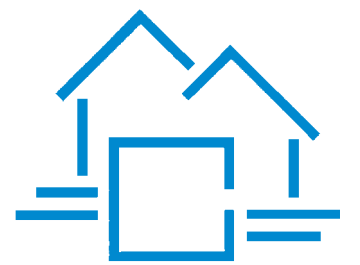




Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

2007: Starkes Jahr für Mecklenburg-Vorpommern

Dr. Harald Ringstorff erwarb in Berlin hohe Würde in seiner Funktion als Bundesratspräsident

Liebe Leser, seit diesem Sommer ist unsere Redaktion von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern auch außerordentliches Mitglied der Landespressekonferenz M-V. Wir haben damit eine weitere Möglichkeit der Öffentlichkeitswirksamkeit für unsere Mitgliedsvereine erschlossen, die uns gleichzeitig einen noch besseren Einblick in die aktuelle Landes- und Bundespolitik gewährt.

H&G M-V besuchte Bundesratssitzung

Über unseren Besuch der Bundesratssitzung im Oktober 2007, die unser Ministerpräsident von Mecklenburg-Vorpommern Dr. Harald Ringstorff – gleichzeitig Bundesratspräsident – leitete und aus seiner anschließenden Pressekonferenz im Bundesrat in Berlin möchten wir sie informieren. Außerdem wurde Ringstorff vom Bundespräsidenten Horst Köhler – kurz vor dem offiziellen Ende seiner auf ein Jahr begrenzten Amtszeit – mit dem Großen Verdienstkreuz mit Stern und Schulterband des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland ausgezeichnet. Er erhielt den hohen Orden für seine herausragenden Verdienste um die Bundesrepublik Deutschland. Dazu unsere Hochachtung und herzliche Gratulation!

Worum geht es im Bundesrat?

Unser Grundgesetz beschreibt in Artikel 50 die zentralen Aufgaben des Bundesrates so: Durch den Bundesrat wirken die Länder bei der Gesetzgebung und Ver-

waltung des Bundes und in Angelegenheiten der Europäischen Union mit. Von besonderem Gewicht ist die Mitwirkung des Bundesrates bei Gesetzgebungsverfahren. Kein Bundesgesetz kommt zustande, ohne dass der Bundesrat damit befasst war. Gemäß Artikel 51 Absatz 2 des Grundgesetzes hat jedes Bundesland mindestens drei Stimmen – so auch Mecklenburg-Vorpommern. Länder mit mehr als zwei Millionen Einwohner haben vier, Länder mit mehr als sechs Millionen Einwohner fünf, Länder mit mehr als sieben Millionen Einwohner sechs Stimmen. Da war es für mich schon beeindruckend, mit welcher Bravour unser Ministerpräsident und Bundesratspräsident Dr. Harald Ringstorff die Bundesratssitzung in der deutschen Hauptstadt leitete. Komplizierte Themen wie Mindestlöhne, Bahnprivatisierung, Volkszählung, Justizfragen und Kinderarmut waren u.a. auf der Tagesordnung.

M-V sehr aktiv auf nationalem und internationalem Parkett

Er berichtete anschließend, dass Mecklenburg-Vorpommern nicht nur mit dem Vorsitz der G8-Staaten auf dem Weltwirtschaftsgipfel in Heiligendamm in den vergangenen Monaten im Fokus des weltpolitischen Interesses stand. Es war also nicht nur auf internationalem Parkett ein wegweisendes Jahr, auch innerstaatlich haben Bund und Länder gemeinsam wichtige Schritte gemacht, um Deutschlands Zukunftsfähigkeit zu stärken. Ganz oben auf der politischen Agenda stand das Thema



Bundespräsident Horst Köhler überreicht das Große Verdienstkreuz mit Stern und Schulterband des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland an Ministerpräsident Ringstorff.



Konstruktiver Gedankenaustausch: Ministerpräsident Dr. Harald Ringstorff und Ehrenpräsident Erwin Mantik von H&G M-V.
Fotos: Rainer Cordes

„Familienfreundlichkeit“. Es sei zu begrüßen, dass Bund und Länder sich über einen bedarfsge-

rechten Ausbau der Betreuungsangebote für unter Dreijährige geeinigt haben. Die Stärkung der

Familien ist entscheidend, um der Überalterung unserer Gesellschaft entgegen zu wirken und den demografischen Wandel positiv zu gestalten. Angesichts des demografischen Wandels sei auch die Reform des Gesundheitswesens eine Frage der Zukunftsfähigkeit. Zu den Kernpunkten der Reform zählten die Einführung des Gesundheitsfonds, einer allgemeinen Pflicht zur Krankenversicherung, neue tarifliche Wahlmöglichkeiten für gesetzlich Versicherte und nicht zuletzt Maßnahmen, um der Unterversorgung insbesondere in den ostdeutschen Ländern vorzubeugen.

Gleichwertige Lebensverhältnisse in Ost und West anstreben

Zum Thema Föderalismusreform II stellte der Ministerpräsident zwei große Komplexe heraus. Zum einen gehe es um Mittel und Wege zu einer für alle Beteiligten umsetzbaren Verschuldungsbegrenzung, zum anderen um die Modernisierung staatlicher Aufgaben: „Wir brauchen im Rahmen der Föderalismusreform Lösungen, mit denen alle Bundesländer, ob groß oder klein, finanzschwach oder finanzstark, leben können. Am Auftrag des Grundgesetzes zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland müsse festgehalten werden“.

