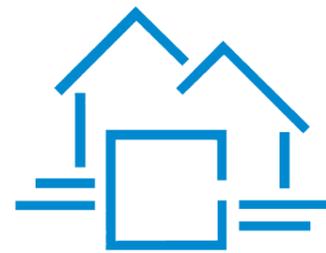




Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Grüße des Landesvorstandes Haus & Grund zum Weihnachtsfest und zum Jahreswechsel 2007/08

Sehr geehrte Leserinnen und Leser, liebe Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, wir haben im vergangenen Jahr 2007 wirtschaftlich bedingt als Bundesland einen gehörigen Schritt nach vorn geschafft. In der Werft-Industrie und der Tourismus-Branche boomte es wie kaum zuvor. Dennoch leiden private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Landesinneren zunehmend durch den gegenläufigen Trend bei der Mietenentwicklung im Nordosten von Deutschland. Während in den wirtschaftlich starken Südwest-Ländern Deutschlands die Mieten 2007 moderat anstiegen und den enormen öffentlichen Preisdruck auf das Privateigentum ein wenig abmilderten, liefen die privaten Vermieter in Mecklenburg-Vorpommern bei Mietpreisschwund in das offene Messer von steuerbedingten Preistreibern des Staates, Preissteigerungen der Energiekonzerne und fast aller übrigen wirtschaftlichen und öffentlichen Bereiche.



und wir Bürger zahlen doppelt und dreifach dafür bei gleichzeitigem Zerfall der Verkehrs- und Versorgungs-Infrastruktur im flachen Land.

Die weitere Abwanderung von Mietern über das gesamte Jahr 2007 leistete das Übrige. Ein nachfolgend zunehmender Leerstand beim Wohn- und Gewerbebau, erneut höhere kommunale Abgaben und Gebühren bewirken wohl bald das Ende der Geduld und Leidensfähigkeit unserer Menschen.

Hinzu kommt der bestehende hohe Druck von Rückzahlungen für Nachwend-Investitionen im privaten Wohnungsbau, sowie Modernisierungs- und Sanierungskredite für Immobilien. Nicht wenige Menschen im flachen Land stagnierten, sind hoch überschuldet und trennten

sich als bodenständige Bürger häufig über den Leidensweg der Arbeitslosigkeit von ihren Häusern oder Eigentumswohnungen. Es reicht jetzt!

Doch schon rollen neue Belastungslawinen durch ein bürokratisches Monster der neuen Erbschaftsteuer auf uns zu. Die künftige Schenkungs- und Erbschaftsteuer ist aus unserer Sicht bereits im Ansatz ungerecht. Da werden bald Immobilien nach ihrem Verkehrswert versteuert, Steuertarife entgegen vollmundigen Ankündigungen nicht gesenkt und politisch wird so getan, als könne die Erhöhung der sogenannten steuerlichen Freibeträge die viel höhere neue Bemessungsgrundlage (Verkehrswert) damit kompensieren. Der Staat in seiner Raffgier vergreift sich zunehmend diskriminierend am Eigentum legitimer Erben, wie Nichten und Neffen, die klare Verlierer der „Reform“ sein werden.

Einzigiger Gewinner bleibt auch hier der Staat. Allein zur Ermittlung von aktuellen Verkehrswerten und Kontrolle von Privilegien von Betrieben, die vom Fiskus überwacht werden müssen, ob diese 10 Jahre nach der Schenkung fortgeführt werden und ob diese jährlich als Lohnsumme mindestens 70 Prozent der Lohnsumme des Ausgangswertes im Erbjahr erreichen, werden ganze Armeen von Kontroll- und Finanzbeamten nötig sein. Schlägt das Betriebsziel fehl, meldet sich sofort das Finanzamt und macht nachträglich „Kasse“.

Es gilt: In allen Städten mit Haus & Grund-Vereinen – also

die Forderung, dass 15 Jahre lang (nach Erbfall) das Betriebsvermögen von den Erben nicht verringert werden darf – sonst schlägt erneut der Fiskus zu. Häufig wird das zur Zerschlagung mittelständischer Unternehmen führen. Diesem Trend in einem zunehmend antidemokratischen, bürgerüberwachenden Staatsgebilde sollten wir uns gemeinsam energisch entgegen stellen!

Also auch im neuen Jahr 2008 müssen wir in all unseren Haus & Grund-Vereinen von Mecklenburg-Vorpommern massiv zusammen stehen, um gemeinsam und verstärkt unsere Interessen als private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu verteidigen.

Es gilt: In allen Städten mit Haus & Grund-Vereinen – also

z. B. auch in Güstrow oder Wismar sollten Eigentümervertreter darüber nachdenken, wie die gemeinsamen Interessen über einen Zugang beim Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern künftig noch besser gebündelt werden könnten. Einen Stab kann man brechen, ein Bündel nicht! Die Interessen unserer Mitglieder sollten stets den Vorrang haben in all unserem ehrenamtlichen Streben, Denken und Handeln.

Unser herzlicher Dank gilt besonders den ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern in allen regionalen Haus & Grund-Vereinen von Mecklenburg-Vorpommern, die auch in 2007 einen erheblichen Teil ihrer Freizeit zur Bewältigung von Problemen sowie Hilfen für unserer Mitglieder

aufbrachten. Ihnen – unseren zahlreichen Haus & Grund-Mitgliedern als Basis unseres Verbandes sowie all Ihren Lieben und Angehörigen danken wir für Ihre Treue sowie die vielen Anregungen und Kritiken, die im letzten Jahr mit dazu beitrugen, dass wir unsere gemeinsamen Vorstellungen noch besser in unserer Gesellschaft einbringen und verteidigen konnten.

Der gesamte Vorstand des Landesverbandes wünscht Ihnen sowie all unseren Freunden und Unterstützern von Herzen ein besinnliches, gesundes Weihnachtsfest 2007 und einen guten Rutsch in ein hoffentlich erfolgreiches und glückliches Jahr 2008.

Ihr Lutz Heinecke
Präsident Haus & Grund M-V

KOMMENTAR

Europäische Union will Energiekonzerne entmachten – jedoch unsere Zweifel bleiben

Liebe Leser, die Energieversorgungsfirmen in Deutschland sollen zwar ihre Netze abgeben, aber es besteht dagegen ein einmütiger Widerstand – nicht nur von den Konzernen, sondern auch von der Bundesregierung. Auch Haus & Grund M-V fordert seit langem einen wahren Wettbewerb im Verteilernetz, umso auf der Basis einer realen Konkurrenz zu sinkenden Strompreisen zu kommen.

Die Europäische Kommission will nach Angaben von dpa endlich die Monopole der Strom- und Gaskonzerne brechen. Sie

einigte sich im November auf eine Richtlinie, nach der künftig die Konzerne ihre Netze abgeben müssen. Deutschland ist schwer verständlicher Weise natürlich gegen den Plan. Unsere Frage könnte nun lauten: „Wer bezeichnet sich da eigentlich als Deutschland?“ Wir Verbraucher sind dies wohl nicht – oder, wie denken Sie darüber?

Konkret sollen künftig damit den Konzernen zwei Optionen offenstehen: Entweder müssen Unternehmen, die Energie produzieren und transportieren, ihre Netze komplett ausgliedern oder

sie müssen ihre Netze einem unabhängigen Betreiber übergeben. Außerdem sollen in Zukunft Investoren von außerhalb der EU nur dann die Kontrolle über ein europäisches Netz erwerben dürfen, wenn diese den gleichen Anforderungen genügen. Die Kommission will mit diesem Schritt den Wettbewerb auf den Märkten für Strom und Gas stärken. Die Kunden sollten „eine echte Wahl“ ihres Anbieters bekommen.

Wir meinen, wo in Deutschland die Energie-Erzeugung und Starkstromleitungen in einer Hand liegen, haben die Konzerne natürlich jedwedes Interesse verloren, dass ihre Konkurrenten einen fairen Zugang zum Netz erhalten. Wir zahlen daher in Deutschland heute bis über 45 Prozent höhere Energiepreise als z. B. Verbraucher in Großbritannien, wo der Markt bereits entsprechend entflochten ist.

