tun oder wenigstens dafür einen kleinen Beitrag, den Mitgliedsbeitrag, zu leisten. Liegt jedoch ein eigenes Problem an, dann bitte sofort, wir sind ja die Feuerwehr, wir haben immer die Lösung parat zu haben, doch anschließend folgt von vielen nur Tschüss – meist noch ohne wenigstens Danke zu sagen!

Als in Dresden die Straßenausbaubeitragssetzung vom Stadtrat beschlossen wurde, hatte ich Rederecht für Haus & Grund, was durchaus nicht selbstverständlich ist. In allen vier Dresdner Tageszeitungen waren damals Artikel erschienen, in denen ich zur Teilnahme an der öffentlichen Stadtratsitzung aufrufen konnte. Nur sechs Personen waren gekommen, davon zwei Mitglieder, aber Dresden hat zirka 30 000 Grundeigentümer. Was ich dann alles als Ausreden zu hören bekam, war gottsjämmerlich. Ein Fraktionsvorsitzender sagte mir nach der Sitzung: „Herr Rietschel, wissen Sie eigentlich,

(Fortsetzung auf Seite 4)

LESERBRIEF NACH SACHSEN

Verunsicherte Eigentümer in Güstrow

(Fortsetzung von Seite 3)

was der Stadtrat für einen Respekt vor Ihnen hat? Von den Betroffenen ist kaum einer da und dennoch beschließt der Stadtrat zu Ihren Gunsten! (Es wurden niedrigere Beitragsätze beschlossen als das KAG zulässt.) Wäre die Zuschauertribüne so voll gewesen wie z. B. beim Thema Schulschließungen, wären die Beitragsätze möglicherweise noch niedriger ausgefallen.

Was ich damit sagen will? Bitte nicht die Wenigen an den Pranger stellen, die überhaupt noch kämpfen, sonst geben die vielleicht auch noch auf. Sondern Mitglieder werben, werben und nochmals werben und für eine aktive Mitarbeit im bundeseinheitlichen Verband Haus & Grund gewinnen. Die PDS macht es uns vor, sie hat noch genügend „Triebtäter“, vielleicht auch das nötige Geld, woher auch immer. Doch wir könnten es auch, wenn nicht die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer den Cent für einen Mitgliedsbeitrag bei Haus & Grund suchen würden und dabei die Euro fahren lassen!

(Nur weil der Cent greifbar ist und der Euro vielleicht nicht?!)

Mitgliederwerbung geht am besten in der Nachbarschaft. Wenn jedes Mitglied jährlich nur ein neues wirbt, wären wir in kürzester Zeit eine unüberhörbare Streitmacht!

Übrigens, ich sitze jetzt (abends) noch im Büro und versuche unsere Interessen zu vertreten – auch indem ich Ihnen antworte! Andere sitzen längst vor dem Fernseher und belächeln mich vielleicht! Bitte entschuldigen Sie meinen Sarkasmus, doch mit lautem Geschrei ist nichts zu erreichen, da braucht es Wissen, Geduld, Energie, Geschick und viele, viele Mitstreiter!

Schon August Bebel soll zu Dr. Schreiber Ende des 19. Jahrhunderts gesagt haben, als dieser ihn für seine Garten-Idee begeistern wollte: „Dann stehen uns die Arbeiter doch für unsere Bewegung nicht mehr zur Verfügung!“

Haben Sie eigentlich schon Mitglieder gewonnen und wie viele sind es? Was haben Sie dabei für Erfahrungen gemacht?

Mit freundlichen Grüßen
Christian Rietschel

HAUS & GRUND STRALSUND E.V.

Bericht über die Vorstandssitzung am 6. Juli 2004

Teilnehmer waren Herr Murzynowski als Vorsitzender sowie Frau Beerbohm, Frau Könenkamp und Frau Schiefelbein.

1. Ausgewertet wurde zunächst die Ausflugsfahrt vom 26. Juni 2004 und die insgesamt gute Resonanz. 65 Teilnehmer hatten teilgenommen. Im Jahr 2005 soll eine gemeinsame Fahrt der Mitglieder der Vereine Stralsund und Greifswald durchgeführt werden. Die Erfahrungen aus 2004 sind dabei zu berücksichtigen. Der Vorsitzende Herr Murzynowski sprach an Frau Schiefelbein für die Organisation, Frau Beerbohm für die Kassierung und Herr Brandenburg für die Unterstützung ein herzliches Dankeschön aus.

2. Auswertung der Kommunalwahl vom 13. Juni 2004

Die Unterstützung von Haus & Grund für das Forum hat sich gelohnt. 10,9 Prozent der Stimmen erhielten die Kandidaten des Neuen Forums und damit fünf Bürgerschaftssitze, genau wie SPD und Bürger für Stralsund. Die Mehrheiten in der Bürgerschaft haben sich somit verändert, sodass es künftig

schwieriger wird, Beschlüsse durchzusetzen.