Neben seinen Auslandsreisen nach Polen, Vietnam, Österreich und in die Niederlande hob Ringstorff besonders die Feierlichkeiten zum Tag der Deutschen Einheit in Schwerin als einen besonderen Höhepunkt hervor. Er berichtete über die Viel-

falt der 16 Bundesländer mit dem Reichtum ihrer Kultur, der Schönheit ihrer Natur, der Lebensart ihrer Menschen, den Leistungen ihrer Unternehmen und dem Engagement ihrer Vereine und Verbände.

Kritisch auf gutem Weg – aber konsequent gegen Nazis!

Im anschließenden Gespräch erklärte Ringstorff, dass es im Vergleich zu den meisten anderen Bundesländern mit Mecklenburg-Vorpommern trotz der enormen Leistungen unserer Menschen in den letzten Jahren sicherlich noch Defizite im Lebensniveau gab. So hatte u. a. der G8-Gipfel in Heiligendamm den Bekanntheitsgrad unseres Landes in der Welt zwar stark gefördert, allerdings gibt es nach wie vor zur Sorge Anlass, dass es in Mecklenburg-Vorpommern noch stärker gelten muss, sich aktiv gegen NPD-Aktivitäten einzubringen, da der Ruf unseres Bundeslandes durch faschistoides Auftreten Einzelner weit über die Grenzen hinaus beschädigt wurde. Investoren werden dadurch zum Nachteil der Bürger des Landes weiterhin abgeschreckt. Er könne es nur schwer ertragen, dass die NPD in Mecklenburg-Vorpommern systematisch einen „Kaderaufbau“ betreibt und dafür sogar noch vom Staat erheblich viele Euros erhalten. Mit Nachdruck warb er für ein Verbot dieser antidemokratischen Partei. Wir denken, dabei sollten ihn alle demokratischen Kräfte unseres Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern tatkräftig unterstützen.

Haus & Grund Veranstaltung: „Informationen zum Energiepass“

Eine hervorragend besuchte öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema „Der Energiepass“ hatte Haus & Grund Schwerin bereits im September 2007 veranstaltet. Neben einem umfassenden Vortrag von Dipl.-Ing. Bernd Kuhnert von den Viessmann Werken zum Thema „Der Energiepass“ stellten sich auch Spezialisten für Energiefragen anschließend den Fragen der Teilnehmer.

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2007 der neuen EnEV 2007 und damit der Einführung von Energieausweisen zugestimmt. Für denkmalgeschützte Gebäude

muss zunächst noch kein Energieausweis ausgestellt werden. Die Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis wurde bis zum 30. September 2008 verlängert. Über den Energieausweis können sich potentielle Käufer und Mieter künftig relativ schnell und einfach über den Energieverbrauch von Gebäuden informieren und Angebote im Markt vergleichen.

Welcher Ausweis für welches Gebäude?

Die vom Bundesrat geänderte EnEV 2007 ist zum 1. Oktober

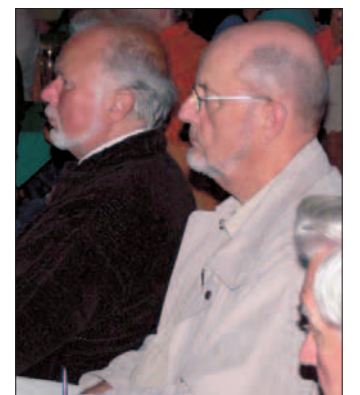
2007 mit zwei Energieausweisvarianten in Kraft getreten: Der Bedarfs- oder ein Verbrauchsausweis.

- Die aufwendigere Variante ist der „Bedarfsbasierte Ausweis“. Hierfür wird von einem Fachmann anhand der Beschaffenheit des Gebäudes, der Heizungsanlage und anderer Faktoren der voraussichtliche Energiebedarf der Immobilie berechnet.
- Der „Verbrauchsorientierte Ausweis“ ist einfacher zu erstellen wird auf Basis der bisherigen Energieverbrauchswerte, d.h. weitgehend auf Grundlage der Heizkostenabrechnung errechnet.

Für Gebäude mit bis zu vier Wohnungen, die vor 1978 erbaut worden sind, ist der bedarfsorientierte Energieausweis vorgeschrieben. Wahlfreiheit besteht für alle Liegenschaften mit fünf oder mehr Wohnungen, aber auch für kleinere Liegenschaften, die nach 1978 gebaut oder bereits modernisiert wurden. Für die meisten Gebäudetypen ist noch bis zum 30. September 2008 eine Ausstellung der preiswerteren verbrauchsorientierten Ausweise möglich. Nach Ablauf dieser Frist gelten Einschränkungen. Dann benötigen Eigentümer von Gebäuden mit weniger als fünf Wohneinheiten, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde und die das Anforderungsniveau der 1. Wärmeschutz-Verordnung nicht erreicht haben, zwingend den Bedarfsausweis. Für alle übrigen Gebäude gilt nach dem 30. September 2008



Nicht nur Mitglieder von Haus & Grund, sondern auch Eigentümer der Region waren am Vortrag von Dipl.-Ing. Bernd Kuhnert von den Viessmann Werken zum „Energiepass“ stark interessiert.