Und wie reagieren die gewählten Volksvertreter der rotgrünen Koalition? Unsere Bundesregierung hat Widerstand gegen den Vorschlag der EU-Kommission eingebracht! Gehen der Führungsriege gegebenenfalls Riesensummen derjenigen Steuereinnahmen aus dem Energieverkauf verloren, die man bereits großzügig für militärische- und zweifelhaft anmutende „humanistische Einsätze“ im Ausland verplant hat? Kann es angehen, dass die eigene Regierung gegen das eigene, gemeine Volk agiert? Diese Fragen muss eben jeder für sich allein entscheiden.

Ihr Erwin Mantik



2.000 Mal im Norden.

PROVINZIAL

Sofort Steuervorteile für einen sorglosen Ruhestand nutzen.

- Hervorragende Ergebnisse in unabhängigen Leistungsvergleichen.
- Nutzen Sie unsere ausgezeichnete betriebliche Altersversorgung.
- Bei allen Provinzial Vertretungen, Sparkassen oder unter www.provinzial.de.

PROVINZIAL

Alle Sicherheit für uns im Norden

Die Versicherung der Sparkassen

Nasse Wände? Feuchte Keller?

- 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

Aktion des Landesverbandes Haus & Grund M-V „kostengünstiger Energieausweis 2008“

Der Gesetzgeber lässt zwei Varianten zu: den verbrauchs- und den bedarfsbasierten Energieausweis. Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann besonders günstig erstellt werden, weil er aus den bekannten Verbrauchsdaten der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre berechnet wird. Beim bedarfsbasierten Energieausweis ist oft eine aufwendigere und deshalb teurere Begutachtung des Gebäudes vor Ort erforderlich, über den wir im zweiten Teil berichten.

Gebäudeeigentümer haben jetzt noch folgende Auswahlmöglichkeiten:

- Verbrauchsbasierte Energieausweise sind bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen und einem Bauantrag nach dem 1. November 1977 zulässig.
- Bedarfsbasierte Energieausweise sind vorgeschrieben für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 1. November 1977 errichtet und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1977 modernisiert wurden. Auch wer künftig Mittel aus staatlichen Förderprogrammen zur energetischen Sanierung seines Gebäudes bekommen

möchte, muss einen Bedarfsausweis vorlegen.

Völlige Wahlfreiheit zwischen beiden Varianten haben Gebäudeeigentümer in der Übergangsfrist bis 1. Oktober 2008. Unabhängig von Gebäudegröße und Baujahr kann bis Ende September 2008 für jedes Gebäude noch ein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

Wo bekomme ich günstig einen Energieausweis?

Der Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern bietet Ihnen nach genauer Prüfung der Angebote in Zusammenarbeit mit der Schornsteinfeger-Innung Mecklenburg-Vorpommern ab sofort die Erstellung von verbrauchsbasierten Energieausweisen für Wohngebäude zu einem Sonderpreis (nur für Haus & Grund MV-Mitglieder) für 25 Euro an. Vor allem Eigentümer von Gebäuden mit einem Baujahr vor 1977 und weniger als fünf Wohnungen sollten die Übergangsfrist nutzen und sich schnellstens einen „Verbrauchs-basierten Energieausweis“ sichern.

Sie können das untenstehende

Formular aus der Zeitung ausschneiden, die benötigten Angaben und Verbrauchswerte Ihrer Immobilie eintragen und den Zettel per Fax bzw. mit der Post an die Schornsteinfeger-Innung von Mecklenburg-Vorpommern senden. Es genügt auch, wenn Sie den Vereinsnamen und Ihre Mitgliedsnummer ausweisen. Ab Oktober 2008 käme ansonsten für diese Gebäude nur noch ein finanziell wesentlich aufwendigerer „Bedarfsausweis“ infrage.

Was hierzu aus seiner Sicht zu beachten ist, teilte uns der Energieberater Dipl.-Ing. Dietmar Schubert vom Verein Haus & Grund Stralsund mit. In seinem Beitrag heißt es, dass Eigentümer, Verkäufer oder Vermieter dann einen Energieausweis mit möglichen (wirtschaftlich vertretbaren) Modernisierungsempfehlungen bei einem Ausstellungsberechtigten in Auftrag geben sollten, um diesen künftig potenziellen Käufern oder Neumieter spätestens auf deren Verlangen vorlegen zu können.

Der Energieausweis – egal ob er auf gemessenen Verbrauchswerten oder dem berechneten Energiebedarf beruht, sollte künftig auch individuelle, auf das konkrete Gebäude zuge-

schnittene Modernisierungsempfehlungen entsprechend § 20 Abs. 1 der EnEV enthalten. Die für den Energieausweis erforderlichen Gebäudedaten und der Energieverbrauch dürfen vom Eigentümer selbst erhoben und an den Energieausweis-Aussteller übermittelt werden. Der Aussteller ist jedoch verpflichtet zu überprüfen, ob diese Angaben plausibel sind (§ 17 Abs. 5), da die Gebäudedaten das Kernstück jedes Energieausweises sind und das Gebäude im Ist-Zustand abbilden.

Im Gegensatz zum bedarfsorientierten Energieausweis muss der verbrauchsorientierte Energieausweis mit pauschalisierten Zuschlägen witterungsbereinigt werden. Er sollte auch den ggf. vorhandenen Wohnungsleerstand mit entsprechenden pauschalisierten Zuschlägen berücksichtigen. Die Bruttoflächen werden mit pauschalen Zuschlägen zur Wohnungs- bzw. Nutzflächengröße berichtigt. Dazu kommen weitere Pauschalierungen für z. B. Warmwasserbedarf, ggf. für Kühlung, Lüftung etc. Diese Pauschalierungen im Verbrauchsausweis führen in der Regel zu ungenaueren Ergebnissen als die Berechnungsergebnisse eines Energiebedarfsausweises. Dieser ermöglicht eine objektivere und nutzerunabhängige Bewertung der energetischen Eigenschaften eines Gebäudes. Hier können die erfassten Daten für eine weitergehende Energieberatung oder die Planung von Modernisierungsmaßnahmen verwendet werden. Für Wohngebäude dürfen auch Meister sowie Techniker aus dem Bau-, Ausbau-, Schornsteinfeger- und Anlagentechnikgewerbe mit entsprechenden Zusatzausbildungen Energieausweise erstellen. Handwerksmeister und Techniker sind somit nicht bereits auf Grund ihrer Berufsbezeichnung zum Ausstellen von Energieausweisen berechtigt.

Eigentümer von Immobilien, die einen Energieausweis bestellen, sollten vorab allerdings die erforderliche Qualifikation eines Auftragnehmers prüfen.



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 **0381/128359-0**.



RE/MAX Profi Immobilien
Rosa-Luxemburg-Straße 16, 18055 Rostock, www.remox.de
Regional. National. International.

STRALSUND

Veranstaltung zum WEG-Gesetz und Energieausweis

Am 5. November fand in den Räumen der Kanzlei von Herrn Rechtsanwalt Dietz in Stralsund eine öffentliche Veranstaltung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes Stralsund zum neuen WEG-Gesetz und zur Energieeinsparverordnung 2007 statt, an der rund 20 Interessenten teilnahmen.

Neues zum Wohnungseigentumsgesetz

Rechtsanwalt Dietz referierte zu Neuerungen im Wohnungseigentumsgesetz und deren Auswirkungen. Insbesondere die neuen Regelungen zu Beschlüssen und den Rechten der Verwaltung fanden dabei großes Interesse. Denn seit 1. Juli 2007 gelten die neuen Vorschriften zum Führen einer Beschluss-Sammlung für Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften. Bei den Eigentümern kommt es zu völlig neuen Abstimmungsverhältnissen in den Eigentümerversammlungen und bei Streitigkeiten in Wohnungseigentums-sachen gilt jetzt die Zivilprozessordnung (ZPO). Damit sind allerdings für Eigentümer künftig wohl auch erheblich höhere Gerichtskosten zu erwarten. Auch mit der neuen Teilrechtsfähigkeit der WEG kommen auf Vertreter einer WEG-Gemeinschaft geänderte Rechte und Pflichten zu.