Die Fraktion hat sich gebildet; die erste Bürgerschaftssitzung war am 22. Juli. Jeden Montag um 19.00 Uhr können Stralsunder an der Forumssitzung teilnehmen. Schlussfolgernd kann gesagt werden, dass es gelungen ist, eine Lobby von Haus & Grund in der Bürgerschaft zu bilden. Herr Murzynowski wird künftig an den Fraktionsitzungen teilnehmen und evtl. auch in Kommissionen mitarbeiten. Im Wahlprogramm des Forums sind zwei Hauptprobleme von Haus & Grund enthalten:

– Straßenausbau- und Kanalbaubiträge
– Müllgebühren

3. Der Mietvertrag für die Geschäfte Räume in der Heilgeiststraße 77 wurde gekündigt, da der künftige Sitz nach Sanierung im Gebäude am Kütertor 2/3 vorgesehen ist. Als Übergang bis zum Umzug hat Haus & Grund voraussichtlich Büroräume in der Heilgeiststraße 79.

4. Nächste Vorstandssitzung: am 7. September 2004 um 18.00 Uhr mit dem Fraktionsvorsitzenden Herrn Suhr.

Frau Könenkamp

Auch einmal Dank sagen ...

Frau B. aus Schwerin bat die Redaktion, Werner Wernicke, dem ehrenamtlichen Geschäftsführer bei Haus & Grund Schwerin e. V., doch ein herzliches Dankeschön zu sagen für die seit rund 15 Jahren andauernde – jeweils montags stattfindende – wohnungswirtschaftliche Beratungstätigkeit für unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Er war Mitbegründer des Schweriner Haus & Grund-Vereins 1989 sowie des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 1990 in der damals noch existierenden Gaststätte „Waldburg“ gegenüber des jetzigen NDR-Funkhauses in der Landeshauptstadt.

Der Schweriner Vorstand möchte sich diesem Dank anschließen, weiß er doch, was für ein zuverlässiger Partner

und gewissenhafter Mann in seinen Reihen als Geschäftsführer des Vereins, als Urgestein für die Rechte der Privateigentümer der Region steht. LV



Werner Wernicke

Bundesgerichtshof zu Einschränkungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 22. Januar 2004 (Az.: VII ZR 419/02) festgestellt, dass jede vertragliche Abweichung von der VOB/B dazu führt, dass diese nicht als Ganzes vereinbart ist. Mit dieser Entscheidung hat der BGH Abstand von seiner bisherigen Spruchpraxis zur Privilegierung der VOB/B genommen.

Bislang war er davon ausgegangen, dass die VOB/B immer dann bereits in ihrer Gesamtheit als vereinbart galt und eine individuelle Inhaltskontrolle im Rahmen des AGB-Rechts damit ausgeschlossen war, wenn der Verwender das Regelwerk jedenfalls ohne ins Gewicht fallende Einschränkung übernommen

hatte. Dieser Rechtsprechung, so der BGH, habe die Erwägung zu Grunde gelegen, dass die VOB/B einen billigen Interessenausgleich zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber bezwecke. Würden einzelne Regelungen der Inhaltskontrolle unterzogen, so könnte dieser gestört sein.

Nach der vom BGH entwickelten so genannten „Kernbereichstheorie“ wurde die richterliche Inhaltskontrolle der VOB/B damit nur dann eröffnet, wenn die jeweilige vertragliche Regelung in den Kernbereich der VOB/B eingriff. Dies hieß konkret, dass sich ein Vertragspartner nicht mehr auf für ihn günstige VOB-Regelungen berufen konnte, soweit

er durch eigene allgemeine Geschäftsbedingungen die Regelungen der VOB/B gravierend einschränkte. Mit der vorliegenden Entscheidung hat der BGH nunmehr Abstand vom Kriterium des „Eingriffs in den Kernbereich“ genommen.

Der Entscheidung zufolge soll zukünftig jede vertragliche Einschränkung der VOB/B dazu führen, dass diese nicht mehr als Ganzes vereinbart ist. Für den Verwender einer abweichenden allgemeinen Geschäftsbedingung besteht also in jedem Fall die Gefahr, dass er für ihn günstige Regelungen der VOB/B nicht in Anspruch nehmen kann.

Für die Baupraxis ist aus der

Entscheidung zu schließen, dass in besonderen oder zusätzlichen Vertragsbedingungen entweder nur VOB/B-konforme Regelungen aufgenommen werden oder aber der Verwender derartiger Geschäftsbedingungen geht bewusst das Risiko ein, sich nicht auf für ihn günstige Regelungen der VOB/B berufen zu können. Auch wenn die Entscheidung des BGH sich ausdrücklich nur auf die Vorschriften des vom 1. Januar 2002 geltenden alten Schuldrechts bezieht, steht zu befürchten, dass auch für Neuverträge eine ähnliche Wertung zutreffend sein wird.

Internet: www.bundesgerichtshof.de/Entscheidungen

HAUSFRIEDENSPFLICHTEN

Alles hat seine Grenzen – auch der Kündigungsschutz

In der Regel billigen Gerichte bei Mietstreitigkeiten bestimmten Gruppen wie betagten oder kranken Mietern einen größeren Schutz zu als anderen. Alles hat seine Grenzen: Wie das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg entschied, kann einem randalierenden Mieter trotz einer schweren, das Verschulden möglicherweise ausschließenden psychischen Erkrankung fristlos gekündigt werden. Zumindest dann, wenn der Hausfriede nicht anders wiederherzustellen ist (AG Berlin-Charlottenburg, Az.: 207 C 151/03).