Viele Fragen konnten in der Schweriner Informationsveranstaltung geklärt werden.

weiterhin die Wahlfreiheit mit einer Ausnahme: Wer Mittel aus staatlichen Förderprogrammen bekommen möchte, muss einen Bedarfsausweis vorlegen.

Übergangsfristen beachten

- Für Gebäude mit Baujahr bis 1965 muss der Energieausweis zum 1. Juli 2008 vorliegen
- Für Gebäude mit Baujahr nach 1965 muss der Ausweis zum 1. Januar 2009 vorliegen
- Für Nichtwohngebäude müssen diese bis zum 1. Juli 2009 vorliegen

Der Energieausweis weist alle wichtigen Kenndaten einer Immobilie aus. Zunächst wird die Einstufung der Energieeffizienz gezeigt und mit dem Verbrauch anderer Gebäude verglichen. Dann werden Problemstellen jeder Immobilie beschrieben und genau aufgeführt, mit welchem

Verbrauch bzw. Bedarf zu rechnen ist. Darüber hinaus ist dem Energieausweis i. d. R. eine zusätzliche Seite mit Modernisierungsempfehlungen beizulegen.

Wie uns der Vizepräsident von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern Günter Westendorf mitteilt, hat der Landesverband und der Schornsteinfeger Landesinnungsverband von Mecklenburg-Vorpommern bereits kooperiert und für die Mitglieder von Haus & Grund eine gute Lösung angeboten: Eigentümer, die mit dem Erstellen des Bedarfsausweises noch warten möchten, aber der gesetzlichen Aufforderung nachkommen wollen, können sich demnächst preisgünstig einen verbrauchsorientierten Energieausweis erstellen lassen. Dieser hätte dann zehn Jahre Gültigkeit.

Die Mitglieder der Haus & Grund-Ortsvereine des Landes

Mecklenburg-Vorpommern erhalten dort einen Sonderrabatt für den verbrauchsorientierten Energieausweis, wenn sie einen Fragebogen von zu Hause aus ausfüllen und an den zuständigen Innungsmeister senden. Wir werden in der nächsten Monatsausgabe ausführlich darüber berichten und ein Antragsformular in die Dezemberzeitung stellen. Auftragsformulare für den Energieausweis wird es nach einer genauen Bewertung der Angebote durch den Landesvorstand danach auch bei den Haus & Grund-Ortsvereinen in Mecklenburg-Vorpommern geben.

Es bleibt uns also noch genügend Zeit, die für unsere Haus & Grund-Mitglieder besten und günstigsten Angebote ausführlich fachlich zu prüfen und Ihnen danach die Ergebnisse in Form einer Empfehlung hier zu unterbreiten.

Sanieren Sie Feuchtigkeitsschäden dauerhaft!

- 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

... macht Ihr Haus trocken!

ISOTEC®

Bundestag schafft Gesetz für Volkszählung

Der Bundestag hat den Weg zur Vorbereitung der für 2011 geplanten Volkszählung in Deutschland frei gemacht. Mit den Stimmen von Union und SPD verabschiedete das Parlament einen Gesetzentwurf der Bundesregierung, mit dem die gesetzliche Grundlage für die Vorbereitungsmaßnahmen geschaffen werden soll. Damit werden bei der Umsetzung auch für Haus- und Wohnungseigentümer sowie deren Mieter eine ganze Menge von Fragen zu bewältigen sein, weil auch Lebens- und Wohnbedingungen der Bürger als statistische Merkmale erfasst werden. Allerdings hatte der Bundesrat in seiner Sitzung am 12. Oktober aus Kostengründen seine Zustimmung zum Vorbereitungsgesetz zunächst noch verweigert und den Vermittlungsausschuss zur Klärung restlicher Unstimmigkeiten angerufen.



Stichprobenartig werden auch Gebäude- und Wohneigentümer 2011 zu ihren Immobilien befragt.

völkerung befragt wird.

Stattdessen soll sowohl auf Melderegister und Daten der Bundesagentur für Arbeit sowie der Vermessungs- und Finanzbehörden als auch der für Grundsteuer, Grundbücher und Liegenschaftskataster zuständigen Länderstellen zurückgegriffen werden.

Zusätzlich sollen rund 17,5 Mio. Gebäude- und Wohneigentümer sowie zehn Prozent der Bevölkerung stichprobenartig befragt werden. Erfasst werden sollen Geburtsland und -ort, Alter, Geschlecht, Staatsangehörigkeit

und Familienstand. Dazu kommen Daten aus Haushalt, Erwerbsleben sowie zur Bildung. Die Gesamtkosten der neuen Volkszählung werden auf etwa 450 Mio. Euro geschätzt.

Einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts entsprechend soll der Familienname so früh wie möglich aus den Daten gelöscht werden. Grundsätzlich sollen später alle Daten, die den einzelnen Bürger kenntlich machen, gelöscht werden, wenn sie nicht mehr aus statistischen Gründen erforderlich sind.

Letzte Volkszählung war vor der Wende

In der Vorlage verweist die Bundesregierung darauf, dass die letzte Volkszählung in der Bundesrepublik 1987 stattfand und in der DDR bereits sechs Jahre zuvor. Die aktuellen Daten beruhen auf geschätzten Fortschreibungen der damaligen Erhebung, die mit wachsendem zeitlichen Abstand zur letzten Volkszählung immer ungenauer werden. Auch werde die EU für 2011 ihren Mitgliedsstaaten Volks- und Wohnungszählungen vorschreiben.

