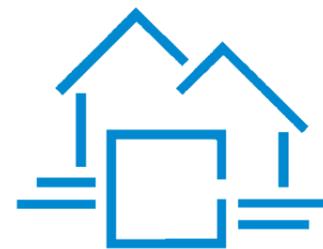




# Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.



## Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

### Zügellose Verwaltungshaushalte

Vom genüsslichen Prassen mit Euros, die man eigentlich gar nicht hat

Liebe Leser,

seit längerem kann in Mecklenburg-Vorpommern keine größere Stadt mehr einen ausgeglichenen Haushaltsetat vorweisen. Lediglich die Hansestadt Stralsund war dazu noch im Jahr 2004 in der Lage. In Schwerin und Rostock hat sich inzwischen die Haushaltslage besonders dramatisch entwickelt. Hier sind große, vorwiegend strukturell bedingte Haushaltsdefizite vorhanden, die die Kommunen aus eigener Kraft wohl kaum noch bewältigen können. Außer dem Landesrechnungshof und dem Steuerzahlerbund Mecklenburg-Vorpommern meldet sich jedoch kaum jemand zu Wort. Daher ist es an der Zeit, dass sich unsere im Landesverband vereinten Haus & Grund-Stadtvereine öffentlich mit einbringen, um zu fordern, diese von unseren gewählten Volksvertretern verursachten Missstände abzubauen.

Es ist symptomatisch für eine dauerhafte Überlastung des Haushalts mit nicht finanzierbaren Aufgaben, verbunden mit meist sehr zweifelhaften Haushaltsgebaren und krassen Ausgaben, die in der Vergangenheit oft gezeichnet waren von verchromten Luxus-Straßenlampen bis zu Edelstahlplattformen für Bus- oder Bahneinstiege in den Städten etc. Wenn sich in der größ-

ten und am höchsten verschuldeten Stadt des Landes Rostock – das strukturelle Defizit laut Haushaltssicherungskonzept 2005 bis 2008 der 100 Mio. Euro-Grenze nähert, sollten die Bewohner der Region eigentlich laut aufschreien. Aber kaum jemand im Großraum Rostock fühlt sich so richtig verantwortlich, auch wenn künftig aufgrund der Schuldenlasten die kommunalen Steuern explodieren werden. Im Haushaltsjahr 2006 lag der Sollfehlbetrag bereits bei rund 84,5 Mio. Euro mit weiter steigender Tendenz. Bald könnte ein Aufschrei allerdings für die Rostocker gegebenenfalls viel zu spät sein.

Wie Analysen des Landesrechnungshofes 2006 zeigten, fehlten auch in Schwerin rund 34,6 Mio. Euro. Dies sei strukturell bedingt – so die Stadtverwaltung. Hier droht übrigens in Kürze der Verlust jeglicher finanzieller Handlungsfähigkeit. Dann geht nicht nur auf den öffentlichen Straßen der Landeshauptstadt im Sinne des Wortes förmlich „das Licht aus“. Wenn selbst gewinnträchtige städtische Unternehmen „zu guten Konditionen“ verschleudert werden sollen, zeigt dies die absolute Unfähigkeit (auch des vorigen Oberbürgermeisters und der seinerzeit gelisteten Unternehmensverantwortlichen), Gewinne rational zu erwirtschaften. Da wird in Zukunft noch einiges

zu klären sein, wer im Verantwortungsbereich seines Amtes oder seiner Funktion „wann, was und wie gesteuert“ bzw. „an den Mann“ gebracht hatte. Zumal diverse Flächen zweifelhafter Hinterlassenschaften der ehemaligen DDR in und um Schwerin verkauft wurden und Erlöse in das „kommunale Wunderunternehmen“ in Schwerin eingeflossen waren.

Auch in den übrigen kreisfreien Städten hat sich die Haushaltslage seit 2002 enorm verschlechtert. So stiegen z.B. in Neubrandenburg die Ausgaben von 2002 bis 2006 um 120.225 Tausend Euro mit einem enormen Aufwärtsschritt zum Jahr 2003. Die chronische Unterdeckung der meisten Verwaltungshaushalte in fast allen kreisfreien Städten bedeutet, dass die laufenden Ausgaben nicht weiterhin in erforderlichem Maß finanziert werden können.

Eine baldige Konsolidierung wäre daher dringend notwendig, ansonsten droht in einigen Bereichen des Landes die kommunale Pleite, mit der Folge, dass Bürger noch stärker in die steuerliche Zange genommen werden.

Ein geringer Trost: Zumindest als Land insgesamt konnte Mecklenburg-Vorpommern das Haushaltsjahr 2006 ohne Neuverschuldung abschließen, da Steuermehreinnahmen von 299 Mio.

Euro eine deutliche Entlastung erbrachten. Damit ist das Ziel, einen ausgeglichenen Haushalt ohne neue Kredite vorzulegen, bereits vor dem geplanten Zeitpunkt 2009 erreicht. Jetzt geht es darum, die bestehenden Schulden und Verbindlichkeiten des Landes zügig abzubauen, ohne uns als brave Steuerzahler zusätzlich zu belasten.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern verlangt daher von der rot-schwarzen Landesregierung, ihren Sparkurs entschlossen fortzusetzen, um noch bestehende Verbindlichkeiten und Schulden des Landes in Höhe von 10,9 Mrd. Euro anhaltend abzumindern. Ohnehin werden die bodenständigen Bürger von Mecklenburg-Vorpommern eine schwere Last zu erdulden haben, denn unser Land verliert nach wie vor durch Wanderungsverluste an die anderen Bundesländer, sein Geburtendefizit und einen hohen Sterbeüberschuss Einwohner und damit notwendige Steuerzahler.