Energieeinsparverordnung

Dipl.-Ing. Schubert aus Stralsund sprach über die Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007). Besonderes Augenmerk galt in diesem Vortrag dem Energieausweis. Hier war besonders interessant, dass nur ein bestimmter Personenkreis Energieausweise für Gebäude erstellen darf, wie z. B. Hochbauingenieure und Architekten mit Berufserfahrung oder Meister und Techniker aus dem Bauhandwerk mit Zusatzqualifikationen. Interessant war aber auch, dass zu den im Energieausweis vorgeschriebenen Modernisierungsempfehlungen eine Objektbesichtigung durch den Aussteller durchgeführt werden sollte. Diese Besichtigung soll dazu dienen, das Objekt beurteilen zu können. Den Teilnehmern wurde deutlich vor Augen geführt, dass Billigangebote keinen qualifizierten Energieausweis möglich machen.

Anmerkung der Redaktion: Die von der Bundesregierung genannten Regelungen zur eingeschränkten Wahlfreiheit von bedarfs- oder verbrauchs-basierten Energieausweisen bleiben noch bis zum 1. Oktober 2008 bestehen. Für alle Gebäude kann bis dahin frei zwischen bedarfs- und verbrauchs-basierten Energieausweisen gewählt werden.

An die Schornsteinfeger-Innung Mecklenburg-Vorpommern
Bönebütteler Straße 25
19073 Wittenförden

**per Fax an
0385/734515**

Auftrag zur Erstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises auf Grundlage der unten aufgeführten Daten

Auftraggeber	Anschrift des Objektes		Empfänger- und Rechnungsanschrift (falls abweichend)	
Anrede	Herr / Frau / Firma		Herr / Frau / Firma	
Name, Vorname				
Straße, Nummer				
PLZ, Ort				
Tel., Fax, eMail				
Wohnfläche in m ²	Anzahl der Wohneinheiten	davon dauerhaft Leerstand in %	Baujahr des Gebäudes	Baujahr der Heizungsanlage
Art des Gebäudes <input type="checkbox"/> freistehendes EFH <input type="checkbox"/> Reihemittelhaus <input type="checkbox"/> beheizter Keller <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus <input type="checkbox"/> Reihenhendhaus/DHH (f.d. Ermittlung der Nutzfläche)				
Verwendeter Energieträger Bitte tragen Sie ein, welchen Energieträger Sie für die Beheizung Ihres Wohngebäudes einsetzen. Sie finden diese Angaben auf Ihren Verbrauchs- bzw. Lieferantenrechnungen. * <input type="checkbox"/> Erdgas (in m ³) <input type="checkbox"/> Flüssiggas (in m ³) <input type="checkbox"/> Heizöl (in Liter) <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Erdgas (in kWh) <input type="checkbox"/> Flüssiggas (in Liter) <input type="checkbox"/> Flüssiggas (in kg) <input type="checkbox"/>				
Gemessener Energieverbrauch Geben Sie hier die Energieverbräuche von drei aufeinanderfolgenden Jahren/Abrechnungszeiträumen an. Zeitraum: _____ Verbrauch: _____ davon Anteil für Warmwasser (falls bekannt): _____ Die Warmwasserbereitung ist im angegebenen Verbrauch <input type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten Das Gebäude wird im Sommer <input type="checkbox"/> gekühlt <input type="checkbox"/> nicht gekühlt				
Baulicher Zustand Ihr Energieausweis enthält gem. EnEV Modernisierungsempfehlungen auf der Grundlage der folgenden Angaben. Fenster: <input type="checkbox"/> Wärmeschutzfenster <input type="checkbox"/> Doppelfenster <input type="checkbox"/> Einfachfenster Außenwände: Originalzustand <input type="checkbox"/> gedämmt cm auf % der Fläche Dach: Originalzustand <input type="checkbox"/> gedämmt cm auf % der Fläche oberste Geschoßdecke: Originalzustand <input type="checkbox"/> gedämmt cm auf % der Fläche Kellerdecke: Originalzustand <input type="checkbox"/> gedämmt cm auf % der Fläche				
Anlagentechnik Heizung: <input type="checkbox"/> Niedertemperatur <input type="checkbox"/> Brennwert Thermostatventile: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Außentemperaturfühler: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				

(* falls möglich bitte die Energie-Verbrauchs- und oder Lieferantenbelege in Kopie beilegen)

Voraussetzung für die Gültigkeit des Energieausweises:

Die oben angegebenen Daten sind vollständig und inhaltlich korrekt erstellt worden. Die Richtigkeit der Datenangabe bestätige ich mit meiner Unterschrift.

Ort, Datum

Unterschrift

Der Preis für die Erstellung des Energieausweises auf der Grundlage der oben aufgeführten Daten beträgt für Mitglieder von Haus & Grund Vereinen 25,00 € (im Preis enthalten sind alle Nebenkosten und Steuern)

Bestätigung der Mitgliedschaft im Haus & Grund Verein (ggf. Mitgliedsnummer):

Ort, Datum

Unterschrift

Ist Mecklenburg-Vorpommerns Zukunft emissionsgefährdet?

Liebe Leser, wie positioniert sich Haus & Grund eigentlich in der Diskussion zum geplanten Steinkohlekraftwerk in Lubmin? Darüber sollten wir in 2008 auf alle Fälle noch ausführlich sprechen.

Sind es nur die Nachteile für Vermieter von Ferienwohnungen etc., die unsere Haltung bestimmen sollten, oder gibt es eindeutig rationale Gründe – auch auf mögliche negative Folgen für das Land durch den Kraftwerksneubau hinzuweisen?

Die Frage bleibt: Weshalb ausgerechnet will der dänische Konzern Dong Energy bei uns in Norddeutschland ein Kohlekraftwerk an die natürliche gewachsene Küste setzen? Das wäre dann doch auch in Dänemark ein attraktives, umweltfreundliches Erfolgsmodell. Schaut man sich allerdings im Internet die Konzernpräsentation zum Kraftwerksbau ein wenig genauer an, wird klar, dass selbst der Kraftwerks-Investor Dong Energy erhebliche Umweltbelastungen mit nachteiligen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, das Oberflächenwasser und die Landschaft durch die bis jetzt vorgesehenen Technologieverfahren in Lubmin eingeräumt hat und von allgemeinen Beeinträchtigungen der Natur und Umwelt spricht. Dieser Zustand würde nach der Schaffung des Monsters dann allerdings über ein halbes Jahrhundert regional anhalten. Von den enormen gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Menschen dieser Region durch schädliche Luftemissionen und Russpartikeln ganz zu schweigen. Fast zynisch klingt da die Ankündigung, dass der Kraftwerksbau einen deutlich



Für einen so riesigen Komplex an der Ostsee werden zwar relativ wenig Arbeitskräfte, dafür jedoch massiv regionale Schadstoff-Emissionen geschaffen

höheren Wirkungsgrad hat, als übliche alte Kraftwerke. Man will damit sogar einen Beitrag zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes leisten. Der physikalische Beweis dazu bleibt jedoch aus. Verschiedene Umweltverbände, wie der WWF, NABU, BUND und Bürgerinitiativen der Region kündigten einen gemeinsamen juristischen

Widerstand gegen den umstrittenen Bau an.