Gegen die Volkszählung 1987 hatte es seinerzeit heftige Proteste gegeben. Gegner warnten damals vor dem „gläsernen Bürger“ und vor dem Weg in den Überwachungsstaat. Wie jedoch soll ein demokratischer Staat gesteuert werden, wenn er über keine Basiskenntnisse seines Volkes verfügt? Angst vor dieser notwendigen statistischen Erfassung haben wahrscheinlich nur diejenigen, deren Gewissen beim Gedanken an die Zählung in juristisch bedingte Turbulenzen gerät – oder?

Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?
Wir sind Ihr professioneller Ansprechpartner!

Nutzen Sie unser starkes bundesweit und international tätiges Netzwerk!

Wir bieten Ihnen neben den nötigen Kontakten, umfassenden Service und fundiertes Fachwissen bei der Vermarktung Ihrer Immobilie!

Vereinbaren Sie telefonisch Ihren persönlichen Gesprächstermin unter **03 81/12 83 59-0**.

RE/MAX Die Immobilienmakler! **RE/MAX Profi Immobilien**
 Rosa-Luxemburg-Straße 16, 18055 Rostock, www.remax.de
Regional. National. International.

Traditionen in Mecklenburg-Vorpommern

Lehmbaueckfenbau

Ein Verein zur „Förderung Angemessener Lebensverhältnisse“ engagiert sich für die Entwicklung der Region am Plauer See im Landkreis Parchim. Eines der Ziele ist die Erhaltung typischer landschaftlicher und dörflicher Strukturen. Besonderes Interesse gilt dem Lehmbau. Im Rahmen eines Tourismuskonzeptes entstanden ökologische und soziale Projekte. Kurse für handwerkliche Arbeiten im Modernen Lehmbau bietet die Europäische Bildungsstätte für Lehmbau. Der FAL e.V. ist eine staatl. anerkannte Einrichtung der Weiterbildung. Backöfen waren früher besonders wichtige Gebilde der Dorfgemeinschaft. Sie dienten nicht nur zum Backen des Brotes, sondern bei Festlichkeiten auch zum Backen von Kuchen und zum Braten von Fleisch.

den, die jeweils vor dem Weiterbauen trocken müssen. Der Ofen bekommt eine Wärmedämmung, wird dann verputzt und muss richtig durchtrocknen, bevor das erste Brot gebacken werden kann.

Ein vollständiger Backofenbau erstreckt sich somit über einen Zeitraum von mehreren Wochen. Im Projekt werden Grundkenntnisse vermittelt, mit denen vielleicht später ein Backofen in der eigenen Region gebaut werden könnte. Teilnehmer erwerben dort Kenntnisse über die Verwendung von Naturstoffen, insbesondere Lehm als Baumaterial. Sie erlernen den Arbeitsablauf zur Herstellung eines kleinen „Baubjekttes“. Das Projekt wird i. d. R. auf dem Gelände des Gutshauses Klein Dammerow durchgeführt.

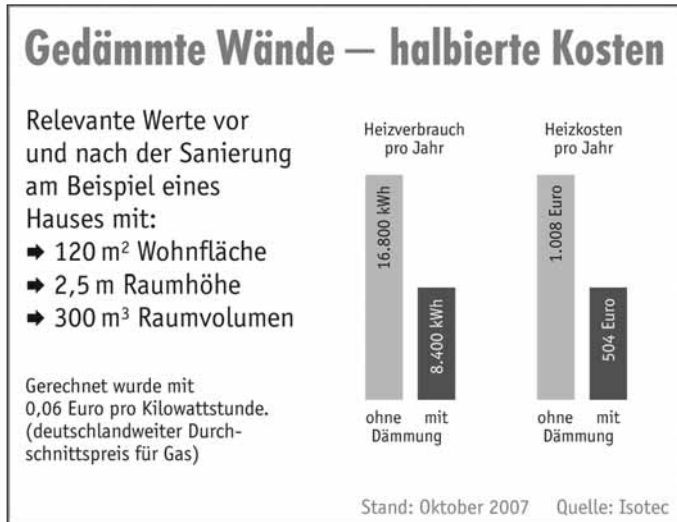
Natürlich können auch andere „Gebäude“, wie eine Sauna oder ähnliche Dinge aus Lehm gefertigt werden, wenn man sich zunächst die nötigen Grundkenntnisse angeeignet hat.



Energiekosten: Gegensteuern durch Sparmaßnahmen und trockene Wände

Sorgenvoll blicken wir auf die Entwicklung der Energiepreise. Die privaten Haushalte leiden seit Jahren unter dieser Entwicklung: Von 2000 bis 2006 sind die Energiekosten um fast 50 Prozent gestiegen. Damit die Kosten nicht davon galoppieren, sind wir nun selbst gefragt. Zu den ersten Schritten zählt die Anschaffung von Energiesparlampen ebenso wie eine deutliche Reduktion des Stand-by-Betriebes von zahlreichen Elektrogeräten.