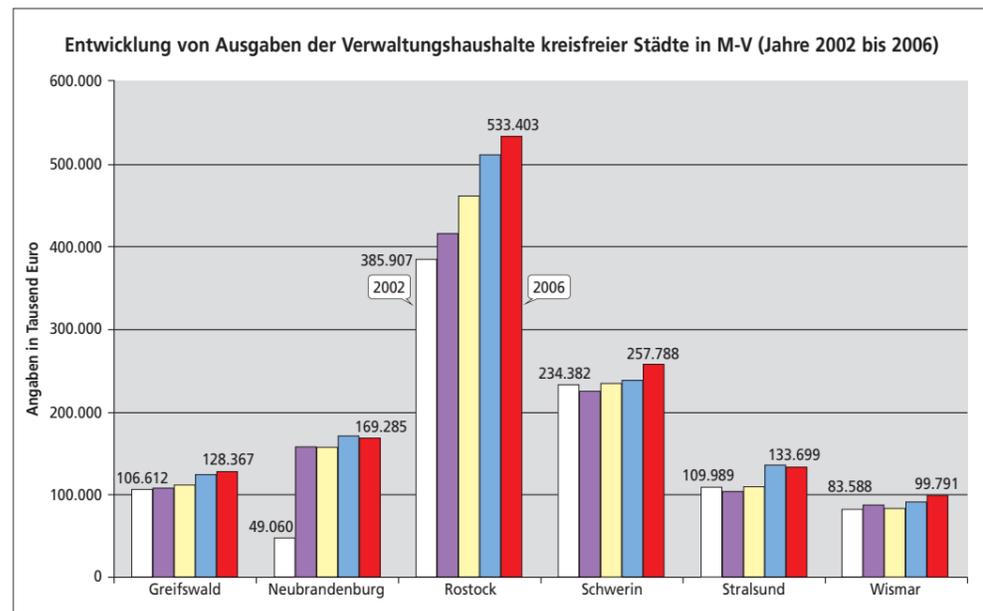
Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern fordert von der

Landesregierung:

1. die Neuverschuldung des Landes weiter deutlich zu reduzieren,
2. wirksame Sanktionsmechanismen gegen leichtfertige Ausgabenpraktiken einzuführen,
3. Personal- und Sachausgaben der Landes- und Kommunalverwaltungen deutlich zu senken,
4. Kreditfinanzierung öffentlicher Haushalte vorerst weitgehend einzustellen,
5. nichtthoheitliche Aufgaben des Landes und der Kommunen umfassend zu privatisieren,
6. Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsförderung regional stärker miteinander zu verzahnen,
7. landesweit überschaubares Subventions- und Fördermittelcontrolling einzuführen,
8. Gewährung von mehr zinsgünstigen Darlehen statt reine Zuschussförderungen zu betreiben,
9. mehr ehrenamtliche Beauftragte in unterschiedlichsten Ebenen der Verwaltung einzuführen und
10. überflüssige Verordnungen und Gesetze abzuschaffen.

Aus daraus resultierenden dringlichen Gründen gelten nach Ansicht der bodenständigen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern demokratisch bedingt klare Prioritäten, wie die Kommunen im Land wieder auf Kurs gebracht werden könnten. Auch im Artikel 63 Absatz 1 der Verfassung von Mecklenburg-Vorpommern ist verankert, dass zumindest die Über- und außerplanmäßigen Ausgaben und Verpflichtungen generell der vorherigen Zustimmung der Finanzministerin Sigrid Keler bedürfen und von dieser demnach nur im Falle eines unvorhergesehenen und unabwendbaren Bedürfnisses erteilt werden dürfte. Vorbildwirkung hätten allerdings deutliche Sparmaßnahmen aller Ministerien sowie eine kluge Parlamentsreform mit einer künftig geringeren Anzahl von Landtagsabgeordneten und einer transparenten, selbstbeschränkenden Diätenreform.

Ihr ERWIN MANTIK  
Ehrenpräsident H & G M-V



### Hoher Sanierungsbedarf verschreckt Käufer

Feuchtigkeits- und Schimmelschäden führen zu erheblichem Wertverlust

Nicht nur Standort und Umfeld spielen bei der Taxierung eines Wohn- oder Geschäftshauses

eine wichtige Rolle, sondern zunehmend auch der bauliche Zustand. Dies war das Ergebnis ei-

ner Umfrage unter 1300 möglichen Erwerbern im Auftrag der PlanetHome AG Anfang 2007. Insbesondere Schimmel und feuchte Wände sind ein starkes Indiz für bauliche Mängel, die zu einer massiven Einschränkung der Wohnqualität führen können.

Hauseigentümer sollten beim Auftreten von Feuchtigkeitsschäden entsprechend sensibel reagieren. Denn neben dem ärgerlichen und gravierenden Wertverlust beeinflusst Wohnraumfeuchte meist auch das Behaglichkeitsempfinden der Bewohner. Dies ist nicht nur eine erhebliche Gesundheitsgefahr für die Bewohner, sondern hat häufig auch für den Wiederverkaufswert einer Immobilie schlimme Folgen. „Insbesondere deshalb, weil Eigenheimbesitzer in ihrer Immobilie eine sichere Geldanlage und auch eine Absicherung für das Alter sehen. Besonders tückisch daran ist, dass man Sporen mit dem bloßen Auge oft nicht wahrnehmen kann“, so der Fachmann Lüth von Isotec.

## Nasse Wände? Schimmelbefall?

- Feuchtigkeit im Keller / an Wänden macht krank – die Menschen und das Haus.
- Wir bieten Ihnen eine sorgfältige Ursachenanalyse.
- Die patentierten Technologien von ISOTEC haben dauerhafte Wirksamkeit bei der Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden.
- Über 40.000 zufriedene Kunden in Deutschland.

ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Lüth GmbH & Co. KG  
**Schwerin (03 85) 5 55 95 90**  
[www.isotec-hl.de](http://www.isotec-hl.de)

... macht Ihr Haus trocken!



2.000 Mal im Norden.

### Ihr Zuhause: Top versichert bei der Nr. 1\* im Norden.

- Individueller Schutz für Ihre vier Wände.
- Sicherheit für Hausrat, Recht und Eigentum.
- Bei allen Provinzial Vertretungen, Sparkassen oder unter [www.provinzial.de](http://www.provinzial.de).

mm/hervorragend 7/2005 Hausratversicherung map-report	mm/sehr gut 7/2005 Wohngebäudeversicherung map-report
---	---



Alle Sicherheit für uns im Norden

\*Marktanteile in der Wohngebäudeversicherung in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Hamburg

Die Versicherung der Sparkassen



## Landesverbandstag 2007 von H & G Mecklenburg-Vorpommern

Der diesjährige Landesverbandstag unserer Organisation findet am 28. April 2007 ab 10 Uhr im Hotel Speicher am Ziegelsee, Speicherstraße 11 in 19055 Schwerin (Tel. 0385/50030; Internet: www.speicher-hotel.de) statt und wird voraussichtlich gegen 15.30 Uhr beendet sein.

Dazu möchte der geschäftsführende Vorstand des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern alle Vorsitzenden und Delegierten der Ortsvereine aus Mecklenburg-Vor-

pommern herzlich einladen. Detaillierte Einladungen (mit Tagesordnung usw.) werden den Vereinsvorständen des Landes per Post zugesendet. Als Gäste haben wir Ministerialvertreter der rot-schwarzen Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern eingeladen. Wir wünschen allen Teilnehmern eine gute Anfahrt.

In diesem Jahr wollen wir in dem historischen Speicher der Stadt tagen, wo früher Getreide per Binnenschiff nach Schwerin kam, dort gelagert wurde und die

ganze Region über einen langen Zeitraum mit dem wertvollen Grundstoff für die Broherstellung versorgte. Hinter dem „Speicher am Ziegelsee“ verbirgt sich ein historischer Getreidespeicher, der 1995 bis 1998 zu einem First-Class-Hotel umgebaut wurde – mit Bootsanleger, damit auch maritime Gäste einkehren können.

RA LUTZ HEINECKE  
Präsident H & G M-V

**Anfahrtsempfehlung aus östlicher Richtung:**

Sie fahren auf der B321 in Richtung Zentrum (Schloss). Wenn Sie das Schloss erreicht haben, fahren Sie weiter der Werderstraße entlang. Die Werderstraße geht nordwärts in die Güstrower Straße über. Hier biegen Sie links in die Lagerstraße und dann in die Speicherstraße. So gelangen Sie direkt auf den Parkplatz zum Hotel „Speicher am Ziegelsee“.

### VERANSTALTUNGSTIPP

## Fachvortrag in Stralsund

Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Stralsund e.V. lädt am 23. April 2007 um 19.00 Uhr seine Mitglieder sowie Interessierte zu einem Fachvortrag mit folgendem Thema ein:

### Allgemeine Bauschäden und Schimmelbildung

Als Referent konnte der Bausachverständige Herr Schubert gewonnen werden.

Wir bitten um **Anmeldungen bis 17. April 2007** unter Telefon 03831/290407 oder E-Mail hausundgrundstralsund@hotmail.de. Der Veranstaltungsort wird noch bekannt gegeben.

SYLVIA PUNDT

## 15 Jahre Haus und Grund Boizenburg e.V.

Anlässlich des 15-jährigen Jubiläums von Haus & Grund Boizenburg e.V. lud der Vorstand die Vereinsmitglieder, den Präsidenten des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern Lutz Heinecke, den Vorsitzenden des Nachbarvereins aus Hagenow Günter Westendorf, den Bürgervorsteher Holger Peter Reimer, den Bürgermeister Har-

ald Jäschke, sowie die Parteivorsitzenden der im Stadtparlament von Boizenburg vertretenen Parteien zu einem Empfang in den Sitzungssaal der Sparkasse ein.

Jens Prötzig, neuer und alter Vorsitzender bilanzierte eine erfolgreiche Vereinsarbeit mit steigender Akzeptanz in der Öffentlichkeit. Grußworte vom Bürgervorsteher Holger Peter Reimer

und vom Bürgermeister Harald Jäschke überbracht, bestärkten den Verein darin, weiterhin konstruktiv und kritisch die Entwicklung in Boizenburg zu begleiten.

Im anschließenden Gedankenaustausch wurde über die Weiterentwicklung Boizenburgs als zentraler Ort der umliegenden Stadtteile und Gemeinden, sowie die Verbesserung der Altersstruktur im Stadtzentrum gesprochen.

„Es muss auch jungen Familien möglich sein, zu akzeptablen Preisen Wohneigentum im Bestand zu gründen“, so die Forderung von Haus und Grund Boizenburg. Die optimale Nutzung und der Ausbau des vorhandenen Bestandes ist besonders vorteilhaft und ressourcenschonend, da bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und aufgrund der kurzen Wege der Verkehr gemindert wird. Dies beinhaltet eine hohe Nachhaltigkeit, die aufgrund der aktuellen Energiedebatte, von höchster Bedeutung ist. Das Wohnen in einem der schönsten Altstadtensembles in Westmecklenburg wäre sogar für Hamburger interes-

sant. Bei nur 40 Bahnminuten vom Hamburger Hauptbahnhof entfernt, fehlt nur noch die Einbeziehung Boizenburgs in den Hamburger Verkehrsverbund (HHV), so der Vorschlag des Vereins.