Sachverhalt

Es war schon allerhand, was Vermieter und Bewohner eines Berliner Mietshauses mit einer ihrer Nachbarinnen zu erdulden hatten. Mal drohte sie lauthals damit, die Gasleitungen in ihrer Küche zu öffnen, mal hörte sie so laut Musik, dass Polizei und Feuerwehr die Tür einschlagen mussten, um für Ruhe zu sorgen. Dann wieder befestigte sie Plakate mit ordinären Aufschriften auf der Balkonbrüstung, schrieb Fantasienamen auf die Hausfassade und warf Stühle, Geschirr und Fernseher aus dem vierten Stock auf die Straße.

Vermieterreaktionen

Schriftliche Abmahnungen des Vermieters führten nicht zur Besserung. Im Gegenteil, einmal musste die renitente Mieterin sogar in Handschellen von der Polizei abgeführt werden. Das Amtsgericht Charlottenburg hatte schließlich darüber zu befinden, ob wegen all dieser Vorfälle eine fristlose Kündigung gerechtfertigt sei. Bedenken mussten die Richter allerdings, dass sich die Frau vermutlich wegen einer psychischen Erkrankung so daneben benommen hatte.

Urteil

Zwar zeigte der Richter grundsätzlich großes Verständnis für die persönlich schwierige Lage der Mieterin, doch letztlich bewertete er die unzumutbare Situation der übrigen Bewohner höher. Auf ein Verschulden der Gekündigten komme es hier gar nicht an, denn der Hausfriede sei durch ihr Verhalten längerfristig in ganz erheblichem Maße gestört worden. Es gebe offensichtlich keine andere Möglichkeit, die anderen Mieter wieder zur Ruhe kommen zu lassen, als den Auszug der Störerin zu veranlassen. LV

VERSICHERUNGSSCHUTZ

Hund, Katze oder Maus – Für welches Haustier ist eine Haftpflichtversicherung ratsam?

Haustiere sind meist mehr als nur gute Freunde, häufig gehören sie zur Familie. Doch wer kommt für Schäden auf, die durch die vierbeinigen Familienmitglieder verursacht werden?

Grundsätzlich denkt jeder Tierbesitzer natürlich nicht daran, das sein doch immer braver Hund, seine Katze oder sein Pferd einen Schaden anrichten kann. Schnell kommen beträchtliche Schadensersatzforderungen zusammen.

Klassische Beispiele sind der Hund, der auf die befahrene Straße rennt und einen Verkehrsunfall verursacht oder einen Passanten beißt. Aber auch Pferde können große Schäden verursachen, beispielsweise wenn sie aus einer Koppel ausbrechen und den Garten des Nachbarn verwüsten. Laut Bürgerlichem Gesetzbuch kommen die Tierhalter für jeden Schaden auf, den ihr Liebling verursacht. Dabei ist es gleichgültig, ob den Halter ein Verschulden trifft oder nicht.

Vor finanziellen Schäden schützt hier eine Tierhalterhaftpflicht. Diese Versicherung ist besonders für Hunde- und Pferdehalter ratsam, denn sie kommt für alle Schäden auf, die das Tier gegenüber Dritten verursacht, so die GRUNDEIGENTÜMERVERSICHERUNG. Fügt das Tier dem Halter eine Verletzung zu, fällt dies nicht unter den Versicherungsschutz. Ebenso werden vorsätzlich herbeigeführte Schäden an Dritten nicht ersetzt. Für kleinere Haus-

tiere, wie Katzen, Meerschweinchen, Hamster, Kaninchen etc., muss keine Tierhalterhaftpflicht abgeschlossen werden. Verursachen sie einen Schaden, greift die Privathaftpflichtversicherung. Außerdem sollte beachtet werden, dass die meisten Versicherer sog. Kampfhunde nicht mehr versichern. Welche Rassen oder Mischlinge unter diese Regelung fallen, kann im Kunden-Center erfragt werden.

Informationen: kostenlos Telefon 08 00/4 07 77 77.

EIGENTÜMERRECHT

Mülltonnen sollten stets zugänglich sein

In einer Wohnungseigentumsanlage wurde öfters Müll neben den Mülltonnen abgestellt oder falsch eingeworfen. Drei Wohnungseigentümer setzten sich mit ihrer Forderung durch – entsprechend ihren Miteigentumsanteilen waren sie in der Mehrheit –, den Mülltonnen-

raum nur noch an zwei Tagen in der Woche zu öffnen.

Als der Raum teilweise gesperrt worden war, gingen die übrigen Eigentümer gerichtlich gegen die Verwalterin vor.

Die Sperre müsse wieder aufgehoben werden, verlangten sie. Mit ihrem Antrag hatten sie

beim Gericht Erfolg (Beschluss des Amtsgerichts Aachen vom 17. Juli 2002 – 12 UR 11 53/02).

Die Sperre verletze das Recht der Miteigentümer (bzw. ihrer Mieter) auf Mitbenutzung des Gemeinschaftseigentums, entschied der Richter. Auch wenn

sich einzelne Hausbewohner in Sachen Müll nicht korrekt verhielten, sei das kein Grund, den Zutritt zum Mülltonnenraum zeitlich zu beschränken. Jeder Wohnungseigentümer müsse jederzeit die Möglichkeit haben, Müll in die Tonnen einzulassen. H & G

14-Uhr-Termin für Eigentümerversammlung wochentags unzumutbar

Auf der Eigentümerversammlung einer Wohnanlage sollte es um die Wohngeldabrechnung und den Wirtschaftsplan gehen. Der Verwalter legte den Termin auf einen Werktag um 14 Uhr; daran hielt er trotz heftigen Widerspruchs einiger berufstätiger Miteigentümer fest. Denn, so seine Begründung, „man müsse sich an die allgemeinen Bürozeiten hal-

ten“. Auf der Versammlung fassten die übrigen Wohnungseigentümer Beschlüsse, die den Abwesenden nicht passten und die sie fristgerecht anfochten.