Geld sparen kann man auch bei den Heizkosten. Etwa, indem Bewohner die Räume drei Mal täglich nur für fünf bis zehn Minuten stoßartig lüften, anstelle einer energieraubenden Langzeitlüftung, wenn Fenster stundenlang in Kipp-Stellung verharren. Wer zudem Energie- und insbesondere Heizkosten nachhaltig sparen möchte, sollte unbedingt darauf achten, dass sämtliche Wände des Hauses trocken sind. Denn bei Feuchtigkeit im Haus „müssen Sie damit rechnen, dass Sie unnötig viel Energie verbrauchen“, erklärten dazu Sanie-



rungs-Spezialisten der Firma Isotec. Nur ein trockenes Mauerwerk ist ein echter Dämmstoff. Der Grund liegt in der erhöhten Wärmeleitfähigkeit, die feuchte Wände mit sich bringen. Bei Nässe wird vorhandene Wärme schnell aus dem Wohnraum ins-

Freie transportiert, weil Feuchtigkeit die Wärme erheblich besser leitet als etwa Luft. Die trockenen Luftporen im Mauerwerk Ihres Hauses sind ein echter Dämmstoff. Spezialisten trocknen im Bedarfsfall zunächst das Mauerwerk aus, um es anschlie-

send mit Paraffin zu versiegeln und so künftig vor Feuchtigkeit zu schützen. Wer Energiekosten spürbar senken wolle, müsse auf ein getrocknetes Mauerwerk gesteigerten Wert legen, so die Experten.

Natürlich lassen sich die Einsparmöglichkeiten auch optimieren. Sogenannte „Klimaplatten“ nehmen überschüssiges Kondensat, wie z. B. Feuchtigkeit aus dem Bad oder Wasserdampf aus der Küche problemlos auf und schützen damit dauerhaft vor Schimmelbefall. Dank ihrer guten Dämmwirkung sind sie zudem aber auch echte Garantien für einen geringeren Heizaufwand. Die Heizkosten für eine Familie lassen sich so um rund 500 Euro im Jahr senken (siehe Grafik).

Fazit: Gegen weiter steigende Strom-, Gas- und Ölpreise sollten sich Verbraucher wappnen, indem sie mit geeigneten Maßnahmen ihren Energieverbrauch deutlich reduzieren.

Weitere Infos: www.isotec-sn.de Tel. 0385-5559590.

Mehr Sicherheit im Haus

Mehrmals pro Tag – beim Verlassen der Wohnung oder abends – überprüfen die meisten von uns Türschloss und Fenster.

Die Vorstellung, dass ein Täter in mein Haus kann oder bereits im Heim war, zerstört jedes Gefühl der Geborgenheit – oft auf Jahre. Die Einbruchsforschung zeigt, dass viele der angebotenen Produkte von Kriminellen leicht ausgetrickst werden können. Ein gewaltiger Fortschritt in der Sicherheitstechnik ist da das Alarmgerät „Bublitz-B1“. Das Hightech-Gerät der neuen Gene-

ration überwacht rundum die komplette Objektaußenhaut, also alle Fenster und Außentüren. Wird eine Scheibe eingeschlagen bzw. ein Fenster oder eine Tür aufgehebelt, so verändert sich nicht nur impulsartig der Luftdruck im Objekt, sondern gleichzeitig auch die immer vorhandene Schwingung des Luftvolumens, und zwar im unhörbaren Bereich von 1 bis 16 Hertz. Erst wenn das Gerät beide Veränderungen in einer bestimmten Art und Ausprägung registriert, wird sicher Alarm ausgelöst. Die Über-

wachung funktioniert zuverlässig über mehrere Etagen auf bis zu 600 Quadratmeter Nutzfläche. Für eine Montage sind weder ein Kabel, Bewegungsmelder, Magnetkontakte noch Glasbruchsensoren erforderlich. Zusätzliche Montagearbeiten und hoher Wartungsaufwand entfallen. Erweiterungen, wie z. B. ein automatisches Telefonwählgerät oder die Kopplung an die Rauch- und Brandmeldeanlage könnten nachträglich vorgenommen werden.

A. Messlin, Bansin

Mietvertragsauflösung und Räumung der Wohnung

Gerichtsurteile

Kündigung bei unzuverlässigen Mietzahlungen

Kurzen Prozess machten Richter mit einem Mieter, der die Miete „über mehrere Jahre“ hinweg nicht pünktlich gezahlt hatte und ständig vom Vermieter an die Rückstände erinnert beziehungsweise zur Zahlung aufgefordert werden musste.

Hat der Eigentümer dem Mieter übrigens wegen seiner Unzuverlässigkeit bereits eine Abmahnung ausgesprochen, so genügt ein weiteres Vergehen, um eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses gerichtlich durchzusetzen. (Az.: VIII ZR 364/04).

Räumung der Wohnung

Ist ein Mieter nach der Mietvertragsauflösung schließlich zur Räumung der Wohnung verurteilt worden, so kann der Vermieter, um die Kosten des Abtransports und der Einlagerung der Möbel zu sparen beziehungsweise zu reduzieren, sein Vermieterpfandrecht an allen Gegenständen in der Wohnung geltend machen und die Zwangsvollstre-

ckung auf die Herausgabe der Wohnräume beschränken. Der Gerichtsvollzieher ist dann nicht mehr dazu berechtigt, einen Kostenvorschuss für die Auslagerung des Gericht, darüber allerdings das Gericht, nicht der Gerichtsvollzieher. (Az.: I ZB 45/05).

send Euro kosten konnte). Beansprucht der Mietschuldner aus seiner Sicht unpfändbare Sachen, so entscheidet darüber allerdings das Gericht, nicht der Gerichtsvollzieher. (Az.: I ZB 45/05).