Daher wird es nötig sein, dass wir uns als Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern zu diesem Problemfall im Sinne unserer bodenständigen, historisch gewachsenen Mitgliedschaft sachlich, aber klar positionieren. Ihr Erwin Mantik

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. (03 85) 57 77-410 Fax (03 85) 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: (03 85) 2 07 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 eingesandte 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...“
Handelsblätt
„...Schutz gegen Einbrecher...“
Umbauen & Wohnen
„...Die Demonstration des Systems Bublitz Alarm B1 war überwältigend...“
Galileo (Tech-Check) Pro 7
„...Keine ist so genial wie der Bublitz-Alarm B1...“

INNOVATIONSPREIS 2007
mittelstand
KATEGORIE SIEGER IT-Security

INNOVATIONSPREIS 2006
mittelstand
AUSZEICHNUNG Elektrotechnik

Bublitz Alarm B1

Aufstellen - Empfindlichkeit einstellen - Fertig

Einfach zu bedienen
Haustiergeeignet
Tür, Fenster- und Bewegungsmelder nicht erforderlich
Kein Bohren, kein Schmutz 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

Kommunalbericht 2007 entlarvt Dilemma

Bericht über die Landespressekonferenz zum Kommunalbericht des Landesrechnungshofes M-V

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern zeigte in der Pressekonferenz im Schweriner Schloss mit seinem Kommunalbericht 2007 die argen strukturellen Probleme der kommunalen Finanzlage in Mecklenburg-Vorpommern auf. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern war für Sie dabei.

Der Präsident des Landesrechnungshofes Dr. Tilmann Schweisfurth zur aktuellen Lage: „Auch wenn die Finanzlage bei einer Anzahl von Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern erfreulich ist, zeigten die finanzwirtschaftlichen Kennzahlen der kommunalen Haushalte für 2006 in ihrer Gesamtsicht leider weiterhin landesweit ein unbefriedigendes Bild.“ Für Mecklenburg-Vorpommern ist entgegen dem bundesweit festzustellenden Trend sogar eine leichte Verschlechterung des Finanzierungssaldos zum Vorjahr auf -28,6 Mio. Euro festzustellen. Daran hatten die kreisfreien Städte sowie die Landkreise mit -55,6 Mio. Euro bzw. -32,9 Mio. Euro maßgeblichen Anteil.

Nach Ansicht des Landesrechnungshofes ist besonders das wenig befriedigende Gesamtergebnis nicht auf unzureichende kommunale Einnahmen, sondern auf die weiterhin zu hohen laufenden Ausgaben zurückzuführen. Die Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern waren auch 2006 mit überproportional hohen Einnahmen ausgestattet. Die Gesamteinnahmen je Einwohner lagen mit 2.109 Euro rd. 15 Prozent über denen der kommunalen Ebene der finanzschwachen Westflächenländer und auch über den Pro-Kopf-Einnahmen der Kommunen ostdeutscher Vergleichsländer.

Das bedeutet im Klartext, dass unsere bodenständigen Steuerzahler über Gebühr zur Kasse gebeten werden. Die kommunalen Steuereinnahmen in Mecklenburg-Vorpommern waren dadurch bedingt 2006 zum Vorjahr um 9,8 Prozent auf 625 Mio. Euro angestiegen. Damit wiesen die Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns die höchste Wachstumsrate bei den Steuereinnahmen unter den neuen Ländern auf. Insbesondere bei der Gewerbesteuer war eine deutlich positive Tendenz festzustellen. Diese kommunale Steuerschwäche wird durch laufende Zuweisungen des Landes nicht nur kompensiert, sondern erheblich überkompensiert. Vor dem Hintergrund rückläufiger aufbaubedingter Transfermittel wurde der Landesregierung daher empfohlen, die konsumtiven



Jürgen Hingst, Chef der Landespressekonferenz M-V (rechts), moderierte die Veranstaltung mit dem Präsidenten des Landesrechnungshofes Dr. Schweisfurth (links) und seinem Stellvertreter Dr. Hempel.

Landeszuweisungen schrittweise zu reduzieren.

Die Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns nahmen auch 2006 eine Spitzenposition bei den laufenden Ausgaben ein. Im Vergleich zum Vorjahr wurden die mit 1783 Euro pro Einwohner hohen Ausgaben der laufenden Rechnung nochmals um 30 Euro gesteigert. Dieses hohe einwohnerbezogene Ausgaben-niveau hat für die Kommunen in Mecklenburg-Vorpommern hochgerechnete Mehrausgaben zwischen 300 und 485 Mio. Euro zu den Vergleichsländern nach sich gezogen. Zurückzuführen ist die Ausgabensteigerung vor allem auf die kommunalen Sozialausgaben, die sich um über 5 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 1030 Mio. Euro erhöht haben, wobei diese Entwicklung nicht allein von den Kommunen zu verantworten ist. Mit den Pro-Kopf-Sozialausgaben von 605 Euro je Einwohner, die mittlerweile einen Anteil von 34 Prozent an den laufenden Ausgaben ausmachen, nahmen die Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns im Ländervergleich des Jahres 2006 den Spitzenplatz ein.

Für ihr aktives Personal gaben die Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns zwar 2,6 Prozent weniger aus als noch 2005, dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass weiterhin Mehrausgaben im Vergleich zu den sächsischen Kommunen bzw. in den finanzschwachen alten Ländern deutlich festzustellen sind. Des Weiteren beruht dieser Ausgabenrückgang zu Teilen auf einem faulen Zauber: so z. B. Stellenaussparungen aus den kommunalen Kernhaushalten, die sich dann in entsprechenden Ausgaben bei den laufenden Zuweisungen und Zuschüssen an ausgliederte Bereiche niederschlagen und somit erst einmal keine Einsparungen darstellen. Auffallend war insbe-

sondere das hohe Personalausgabenniveau der Kreisverwaltungen und die insgesamt überproportional hohen laufenden Sachaufwendungen der Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns, die sich insbesondere durch die Kleingliedrigkeit der kommunalen Verwaltungsstruktur begründen.

Die Kommunen des Landes blieben bei den Sachinvestitionen das Schlusslicht unter den neuen Ländern. Die Analysen des Landesrechnungshofes wiesen darauf hin, dass die großen Städte nicht mehr in der Lage sind, ihrer Schlüsselrolle für die Entwicklung des Landes mit zukunftsgerichteten Ausgaben gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund sieht der Landesrechnungshof dringende Kurskorrekturen zur Eindämmung überhöhter laufender Ausgaben und damit zu Gunsten von Investitionen für geboten. Dabei sollten die kommunalen Körperschaften solche Investitionen tätigen, die zumindest im weiteren Sinne rentierlich sind und nachhaltig die wirtschaftliche Entwicklung auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung unterstützen. Dennoch mussten die Kommunen Mecklenburg-Vorpommerns aufgrund der seit Jahren unausgeglichenen Haushalte und damit wachsender (Alt-)Fehlbeiträge zunehmend auf Kassenkredite zurückgreifen. Deren Inanspruchnahme erhöhte sich um 143 Prozent zum Vorjahr; eine Steigerungsrate die 2006 deutschlandweit unerreicht blieb.

Schlussforderungen des Landesrechnungshofes

Sollen die kreisfreien Städte ihre zentralörtlichen Funktionen auch bei absehbar rückläufigen Einnahmen aufrecht erhalten können, müssen neben den er-

forderlichen Haushaltskonsolidierungen zusätzliche Einnahmequellen erschlossen werden. Aus Sicht des Landesrechnungshofes ist es aus fiskalischen Gründen problematisch, wenn die kreisfreien Städte Infrastruktur- und Leistungsangebote vorhalten, welche nicht nur von den Einwohnern der Städte, sondern auch in erheblichem Maße von den Einwohnern des sogenannten Speckgürtels ohne adäquate Beteiligung an der Finanzierung genutzt werden. Vor diesem Hintergrund gelten „Eingemeindungen“ als einschneidende, aber gleichzeitig auch als effektivste Möglichkeit zur Bewältigung der Stadt-Umland-Problematik aus fiskalischer Sicht, wogegen für freiwillige Eingemeindungen oder das Eingehen von Kooperationen für das Umland der kreisfreien Städte kaum Anreize bestehen.

Wenngleich der Landesrechnungshof freiwillige Lösungen nicht für gänzlich ausgeschlossen hält, hatte er für alle sechs kreisfreien Städte Mecklenburg-Vorpommerns die fiskalischen Effekte von Eingemeindungen modellhaft errechnet. Im Ergebnis ergab sich ein mittelfristig realisierbarer positiver Nettoeffekt von 60 Mio. Euro pro Jahr für alle sechs kreisfreien Städte insgesamt. Insofern könnten Eingemeindungen künftig ein geeignetes Mittel darstellen, um die auf Grund der Stadt-Umland-Problematik bestehenden Doppelbelastungen für die Oberzentren Mecklenburg-Vorpommerns spürbar zu reduzieren.

Forderungen von Haus & Grund

Welche fortlaufende Last damit unseren privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern und künftig allen unseren Erben auf die Schultern gedrückt wird, ist zunehmend erschreckend. Doch kaum ein Bürger des Landes nimmt dies zur Kenntnis. Wir fordern als Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern im Namen aller Mitglieder der regionalen Haus & Grund-Ortsvereine, dass die Politik noch stärker auf die kommunalen Verwaltungen einwirkt, um die „Verschuldung unserer Zukunft“ zielorientierter einzudämmen. Daher ist auch eine rationale Kreisgebiets-Verwaltungsreform ein vorrangig umzusetzendes Ziel, um im Interesse unserer Menschen die kommunalen Gebühren und Beiträge endlich herabzusetzen und die Verschuldungsorgien der Kommunen dennoch zu beenden.

Bei umfangreichen Beständen, mit entsprechend großen Bäumen, sollten Fachunternehmen mit der Pflege beauftragt werden. Sie verfügen über Spezialwerkzeug der Forst- und Baumpfleger und kennen sich mit der Materie aus.

Ohnehin muss je nach Risikolage regelmäßig eine detaillierte Fachprüfung des Baumzustandes durchgeführt und möglichst dokumentiert werden. Wer einen Baum beschneiden oder fällen möchte, sollte sich unbedingt vorher mit den einschlägigen regionalen Baumschutzrichtlinien vertraut machen.

Haus & Grund vermittelt bei Bedarf über die Redaktion Baumbearbeitungen bzw. -gutachten, falls ggf. Verjüngungsschnitte nötig sind, alte Bäume gepflegt oder aus Sicherheitsgründen sogar gefällt werden müssen. Nach einem vereinbarten Ortstermin dauert es in der Regel zwei bis drei Wochen, bis ein Gutachten vorliegt. Sie erhalten das Gutachten auf Wunsch in zweifacher Ausfertigung sowie als PDF-Datei auf CD.

Weitere Informationen: www.grundvers.de

Aktuelle Mietverträge ordern

Die neuen Mietverträge von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern sind eingetroffen

Liebe Leser, immer wieder kommt es vor, das alte; noch zu Hause oder im Vereinsbüro vorräufige Mietvertragsformulare bei Neuabschlüssen verwendet werden. Das führt in der Vermietungspraxis ggf. zu erheblichen Nachteilen oder Problemen für Eigentümer bzw. Vermieter.

Grund: Da sich das Mietrecht in Deutschland entsprechend der unterschiedlichsten Urteile fortlaufend ändert, werden von der Arbeitsgruppe der Rechtsanwälte unseres Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern auch die Formulare zyklisch aktualisiert. Gleichzeitig werden die alten, ungültigen Formulare von uns

vernichtet. Achten Sie deshalb stets auf den Drucktermin des Mietvertragsformulars, den Sie auf der letzten Seite des Vertrages (in der Regel unten rechts mit Druckmonat und Jahr) vorfinden.

Nur so können Sie sich mietrechtlich korrekt absichern, Komplikationen vermeiden, gegebenenfalls eine Menge Geld sparen und Verluste vermeiden.

Telefonische Bestellungen bitte in der Landesgeschäftsstelle Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern bei Frau Knop, Telefon 0385 5777-410

RA Lutz Heinecke
Präsident

Erbschaft- und Schenkungssteuer wird neu geregelt

Die Bund-Länder-Kommission hatte überarbeitete Vorschläge zur Reform der Erbschaft- und Schenkungssteuer vorgelegt. Sie schlug wohl vor, den persönlichen Freibetrag für Ehegatten von derzeit 307.000 Euro entweder auf 350.000 oder gar auf 500.000 Euro zu erhöhen. Für Kinder soll er von derzeit 205.000 Euro auf 250.000 oder auf ebenfalls 500.000 Euro ansteigen. Enkel sollen in Sachen Freibetrag wie Kinder behandelt werden.

Die bisherigen Versorgungsfreibeträge für Hinterbliebene sollen bleiben, ebenso bestehende Pauschalen, z. B. für Haushaltsgegenstände. Die Steuersätze für nächste Angehörige (Ehepartner, Kinder und andere Nutzer der Steuerklasse I) sollen sinken, alle anderen Erben müssen höhere Sätze als bisher zahlen. Für Betriebsvermögen ist ein zusätzlicher Freibetrag von 275.000 Euro vorgesehen (bisher 225.000).

Darüber hinaus schlägt die Kommission zwei Varianten für die Besteuerung von höherem Betriebsvermögen vor. Variante eins ist ein „abgespecktes Abschmelzmodell“. Es orientiert

sich am bisher geplanten Abschmelzmodell, das eine Steuerbefreiung nach zehn Jahren vorsah, wenn der Betrieb in bestimmtem Umfang weitergeführt wird. Das neue Abschmelzmodell sieht eine siebenjährige Betriebsweiterführung vor, die unter weiteren Voraussetzungen zu einem Erlass von 70 Prozent der Steuer führen kann. Die restlichen 30 Prozent müssten dann aber bezahlt werden. Die bisher umstrittene Differenzierung nach verschiedenen Arten von Betriebsvermögen wäre damit offenbar vom Tisch. Daneben schlägt die Kommission als Alternative ein Abzinsmodell vor, bei dem die Steuer zehn Jahre zinsfrei gestundet wird. In welcher Form letztlich Ergebnisse der Koalitionsvereinbarungen aussehen werden, bleibt diffus. Nur eins ist eindeutig: Dem besser gestellten Bürger wird das neue Steuersystem wohl wieder einmal tiefer in die Tasche greifen. Allerdings wird dies immobilieigentümer in Mecklenburg-Vorpommern weniger treffen, denn der Immobilienmarkt ist ohnehin landesweit arg in der Bedrängnis.

Bundeskartellamt: Indiz für Absprachen von Strompreisen erhärtet sich zunehmend

Die großen Energiekonzerne geraten wegen des Verdachts auf Preisabsprachen beim Strom stärker unter Druck. Der Präsident des Bundeskartellamts sprach von „starken Indizien“ dafür, dass die Marktführer die Preise künstlich hochgetrieben oder untereinander abgesprochen hätten. Seine Behörde werte umfassende Daten aus.

Während die Energiebranche im Geld schwimmt, geht es bei immer mehr Verbrauchern an die Existenzbedrohung durch hohe Energiepreise und Lebenshaltungskosten. Dennoch werden Strom und Gas zum Jahresbeginn wieder einmal erheblich teurer. Marktführer Eon will zum Anfang 2008 seine Preise um knapp zehn Prozent erhöhen. Das ist schlicht und einfach ausgedrückt eine Unverfrorenheit. Schon die Begründung des Konzerns ist falsch, wenn er behauptet, die Preissteigerungen hängen mit den erhöhten Beschaffungskosten und den Ausgaben für erneuerbare Energien zusammen. Das Ganze wird dann noch mit einer offenen Lüge verbunden, dass der Staat angeblich für die Kostentreiber verantwortlich ist, denn ohne den Staatsanteil wären aus Konzernsicht die Strompreise trotz steigender Kosten für Öl, Gas und Kohle sogar gesunken.

Überaus üppig bedienen sich die großen vier Strommonopo-

listen auch an den Durchleitungsgebühren anderer Anbieter und behindern so den freien Wettbewerb. Sie liegen auch hier bei den Preisen weit über dem europäischen Schnitt, ohne kalkulativ nachweisen zu können, wie überhaupt die Kostenerhöhungen zustande kommen.

Als Verbraucher sollten wir den vier großen Monopolisten die rote Karte zeigen, den Verbrauch – soweit es geht – beschränken und mit einem Umstieg zum billigsten Anbieter unsere minimalen Möglichkeiten nutzen, Euros zu sparen.

Von der Politik ist zu fordern, dass die Kartelle zerschlagen werden und eine Verschärfung des Kartellrechts als politisches Instrument nötig ist, um künftig den von den Verteilernetzen abgekoppelten Stromkonzernen bei deren missbräuchlichen Preisbildungen besser auf die Finger klopfen zu können. Die Konzerne Vattenfall, Eon, RWE und EnBW haben sich oligopolistische Praktiken angewöhnt, die politisch gesteuert zerschlagen werden müssen. Und gerade dies kann man nur erreichen, wenn man ihnen durch gesetzlich kontrollierte Maßnahmen die Netzkontrolle wegnimmt. Geschieht dies nicht, verliert die Politik ihren letzten Funken an Glaubwürdigkeit bei den Menschen im Land.

E.M. H&G M-V

Versicherungsschutz: Wenn Windböen am Eigentum Schäden verursachen

Werden durch Windböen Gegenstände losgerissen und fliegen beispielsweise auf das Auto des Nachbarn, können hohe Schäden entstehen.

Der Fall

Der Eigentümer eines vermieteten Mehrfamilienhauses führte im Herbst Schnitnarbeiten an einem an der Garage angrenzenden Baum durch. Um besser an die Äste zu gelangen, stellte er seine Leiter an die Garage, um auf deren Dach zu steigen. Eine Windböe ließ die Leiter umkippen, wobei sie auf das Auto eines seiner Mieter fiel und hier eine Beule hinterließ. Der Mieter verlangte für den entstandenen Schaden Ersatz.

Die Versicherungsfrage

Laut Gesetz haftet jeder, der schuldhaft einen Schaden Dritten gegenüber verursacht, ungeachtet der Höhe. Haftpflichtversicherungen schützen den Verursacher, in dem sie die Ansprüche prüfen und berechnete Ansprüche regulieren. Im vorliegenden Fall hat der Eigentümer die Leiter



Eigentümer sind auf Grundstücken auch für die Sicherheit unter Bäumen verantwortlich

die auf dem Grundstück oder außerhalb Dritten gegenüber entstehen. Wird das Eigentum selbst bewohnt, käme die Privathaftpflicht zum Tragen. Die Leiter war in diesem Fall allerdings nicht durch ein schuldhaftes Verhalten des Eigentümers umgekippt, sondern von einer unerwartet starken Windböe erfasst worden. Der Eigentümer hatte die Leiter sorgsam angestellt und mit einer derartigen Böe nicht rechnen können. Für die Regulierung des Schadens war daher die KFZ-Kaskoversicherung des Mieters anzusprechen.

Der Tipp

„Eigentümern ist sehr zu raten, bei der Baumpfleger im eigenen Garten Sorgfalt walten zu lassen, um sich und Dritte vor Schäden zu schützen“, empfiehlt die Grundeigentümer-Versicherung. Die Sorgfaltspflichten bei Bau- und Gartenarbeiten dürfen nicht unterschätzt werden, weil leicht größere Schäden drohen können. Schon zur Eigensicherung sollten die bei Fachfirmen üblichen Sicherungsvorkehrungen getroffen werden.

an die Garage gestellt, um auf das Garagendach zu gelangen und die Baumpfleger einfach und sicher durchführen zu können. Bei dem Grundstück handelt es sich um vermietetes Eigentum, deshalb kommt hier die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung für Schäden auf,

Wenn Riesenschlangen zu Mitmietern werden

Neues BGH-Urteil zur Haltung von Haustieren in Mietwohnungen



Wenn Mieter den Wohnraum zur feuchtwarmen Dschungellandschaft umfunktionieren, steigt nicht nur das häusliche Gefahrenpotenzial für Mitmenschen, sondern leidet häufig auch die Bau- substanz.

Liebe Leser, der Bundesgerichtshof hat in einem neuen Urteil die Möglichkeiten zur Haltung von Haustieren in Mietwohnungen erweitert. Daher darf Mietern künftig das Halten von Hunden und Katzen ohne eine eindeutige Regel im Mietvertrag nicht verboten werden, wenn nicht bereits beim Abschluss klare Regeln vereinbart wurden. Wenn z. B. zum Thema Haustiere gar nichts im Mietvertrag steht, dürfen beispielsweise Hunde und Katzen auch ohne Genehmigung des Vermieters in die Wohnung genommen werden.

Vermieter sollten künftig also in ihrem Wortlaut des Vertrages nicht die gesamte Haltung von Kleintieren pauschal untersagen. Sonst wären ja auch andere kleine Haustiere, wie z. B. Fische, Schildkröten oder Hamster, die vorwiegend in Käfigen gehalten werden, in einer Mietwohnung nicht erlaubt. Fehlt es im Vertrag an einer entsprechenden Klausel, müssen die Interessen des Vermieters und Mieters je nach Einzelfall sorgfältig abgewogen werden, entschied der Bundesgerichtshof in seinem Urteil zu einem Einzelfall, der keinesfalls verallgemeinert zutrifft (BGH VI- II ZR 340/06).

Speziell in diesem Urteil erklärte der BGH eine Vertragsklausel für unwirksam, die „jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen“ von einer Zustimmung des Vermieters abhängig machte.

Wenn in alten Mietverträgen also noch derartige Klauseln enthalten sind, sollten Vermieter mit ihren Mietern ggf. den Komplex Haustierhaltung neu zur Sprache bringen. Besonders bei größeren Haustieren, wie bei den meisten Hunden oder Katzen, muss jedoch die Tierhaltung nach wie vor dem vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung bzw. des Wohnumfeldes ent-

sprechen. Dabei sollten auf den Einzelfall bezogene Argumente beider Seiten sorgfältig abgewogen werden. Kommt es zu keiner Einigung zwischen den Parteien, bleibt auch künftig sehr zur Freude der Juristen nur der Klageweg. Bei größeren Tieren, also Riesenschlangen, aber auch Katzen und Hunden, kommt es weiterhin immer auf den Einzelfall an. Denn die zu berücksichtigenden Umstände können sehr individuell und vielschichtig sein, dass sich jede schematische Lösung von selbst verbietet. Häufig kommt es ja sogar zwischen den Mietparteien in Mehrfamilienhäusern zu Auseinandersetzungen, wenn eine Partei z. B. ihre durch den Hausflur streunende Katze gern mag und die andere Familie energisch dagegen protestiert. Bei größeren Hunden, Katzen, aber auch exotischen Lebewesen haben die Tierhalter weiterhin Vertragspflichten. Hier wird sich weiterhin die rechtliche Waage – wie bislang gehabt – aus Gründen des Schutzes von Eigentum eher zugunsten von Vermieter oder Eigentümer neigen.

Nach den Worten des BGH gehört die Haltung von Kleintieren zwar „zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung“, weil von ihnen in der Regel keine Störungen ausgehen. Ist im Vertrag

jedoch nichts geregelt oder ist die Bestimmung unwirksam, hängt die Zulässigkeit stets von einer „umfassenden Abwägung der Interessen des Vermieters und Mieters“ ab. Bei der Haltung von Tieren müsse diese Abwägung auf den Einzelfall bezogen zwischen den Interessen des Mieters, des Vermieters sowie der weiteren Beteiligten des Umfeldes erfolgen. Eine schematisierte Lösung ist laut BGH also doch nicht möglich.

Trotzdem tönte es zu diesem Urteil wieder einmal zwar lautstark, aber denkschwach aus dem Deutschen Mieterbund:

„Der Bundesgerichtshof hat jetzt die Rechtsposition von hundertausenden von Mietern bestätigt, die in ihrer Wohnung ein Haustier halten wollen“, so der Pressesprecher des Deutschen Mieterbundes Ropertz. „Die BGH-Entscheidung ist richtig. Die Haltung kleinerer Tiere gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Kleintiere darf der Mieter immer in seiner Wohnung halten – egal, was im Mietvertrag steht. Dieses Recht darf nicht auf Ziervögel und Zierfische beschränkt werden.“

Irrtum, Herr Ropertz! Gelegentlich wäre es besser, die Erzeugung „heißer Luft“ in Form von Parolen zu minimieren, statt Mieter zum Vertragsbruch anzustiften, die dazu nachfolgend mit ihren Problemen allein bleiben. Mit zehn Mietervereinen in Mecklenburg-Vorpommern (Bergen, Eggstein, Greifswald, Ludwigslust, Lübz, Neubrandenburg, Rostock, Schwerin, Stralsund, Wismar sowie ganz wenigen Nebenstellen) kann ja wohl kaum von einem flächendeckenden Hilfsangebot für Mieter in Mecklenburg-Vorpommern ausgegangen werden. Wir sollten doch als Partner in der Sache mehr „miteinander“ sprechen, anstatt „übereinander“ zu polemisieren – oder

Ihr Erwin Mantik

Gegner konnten Atomzug nicht aufhalten – Bewohner müssen Langzeit-Lagerung ertragen

Das Reaktorgefäß aus dem abgeschalteten Kernkraftwerk Rheinsberg wurde ungeachtet unserer Sorgen im Lubminer Lager, also bei uns in Mecklenburg-Vorpommern eingelagert.

Ein Zug hatte den Alt-Reaktor aus dem Kernkraftwerk Rheinsberg ins Zwischenlager Nord Lubmin gebracht. Dort ruht jetzt ein 11 Meter langer und 110 Tonnen schwerer Stahlkoloss auf dem Gelände des „Zwischenlagers“. Doch eine sogenannte „Zwi-

schenzeit“ der Lagerung wurde bislang nicht klar definiert. Erstmals wurde damit durch Deutschland ein radioaktiv belastetes Reaktordruckgefäß – unzerlegt – auf einem Spezialwaggon per Bahn über Neubrandenburg auch quer durch Mecklenburg-Vorpommern transportiert. Das französische Privattransportunternehmen hatte extra umgerüstete Dieselloks des Typs „Taiga-trommel“ aus der ehemaligen DDR-Produktion bei der Deutschen Bahn angemietet.

Kritisch ist zu bedenken, dass der Zug ausgerechnet die Brücken in Lindow bei Rheinsberg passierte, über welche eigentlich nur leichte Triebwagen unter 50 Tonnen Achslast fahren dürfen. Die Genehmigung des Transports, allein der Waggon mit dem Reaktordruckgefäß wiegt ca. 400 Tonnen, wurde von den zuständigen Behörden lässig durchgewinkt. Sehr eigentümlich – oder? Wo war hier unser Beamtenapparat, der doch sonst in allem so korrekt arbeitet?

Gut so: Verfassungszusatz des Landes gegen Zunahme des Rechtsextremismus in M-V

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat übrigens Mitte November einen Passus gegen Extremismus und Rassismus in der Landesverfassung verankert. Alle Achtung für diese parteiübergreifende Leistung! Abgeordnete der demokratischen Parteien des Landtages (SPD, CDU, FDP und Linke) stimmten im Schweriner Landtag gemeinsam für die Aufnahme der „Staatsziele von Gewaltfreiheit und eines friedlichen Miteinanders der Menschen“.

Bezeichnender Weise stimmten die Abgeordneten der rechtsextremen NPD im Landtag dagegen. Die Verfassungsänderung geht übrigens auf die Volksinitiative „Für ein weltoffenes, friedliches und tolerantes Mecklenburg-Vorpommern“ zurück. Sie war von Persönlichkeiten unserer Gesellschaft, Kunst und Wissenschaft sowie einigen Verbänden gestartet worden, um der im Land zunehmenden Streuung rechten Gedankenguts klar entgegen zu

treten. Bereits jetzt leidet der Ruf unserer Region darunter, dass ewig Gestrige menschenverachtende Parolen verbreiten. Geschadet wird damit nicht nur dem Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern, sondern auch der Wirtschaft, denn wer will schon in eine Region ziehen oder gar investieren, wenn diese angeblich „von brauner Gülle“ durchsetzt ist?

Hintergrund

Unser Land wird in der Entwicklung von den Nazi-Strategen in gewissem Maß auch mit geprägt. Ob wir dies wollen oder nicht. Im Landes- und einigen Kommunalparlamenten vertreten Nazis in der NPD und anderen rechtsextremen Gruppierungen „das Volk“ und spielen dort ihr gefährliches Spiel als „Wölfe im Schafspelz“, die nicht einmal vor der Beeinflussung unserer Kinder Halt machen. Ihre NPD-Frak-

tion im Landtag von Mecklenburg-Vorpommern kassiert z. B. erhebliche Mengen staatlicher Mittel, die wir als Steuerbürger mit jedem Cent anteilig aufzubringen haben. Selbst die Wahlkampffinanzierung scheffelt den Nazi-Parteien satte Mengen Euros ins Töpfchen. Mit ihren rassistischen, intoleranten Parolen hetzen sie die Teile der Bevölkerung auf, die leichtgläubig und naiv auf Parolen hereinfallen. Rechte Gewalttaten werden so gefördert. Es gibt in ausländischen Reisehinweisen für Deutschland bereits beschämende „Angstzonen“, zu welchen auch unser Nordosten gehört.

Nicht nur unsere Vermieter von Ferienwohnungen und Gästehäusern sind davon betroffen, wenn potenzielle Besucher aus dem In- und Ausland aufgrund der Aktivitäten dieser politischen Wirkköpfe einen Bogen um unser schönes Urlauberland machen. Es geht uns also alle an!

Rostocker Eigentümerball: Wieder einmal „große Klasse“

Der Ball der Rostocker Haus- und Grundeigentümer war erneut ein Highlight des Jahres 2007 für den größten Verein in Mecklenburg-Vorpommern. Wieder einmal waren mehr Teilnehmer gekommen als im Vorjahr. Fast 150 Mitglieder und deren Angehörige sowie Gäste aus dem Landesverband fühlten sich bei toller Stimmung, gutem Essen und flotter Tanzmusik bis weit nach Mitternacht einfach nur wohl.



wir in Rostock diesen Ball organisierten. Da ist es besonders wichtig, dass alle unsere Mitglieder auf dem Fest zufrieden sind, gute Musik erleben und aktiv das Tanzbein schwingen können.

Lobend wurde besonders das große, dekorative Büfett hervorgehoben – allerdings mit dem kleinen Nachteil, dass man sich hierbei immer so schwer zurückhalten kann. Eines ist klar: Im nächsten Jahr gibt es wieder einen großen Hauseigentümer-Ball in Rostock.“

Bericht und Foto: E. Mantik

Unter der bewährten Leitung von Bernd Läufer und Klaus Kelling (Bild) hatte das Team des Rostocker Vorstandes erneut gezeigt, wie gute Geselligkeit in gediegener Runde mithilft, dass Eigentümer für einige Stunden ihre täglichen kleinen Sorgen vergessen können und sich von ihrem eigenen Haus & Grund-Verein gut betreut fühlen.

Klaus Kelling: „Gerade der nahe Kontakt zu unseren Mitgliedern schafft an diesem Abend mit einer Vertrauensbasis zwischen Vorstand und Mitgliedern. Es war jetzt das zehnte Mal, dass

Praktischer Tipp

Die meisten Duschen bieten kaum Ablageflächen für Duschutensilien. Mit einem Dusch-Hänger hat man alles sofort zur Hand. Shampoo, Duschbad, Waschlappen usw. sind immer griffbereit ohne, dass man Löcher bohren muss. Einfach an der Duschstange einhängen, fertig. Die zwei geräumigen Ablageflächen aus robustem Kunststoff haben einen Siebboden, damit das Wasser abläuft. Alles bleibt schön sauber, weil es ja automatisch mitduscht.

Weitere Infos im Internet: www.asv-neuheitenmarkt.de

Reisetipp: Historisch-Technisches Informationszentrum Peenemünde auch im Winter attraktiv

Die Heeresversuchsanstalt im vorpommerschen Peenemünde war zwischen 1936 und 1945 eines der modernsten Technologiezentren der Welt. Im Oktober 1942 gelang von hier aus der weltweit erste Start einer Rakete ins All. In der benachbarten Erprobungsstelle der Luftwaffe wurden Flugkörper mit revolutionärer Technik getestet. Die Forschung diente jedoch von Beginn an nur einem Ziel: Hochttechnologie sollte militärische Überlegenheit schaffen. Dennoch kennen diesen Ort nur wenige Menschen, denn er war noch bis 1990 für den normalen Menschen eine „Tabu-Zone“ aufgrund seiner militärischen Nutzungen.

Nur durch den massiven Einsatz von Zwangsarbeitern, KZ-Häftlingen und Kriegsgefangenen war die Errichtung der Ver-

suchsanstalten und die spätere Massenproduktion der Rakete, die Goebbels zynisch „Vergeltungswaffe 2“ nannte, in so kurzer Zeit möglich. Bei der Produktion unter unmenschlichen Bedingungen und beim Beschuss belgischer, englischer und französischer Städte mit der „Wunderwaffe“ verloren tausende Menschen ihr Leben.

Größtes technisches Denkmal im Land

Die Ambivalenz der Nutzung modernster Technologie wird in Peenemünde deutlich wie an kaum einem anderen Ort. Zusammen mit der historischen Entwicklung bildet sie den Schwerpunkt der Ausstellung des Historisch-Technischen Informationszentrums Peenemünde, die im Kraftwerk der ehemaligen

Heeresversuchsanstalt – dem größten technischen Denkmal Mecklenburg-Vorpommerns – zu besichtigen ist. Darüber hinaus ist das Museum eine internationale Begegnungs- und Kulturstätte und erhielt für friedensfördernde Aktivitäten im Jahr 2002 das Nagelkreuz von Coventry.

Das HTI Peenemünde ist ein international bekannter Ankerpunkt auf der „Europäischen Route der Industriekultur“. Ein Besuch an der landschaftlich reizvollen Umgebung der Peenemündung in die Ostsee auf der Insel Usedom lohnt sich also auf alle Fälle und ist mit dem Pkw oder per Usedom-Bahn auch im Winter gut erreichbar.

Anfragen richten sie bitte an das Historisch-Technische Informationszentrum im Kraftwerk Peenemünde, Telefon 038371 5050.

Roter Finanzminister mit schwarzen Zahlen

Es ist fast ein Wunder. Bundesfinanzminister Peer Steinbrück (SPD) sprach angesichts des ausgeglichenen Haushalts in diesem Jahr von einem „Quantensprung nach vorn“.

Demnach wird für 2007 erstmals seit Jahrzehnten mit einem ausgeglichenen Haushalt von Bund, Ländern, Kommunen und Sozialkassen gerechnet. Für 2008 wird dagegen gesamtstaatlich nur ein leichtes Defizit („minus Null“) erwartet. Bundeskanzlerin Angela Merkel (CDU) zeigte sich hocherfreut über diese Entwicklung der guten Arbeit in der großen Koalition. Für 2007 werde erstmals ein ausgeglichener

Staatshaushalt an die EU-Kommission gemeldet. Noch 2003 habe das Staatsdefizit bei vier Prozent des Bruttoinlandsprodukts gelegen. Jetzt müsse der Abbau des Schuldenberges angegangen werden. Die Staatsfinanzen werden nach einem Zwischenhoch womöglich bereits 2008 schon wieder ins Minus rutschen. Davon geht zumindest das Bundesfinanzministerium in einer Vorlage für den Finanzplanungsrat von Bund und Ländern aus. Uns kann dies nur entsetzen, wenn wir als Eigentümer in Mecklenburg-Vorpommern an das eng geschnürte Steuerkorsett des Staates denken.

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	Sprechzeiten			
			wann...	wo...		
Anklam	Holger Krüger	0 39 71/24 31 30	2. und 4. Di im Monat 16–18 Uhr		17389	Anklam Pasewalker Allee 23
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/5 45 26	1. Fr im Monat 19–21 Uhr		19258	Boizenburg Schützenstr. 7
Friedland	Norbert Räth	03 96 01/2 16 60	Di 9–12 und Do 9–12 + 13–17 Uhr (o. tel. Ver.)		17098	Friedland Marienstr. 17
Graal-Müritz	Hans-Jürgen Grönert	03 82 06/70 60	Termine nach telefonischer Vereinbarung		18181	Graal-Müritz Löwenzahnweg 3
Greifswald	Eckehard Bürger	0 38 34/50 01 59	Mo 17–18 Uhr		17489	Greifswald Wiesenstr. 18
Hagenow	Günter Westendorf	0 38 83/72 22 71	1. Mi im Monat 17–18 Uhr (oder tel. Ver.)		19230	Hagenow Fritz-Reuter-Str. 11
Malchow	Frank Eckstein	03 99 32/1 39 53	Termine nach telefonischer Vereinbarung		17213	Malchow Kurze Str. 23
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/4 21 17 49	2. Mo im Monat 17–19 Uhr		17033	Neubrandenb. Südbahnstr. 17
Neustrelitz	Ursula Peuker	0 39 81/20 62 64	Termine nach telefonischer Vereinbarung		17235	Neustrelitz Louisenstr. 18
Parchim	Manfred Paßgang	0 38 71/26 51 84	Di 16–18 Uhr (oder tel. Vereinbarung)		19370	Parchim August-Bebel-Str. 1
Ribnitz-Damgarten	Margrid Parr	0 38 21/81 29 76	Mo–Fr 8–16 Uhr		18347	Ribnitz-Damg. Lange Str. 86
Rostock	Bernd Läufer	03 81/45 58 74	Mo 17–19 und Do 10–12 Uhr		18057	Rostock Wismarsche Str. 50
Schwerin	Monika Rachow	03 85/5 77 74 10	Mo 18–19 und Mi 14–17 Uhr		19053	Schwerin Heinrich-Mann-Str. 11/13
Stralsund	Werner Murzynowski	0 38 31/29 04 07	Di und Do 16–18 Uhr		18439	Stralsund Am Knieperwall 1a
Uecker-Randow	Michael Ammon	0 39 73/4 38 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung		17309	Pasewalk Stettiner Str. 25 c
Waren	Özden Weinreich	039 9 1/6 43 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung		17192	Waren Sankt-Marcus-Str. 45
Usedom (Insel)	Dietrich Walther	0 38 36/60 04 39	1. Fr im Monat 17–19 Uhr (oder tel. Ver.)		17450	Zinnowitz Neue Strandstraße 35
Rügen (Insel)	Jochen Richter	03 83 92/2 23 17	Termine nach telefonischer Vereinbarung		18546	Sassnitz Bachstraße 50

Landesverband Haus & Grund® Mecklenburg-Vorpommern

H & G M-V/Präsident	Lutz Heinecke	03 85/5 77 74 10	Mo 17–19 Uhr	19053	Schwerin	Heinrich-Mann-Str. 11/13
Landesgeschäftsstelle	Frau Knop	03 85/5 77 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	03 85/2 07 52 13	Mo 17–18 Uhr (sonst: Tel. 01 72/385 89 59)	19063	Schwerin	Bosselmannstr. 11a
Rostock Hausverwaltung	Regina Vietinghoff	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Str. 50
Schwerin Hausverwaltung	Karin Redmann	03 85/5 77 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