Das Gericht erklärte die Beschlüsse für null und nichtig (AG Hamburg-Wandsbek vom 4. September 2003 – 715 1191/02). Berufstätige Wohnungseigentümer müssten die Möglichkeit haben,

an einer Eigentümerversammlung teilzunehmen. Wer einen Versammlungstermin auf einen Werktag um 14 Uhr lege, erschwere ihnen die Teilnahme. Dies sei zumindest dann unzumutbar, wenn einzelne Eigentümer vorher angekündigt, sie könnten aus beruflichen Gründen zu dieser Zeit nicht kommen, und beantragten, den Termin zu

verlegen. Hätte der Verwalter die Berufstätigen nicht quasi von der Teilnahme ausgeschlossen, wären die fraglichen Beschlüsse gar nicht erst verabschiedet worden: Denn die gegen den Termin protestierenden Miteigentümer hätten dagegen gestimmt und die erforderliche Mehrheit verhindert. Also könnten diese Beschlüsse keinen Bestand haben. H & G

Wärmedämmung und Behebung baulicher Mängel

Über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellt die Bundesregierung acht Milliarden Euro zur Verbesserung des Wärmeschutzes bereit. Für die Dachmodernisierung kommen zwei Fördertöpfe in Frage: Instandsetzungen, wie etwa eine neue Dachdämmung, lassen sich mit dem KfW-Programm zur CO₂-Minderung zinsgünstig finanzieren. Für eine umfassende energetische Modernisierung des Wohngebäudes (mindestens Baujahr 1978), gibt es das noch günstigere KfW-CO₂-Gebäude-Sanierungsprogramm. Das Darlehen mit einer Laufzeit von 30 Jahren wird bei der Hausbank beantragt und von der KfW bereitgestellt.

Mit dem Ziel einer weitreichenden Modernisierung des bestehenden Wohnraums hat die Bundesregierung eine zusätzliche Kampagne gestartet. Über die KfW wird etwa ein Ausbau des Daches, ein Austausch der Schrägfenster oder eine Aufstockung des Hauses gefördert – bis zur vollen Höhe der Investitionskosten. Maximal gibt es 250 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Kreditlaufzeit beträgt im Durchschnitt 20 Jahre, die Zinssätze liegen deutlich unter dem Marktniveau. Im vierten Jahr gelten dann individuell vereinbarte, höhere Zinssätze. Die Wohnwertförderung ist mit an-

deren KfW- und Länder-Programmen kombinierbar.

Hersteller bieten Finanzierungen

Für die Neu- und Umdeckungen machen auch die Unternehmen selbst spezielle Angebote: So gibt es z. B. den Braas DachKredit – zu weitaus günstigeren Konditionen als marktüblich. Die Laufzeit beträgt bis zu 96 Monate, eine kostenfreie Sondertilgung ist jederzeit möglich. Die Höhe des Kredites ist individuell wählbar: Kleinere Maßnahmen von 2.500 Euro werden ebenso gefördert wie die 50.000 Euro teure Eindeckung einer großen Fläche. Wer sein mit asbesthaltigen Faserzementplatten eingedecktes Dach sanieren möchte, kann ein Förderprogramm von Rathscheck Schiefer nutzen: Bis Ende 2004 wird eine Neueindeckung mit dem Naturprodukt Schiefer bezuschusst. Je nach Dachfläche, Deckungsart und Material kann der Renovierer mehrere Hundert Euro erhalten. LV

„Haus & Grund“ M-V Ihr Werbeträger

E-Mail: Haus-u-Grund-Red@t-online.de

VELUX verlost Solarwärmeanlagen

Auf seiner Homepage www.velux.de bietet der Hersteller von Dachwohnfenstern und Anbieter von Solarkollektoren VELUX ab sofort Bauherren und Modernisierern die Chance, eine komplette Solaranlage im Wert von 4.000 Euro zu gewinnen. Dazu ist eine einfache Frage zu beantworten: Einsendeschluss ist der 31. Dezember 2004.

Gerade in Zeiten, wo die hohen Energiepreise das Haushaltsbudget bei jedem Tankstellenbesuch und jeder Heizkostenabrechnung erheblich belas-

ten, ist die Nutzung von Sonnenenergie eine Investition in die Zukunft – schließlich ist Sonnenenergie kostenlos und unerschöpflich. Nimmt man das Auto einmal aus, gehen gut 90 Prozent der privat genutzten Energie auf das Konto der Warmwasserbereitung und der Heizkosten. Mit solarthermischen Anlagen zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung können Nutzer ihre Energiebilanz sofort und dauerhaft senken. Zusätzlich leistet er einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und steigert den Wert seines Hauses.

Zur Förderung der Nutzung regenerativer Energien haben Bund und Länder zahlreiche Programme aufgelegt, zum Beispiel das Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien. Dabei bezuschusst das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) jeden angefangenen Quadratmeter Kollektorfläche mit 110 Euro. Darüber hinaus bietet die VELUX-Website eine umfangreiche Datenbank mit den aktuellen Förderprogrammen von Bund und Ländern an.

Informationen: Telefon (01 80) 3 33 33 99 (9 Cent/Min.)

„Naturdenkmale“ in Wohnungseigentumsanlagen

Steht vor einer Wohnungseigentumsanlage ein schöner alter Mammutbaum, dessen Wurzeln die Gasleitung zu schädigen drohen, können die Eigentümer mit Mehrheit beschließen, den Baum fällen zu lassen; das gilt auch dann, wenn als alternative Lösung in Betracht kommt, neue Gasleitungen durch das Sondereigentum eines der Eigentümer zu verlegen und so den Mammutbaum zu erhalten – die Mehrheitsentscheidung widerspricht nicht den Grundsätzen „ordnungsgemäßer Verwaltung“ und ist von den Naturfreunden unter den Eigentümern hinzunehmen. Dabei sollten natürlich stets die örtlichen Baumschutzsatzungen und Naturschutzauflagen der Kommune beachtet werden (Beschluss des

Oberlandesgerichts Köln vom 2. Juni 2003 – 16 Wx 70/03).

Kommentiert: Adventivgehölze schaden dem Umfeld

Ohnehin wurde es in Deutschland in den vergangenen Jahrzehnten mehr und mehr Sitte, Adventivgehölze (fremdländische Bäume, insbesondere Koniferen) anzupflanzen, die nachfolgend neuen Pflanzenkrankheiten sowie Schadinsekten zur Verbreitung halfen und die einheimischen Hölzer maßgeblich im Bestand unterdrückten.

Beispiel

Setzen Sie auf dem Grundstück statt einer gemeinen Linde (auch „Honigbaum“, der Bienen und Hummeln eine Heimat und Nahrung bietet) einen nordamerikanischen Tulpenbaum als Solitärgehölz (beide Bäume

werden über 35 Meter hoch), nützt der Letztere unseren Bienen kaum etwas und seine riesigen Blüten hängen meist so hoch, dass diese ohnehin wenig vom Eigentümer betrachtet werden können. Doch der Mensch hat damit seinen „exotischen Traum“ erfüllt – dem ökologischen, heimatischen Arten jedoch bleibenden Schaden zugefügt. Sind z. B. Hummeln regional erst einmal ausgestorben, darf der Eigentümer mit Garten und Obstbäumen später nicht über schlechte „Bestäubungsquoten“ an diesen jammern.

Also: Vor dem Pflanzen von Adventivgehölzen nachdenken, welche Folgen sich in Jahrzehnten einstellen!

E. M., Forstmeister a. D.

Haus & Grund

Hausbuch mit Erläuterungen und Buchungsanleitungen

DIN A4, 44 Seiten, 4,50 €

Aus der Praxis für die Praxis ist das von der Organisation des privaten Haus- und Grundeigentums herausgegebene Hausbuch entstanden. Es erfüllt die an eine ordnungsgemäße und zweckmäßige Buchführung zu stellenden Anforderungen insbesondere dadurch, dass es eine klare, übersichtliche und praktische Aufgliederung der Einzelkosten und einen zwecks Feststellung des Bewirtschaftungsergebnisses verhältnismäßig einfachen Jahresabschluss bietet.

Lärmstörungen Gutachten und Lärm-Lexikon

Von Rechtsanwalt Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf. 9. Auflage 1999, 140 Seiten, DIN A4, Klebebindung, 12,73 €. ISBN 3-927776-44-0

Die akustische Umweltverschmutzung nimmt ständig zu. Dies führt häufig zu Streit und gerichtlichen Auseinandersetzungen. Die Bro-

schüre „Lärmstörungen“ liefert die notwendigen Fachkenntnisse, um sich gegen Lärmbelästigungen zur Wehr setzen zu können. Das Gutachten berücksichtigt einen umfassenden Fundus an juristischer, technischer und medizinischer Fachliteratur und beruht auf der Auswertung von über 650 Gerichtsentscheidungen. Dank des ausführlichen Stichwortregisters sind die maßgeblichen Literaturnachweise ohne langwieriges Suchen auffindbar.

Zu bestellen bei:

Haus & Grund
Deutschland
Mailing and Services Center

Mohrenstrasse 33
10117 Berlin
Postfach 08 01 64
10001 Berlin
Telefon (030) 2 02 16-204
Telefax (030) 2 02 16-580
E-Mail: finkler@haus-und-grund.net

SONNENENERGIE GIBT ES IM ÜBERFLUSS – MAN MUSS SIE NUR NUTZEN

VELUX®



VELUX SOLARKOLLEKTOREN

Bei dem VELUX Solarkollektor handelt es sich um ein ausgereiftes solarthermisches System zur Ausnutzung der Solarenergie für die Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung. Insgesamt können mit wirtschaftlich

dimensionierten Solarkollektoren ca. 60% des jährlichen Warmwasserverbrauches erwärmt werden. Die VELUX Solarkollektoren können mit allen handelsüblichen Heizungssystemen verbunden werden. Damit ist für Sie maximale Flexibilität gewährleistet.

PERFEKT INS DACH INTEGRIERT

- Harmonische Integration durch Indach-Montage und VELUX Design
- Vielfältige Kombinationsmöglichkeiten mit VELUX Dachwohnfenstern

LEICHTER EINBAU

- Einfacher und kostengünstiger Einbau
- Kompatibel mit VELUX Kombi-Eindeckrahmen
- Mit jedem gängigen Heizungssystem kompatibel

SCHONT MATERIAL UND UMWELT

- Ihr Heizkessel kann im Sommer ganz abgestellt werden – das spart Kosten
- Häufige Brennerstarts mit hohem Stickoxid- und Kohlendioxidstoß entfallen
- Verlängerte Lebensdauer für Ihr Heizungssystem und Entlastung für die Umwelt

GUTES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

- Auf dem neuesten Stand der Technik
- Sehr hohe Energieausbeute
- Verwendung hochwertiger Materialien

VELUX SOLAR-ROLLLÄDEN

Der VELUX Solar-Rollladen lässt sich bequem per Fernbedienung über Funkwellen bedienen. Einen Komfort, den Sie auch nachträglich genießen können. Ohne Eingriffe ins Dach kann der kabellose VELUX Solar-Rollladen auf jedes VELUX Dachwohnfenster montiert werden. Die Rollläden können bis zu jeder beliebigen Höhe hinaufgezogen oder heruntergelassen werden. Auch bei ganz heruntergelassenem Rollladen kann das Fenster zum Lüften noch geöffnet werden. Eine Sperrvorrichtung verhindert das Hochschieben der Lamellen von außen. Bei der Bedienung können Sie zusätzlich zwischen einer Kurbel oder einem komfortablen Elektroantrieb wählen.



6-FACH SCHUTZ VOR:

- HITZE
- KÄLTE
- LICHT
- EINBRUCH
- LÄRM
- SICHT

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter 0180/3 33 33 99 (9 Cent/Min.), im Internet unter www.VELUX.de oder bei Ihrem Dachhandwerker.

Städtebauförderungsrichtlinien wurden novelliert

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23/2004 wurde über die Änderung der Städtebauförderungsrichtlinien (1. ÄndStBauM M-V vom 25. Mai 2004) berichtet.

In den Kernaussagen geht es darum, dass Mecklenburg-Vorpommern nach Maßgabe der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern, dieser Richtlinien und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshausordnungsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LHO) Zuwendungen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Gesamtmaßnahmen gewährt. Als Zuwendungsempfänger obliegt der Gemeinde die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung städ-

tebaulicher Gesamtmaßnahmen als Selbstverwaltungsaufgabe. Das betrifft in der Regel private Eigentümer nur, falls diese in Gesamtmaßnahmen einbezogen werden.

Die in den Richtlinien genannten Zuwendungen sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in den Gemeinden zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern, um auf diese Weise zugleich die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern. Das Land bietet den geförderten Städten und Gemeinden auch fachliche Beratung unter Auswertung der Erfahrungen der bisherigen Förderpraxis an, um abgewogene kommunale Entscheidungen über eine wirksame Beseitigung der städtebaulichen Probleme zu erleichtern. Die Gewährung von Finanzhilfen für die Städtebauförderung erfolgt hier ohne

Rechtsanspruch aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Förderungsgegenstand ist eine als Gesamtmaßnahme räumlich begrenzte städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Sinne der §§ 136 bis 164 b beziehungsweise der §§ 165 bis 171 BauGB als Einheit. Einzelmaßnahmen können nur als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme gefördert werden. Der Einsatz von Mitteln aus verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen für Einzelmaßnahmen ist möglich. Mehrere Sanierungsgebiete, die sich in einem planerischen und räumlichen Zusammenhang befinden, können zu einer Gesamtmaßnahme zusammengefasst werden.

Die Kosten (haushaltsrechtliche Ausgaben) einzelner von der Gemeinde beschlossener

Ordnungs- oder Baumaßnahmen, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungs- oder Entwicklungsgebietes durchgeführt werden, gelten als Kosten der Vorbereitung der Sanierung, wenn gewährleistet ist, dass diese Maßnahmen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen und zuvor die Zustimmung des Ministeriums erteilt worden ist.

Bei wichtigen Planungen und Vorhaben, die von der Gemeinde durchgeführt werden, sollen die Einwohner möglichst frühzeitig über die Grundlagen, Ziele und Auswirkungen unterrichtet werden. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Gerade in diesem Feld sollten die Vereinsvorstände wachsam im Interesse unserer Haus- und Grundeigentümer kommunal wirken und sich in die regionalen Gestaltungen mit einmischen. **Ma LV**

Fördermittel für Dachaus- und -umbau

Das Dach ist nicht mehr schön und an manchen Stellen undicht. Für den erweiterten Platzbedarf der Kinder wäre ein ausgebauter Dachboden ideal. Mit einer Solaranlage auf dem Dach ließe sich umweltfreundlich Strom und Wärme erzeugen. Viele Bauherren und Hausbesitzer kennen solche Probleme bzw. hegen derartige Wünsche. Dennoch verzichten sie auf eine Realisierung – weil vermeintlich das Geld fehlt. Dabei gibt es mehr als 1.600 Förderprogramme, die sich für einen Aus- und Umbau des geeigneten Daches anzapfen lassen. Um Transparenz in den Förderdschungel zu bringen, haben die Bauexperten von www.dach.de eine Übersicht zusammengestellt.

Die Förderprogramme für das Dach von Bund, Ländern und Gemeinden sowie von Energieversorgern und Herstellern lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

- Entweder soll der Wärmeschutz verbessert,
- das bestehende und mangelhafte Dach ersetzt beziehungsweise repariert oder drittens
- eine Solaranlage aufgestellt werden.

Die Experten raten, auf keinen Fall mit dem Um- oder Ausbau zu beginnen, ehe die eingeplanten Fördermittel gesichert sind. Denn eine nachträgliche Finanzierung ist meist nicht möglich. Auch gilt: Die Förderquellen sprudeln nicht ewig. Nur wer rechtzeitig kommt, kann profitieren.

ANSCHRIFTEN UND SPRECHZEITEN DER IM LANDESVERBAND ORGANISIERTEN VEREINE IN MECKLENBURG-VORPOMMERN

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.	Mecklenburgstr. 64 19053 Schwerin	Telefon (03 85) 57 77-4 10 Fax (03 85) 57 77-4 11 Haus-u-Grund-Red@t-online.de	Die., Do., Fr. 9–13 Uhr Mo. 16–18 Uhr, Mi. 13–16 Uhr	Präsident Lutz Heinecke
Redaktion	Landeszeitung	Haus-u-Grund-Red@t-online.de		Erwin Mantik
Vereine	Anschrift	Telefon/Fax/E-Mail	Sprechzeiten	Vorsitzende/r
1. Anklam	Haus & Grund Anklam und Umgebung Pasewalker Allee 23 17389 Anklam	Telefon (0 39 71) 24 31 30	Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat von 16–18 Uhr	Holger Krüger
2. Boizenburg	Haus & Grund Boizenburg Schützenstr. 7 19258 Boizenburg	Telefon (03 88 47) 5 45 26 Fax dto.	1. Fr. i. Monat 19–21 Uhr	Jens Prötzig
3. Dargun	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Dargun, Schulstr. 7 17159 Dargun	Telefon (03 99 59) 2 03 45 Internet: dargun@haus-und-grund-mv.de	2. Do. i. Monat 19–20 Uhr RA mit Voranmeldung	Hinrick Boeck
4. Friedland	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Friedland e. V., Marienstr. 17 17098 Friedland	Telefon (03 96 01) 2 16 60 Fax (03 96 01) 2 16 75	Die. 9–12 Uhr, 13–17 Uhr Do. 9–12 Uhr u. nach Vereinbarung	Norbert Räth
5. Graal-Müritz	Haus & Grund Graal-Müritz e. V. Löwenzahnweg 3 18181 Ostseebad Graal-Müritz	Telefon (03 82 06) 70 60 Fax (03 82 06) 7 06 66	nach tel. Vereinbarung	H.-J. Grönert
6. Greifswald	Haus & Grund Greifswald Wiesenstr. 18 17489 Greifswald	Telefon (0 38 34) 50 01 59 Fax dto.	Mo. 17–18 Uhr Gützkower Str. 51	Eckehard Bürger
7. Hagenow	Haus & Grund Hagenow Fritz-Reuter-Str. 11 19230 Hagenow	Telefon (0 38 83) 72 22 71 Fax dto.	1. Mi. i. Monat 17–18 Uhr u. nach Vereinbarung	Günter Westendorf
8. Malchow	Haus & Grund Malchow e. V. Kurze Str. 23 17213 Malchow	Telefon (03 99 32) 1 39 53	nach tel. Vereinbarung	Frank Eckstein
9. Neubrandenburg	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Nbg. e. V., Südbahnstr. 17 17033 Neubrandenburg	Telefon (03 95) 4 21 17 49 Fax (03 95) 5 66 71 05	Jeden 2. Mo. i. Monat 17–19 Uhr in der Geschäftsstelle des Vereins Südbahnstraße 17	Jens Arndt
10. Neustrelitz	Haus & Grund Neustrelitz Louisenstr. 18 17235 Neustrelitz	Telefon (0 39 81) 20 62 64		Ursula Peuker
11. Parchim	Haus & Grund Parchim e. V. August-Bebel-Str. 1 19370 Parchim	Telefon (0 38 71) 21 30 05 Fax (0 38 71) 26 51 84 E-Mail: parchim@haus-und-grund-mv.de	Die. 16–18 Uhr (RA nach vorh. Anmeldung)	Manfred Paßgang
12. Rechlin	Haus & Grund Rechlin e. V. Müritzstr. 26 17248 Rechlin	Telefon (03 98 23) 2 13 97 Fax (03 98 33) 2 22 83	täglich	Jürgen Krämer
13. Ribnitz-Damgarten	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Ribnitz-Damgarten Lange Str. 86 18311 Ribnitz-Damgarten	Telefon (0 38 21) 81 29 76	Mo.–Fr. von 8–16 Uhr	Margrid Parr
14. Rostock	Rostocker Haus- und Grundeigentümer-Verein, Neubramowstr. 12, 18057 Rostock	Telefon (03 81) 45 58 74 Fax (03 81) 4 99 74 83 Hausverwaltung: Telefon (03 81) 49 00-0 26 Fax (03 81) 20 87-6 71 E-Mail: kontakt@haus-und-grund-rostock.de www.haus-und-grund-rostock.de	Mo. 17–19 Uhr Do. 10–12 Uhr	Bernd Läufer
15. Schwerin	Haus & Grund Schwerin Mecklenburgstr. 64 19053 Schwerin	Telefon (03 85) 57 77-4 10 Fax (03 85) 57 77-4 11 Hausverwaltung: Telefon (03 85) 57 77-4 08 Fax (03 85) 57 77-4 11 E-Mail: HuG-OV_Schwerin@t-online.de	Mo. 18–19.30 Uhr Mi. 14–17 Uhr	Monika Rachow
16. Stralsund	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Stralsund, Heilgeiststr. 77 18439 Stralsund	Telefon (0 38 31) 29 04 07 Fax (0 38 31) 29 04 07	Die. 16–19 Uhr Do. 16–19 Uhr	Werner Murczynowski
17. Waren	Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Waren, Am Burgwall 3 17219 Möllenhagen	Telefon + Fax (03 99 28) 50 26	jeden ersten Donnerstag im Monat 17–19 Uhr Anwaltskanzlei Brandt, Weinreich & Weinreich, S.-Marcus-Str. 45	Özden Weinreich
18. Uecker-Randow	Haus & Grund Uecker-Randow-Region e. V. Stettiner Str. 25 c 17309 Pasewalk	Telefon (0 39 73) 4 38 00 Fax (0 39 73) 43 80 26	nach tel. Vereinbarung	RA Michael Ammon
19. Insel Usedom	Haus & Grund Insel Usedom Neue Strandstr. 35 17450 Zinnowitz	Telefon (0 38 36) 60 04 39 oder Telefon + Fax (03 83 77) 4 14 82	1. Fr. im Monat 17–19 Uhr o. nach tel. Vereinbarung	Dietrich Walther
20. Wismar und Umgebung	Haus & Grund Wismar u. Umg., Am Schilde 2 23966 Wismar	Telefon (0 38 41) 21 02 58 Fax (0 38 41) 21 04 10	Mo.–Fr. 9.30–18 Uhr	Jürgen Melchior

HAUS & GRUND PARCHIM E. V.

Sommerpause

In der Zeit vom 1. bis 31. August 2004 finden wegen Urlaub der Vorstandsmitglieder keine Beratungen statt. Sie finden wieder ab 7. September 2004 in den bekannten Räumen in der August-Bebel-Straße 1 statt. Nach vorheriger Anmeldung kann an jedem ersten Dienstag im Monat ein Rechtsanwalt konsultiert werden. **Der Vorstand/Haack**

Wohnen – Recht und Praxis Haus & Grund

Sicherung und Beitreibung von Mietforderungen

Von Rechtsanwalt Hans Reinold Horst. 1. Auflage 2002. 60 Seiten, DIN A5, geheftet, 7,95 €. ISBN 3-927776-54-8

Deutschland steht die größte Insolvenzwelle der Nachkriegsgeschichte bevor. Schon im ersten Halbjahr 2002 sind 18.000 Unternehmensinsolvenzen zu verzeichnen; so viel wie im gesamten Jahr 1994. Auch private Insolvenzen nehmen drastisch zu. Gerechnet wird im Jahre 2002 mit insgesamt 30.000 Privatkonkursen.

Die Bau- und Wohnungswirtschaft ist von dieser Entwicklung stark betroffen. Die nicht in Verbänden organisierten Vermieter sind dabei ebenso nicht berücksichtigt wie Mietausfälle infolge des ständig wachsenden Wohnungsleerstandes. Die Broschüre zeigt Wege aus diesem Dilemma auf. Neben vorbeugenden Maßnahmen, schon bei der Auswahl des Mieters und der Prüfung seiner Bonität, werden wichtige Hinweise zur Gestaltung des Mietvertrags gegeben.

Vor allem liegt das Schwergewicht der Broschüre auf der Realisierung von ausstehenden Mietforderungen. Neben den rechtlich zur Verfügung stehenden Möglichkeiten werden vor allem taktische Hinweise zur Vorgehensweise des Vermieters bei erlittenen Mietrückständen gegeben.



Haus & Grund
Deutschland
Verlag und Service GmbH

Mohrenstrasse 33
10117 Berlin
Tel. (030) 2 02 16-204
Fax (030) 2 02 16-580

IMPRESSUM



Haus & Grund

Ausgabe für
Mecklenburg-Vorpommern
Herausgeber:
LV Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
Mecklenburgstrasse 64
19053 Schwerin
Tel. (03 85) 57 77-4 10
Fax (03 85) 57 77-4 11

Redaktion M-V
Erwin Mantik
Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern
Mecklenburgstrasse 64
19053 Schwerin
Tel. (03 85) 57 77-4 10
Fax (03 85) 57 77-4 11
E-Mail: Haus-u-Grund-Red@t-online.de

Anzeigenberatung:
Margret Boes
Hülsebergweg 61 · 40885 Ratingen
Tel. (01 80) 5 22 51 23
Fax (0 21 02) 5 88 98 12
E-Mail:
margret.boes@haus-und-grund.net

Auflage: 2.500
Erscheinungsweise: monatlich
Jahrgang 15

Bezugspreis:
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Chefredaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.