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) 57 77-410
 Fax (0385) 57 77-411
 E-Mail: redaktion@haus-und-grund-mv.de
Redaktion M-V:
 Erwin Mantik
 Haus & Grund M-V e.V.
 Bosselmannstr. 11 a
 19063 Schwerin
 Tel. u. Fax: (0385) 207 52 13
 Funktelefon (01 72) 3 85 89 59
 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 eingesandene Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.

Albtraum Einbruch

So urteilen Presse und Fernsehen

Frankfurter Allgemeine
 „...Es war eine überzeugende Demonstration...“
Wirtschaftswoche
 „...Und sie verschucht Einbrecher mit Höllenlärm...“
Handelsblatt
 „...Schutz gegen Einbrecher...“
Umbauen & Wohnen
 „...Die Demonstration des Systems Bublitz Alarm B1 war überwältigend...“
Callbo (Tech-Choice) Pro 7
 „...Keine ist so genial wie der Bublitz-Alarm B1...“

Bublitz Alarm B1
Aufstellen - Empfindlichkeit einstellen - Fertig

Einfach zu bedienen
Haustiergeeignet
Tür, Fenster- und Bewegungsmelder nicht erforderlich
Kein Bohren, kein Schutz und keine Kabel
Kostenloser Funktionstest in Ihrem Objekt

Weitere Informationen und Prospekte
Hausverwaltung Messlin - Bublitz - Alarm - Regionalniederlassung - Seestraße 19 - 17429 Seebad Bansin
Telefon (038378) 31311 Telefax (038378) 47844 Funk 0152-24064146
www.bublitz-alarm.de Email gothensee@online.de

Schönheitscreme fürs Holz

Neuartige Holzlasur macht das Verarbeiten leichter

Es gibt viele Gründe, sich bei Haus und Garten für die Verwendung des Baumaterials Holz zu entscheiden. Es verfügt über hervorragende Dämmwerte, schafft eine behagliche Wohnatmosphäre und hat als nachwachsender Rohstoff eine besondere Bedeutung für die Umwelt. Damit der Werkstoff aus der Natur nichts

von seiner Schönheit einbüßen muss und seine positiven Eigenschaften behält, braucht er gerade im Außenbereich die richtige Pflege für eine sehr lange Lebensdauer. Führende Hersteller für Holzschutzlasuren haben zu diesem Zweck eine völlig neue Produktgeneration für den dekorativen Schutz von Holz im Außen-

bereich entwickelt. Das Produkt tropft und kleckert nicht, was insbesondere bei Überkopfarbeiten angenehm ist, und dringt tief in das Holz ein. Daher benötigt eine derartige Creme nur einen Auftrag, um den gesamten Schutz vor Bläue, Algen, UV-Strahlung und Feuchtigkeit zu entfallen. Normale Lasuren werden ansonsten zwei- bis dreimal aufgetragen, um das gleiche Ergebnis zu erzielen.

Circa eine halbe Stunde nach dem Auftragen der Creme ist die Schicht trocken, platzt oder reißt nicht und muss nicht angeschliffen werden. Sie bietet durch den optimalen Verlauf ein brillantes Lasurbild. Ein farbloses Vorprägnieren ist somit nicht mehr notwendig. Holzfassaden, Zäune, Carports oder Fensterläden können mit der Holzschutz-Creme komfortabel dauerhaft vor Wind und Wetter geschützt werden und erhalten ein frisches Äußeres. Die Holzschutz-Creme ist farblos sowie in sechs verschiedenen Farbnuancen, von Mahagoni über Nussbaum bis Teak, erhältlich.

Infos: www.holzschutz-erster-klasse.de



Auch über Kopf lässt sich die neuartige Holzschutz-Creme problemlos anwenden. Durch die cremige Konsistenz kann die Lasur zudem besser in das Holz eindringen und es so vor Bläue, Algen, UV-Strahlung und Feuchtigkeit schützen.

Eindrucksvolle Keramik bietet einzigartiges Design

Ob beige, weiß oder terrakotta, Fliesen haben oft Einheitsgrößen und überzeugen durch ihre positiven Eigenschaften wie Reinigungsfreundlichkeit, Robustheit und Kratzfestigkeit.

Neben ihren nüchternen Vorteilen gibt es weitere positive Aspekte: Einzigartigkeit und Nutzbeständigkeit.

Fliesen faszinieren inzwischen durch ungewöhnliche Formteile, Bordüren, Farben und Formate. Darüber hinaus sind sie heute in vielen exklusiven Farben erhältlich. Vielen Fliesenserien gemein sind die aufsehenerregenden Flächenformate, die Größe und Gelassenheit ausstrahlen.

Infos unter www.korzilius.de



Exotik, aber auch Individualität gelangen durch attraktive Fliesengestaltungen in die eigenen vier Wände.

Fertig abgetönte Dispersionsfarben helfen bei Farbauswahl

Immer mehr Menschen setzen sich mit dem Thema „Wohnen“ intensiv auseinander. Das zeigt eine repräsentative Befragung des Instituts für Demoskopie. Danach rangiert die Wohnungseinrichtung auf Platz drei der persönlichen Wichtigkeit nach Freunden und Freizeit. So ist es nur logisch, dass auch das Interesse an aktuellen Wohntrends wächst. Der Farbe kommt dabei als zentrales Ausdrucksmittel besondere Bedeutung zu, denn sie macht Lebensräume individuell und persönlich. Doch die vielfältigen Möglichkeiten, mit Farben Räume zu verändern, können auch verunsichern: Wie wirken die verschiedenen Farben zusammen? Passen die neuen Farbtöne zur vorhandenen Einrichtung? Ein neues Konzept fertig abge-

tönter Dispersionsfarben unterstützt nun die Verbraucher in der Farbauswahl.