Ein weiteres wichtiges Thema war die angedachte Müllverbrennung einer ausländischen Investmentgesellschaft im Ort. Es waren sich alle Gäste einig, dass im Interesse des Erhalts des Wohnwertes und der Gesundheit der Bevölkerung in Boizenburg dieses Vorhaben nicht akzeptiert werden kann.

JOACHIM ANDRES



Präsident Lutz Heinecke, Vizepräsident Günter Westendorf und der Boizenburger Vorsitzende Jens Prötzig anlässlich des Empfangs zum 15. Gründungsjubiläum vor der Vereinsfahne.



Der neue alte Vorstand Haus & Grund Boizenburg e.V. (v.r.): Jens Prötzig bleibt 1. Vorsitzender, Heidrun Andres Kassenwart, Sieglinde Pohl Revisorin und Horst Rehme 2. Vorsitzender.

## Bausektor bleibt Motor für Wachstum und Beschäftigung

Mittelstandsinitiative des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie verbessert auch in Mecklenburg-Vorpommern steuerliche Rahmenbedingungen

Attraktive steuerliche Rahmenbedingungen bilden die Voraussetzung für die Investitionsfähigkeit des Mittelstandes, besonders bei uns im strukturschwachen Mecklenburg-Vorpommern. Um bereits vor der geplanten grundlegenden Unternehmenssteuerreform die Investitionstätigkeit zu beleben, hatte die rot-schwarze Bundesregierung die degressive Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens in den Jahren 2006 und 2007 von 20 Prozent auf 30 Prozent erhöht. Mit der Verdoppelung der Grenze für die Ist-Versteuerung im Umsatzsteuerrecht auf 250.000 Euro in den alten Ländern zum 1. Juli 2006 und der Verlängerung der bestehenden Grenze von 500.000 Euro bis Ende 2009 in den neuen Ländern wird die Liquidität vieler kleiner Unternehmen weiter verbessert. Die Investitionszulagenförderung wurde mit dem Inves-

titionszulagengesetz 2007 bis zum Jahr 2009 ebenfalls verlängert.

Besonders private Haushalte wurden vom Bundesministerium seit 2006 zur Schaffung neuer Beschäftigungsmöglichkeiten ermuntert. Deshalb hatte die Bundesregierung die steuerliche Absetzbarkeit von privaten Aufwendungen für handwerkliche Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsleistungen im Haushalt, erwerbsbedingte Kinderbetreuungskosten sowie Pflege- und Betreuungsleistungen für pflegebedürftige Personen mit einem Gesamtvolumen von rund 5,5 Mrd. Euro (Zeitraum 2006-2009) verbessert. Dies wird weiter zunehmend dem Handwerk und mittelständischen Dienstleistern zu Gute kommen.

Der Bausektor ist nach wie vor eine Schlüsselbranche für Wachstum und Beschäftigung. Der Bund hat das Fördervolu-

men für die energetische Gebäudesanierung erheblich aufgestockt, was auch zur Belegung des Bausektors führen wird. Bis 2009 werden jährlich 1,4 Mrd. Euro an Bundesmitteln zur Verfügung gestellt; davon 1 Mrd. Euro p.a. für das von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durchgeführte CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm. Mit Darlehensförderungen und Zuschussförderungen wurde ein Finanzierungsvolumen von bis zu 20 Mrd. Euro zugesagt. Die geförderten Maßnahmen stoßen wiederum ein privates Investitionsvolumen von rund 28 Mrd. Euro an. Das Programm trägt maßgeblich zu einer weiteren Erholung des kleingewerblichen Bausektors und des Handwerks bei und hilft, die Arbeitslosigkeit zu mindern.

Einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung von Investitionen – insbesondere von mittelständischen Unternehmen in den neuen Ländern – leistet die Investitionsförderung des Bundes und der Länder durch die Investitionszulage und die Gemeinschaftsaufgaben „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) und „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“. Kleine und mittlere Unternehmen erhalten dabei deutlich höhere Fördersätze.

Tipp von Haus & Grund M-V: Mit dem zentralen Informationssystem www.startothek.de steht Interessierten eine umfassende Hilfe bei der Beratung von Gründerinnen und Gründern zur Verfügung. Es ist ein datenbankgestütztes Beratungsprogramm als internetbasierte Plattform, in der gründungsrelevante Auflagen, Genehmigungen, Vorschriften und Verordnungen enthalten sind, die von Gründern berücksichtigt werden müssen.

## Haus & Grund M-V zu Gast beim „Politischen Aschermittwoch“

Neben der FDP-Fraktion Mecklenburg-Vorpommern, die Vertreter unserer Haus & Grund-Zeitung zum Politischen Neujahrsempfang 2007 der „Freien Demokraten“ eingeladen hatten, besuchten wir auch die stark überfüllte Tennishalle in Demmin zum traditionellen „Politischen Aschermittwoch“ der CDU Mecklenburg-Vorpommern. Diese Veranstaltung gilt bundesweit als größtes politisches Karnevalstreffen. Begonnen hatte die Veranstaltung mit zünftiger Karnevalsmusik. Ehrengast war der Marschall der polnischen Nachbarregion Stettin, Norbert Obrycki. Es war der erste Auftritt Merkels auf einer Aschermittwoch-Veranstaltung nach der Bildung der neuen SPD/CDU-Koalition im Schweriner Landtag.

In ihrer karnevalistisch geprägten Rede stellte Bundeskanzlerin Angela Merkel u.a. auch fest, dass im Nordosten der Aufschwung noch nicht so recht angekommen sei und die Landesregierung weiterhin „hart in der Pflicht stehe“. Im vergangenen Jahr seien hier lediglich 2500

neue Arbeitsplätze geschaffen worden, in ganz Deutschland seien es jedoch 420.000 gewesen. Da gäbe es für die SPD/CDU-geführte Landesregierung von M-V noch ein breites Betätigungsfeld in den nächsten Jahren.

Die Kanzlerin warb ausdrücklich um Unterstützung bei der Vorbereitung des G8-Gipfels in Heiligendamm im Juni. „Das Treffen der sieben wichtigsten Industrienationen und Russlands sei schon deshalb nötig, um z.B. etwas gegen den Diebstahl von Patenten, also des geistigen Eigentums unserer Menschen zu tun.“ Deutsche Arbeitsplätze müssten dadurch geschützt werden, dass auf der ganzen Welt nach den gleichen Regeln gearbeitet werde.

Kanzlerin Merkel bekam für die Passage ihrer Rede den meisten Beifall, in der sie neben ausreichenden Deutschkenntnissen von ausländischen Mitbürgern auch deren Einsatz für eine stärkere Integration in die deutsche Gesellschaft forderte – nicht umgekehrt. Wörtlich äußerte sie: „Multi-Kulti hat sich in Deutsch-

land als Irrweg erwiesen. Wer in Deutschland leben will, muss auch die Sprache des Landes sprechen.“

Kritisch wandte sie sich gegen eine weitere Verschuldung in Deutschland, da Ende 2005 die öffentlichen Haushalte von Bund, Ländern, Gemeinden und Zweckverbänden mit über 1,45 Billionen Euro in der Kreide standen (in Zahlen: 1.450.000.000.000 Euro). Merkel lehnte die höhere Verschuldung öffentlicher Haushalte konsequent ab. „Wer heute immer weiter auf Pump lebe, der verbaue den nachfolgenden Generationen die Chance, in die eigene Zukunft zu investieren. Und das sei keinesfalls moralisch. Man müsse endlich aufhören, Schulden zu machen, und auf Kosten der Zukunft zu leben.“ Sie vertrat damit deckungsgleich die Meinung unserer bodenständigen Eigentümer im Land. Zugleich verwies sie jedoch auf deutliche Fortschritte bei der Haushaltskonsolidierung der rot-schwarzen Koalitionen auf Landes- und Bundesebene.

H & G M-V

## Stromoligarchie in Deutschland endlich gesetzlich stoppen

H & G M-V: Zweifelhafte Finanzpiraterie zu Lasten der Verbraucher

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern beanstandet die rechtswidrig anmutende Oligarchie der vier großen deutschen Stromkonzerne und eine daraus resultierende Höchstpreispolitik zum Nachteil der Verbraucher im gesamten Bundesgebiet.

Nach Vergleichsrechnungen des Verbandes der organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern zahlen insbesondere die Privathaushalte auf Grund überverteilter Handelspreise an der Leipziger Strombörse für jede Kilowattstunde Strom regional bedingt unterschiedliche Preise von drei bis fünf Cent je Kilowattstunde über Wert. Das schafft bei den Konzernen durch Zwangstarife unredlich erworbene Gewinne, die nicht nur allgemeine Verbraucher, sondern auch die gewerblichen Stromabnehmer arg beuteln und deutsche Handwerker, Dienstleister



sowie Unternehmen zunehmend aus ihrer internationalen Konkurrenzfähigkeit herausdrängen. Diese zusätzliche Kostenbelastung von jährlich 13,5 Mrd. Euro für die Endverbraucher ist mithin eine der Ursachen für die zur Zeit noch hohe Arbeitslosigkeit. Auch die Berechnungen des Bundes der Energieverbraucher kommen zum Ergebnis, dass bei einem Musterhaushalt mit 3500 Kilowattstunden Jahresverbrauch und einer Stromrechnung von rund 700 Euro im Jahr eine Zusatzbelastung von rund 105 Euro jährlich entsteht.

Haus & Grund M-V fordert daher von der Bundesregierung

und den Kartellbehörden endlich durchgreifende politische Konsequenzen im deutschen Strommarkt umzusetzen und wünscht in der Sache auch einen konzentrierteren Einsatz des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland als Interessenverband der organisierten Eigentümer gegen diese Form der Verbraucherabzocke. Die zu laschen Handlungen der Politik haben bislang absolut versagt. Sie sollte alles daran setzen, damit das Kartellamt möglichst zeitnah einen Zwangsverkauf von Kraftwerken gesetzlich umsetzt, um durch Anbieterkonkurrenz die Monopolpreise zu brechen. Denn nach wie vor verhindern die großen Stromversorger eine transparente Preispolitik und missbrauchen ihre Marktmacht zum Nachteil aller Verbraucher.

E. M., H & G M-V

### IMPRESSUM



**Haus & Grund**  
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Ausgabe für  
Mecklenburg-Vorpommern  
Herausgeber:

Landesverband Haus & Grund  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Heinrich-Mann-Str. 11/13  
19053 Schwerin  
Tel. (0385) 5777-410  
Fax (0385) 5777-411  
E-Mail:

redaktion@haus-und-grund-mv.de

Redaktion M-V:

Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V e.V.  
Bossmannstr. 11 a  
19063 Schwerin  
Tel. u. Fax: (0385) 2075213  
Funktelefon (0172) 3858959  
E-Mail: mantik@hugmv.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften:  
Bitte an die Redaktion senden.

Auflage: 5.000

Erscheinungsweise: monatlich

Jahrgang 18

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.

## Bundestag berät neues Versicherungsvertragsrecht

**Nach Angaben von H & G Mecklenburg-Vorpommern hat der Deutsche Bundestag eine Reform des Versicherungsvertragsrechts in Arbeit, die Versicherer künftig mehr Rechte und Vorteile bringen sollen.**

So sollen künftig z. B. Versicherer rechtzeitig vor Vertragsabschluss wesentliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt werden. Verletzt ein Versicherter grob fahrlässig Aufklärungs- oder Sorgfaltspflichten aus dem Versicherungsvertrag, verliert er nicht wie bisher alle Ansprüche auf die Versicherungsleistung. Bei der Lebensversicherung sollen Versicherte künftig angemessen an den Überschüssen beteiligt werden, die mit ihren Prämien erwirtschaftet wurden, und zwar erstmals auch an den stillen Reserven. Für Rückkaufswerte von Lebensversicherungen sollen nun klare Regeln geschaffen werden, denn das geltende Versicherungsvertragsgesetz (VVG) stammt aus dem Jahre 1908 und wird den Bedürfnissen eines modernen Verbraucherschutzes nicht mehr gerecht.

Nach Angaben des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft bestanden in Deutschland im Jahr 2005 rund 430 Mio. Versicherungsverträge, davon 94 Mio. Lebensversicherungsverträge mit gebuchten Brutto-Beiträgen von 72,6 Mrd. Euro. Der neue Gesetzentwurf

berücksichtigt insbesondere Überschussbeteiligungen in der Lebensversicherung und Regeln zur Berechnung von Mindestrückkaufswerten. Die Lebensversicherung hat eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung. Versicherer müssen demnach Versicherungsnehmer vor Abschluss eines Vertrages künftig umfassend beraten und informieren. Das Beratungsgespräch ist zu dokumentieren. Wenn Anlass besteht, ist auch im laufenden Vertragsverhältnis zu beraten; will ein Versicherungsnehmer z. B. einen Lebensversicherungsvertrag kündigen, sollte u. a. auf die Möglichkeit hingewiesen werden, den Vertrag auch ohne Prämienzahlung fortzusetzen. Verletzen Versicherer oder Vermittler ihre Beratungs- oder Dokumentationspflichten, sind sie schadensersatzpflichtig. Ein Versicherer muss also den Versicherungsnehmer künftig – wie bei anderen Verträgen auch – über die Vertragsbestimmungen und die allgemeinen Versicherungsbedingungen informieren, bevor der Versicherungsnehmer den Vertrag eingeht. Die bisherige Praxis, dem Versicherungsnehmer in der Regel erst mit dem Versicherungsschein sämtliche Vertragsunterlagen zuzuschicken (sog. Policenmodell), wird den Interessen der Verbraucher nicht gerecht, möglichst frühzeitig und umfassend über Vertragsinhalte informiert zu werden.

Eine weitere Neuerung besteht darin, dass der Versicherungsnehmer vor Vertragsschluss grundsätzlich nur solche Umstände anzuzeigen hat, nach denen der Versicherer in Textform gefragt hat. Das Risiko einer Fehleinschätzung, ob ein Umstand für das versicherte Risiko erheblich ist, liegt damit nicht mehr beim Versicherungsnehmer. Der Versicherer muss seine Rechte innerhalb einer Ausschlussfrist (drei Jahre in der privaten Krankenversicherung, sonst fünf oder – bei vorsätzlichem oder arglistigem Handeln – zehn Jahre) geltend machen, da eine Rückabwicklung eines Vertrages oder eine rückwirkende Anpassung nach vielen Jahren Versicherungsnehmer unzumutbar belasten könnten. Auch eine deutliche Verbesserung der Transparenz für die Verbraucher wird sich daraus ergeben, dass Versicherer verpflichtet werden sollen, die jeweiligen Abschluss- und Vertriebskosten zu beziffern und offen zu legen (dies gilt nicht nur für die Lebens-, sondern auch für die private Krankenversicherung). Insbesondere die verbesserte Information des Verbrauchers wird – wie die Verbesserung der Transparenz überhaupt – den Wettbewerb unter den Versicherungsunternehmen fördern. Anfang 2008 soll das Gesetz voraussichtlich in Kraft treten.

E. M., H & G M-V

## Alarmsystem neuer Generation vertreibt Einbrecher

Rund 100.000 Wohnungseinbrüche jährlich registriert das Bundeskriminalamt. Sein Eigentum zu schützen hilft mit, Diebstähle zu verhindern und Einbrecher in die Flucht zu schlagen.

Es gibt jetzt einfache aber technisch ausgefeilte und dennoch schnell zu installierende Anlagen, die sowohl für Privat- als auch Geschäftsräume zuverlässigen Schutz bieten. Registriert das in der Wohnung angebrachte System per Hochleistungssensor einbruchstypische Frequenzen,

die schon beim bloßen Versuch des Aufbrechens einer Tür oder eines Fensters entstehen, ertönt eine extrem laute Innensirene, die den Einbrecher abschrecken soll. Sollte er trotzdem eindringen, lösen die strategisch platzierten Funkmelder eine telefonische Weiterleitung und den Außenalarm aus. Somit wird gewährleistet, dass nur ein tatsächlicher Einbruch gemeldet wird.

www.sectra.de



Das neue Alarmsystem erkennt Einbrecher durch einbruchstypische Frequenzen und löst zur Abschreckung zunächst eine Innensirene aus. Erst wenn der Einbrecher in die Wohnung eindringt, geht der Außenalarm los.

FOTO: SECTRA®

### SCHIMMELPILZABWEHR

## Eigenüberwachung des Raumklimas entlarvt Schimmelpilze

Mit niedrigen Außentemperaturen und häufig bestehender feuchter Außenluft treten in unserer Region Probleme der Schimmelbildung an Wänden und einer vermehrten Kondenswasserbildung an den Fensterscheiben auf.

Mit den Schimmelpilzen bleiben nicht nur unschöne Flecken auf Tapeten und Möbel zurück, sondern es können auch erhebliche gesundheitliche Probleme entstehen. Häufig wird dann bei Mietern vermutet, dass der Vermieter Schuld an diesen Erscheinungen ist, weil er sein Gebäude nicht ständig auf dem modernsten Stand gehalten hat oder die Modernisierung fehlerhaft ist. Mit dieser Begründung wird dann häufig die Miete gekürzt.

Von Vermietern dagegen wird dem Mieter als alleinigem Verursacher gerne die Schuld zugewiesen. Diese Streitigkeit kann das Vertrauen zwischen dem Eigentümer und Mieter zerrütten. Die Wahrheit liegt wie immer irgendwo dazwischen und muss häufig mit aufwändigen Untersuchungen durch Sachverständige erforscht werden. Das muss so nicht sein.

Haus & Grund Stralsund e.V. bietet seinen Mitgliedern für 40 Euro brutto ein elektronisches Messgerät zur Eigenüberwachung des Raumklimas an, das in der Geschäftsstelle erhältlich ist. Mit diesem Gerät können die aktuelle Raumtemperatur, die relative Luftfeuchtigkeit und die Taupunkttemperatur der Luft sowie

die Maximal- und Minimalwerte gemessen werden. Zum Melden der Gefahr von Schimmelbildung durch erhöhte relative Luftfeuchtigkeit kann ein Signalton hinzugeschaltet werden. Zusätzlich ist noch ein Infrarotthermometer zum Messen der Oberflächen-Temperatur von Außenwänden dabei. Mit Hilfe dieser Geräte kann jeder sein Wohnverhalten in Bezug auf Heizen und Lüften so regulieren, dass Schimmelbildung in beheizten Räumen mit hoher Wahrscheinlichkeit vermieden werden kann.

DIETMAR SCHUBERT, Stralsund  
Bausachverständiger und  
Energieberater

### INTERNET-TIPP

## Strom sparen im Haushalt

Fast in jedem Haushalt stehen Elektrogeräte, die unbemerkt mehr oder weniger Strom „fressen“. Die dicke Rechnung kommt dann am Jahresende. Oft ist es leicht, Strom zu sparen und somit den Geldbeutel zu schonen. Dabei müssen allerdings einige Regeln beachtet werden. Sie können selbst herausfinden, welche Elektrogeräte in Ihrem Haushalt zu den heimlichen Stromfressern gehören. Eine schweize-

rische Online-Beratung ermöglicht z. B. eine originäre Beurteilung des Stromverbrauchs im Haushalt und listet gleichzeitig Maßnahmen zu dessen Senkung auf.

Unter der Internetadresse [www.energybox.ch](http://www.energybox.ch) können Sie eine virtuelle Tour durch Ihren Haushalt machen und beantworten in einzelnen Schritten Fragen. Die aufgeführten Fragen beziehen sich auf Ihren Haushalts-

Gerätebestand und Ihr Benutzerverhalten. Es ist kaum technisches Wissen notwendig, um die unnützen Stromfresser zu entlarven und ggf. für die Zukunft auszuschalten. Wenn Sie alle Fragen beantwortet haben, erhalten Sie die Beurteilung und die Maßnahmen. Für die Beantwortung der Fragen benötigen Sie etwa eine halbe Stunde, danach können Sie sich den Fragebogen ausdrucken.

Einziger Nachteil: Man muss die Schweizer Rp. letztlich wieder in Cent umwandeln.

## Heringsdorf darf sich künftig „Ostseebad“ nennen

Die Gemeinde Heringsdorf auf der Insel Usedom, die bisher die vorangestellte Bezeichnung „Seebad“ führte, kann sich ab dem 1. Februar 2007 „Ostseebad“ nennen. Sie wird künftig dem amtlichen Gemeinamen vorangestellt. Mit dem jetzigen Namenszusatz macht die Gemeinde ihre unmittelbare Lage an der Ostsee deutlich, für viele Gäste sicher ein wichtiger Hinweis z. B. bei der Urlaubsplanung. Die Kaiserbäder Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf mit ihrem gewonnenen Charme der Vergangenheit gehören zu den schönsten Bädern der landschaftlich reizvollen Insel Usedom in Mecklenburg-Vorpommern. Teilweise über 70 m breite weiße Strände und ein mildes Reizklima bieten beste Voraussetzungen für aktive Erholung. Im Jahr 2005 schlos-

sen sich bereits die traditionellen Kaiserbäder Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf zunächst zur Gemeinde „Dreikaiserbäder“ zusammen. Auf der Insel Usedom existiert bereits über ein Jahrzehnt der Verein Haus & Grund

Usedom, dessen langjähriger Vorsitzender Dietrich Walther und sein Sitz in Zinnowitz, Neue Strandstraße 35 (Tel. 03836/60439) ist.

H & G M-V



Begehrt bei Romantikern aus nah und fern: Die Ostseebäder Ahlbeck, Bansin und Heringsdorf

## Gas-Brennwerttechnik mit Brennstoffzelle kombiniert

### Blick in den Heizungskeller der Zukunft

Die Brennstoffzelle wird erst ab dem kommenden Jahrzehnt die Serienreife erreichen und Einzug in den Heizungskeller halten. Aber bereits heute werden die zukünftigen Heizsysteme in zahlreichen Feldtests erprobt. Wie die Initiative Brennstoffzelle (IBZ) betont, werden sich Brennstoffzellen hervorragend in bestehenden Anlagen einfügen. Ideale Voraussetzungen bieten Haushalte, die über einen Erdgasanschluss verfügen. Denn die Brennstoffzelle wird vorrangig das wasserstoffreiche Erdgas nutzen.

Brennstoffzellen-Heizanlagen brauchen nicht mehr als einen Wasser-, einen Strom- und einen Erdgasanschluss. Wasser und Strom sind überall verfügbar. An das Erdgasnetz ist heute bereits etwa die Hälfte aller bundesdeutschen Haushalte angeschlossen, im Neubau beträgt der Erdgasan-

teil sogar 75 Prozent.

Brennstoffzellen-Heizanlagen brauchen aus zwei Gründen Erdgas:

1. Brennstoffzellen benötigen Wasserstoff, der jedoch in der Natur nicht in reiner Form vorkommt. Erdgas ist sehr wasserstoffreich: Es besteht überwiegend aus Methan, dessen Moleküle aus einem Kohlenstoff- und vier Wasserstoff-Atomen aufgebaut sind. Kein anderer fossiler Brennstoff weist ein derart günstiges Kohlenstoff-Wasserstoff-Verhältnis auf. Die Gewinnung von Wasserstoff aus Erdgas geschieht in einem Reformier.

2. Brennstoffzellen decken den Grundbedarf an Wärme und Strom im Haus. Wird jedoch eine größere Wärmemenge benötigt, beispielsweise in der kalten Jahreszeit, schaltet sich automatisch das Zusatzheizgerät zu, um den

restlichen Wärmebedarf abzudecken. Dieses ist entweder im Brennstoffzellenheizgerät integriert oder ein bestehendes Gasbrennwertgerät übernimmt diese Funktion.

So unterscheiden sich die zukünftigen Brennstoffzellen-Heizzentralen gar nicht so sehr von heutigen Erdgas-Zentralheizungen. Gas-Brennwertgerät, Warmwasserspeicher und Installationstechnik müssen nicht neu erfunden werden. Der entscheidende Unterschied: Brennstoffzellen gewinnen nicht nur Wärme, sondern auch Strom umwelt- und ressourcenschonend. Dieser kann im Haus verbraucht oder ins Stromnetz eingespeist werden.

Broschüren oder DVD über die Zukunftstechnologie: IBZ-Hotline 01802/534794 (6 Cent pro Gespräch); E-Mail: [info@ibz-info.de](mailto:info@ibz-info.de); Internet: [www.ibz-info.de](http://www.ibz-info.de).

## Stromsparlampen als effektive Pfennigfuchser

Während in Deutschland noch recht zögerlich über ein Ende der herkömmlichen Glühlampe diskutiert wird, will Australiens Regierung im Kampf gegen den Klimawandel ineffiziente Glühlampen künftig verbieten und nur noch Energiesparlampen zulassen. Das Bundesumweltministerium lehnt ein Glühlampen-Verbot wie in Australien im Moment noch ab, weil aus europarechtlichen Gründen eine derartige nationale Regelung gar nicht möglich sei. Sinnvoller als ein Verbot aller Glühlampen sei insgesamt betrachtet „eine Förderung sparsamer Haushaltsgeräte“. Zukünftig sollte dann das jeweils verbrauchsfärmste Modell eines bestimmten Produktes innerhalb weniger Jahre zum verbindlichen Standard in Deutschland werden.

Würden Glühlampen komplett durch Energiesparleuchten ersetzt, wie jetzt von Australien geplant, könnten in Deutschland bis zu sechs Prozent des privaten Strombedarfs eingespart werden. Deutsche Haushalte würden damit pro Jahr rund vier Mio. Tonnen Treibhausgas weniger ausatmen. In Deutschland treten jedoch nach wie vor Kritiker auf, die der Meinung sind, dass Energiesparlampen bereits bei ihrer Herstellung so viel Energie „verballern“ würden, dass diese letztlich in Vergleich zu herkömmlichen „Glühlampen“ kaum über eine bessere Energiebilanz verfügen. Praktisch sieht es jetzt noch so aus, dass bei der Produktion von Energiesparlampen rund zehnmal so viel Energie notwendig ist, wie bei Glühlampen. Da-



geringer Stromverbrauch und lange Einsatzdauer von Energiesparlampen überzeugen zwar, oft nervt jedoch deren eigenartiges Einschaltverhalten.

raus resultiert auch der zur Zeit noch recht hohe Preis bei der Anschaffung. Betrachten wir den Vergleich jedoch aus der Sicht der Lebensdauer, ersetzen Energiesparlampen zeitlich in der Regel bis zu zehn der kurzlebigen Glühlampen und machen den höheren Energieeinsatz bei der Herstellung wieder wett.

Doch nicht an jeder Stelle sind Energiesparlampen wirklich gut eingesetzt. So z. B. in Keller-, Abstell- oder Lagerräumen – jeweils also Bereiche mit Kurzzeitznutzungen. Hier reduziert sich die Lebensdauer von Energiesparlampen letztlich so stark, dass der positive wirtschaftliche Effekt der Energieeinsparung durch den vorzeitigen Ausfall enorm reduziert wird. Beachtenswert ist auch, dass Stromsparlampen eine gewisse Start- oder Aufwärmphase benötigen, bis sie ihre volle Leuchtstärke entwickeln. Das würde also einen Einsatz in derartigen Bereichen wirtschaftlich ohnehin kaum rechtfertigen.

Dennoch bleibt der „Stromspareffekt“ von Energiesparlampen ganz offensichtlich, denn beim allgemeinen Betrieb von Energiesparlampen besteht deren Trumpf darin, dass diese in ihrem Leistungsverhalten bei annähernd gleicher Lichtausbeute deutlich sparsamer sind, als herkömmliche Glühlampen (siehe Tabelle).

Allerdings enthalten Energiesparlampen Quecksilber und müssen somit generell im Sondermüll-Container entsorgt werden. So entsorgt, stellt das aber kein Umweltproblem dar.

E. M., H & G M-V

### Verbrauchsvergleich von Leuchtkörpern

Glühlampe	Energiesparlampe
25 Watt	5 Watt
40 Watt	7-9 Watt
60 Watt	11 Watt
75 Watt	15 Watt
100 Watt	20 Watt