LivingStyle „Composition“ von der Firma Alpina präsentiert inzwischen 18 aktuelle und angesagte Farbtöne, die in drei Farblinien gegliedert sind. In jeder Farblinie gibt es vier kräftigere Töne und zwei dezentere Pastelltöne, die ein perfektes Zusammenspiel ergeben. Abbildungen auf den Farbeimern zeigen jeweils den Originalton zusammen mit einer weiteren Farbe, sodass auf den ersten Blick erkennbar ist, wie zwei Farben gemeinsam wirken und ob der gewünschte Farbton mit dem heimischen Mobiliar harmoniert. Bei der Auswahl der Farbkombinationen haben die Designer großen Wert auf Arrangements gelegt, die

zwar einen dynamischen Gegensatz von kräftigen und sanften Farben bieten, jedoch niemals starke, unharmonische Kontraste hervorufen.

Infos unter www.alpina-farben.de



Weiche, harmonische Farben bilden eine wichtige Wohlfühlkomponente in der Wohnung.

„Fogging“ beeinträchtigt Wohnqualität

Gibt es in einer Wohnung schwärzlichen Niederschlag an den Wänden, auch „Fogging“ genannt, muss der Mieter im Zuge des Schadensersatzprozesses zunächst beweisen, dass der Vermieter Schuld an den Beeinträchtigungen trägt.

Kann nicht geklärt werden, wodurch der Mangel verursacht wurde, so muss der Mieter Schadensersatz leisten. Etwas anderes kann nur dann gelten, wenn feststeht, dass „die Schadenursache im Herrschafts- und Einflussbereich des Vermieters gesetzt worden ist“. Dann erst müsste der Vermieter versuchen, sich zu entlasten. (Az.: VIII ZR 223/04).

Heizkörper selber entlüften

Wenn zu Beginn und während der Heizperiode die Heizkörper entlüftet werden müssen, spritzt meistens sehr schmutziges Wasser unkontrolliert heraus.

Es gibt jetzt ein praktisches Gerät, das jegliche Verschmutzung verhindert. Das austretende Wasser wird gleich in einem Behälter aufgefangen. Über dem Behälter ist der Schlüssel mit dem das Ventil geöffnet wird.

Als zusätzliche Funktion befindet sich im Kopf des Entlüftungsschlüssels ein Strahlreglerschlüssel M 22, mit dem Strahlreglerarmaturen gewechselt werden können. Durch einen Hartgummiring wird das Verkratzen der Armaturen verhindert. Es gibt ihn für 1/2 und 1/4 Entlüftungsventile

Infos unter: www.asv-neuheitenmarkt.de



Entlüftungs-Spritzwasser kann über das neue „Entlüfterventil“ besser abgefangen werden.

Alarmsystem der neuen Generation vertreibt Einbrecher

Rund alle 30 Sekunden wird in Deutschland eingebrochen, doch die Aufklärungsquote liegt laut Bundeskriminalamt bei nur rund 20 Prozent.

Eher selten sind dabei Täter, die ihre Opfer wochenlang ausspionieren. Das Gegenteil ist meistens der Fall, denn in der Regel wissen die Einbrecher nicht einmal, in welcher Straße sie sich befinden. Sie suchen sich lediglich Wohnungen, in die sie vermeintlich leicht einbrechen können, ohne gestört zu werden.

Neben dem materiellen Schaden ist es vor allem der Gedanke daran, dass jemand Fremdes die Privatsphäre verletzt hat, der viele Wohnungs- und Hauseigentümer nicht mehr ruhig schlafen lässt. In einigen Fällen hilft dann nur noch ein Umzug.

Vorbeugen kann man dem meist mit Alarmsystemen, denn sie schrecken potenzielle Einbrecher nachweislich ab und halten sie vom Einbruch ab. Außerdem

steigt mit der Installation einer solchen Anlage die Chance, den Täter zu fassen.

So können für Privat-, aber auch für Geschäftsräume drahtlose Alarmanlagen mit integriertem Telefonwählgerät verwendet werden. Die Infrasonik dieser Anlagen erkennen den Eindringling bereits an einbruchtypischen Geräuschen im Infraschallbereich und lösen sofort die Alarmsirene aus.

Infos unter www.sectra.de

Übersendung von Belegkopien meist nicht erforderlich

Der Mieter hat nicht deshalb das Recht auf Belegkopien einer Betriebskostenabrechnung, weil der Vermieter ihm vorher aus Gefälligkeit bereits einige Kopien übersandt hat. Darüber gibt es ein Urteil des Bundesgerichtshofes vom 13. September 2006 (Az.: VIII ZR 71/06).

Die Vertragsparteien stritten darüber, ob dem Mieter ausreichend Belegeinsicht gewährt worden war bzw. dieser überhaupt einen Anspruch auf Übersendung von Belegkopien hatte. In der außergerichtlichen Korrespondenz der Parteien hatte der Vertreter des Vermieters dem Mieterschutzbund einige Belege übersandt. Der Mieterverein beanstandete dann, dass diese Be-

lege unvollständig seien. Der Vertreter des Vermieters lehnte dann Übersendung weiterer Belege ab und bot noch einmal die Einsichtnahme der Belege in den Geschäftsräumen an. Vor Gericht verteidigte sich der Mieter vor allem damit, dass die Fälligkeit der Abrechnung an der nicht ordnungsgemäßen Einsichtnahme in die Belege gescheitert sei, weil ihm keine Belegkopien übersandt worden seien.

Dies überzeugte den Bundesgerichtshof nicht. Nachdem das Berufungsgericht noch dem Mieter Recht gegeben hatte, hält der Bundesgerichtshof das Verhalten des Vermieters für korrekt. Ein Zurückbehaltungsrecht zu Gunsten des Mieters besteht nicht. Auch durch Übersendung von

Abrechnungsbelegen entsteht kein Anspruch hierauf. Der Mieter von preisfreiem Wohnraum hat grundsätzlich keinen Anspruch auf Überlassung von Fotokopien. In der Regel reicht es dem berechtigten Interesse des Mieters aus, die Überprüfung der Abrechnung durch Einsicht in die Belege am Ort der Verwaltung bzw. des Vermieters vorzunehmen. Die Übersendung von Belegkopien kommt deshalb nur ausnahmsweise nach den Grundsätzen von Treu und Glauben in Betracht. Die Übersendung hat insoweit wegen der fehlenden rechtlichen Verpflichtung lediglich eine Gefälligkeit des Vermieters dargestellt, aus der keine weiteren Rechte hergeleitet werden konnten.

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V. ORGANISIERTE HAUS-, WOHNUNGS- UND GRUNDEIGENTÜMERVEREINE						
Telefonnummern, Beratungszeiten und -orte (für Mitglieder und Neuaufnahmen)						
Haus & Grund Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	wann...	Sprechzeiten	wo...	
Anklam	Holger Krüger	039 71/24 31 30	2. und 4. Di im Monat 16-18 Uhr	17389	Anklam	Pasewalker Allee 23
Boizenburg	Jens Prötzig	0388 47/545 26	1. Fr im Monat 19-21 Uhr	19258	Boizenburg	Schützenstr. 7
Friedland	Norbert Räh	0396 01/216 60	Di 9-12 und Do 9-12 + 13-17 Uhr (od. tel. Ver.)	17098	Friedland	Marienstr. 17
Graal-Müritz	Hans-Jürgen Grönert	0382 06/70 60	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18181	Graal-Müritz	Löwenzahnweg 3
Greifswald	Eckehard Bürger	0383 4/5001 59	Mo 17-18 Uhr	17489	Greifswald	Wiesenstr. 18
Hagenow	Günter Westendorf	03883/722 271	1. Mi im Monat 17-18 Uhr (oder tel. Ver.)	19230	Hagenow	Fritz-Reuter-Str. 11
Malchow	Frank Eckstein	0399 32/139 53	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17213	Malchow	Kurze Str. 23
Neubrandenburg	Jens Arndt	0395/421 17 49	2. Mo im Monat 17-19 Uhr	17033	Neubrandenb.	Südbahnstr. 17
Neustrelitz	Ursula Peuker	03981/2062 64	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235	Neustrelitz	Louisenstr. 18
Parchim	Manfred Paßgang	03871/2651 84	Di 16-18 Uhr (oder tel. Vereinbarung)	19370	Parchim	August-Bebel-Str. 1
Ribnitz-Damgarten	Margrid Parr	03821/8129 76	Mo-Fr 8-16 Uhr	18347	Ribnitz-Damg.	Lange Str. 86
Rostock	Bernd Läufer	0381/4558 74	Mo 17-19 und Do 10-12 Uhr	18057	Rostock	Wismarsche Str. 50
Schwerin	Monika Rachow	0385/577 74 10	Mo 18-19 und Mi 14-17 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13
Stralsund	Werner Murzynowski	03831/2904 07	Di und Do 16-18 Uhr	18439	Stralsund	Am Knieperwall 1a
Uecker-Randow	Michael Ammon	03973/438 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17309	Pasewalk	Stettiner Str. 25 c
Waren	Özden Weinreich	03991/643 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17192	Waren	Sankt-Marcus-Str. 45
Usedom (Insel)	Dietrich Walther	03836/6004 39	1. Fr im Monat 17-19 Uhr (oder tel. Ver.)	17450	Zinnowitz	Neue Strandstraße 35
Rügen (Insel)	Jochen Richter	038392/223 17	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18546	Sassnitz	Bachstraße 50
Landesverband Haus & Grund® Mecklenburg-Vorpommern						
H&G M-V/Präsident	Lutz Heinecke	0385/577 74 10	Mo 17-19 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13
Landesgeschäftsstelle	Frau Knop	0385/577 74 10	Mo 18-19 und Mi 14-17 Uhr (oder tel. Ver.)	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13
Redaktion LV-Zeitung	Erwin Mantik	0385/207 52 13	Mo 17-18 Uhr (sonst: Tel. 01 72/385 89 59)	19063	Schwerin	Bossmannstr. 11a
Rostock Hausverwaltung	Regina Vietinghoff	0381/49000 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Str. 50
Schwerin Hausverwaltung	Karin Redmann	0385/577 74 08	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE