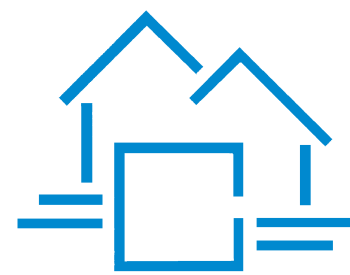




# Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der  
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

## Vorgestellt: Thomas Kowalski – Vizepräsident von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Weit über einem Jahrzehnt ist das – aus der Sicht des Alters her betrachtet – jüngste Mitglied des geschäftsführenden Landesvorstandes von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern bereits bei der Bewältigung von Verbandsaufgaben aktiv.



Thomas Kowalski im Firmenbüro seiner Heimatstadt Rostock.

Von Anbeginn seiner Vorstandstätigkeit brachte er sich besonders stark für die Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus der Region rund um die Hansestadt Rostock ein. Inzwischen ist besonders die Präsentation des Landesverbandes im Internet für ihn ein Hauptschwerpunkt geworden, den er

in seiner ehrenamtlichen Arbeit als unser Vizepräsident neben

seinem eigentlichen Hauptberuf in der Immobilienbranche bewältigt.

So berichtete er uns im Anschluss an die letzte geschäftsführende Vorstandssitzung in Rostock auch über sein breites berufliches Wirken bei der Firma Arnold Hertz im Rostocker Büro. Dort werden Interessierte neben der Planung von allgemeinen Baumaßnahmen u. a. auch darüber beraten, welche Maßnahmen am Bau notwendig und zukunftsorientiert sind.

Bei der Baubetreuung vor Ort wird die praktische Erfahrung der Fachleute zur Verfügung gestellt. Das Spezial Know-how seiner Firma Arnold Hertz sind

nicht nur die kompetente Hausverwaltung, sondern auch eine komplette Betreuung von Einkaufspassagen und kleineren bis mittleren Shopping-Centern in Mecklenburg-Vorpommern und darüber hinaus.

Ein auf den Mikrostandort genau abgestimmter Branchenmix, die individuelle Betreuung der Einzelhändler sowie die Koordination und Durchführung von Events und Aktionen ist dabei ein Teil der Basisarbeit. Ein Center-Manager – jeweils vor Ort – setzt die Dinge dann um. Die Immobilien stets neu in den Fokus der Öffentlichkeit zu setzen, ist eines seiner wichtigsten Anliegen, so Kowalski.

## Bei den Mitgliedern beliebt, als Mensch geachtet und erneut als Vorsitzende gewählt

Gratulation zur Wiederwahl der Vorsitzenden des Vorstandes von Haus & Grund Schwerin Frau Rechtsanwältin Monika Rachow: Mit überwältigender Zustimmung wurde im April auf der im Hotel „Elefant“ in Schwerin stattfindenden Jahreshauptversammlung 2008 von Haus & Grund Schwerin e. V. der bislang aktive, komplette Vorstand wieder gewählt. Aus ihrer Mitte entschied sich der neue Vorstand einstimmig für die bislang durch ihre sehr gute Arbeit als Vorsitzende des Schweriner Vereins tätige Rechtsanwältin Monika Rachow (Bild).



ihre Arbeit gratulieren und ihr weiterhin viel Erfolg sowie gute Gesundheit bei der zeitlich doch sehr aufwändigen und fachlich höchst anspruchsvollen ehrenamtlichen Vorstandstätigkeit wünschen.

E. M. H&G SN

## Jahreshauptversammlung 2008 von Haus & Grund Schwerin bestätigte Erfolg

Traditionsgemäß hatten wir, wie in jedem Jahr im April, unsere Mitglieder zur Jahreshauptversammlung eingeladen.

In diesem Jahr wurden entsprechend unserer Satzung die Organe unseres Vereins neu gewählt. Nach den Berichterstattungen und der Entlastung des Vorstandes sowie der Revisionskommission für die zurückliegende Wahlperiode erfolgte die Neuwahl der Mitglieder dieser beiden Gremien. Alle sieben Mitglieder des amtierenden Vorstandes und die zwei Kassenprüfer der Revisionskommission haben erneut kandidiert und sich zur Wahl gestellt. So wurde unsere langjährige Vorsitzende Rechtsanwältin Monika Rachow wiederum zur Vorstandsvorsitzenden gewählt. Rechtsanwältin Lutz Heinecke und Gert Ru-

dolf wurden in ihrem bisher ausgeübten Amt als stellvertretender Vorstandsvorsitzender bzw. als Schatzmeister bestätigt. Werner Wernicke wird weiterhin für die Geschäftsführung verantwortlich sein. Erwin Mantik, Wolfgang Gödicke und Holger Jacobi haben wiederum die Medien- und Öffentlichkeitsarbeit übernommen und als Kassenprüfer wurden erneut Manfred Engel und Wolfgang Thonagel gewählt.

Im zweiten Teil der Veranstaltung, dem Forum, referierte zunächst Rechtsanwältin Lutz Heinecke zu dem Thema: „Die Wohnungsräumung nach dem Berliner Modell – ihre Vorteile und Risiken“. Wir haben Auszüge des Vortrages in dieser Ausgabe veröffentlicht. Er führte u. a. aus, dass der Bundesgerichtshof durch Urteil vom 17.11.2005 die Möglich-

keit geschaffen hat, nach Vorlage eines Räumungs- und Zahlungstitels dem Gläubiger Kostenvorschüsse in erheblicher Höhe (bisher zwischen 3.000,00 Euro und 10.000,00 Euro) für die durchzuführende Zwangsräumung zu ersparen. Denn viele Gläubiger/Vermieter waren bisher kaum in der Lage, die immensen Räumungskostenvorschüsse an den Gerichtsvollzieher zu zahlen, weil sie durch diesen Schuldner, dessen Wohnung geräumt werden soll, ohnehin schon lange Zeit keine Mieteinnahmen verzeichnen konnten.

In der anschließenden Aussprache wurden teilweise eigene Erfahrungen zu dieser Form der Wohnungsräumung dargestellt, sowie zahlreiche Fragen von den Teilnehmern gestellt und beantwortet. Im weiteren Verlauf des

Forums entwickelte sich unter der Moderation von Erwin Mantik eine sehr lebhaft Diskussionsrunde zur Problematik der zusätzlichen Aufstellung der blauen Altpapierbehälter zur Gewinnbringenden Entsorgung von Altpapier in Schwerin durch drei unterschiedliche Unternehmen. Die Palette der dabei aufgezeigten Probleme umfasste z. B. die dadurch verursachte Verschmutzung der Straßen und die Verschandelung des gesamten Stadtbildes, das Versperren der Gehwege und Grundstückszuwegungen durch Aufstellung der Tonnen in den engen Gassen und Straßen der Altstadt, die Mehrfachbelastung der Straßen durch die großen Entsorgungsfahrzeuge der einzelnen Anbieter und die damit verbundene noch größere Verdichtete. Darüber hinaus sind die ge-

füllten Tonnen für die „Älteren“ viel zu schwer, um sie aus dem Keller bzw. über die nicht ebenerdigen langen Hausflure für die Entsorgung bis an den Straßenrand zu transportieren. Es wird befürchtet, dass die kommunalen Abfallgebühren steigen werden, wenn dem städtischen Unternehmen finanzielle Mittel durch den geringeren Altpapierertrag verloren gehen. Diese dienen bisher dazu, die Entsorgungsgebühren stabil zu halten.

Haus & Grund Schwerin machte darauf aufmerksam, dass der Vermieter gesetzlich nicht verpflichtet ist, eine solche Tonne für seine Mieter vorzuhalten und die nicht gebrauchten Tonnen von dem entsprechenden Unternehmen wieder abholen zu lassen. Von der Stadtverwaltung ist zu fordern, dass die bisherigen



Werner Wernicke gehört als Geschäftsführer weiterhin zum stabilen Kern des Schweriner Haus & Grund-Vorstandes

zentralen Sammelplätze weiterhin bestehen bleiben. Für die Zukunft freuen wir uns über weitere Foren und auf interessante Diskussionen zu drängenden Fragen, die uns als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Landeshauptstadt Schwerin stets aktuell bewegen.

WERNER WERNICKE  
Vorstand H&G SN  
Geschäftsführer

## Energiepreise zwischen Markt und Monopol

Wie lange noch bleibt Deutschland im Griff des Energiekartells und gieriger Manager?

Liebe Leser,

rund zwanzig Milliarden Euro in drei Jahren – das war der Gewinn des Energieriesen RWE. Dieser Energiekonzern konnte seinen Börsenkurs von 2003 bis heute verdreifachen. Ähnlich gute Ergebnisse erzielen auch die drei anderen deutschen Energieriesen E.ON, Vattenfall und EnBW. Allein E.ON verbuchte in 2006 einen Gewinn von 7,3 Milliarden Euro! Also ein Rendite-Rekord mit für uns Menschen im Land dramatischen Folgen.

Die Strom- und Gaspreise stiegen inzwischen in astronomische Höhen. Und raten Sie doch einmal, liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, wer diesen Batzen Euros bislang aufbringen musste? Aber nicht nur wir Eigentümer und unsere Mieter müssen Zwangsgelder hinblättern. Auch in der Industrie sind inzwischen hunderttausende von Arbeitsplätzen in Gefahr. Für ganz Deutschland sind die Preissteigerungen inzwischen katastrophal.

Wir dürfen uns dies nicht weiter bieten lassen: Viele Bürger zahlen ihre erhöhten Stromrechnungen nicht mehr, klagen erfolgreich gegen Preiserhöhungen

vor Gerichten und schließen sich auch zu regionalen Versorger-Genossenschaften zusammen, um so z. B. billiger Erdgas einzukaufen zu können. Doch günstige Anbieter sind rar und oft nebulöse Tochtergeschwüre der bekannten Konzerne. Denn die „Großen Vier“ haben ihre Marktmacht bestens – und wenig transparent – organisiert, mit tatkräftiger Schützenhilfe der deutschen Politik seit Jahren. Statt den Wettbewerb zu ermöglichen oder gar zu fördern, hat die Politik das Monopol der Konzerne zunehmend gefestigt. In der Amtszeit des damaligen Wirtschaftsministers Werner Müller, der aus der Energiebranche erst in die Politik und dann wieder dorthin zurück wechselte, durfte E.ON mit der Ruhrgas AG fusionieren – gegen das Votum der Kartellbehörde. Der so entstandene Energieriese ist für viele Kritiker der Sündenfall der deutschen Energiepolitik. Dennoch führen Lobbyisten der Energiekonzerne bis heute ein paradiesisches Leben in den Armen und im Schutz der Bundesregierung. Oder nutzen ihre politischen Aufstieg zur Eigenreicherung im „Schröderstil“ z. B. beim russischen Energieriesen „Gazprom“. Wie nah sich Politik

und Energieunternehmen sind, zeigte sich auch 2005: Auf Druck der Europäischen Union sollte ein neues Energiewirtschaftsgesetz mehr Wettbewerb in den Energie-Markt bringen. Doch eigentümliche „Volksvertreter“ als Energie-Lobbyisten führen bei der Gesetzgebung im Bundestag gekonnt Regie. Bis in die letzte nächtliche Verhandlungsrunde versuchen sie erfolgreich, ihre Interessen durchzusetzen und das neue Gesetz in Pappmaschee umzuwandeln.

Nirgendwo auf der Welt funktioniert ein vertrackt agierendes Energiekartell so perfektioniert wie an der Leipziger Strombörse EEX. Hier entstehen täglich Preise, die selbst Experten nicht verstehen. Von Manipulation ist die Rede, und Insider berichten, wie man auf dem engen deutschen Strommarkt Stromkurse nach Belieben in die Höhe treiben kann – formell eine Druckmaschine für beliebige Euro-Summen, wie es den Herren Managern eben beliebt, werden wir als Verbraucher finanziell ausgenommen. Jetzt wissen mittlerweile die letzten Menschen im Land, welche Folgen eine falsche angegangene Privatisierung des Bundes bewirkt.

Der Markt versagt, wenn Kartelle kriminell agieren und die Politik schaut nach wie vor weg. Gegen die Tricks von E.ON, RWE & Co. scheinen wir als Verbraucher machtlos zu sein. Wer rettet uns vor diesem Kartell? Eigentlich haben wir dafür unsere Bundesregierung. Sie muss einen Weg aus der Sackgasse darlegen. Wenn sie es nicht leistet, muss man sie einfach verjagen. Wir hatten ja beste Erfahrungen mit dem ehemaligen Politbüro der DDR gesammelt. Neue Köpfe braucht das Land!

Selbst die EU ist ein hilfloses Monster, das uns letztlich nur Geld kostet, zurzeit aber wenig Nutzen in der Sache erbringt. Denn obwohl viele alarmierende Fakten seit langem bekannt sind, gelingt es der EU nicht, eine Idee zur gemeinsamen Energiepolitik in der Fläche zu entwickeln. Man beginnt erst jetzt, die Illusion einer gemeinsamen Energiepolitik für Europa zu besprechen. Eine Richtlinie soll ausgearbeitet werden, die die Abhängigkeit von Energieimporten verringert und gleichzeitig den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert. Wir sind sehr gespannt, was auf uns noch alles zukommt.

Zum besonders heiklen Problem wird, dass die klassischen

ANZEIGE

## Nasse Wände? Schimmelbefall?

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

ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Lüth GmbH & Co. KG

Schwerin (03 85) 5 55 95 90

www.isotec-hl.de

... macht Ihr Haus trocken!

ISOTEC®

Energiequellen bald versiegt sein werden. Laut Schätzungen gibt es in etwa 44 Jahren kein Öl, in 63 Jahren kein Gas und in 85 Jahren kein Uran mehr.

Die Kohlevorkommen reichen zwar noch länger, aber sie lösen nicht das Energieproblem. Denn die Verbrennung dieses Stoffes verursacht enorm viel CO<sub>2</sub> und

beschleunigt dadurch den Klimawandel. Dennoch lässt die Bundesregierung einen dänischen Konzern in Lubmin eine Kohlenräucherbude bauen, was diese im eigenen Land aus oben genannten Gründen nicht durften. Und Atomstrom hat zwar eine gute CO<sub>2</sub>-Bilanz, aber auch Uranvorkommen sind endlich.



## Aktueller Preisdruck wird für Verbraucher besorgniserregend

Besonders Lebensmittel, Energie und Öl steigern die Inflation. „Für sein Geld kann man zunehmend weniger einkaufen. Im November 2007 hatte die Teuerungsrate in Deutschland zum ersten Mal seit 1994 wieder die Drei-Prozent-Marke überschritten und im Monat März 2008 erneut 3,1 Prozent erreicht.“



Diese Teuerungsrate basiert auf monatlich rund 350.000 Preisnotierungen von Preismittlern in ganz Deutschland. Für rund 750 wichtige Güterarten, die von privaten Haushalten in Deutschland gekauft werden, wird auf diese Weise Monat für Monat die Preisentwicklung beobachtet und daraus ein Durchschnittswert berechnet, der die allgemeine Teuerung angibt.

Dem Statistischen Bundesamt zufolge waren im März 2008 insbesondere Nahrungsmittel und Getränke sowie Mineralölzeugnisse für die höhere Teuerungsrate verantwortlich. Die Preise für Lebensmittel stiegen zum Teil bis über 7 Prozent gegenüber dem März 2007.

Kommen wir vom (T)Euro bald wieder zum Papierpfennig, wie bereits 1922 vom Mecklenburg-Schwerinschen Staatsministerium verbreitet?

Auch das Wohnen wird für Eigentümer und Mieter stetig teurer: Denn beim Heizöl erhöhten sich inzwischen die Preise um bis zu 44 Prozent! Beim Benzin und Diesel bis zu 15 Prozent.

Weitere Erhöhungen der Preise für Strom und Gas sind von einigen Versorgern bereits wieder angekündigt. In Deutschland liegt die Teuerung damit deutlich über dem Ziel der Europäischen Zentralbank (EZB) mit der geforderten „unter zwei Prozent-Grenze“.

## Zur Unwirksamkeit einer für Mieter nicht hinreichend verständlichen Quotenabgeltungsklausel bei Schönheitsreparaturen

Die Beklagten waren Mieter einer Wohnung des Klägers. Über die Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen enthält der Mietvertrag in § 8 Ziffer 2 folgende Formularbestimmung: „Der Mieter hat insbesondere die Verpflichtung, auf seine Kosten alle Schönheitsreparaturen ... auszuführen bzw. ausführen zu lassen ... Diese Arbeiten sind ab Mietbeginn in der Regel in Küchen, Bädern und Toiletten spätestens nach drei Jahren, in Wohnräumen, Schlafräumen, Dielen ... spätestens nach fünf Jahren und in sonstigen Räumlichkeiten ... spätestens nach sieben Jahren zu tätigen.“

§ 12 Abs. 1 des Mietvertrags enthält eine Quotenabgeltungsklausel, die bestimmt: „Die Mieträume sind zum Vertragsablauf geräumt, sauber und in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei regelmäßiger Vornahme der Schönheitsreparaturen – vgl. § 8 Ziff. 2 – befinden müssen, wobei angelaufene Renovierungsintervalle – vgl. § 8 Ziff. 2 – vom Mieter zeitanteilig zu entschädigen sind, und zwar nach Wahl des Mieters in Geld auf der Basis eines Kostenvoranschlags oder durch fachgerechte Renovierung durch den Mieter.“

Der Kläger nimmt die Beklagten nach Beendigung des Mietverhältnisses auf Kostenersatzung wegen nicht vorgenommener Schönheitsreparaturen in Anspruch. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung des Klägers im ersten Berufungsverfahren mit der Begründung zurückgewiesen, dass die Klausel in § 8 Ziffer 2 des Mietvertrags eine starre Regelung für die Fälligkeit der Schönheitsreparaturen enthalte, die den Mieter unangemessen benachteilige.

Auf die vom Berufungsgericht zugelassene Revision des Klägers hat der Bundesgerichts-

hof im ersten Revisionsverfahren das Berufungsurteil aufgehoben und den Rechtsstreit an das Landgericht zurückverwiesen, weil die Regelung in § 8 Ziffer 2 des Mietvertrags keinen starren Fristenplan enthält und den Mieter nicht gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unangemessen benachteiligt (Urteil vom 13. Juli 2005 – VIII ZR 351/04).

Im zweiten Berufungsverfahren hat das Landgericht die Berufung erneut zurückgewiesen. Es hat die Klausel über die Verpflichtung des Mieters zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen in § 8 Ziffer 2 des Mietvertrags – aus anderen Gründen – erneut für unwirksam gehalten. Darüber hinaus hat es auch die Quotenabgeltungsklausel in § 12 Abs. 1 des Mietvertrags als unwirksam erachtet.

Die vom Berufungsgericht erneut zugelassene Revision des Klägers führte wiederum zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht. Das Landgericht durfte einen Schadensersatzanspruch des Klägers wegen fälliger, aber von den Beklagten nicht vorgenommener Schönheitsreparaturen nicht deshalb verneinen, weil es die formularmäßige Übertragung der Schönheitsreparaturen in § 8 Ziffer 2 des Mietvertrags erneut, wenn auch mit anderer Begründung, für unwirksam gehalten hat. Im ersten Revisionsverfahren hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass diese Klausel wirksam ist. Daran war das Landgericht gebunden. Gemäß § 563 Abs. 2 ZPO hat das Berufungsgericht die rechtliche Beurteilung, auf der die Aufhebung seines Urteils durch das Revisionsgericht unmittelbar beruht, auch seiner Entscheidung zugrunde zu legen.

Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht dagegen einen

Nach Ansicht des Ehrenpräsidenten Mantik von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern bremst die zurzeit galoppierende Inflation nicht nur den Konsum der Verbraucher im Land sowie eine erhoffte Belebung des privaten Verbrauchs, sondern macht es selbst den Mietern fast unmöglich, im flachen Land überhaupt noch an rechtlich zustehende Mietpreisanhebungen zu denken.

Er forderte u. a. von der Bundesregierung eine deutliche Entlastung bei den Lohnnebenkosten, ggf. Änderungen bei zu hohen Mehrwertsteuerbelastungen – wie z. B. bei der Grundversorgung mit Energie – weil durch die starke Inflation ein Großteil angeblicher Lohnerhöhungen wieder verschluckt werden.

Die über Generationen mit Mecklenburg-Vorpommern verwachsenen Bürger fühlen sich und ihre Regionen zunehmend ausgehöhelt. Was jedoch noch wesentlich schlimmer empfunden wird: Die deutsche Demokratie beginnt, ihr Vertrauen zu verspielen!

## Schützen die Banken langfristig unsere Spareinlagen?

Inzwischen erwischen auch in Deutschland infolge der amerikanischen Immobilienkrise eine Bank nach der anderen hohe Verluste in Milliardenhöhe.

Der sächsische Ministerpräsident Georg Milbradt musste kürzlich als Folge der sächsischen Bankenkrise sogar seinen Hut nehmen, und in England räumten in den letzten Monaten viele Bankkunden aus Angst ihre Konten leer. Auch bei uns im Land machen sich viele Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Sorgen um ihr Ersparnis. Ist es auf der Bank noch sicher? Ist die Krise jetzt vorbei? Wie schützen unsere deutschen Banken das Geld von uns als Kunden? Es gab hierzu einige telefonische Anfragen von Mitgliedern von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern.

Die Gefahr, bei einer Bankpleite seine Ersparnisse zu verlieren, sind in Deutschland relativ unwahrscheinlich, denn es gibt über die drei deutschen Banksäulen: Genossenschafts-, öffentlich-rechtliche und private Banken hinweg sehr gute Einlagensicherungssysteme.

Sparer oder Anleger in Deutschland können also auch bei ei-

ner Schieflage ihrer Bank ruhig schlafen. Eine Krise, wie bei der angeschlagenen britischen Bank Northern Rock, ist nach Angaben des Bundesfinanzministeriums in Deutschland undenkbar, weil es so genannte Querversicherungen gibt. Geht also bei uns eine Bank förmlich in die Knie, greift ihr eine gesetzliche Auffanglösung unter die Arme. Dieses System bezeichnet sich als „Entschädigungseinrichtung deutscher Banken“ (EdB), die seit 1998 in der EU Pflicht für alle Kreditinstitute wurde.

Konkret steht damit die Entschädigungseinrichtung für rund 90 Prozent der Kundeneinlagen gerade und zahlt im Pleitefall maximal 20.000 Euro pro Kunde aus – der Rest wäre für uns Kunden ggf. verloren. Das bedeutet, bei über 20.000 Euro auf dem Konto könnte es Probleme geben, wenn sie allerdings z. B. als Kunde nur Einlagen von rund 15.000 Euro haben, würden Sie im absoluten Crashfall mit ca. 13.500 Euro entschädigt. Zinsen werden übrigens nicht extra gerechnet. Das sind die Minimumvorgaben der Europäischen Union für den Extremfall.

In Deutschland fangen sich die Banken also quasi gegensei-

tig auf. Denn beinahe alle privaten und öffentlichen Banken, Sparkassen, Volks- und Raiffeisenbanken gehören der Einlagenversicherung an. Doch bei der Einlagenversicherung gibt es zwei kleine, aber feine Unterschiede: Sparkassen und Genossenschaftsbanken sind an Einlagensicherungssysteme angegliedert, die Insolvenzen von vornherein abwenden. Kriselt es bei einer Sparkasse, springt eine andere beispielsweise mit Darlehen und Zuschüssen ein.

Die Privatbanken gestalten das Problem anders: Hier liegt ein Limit von rund 30 Prozent des Eigenkapitals auf der Bank als Sicherung. Bei der Deutschen Bank sind dies z. B. rund 7,6 Milliarden Euro. Ob ihre Bank auch zu einem Sicherungsfonds gehört ist nachprüfbar. Sie muss in ihren Unterlagen, z. B. auf ihrer Internetseite oder nicht zuletzt auf ihre Anfrage hin Klartext reden.

Unsere Nachprüfung ergab, dass annähernd alle deutschen Banken die Einlagen ihrer Kunden sogar in Millionenhöhe sichern, also ihr Geld dort relativ sicher liegt. Sorgen sind damit unbegründet.

ERWIN MANTIK

## Widerruf der Gestattung einer Nutzung am Haus

Wenn ein Mieter z. B. bestimmte Gemeinschaftsflächen, wie z. B. Hof, Garten, Stellplätze für eigene Zwecke nutzen darf, so kann dieses Nutzungsrecht auf einer unverbindlichen Gestattung, einer Gefälligkeit oder einer rechtsverbindlichen Erlaubnis beruhen. Beide – Vermieter und Mieter (oder Pächter und Verpächter) – sind dann an die Vereinbarung gebunden.

Die Erlaubnis, so das Kammergericht Berlin im Urteil vom 14.12.2006 (8 U 38/06), ist an die getroffene Vereinbarung gebunden. Entscheidend ist die Frage, ob ein Mieter ein dauerhaftes Recht erwirbt, wenn der Vermieter ihm eine derartige Nutzung gestattet, oder nur längere Zeit duldet. Das Gericht hatte für den Fall entschieden, dass

eine Gestattung vorliegt, diese als Gefälligkeit gilt, und diese frei widerruflich ist (so z. B. für eine Stellplatznutzung, eine Kellerraumnutzung oder eine Gartennutzung).

Wenn also eine rechtsverbindliche Erlaubnis gegeben wurde, wäre ein Widerruf nur dann möglich, wenn ein konkreter Grund gegeben ist.

Der Mieter muss letztlich konkret darlegen und beweisen können, dass das behauptete Nutzungsrecht auf einer rechtsverbindlichen Grundlage beruht. Beiden Vertragsparteien ist zu empfehlen,

wenn Gebrauchsmöglichkeiten neu gestaltet oder erweitert werden sollen, dieses schriftlich zu dokumentieren, ob im konkreten Fall eine rechtsverbindliche Erlaubnis, also eine

Erweiterung des Vertrages erfolgt, oder nur eine Gefälligkeit gegeben wurde (bei langfristigen Verträgen ist die Schriftform zu beachten). Vermieter könnten wie folgt formulieren: Den Mietern wird gefälligkeits halber gestattet, den Stellplatz Nr. X zu nutzen.

Ein rechtlicher Anspruch des Mieters besteht nicht. Die Gestattung ist jederzeit widerruflich.



## Fiskus rüstet auf: Größte Fahndungswelle aller Zeiten droht

Warum jetzt nicht nur reiche Steuerhinterzieher zittern, sondern auch viele Arbeitgeber, Nachbarn und Vermieter.

Ein kleiner Vermieter war kürzlich ins Visier des Fiskus geraten. Dabei ist er weder sehr reich noch besonders prominent. Sicher, als Rentner vermietet er eine Eigentumswohnung und hat sein Ersparnis in kleinen Aktien- und Anleihenpaketen angelegt, da kommen schon ein paar Euro im Monat zusammen. Aber als das Finanzamt im Februar bei ihm eine „Betriebsprüfung“ ankündigte, fiel der über 70-jährige aus allen Wolken und glaubte, dies gibt es doch sonst nur bei Unternehmen und großen Millionenären.

Doch weit gefehlt: Unsere Finanzämter schauen nicht nur bei großen Fischen immer genauer

hin. Die Serie von Razzien, die beim mittlerweile zurückgetretenen Post-Chef Klaus Zumwinkel begann und in den vergangenen Wochen Hunderte weiterer Verdächtigter erreichte, markiert nur den vorläufigen Höhepunkt der größten Steuer-Fahndungswelle aller Zeiten. In Deutschland läuft eine breit angelegte Offensive gegen Steuersünder auf allen Ebenen der Gesellschaft – vom millionenschweren Stiftungsgründer bis hin zum arbeitslosen Schwarzarbeiter.

Und die Bundesregierung hat schon angekündigt, die Gangart weiter zu verschärfen. Das scheint wohl keine leere Drohung zu sein. Finanzbeamte werden längst nicht mehr bequem an der Nase herumgeführt. Wenn die Beamten einmal einen „Verdächtigen“ im Visier haben, dann bleibt ihnen dank inzwi-

schen äußerst ergiebiger elektronischer Informations- und Datenquellen nur noch wenig verborgen.

Da kam der Skandal um Stiftungen à la Zumwinkel den Fahndern ganz recht. Er kann so zahllose weitere Verdachtsmomente annehmen – und zwar weit über den Kreis der unmittelbar Betroffenen hinaus. Steuerfahnder erwarten in den nächsten Monaten eine Flut von Anzeigen und „Anschwärzungen“ gegen vermutliche Steuerhinterzieher aus allen Teilen der Bevölkerung. Zusätzlich dürfte wachsender Druck aus Berlin dafür sorgen, dass Steuerparadiese künftig noch mehr Überwachungsdaten aus dem öffentlichen Raum, Banken und regionalen Ämtern liefern als bisher.

H&G M-V

## Wichtig: Übergabeprotokoll bei Rückgabe der Mietsache nicht leichtfertig unterschreiben

Unterschreibt der Vermieter bei der Abnahme der Wohnung ein Übergabeprotokoll, dass die Rückgabe der Wohnung „im ordnungsgemäßen Zustand“ bestätigt, so wird dies von der Rechtsprechung als negatives Schuldanerkenntnis gesehen.

Dies hat zur Folge, dass der Vermieter mit künftigen Ansprüchen auf Renovierung ausgeschlossen ist. Ein negatives Schuldanerkenntnis des Vermieters bezieht sich also auch auf die

Ansprüche einer anteiligen Kostentragung der noch nicht fälligen Schönheitsreparaturen gemäß einer Quotenklausel im Mietvertrag. Das Übergabeprotokoll solle Rechtssicherheit zwischen den Parteien schaffen und mögliche Forderungen im Zusammenhang mit dem Zustand der Wohnung endgültig klären.

Es umfasse daher nicht nur Renovierungsansprüche des Vermieters, sondern eben auch den Anspruch auf die Kostenquote, da dieser Geldanspruch sich auf

den Zustand der Mietsache direkt beziehe. Bei Wohnungsabnahmen (auf welche im Übrigen kein gesetzlicher Anspruch mieterseits oder vermietterseits besteht) muss daher eine genaue Untersuchung der Wohnung durch den Vermieter erfolgen, um alle Mängel konkret zu protokollieren.

Geschieht dies nicht, kann der Vermieter seine Renovierungs- und Kostenquotenansprüche unabhängig vom tatsächlichen Zustand der Wohnung nicht mehr nachträglich durchsetzen.

## Mängelbeseitigung ist nur nach Zustimmung des Vermieters möglich

Wenn ein Wohnraummieter eigenmächtig einen Mangel in der Wohnung beseitigt, hat er keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen.

Das gilt zumindest dann, wenn der Vermieter weder mit der Beseitigung des Mangels im Verzug ist noch die umgehende Beseitigung des Mangels zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Wohnung notwendig ist.

So urteilte der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom

16.1.2008 (Az. VIII ZR 222/06). In diesem Fall hatte eine Mieterin ohne Rücksprache mit dem Vermieter Mängel an einer Heizung beseitigen lassen und den Vermieter auf Erstattung der dafür gezahlten Vergütung in Anspruch nehmen wollen. Der Bundesgerichtshof stellte fest, dass weder eine umgehende Beseitigung des Mangels notwendig – noch der Vermieter in Verzug war.

Dieses galt im vorliegenden Fall auch, obwohl im Mietvertrag

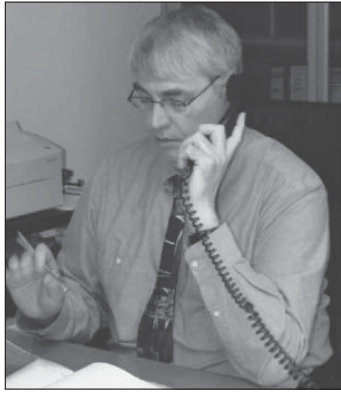
festgehalten worden war, dass die Heizung dringend kontrolliert werden muss. Der Bundesgerichtshof stellte weiterhin fest, dass kein Aufwendungsersatzanspruch und kein Schadenersatzanspruch besteht.

Dem Vermieter stehe grundsätzlich der Vorrang bei der Beseitigung von Mängeln zu. Er solle nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden und selbst die Möglichkeit haben, eine Mietsache darauf zu überprüfen, ob der Mangel bestehe.



# Welche Risiken fallen bei der Räumungsvollstreckung nach „Berliner Modell“ an?

Die Schwierigkeiten sind bekannt: Eine Räumung von Mietnomaden aus der eigenen Wohnung kostet in der Regel nicht nur Zeit (oftmals 2 Jahre) und Nerven, sondern außerdem eine Menge Geld, sowohl für das Gerichtsverfahren, als auch für die Zwangsvollstreckung, bei welcher der Gerichtsvollzieher in der Regel Kostenvorschüsse für den Möbeltransport etc. vom Vermieter verlangt.



Wie uns der Präsident des Landesverbandes Rechtsanwalt Lutz Heinecke (Bild) mitteilt, ist zur Zeit bei den Vermietern immer noch zu wenig bekannt, dass diese die Möglichkeit haben, einen Auftrag an den Gerichtsvollzieher wegen Räumungsvollstreckung auf die Herausgabe der Wohnung zu beschränken, wenn man an sämtlichen in den Räumen befindlichen Gegenständen ein Vermieterpfandrecht geltend macht. Auf diese Weise erspart sich ein Vermieter, der für die Räumungsvollstreckung in der Regel einen Kostenvorschuss zu leisten hat, ganz erhebliche Kosten. Diese fallen insbesondere für Hinzuziehung eines Transportunternehmens und Einlagerungen an (ca. 3.000,00 Euro – 10.000,00 Euro).

Dabei hat das Vermieterpfandrecht Vorrang gegenüber dem Schutz des Mieters gegen Wegschaffung auch solcher Sachen, die nicht Gegenstand der Zwangsvollstreckung sind. Besonders Speditionen- und Lagerkosten summieren sich rasch und machen das Räumungsverfahren für den Vermieter zu einer kostspieligen Angelegenheit. Ein Teil

dieser Kosten kann vermieden werden, wenn man also an den in den Räumen befindlichen Gegenständen das Vermieterpfandrecht geltend macht. Der Umfang des Vermieterpfandrechts ergibt sich aus § 562 BGB: „Der Vermieter hat für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Mieters. Es erstreckt sich nicht auf die Sachen, die der Pfändung nicht unterliegen. Für künftige Entschädigungsforderungen und für die Miete für eine spätere Zeit als das laufende und das folgende Mietjahr kann das Pfandrecht allerdings nicht geltend gemacht werden.“

Der Mieter ist insoweit geschützt, als er Gegenstände des täglichen, nicht dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Bedarfs aus der Wohnung entfernen kann, so lange er noch nicht aus deren Besitz gesetzt ist. Die Zulässigkeit dieser Art der Räumungsvollstreckung nach dem sogenannten „Berliner Modell“ ist übrigens durch den Bundesge-

richtshof bestätigt. Trotzdem muss der Vermieter wegen der anfallenden Kosten sehr umsichtig kalkulieren. Geht er nach der vorgenannten Methode vor, muss er sich selbst um das Ausräumen der Wohnung kümmern, die nicht pfändbaren Sachen herausgeben und pfändbare Sachen verwahren bzw. im Wege öffentlicher Versteigerung verwerten. Auch damit sind Kosten verbunden, aber zumindest nicht in dem Umfang, wie die Kosten bei Einschaltung eines Transportunternehmens zur Räumungsvollstreckung einschließlich Entfernung des Mobiliars anfallen würden.

Nachteil ist es also, dass der Vermieter bzw. Gläubiger sich im Rahmen des Vermieterpfandrechts selbst um die Räumung der Wohnung kümmern muss, dem Mieter die persönliche Habe herausgeben, Müll entsorgen und sonstige Gegenstände zu verwahren bzw. im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung verwerten. In Bezug auf das Vermieterpfandrecht ist zu beachten, dass ...

- der Gläubiger pfändbare von unpfändbarer Habe (§ 811 ZPO) trennen muss;
- das Vermieterpfandrecht nur an Gegenständen geltend gemacht werden kann, die auch im Eigentum des Schuldners stehen (§ 562 BGB);
- Gegenstände, die zur Fortsetzung der schuldnerischen Erwerbstätigkeit erforderlich sind, unpfändbar sind und damit nicht dem Vermieterpfandrecht unterliegen (§ 811 Abs. 1 S. 5 ZPO);

- der Gläubiger zur Verwahrung des Pfandes verpflichtet ist (§ 1215 BGB).

Die Versteigerung des Pfandgutes ist gemäß § 1220 BGB erst dann zulässig, wenn sie dem ehemaligen Mieter (Verpfänder) angedroht worden ist, wobei die Androhung unterbleiben darf, wenn das Pfand ggf. dem Vererber ausgesetzt und mit dem Aufschub der Versteigerung eine allgemeine Gefahr verbunden ist. Es muss sichergestellt sein und im Zweifel vom Vermieter nachgewiesen werden, dass der Schuldner die Androhung erhalten hat.

Das Berliner Modell ist als Kostensenkungsmodell also nicht unumstritten, da dabei die Pfändungsschutzvorschriften ausgehebelt werden. Das Räumungsverfahren nach dem Berliner Modell ist allerdings dann eine gute Lösung, wenn darüber Einvernehmen zwischen den Parteien besteht oder es sich um einen so genannten Mietnomaden handelt. Letzterer wäre bei der Räumung ohnehin schon längst „über alle Berge“. Bei ausreichender Lagerkapazität kann durch das Vermieterpfandrecht an den Kosten der Räumungsvollstreckung ganz erheblich gespart werden.

Die Praxis der letzten Monate zeigt: In jedem Fall sollten sich betroffene Eigentümer oder Vermieter vertrauensvoll an ihre regionale Haus & Grund-Beratungsstelle wenden, um in keinem Fall ein Risiko bei der Räumungsvollstreckung einzugehen. Wir werden in der nächsten Zeitsausgabe ausführlicher über diese Möglichkeiten berichten.

# Nutzungsregeln nach Modernisierung den Mietern erläutern

Eigentümer oder Vermieter sollten ihre Mieter grundsätzlich auf neue Anforderungen zur Nutzung der Wohnung nach Modernisierungen oder Umbauten hinweisen (LG München, Az. 31 S 14459-06). So u. a. auch zum Heizen und Lüften, wenn z. B. die alten Holzfenster gegen neue, mit Isolierverglasung versehene Fenster ausgetauscht wurden.

Unterlässt man dies, so kann man sich bei späterer Schimmelpilzbildung nicht auf fehlerhaftes Heiz- und Lüftungsverhalten seines Mieters berufen. Gleiches gilt bei ähnlichen, den Mietwohnraum direkt betreffen-

den Änderungen auch im Umfeld der Immobilie. Ein Mieter ist nämlich nicht generell verpflichtet, selbstständig Überlegungen zu einem ggf. veränderten Lüftungsverhalten der Wohnung anzustellen. Erst nach Einbau der neuen Fenster war es in dem vom LG München entschiedenen Fall zu einem Schimmelbefall gekommen. Der Eigentümer blieb letztlich auf seinem Schaden sitzen, weil er seinen Mieter nicht umfassend informierte. Als Nachweis wäre eine Gesprächsnotiz (mit Datum und stichwortartigem Inhalt der Aussage) für den Eigentümer vorteilhaft.

# Baubranche Mecklenburg-Vorpommern bündelt seine Interessenvertretung effizienter

Die Bauwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern wird jetzt durch einen gemeinsamen Verband vertreten. Die bislang getrennten Verbände von Bauindustrie und Baugewerbe haben nach eigenen Angaben kürzlich in Rostock den „Bauverband Mecklenburg-Vorpommern“ ge-

gründet. Der Bauverband vertritt rund 380 Unternehmen mit etwa 6.600 Beschäftigten rund um den Bau. Als neuer Präsident des Verbandes wurde der Parchimer Bauunternehmer Karl-Heinz Bahr gewählt, der bisher bereits den Baugewerbeverband geleitet hatte.

# Bundeskabinett beschließt Dokumentationszentrum

Die Bundesregierung hat kürzlich den Bau einer langen umstrittenen „Gedenkstätte für Vertriebene in Europa“ beschlossen.

Insbesondere Polen und Tschechien fürchteten, dass sich die Deutschen nach dem Holocaust als Opfer stilisieren wollten. Polen hatte Bedenken, dass das deutsche Projekt die Verbrechen der Nationalsozialisten relativieren könnte. Erst nach dem Regierungswechsel in Warschau gab Polen seinen Widerstand gegen ein Doc.-Zentrum in Deutschland auf.

Im Mittelpunkt der in Berlin geplanten Dauerausstellung am Anhalter Bahnhof soll das Schicksal der 12 bis 14 Millionen deutschen Vertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg stehen. Darüber hinaus sollen Flucht- und Vertreibungsschicksale, aber auch Verluste an Leib und Leben, Häusern und Grundstücken in Europa bis in die Gegenwart hinein dokumentiert werden.

Nach dem II. Weltkrieg war allein im Bereich des jetzigen Landes Mecklenburg-Vorpommern fast jeder zweite Bewohner als Flüchtling – vorwiegend aus den damaligen „deutschen Ostgebieten“ zugewandert. Der Bund der Vertriebenen forderte seit Jahren ein „Zentrum gegen Vertreibungen“. Die genaue Zahl der noch lebenden Betroffenen ist ebenso umstritten wie die historische Einordnung der Vertreibung insgesamt.

Der Vorschlag für ein Vertriebenenzentrum stieß vor allem bei den osteuropäischen Nachbarländern auf strikte Ableh-

nung. Die Vertriebenen verlangen dagegen die Anerkennung für ihr Leid und eine klare Verurteilung der Vertreibung als Verbrechen. Die vom Kabinett beschlossene Dokumentationsstätte soll ein Kompromiss zwischen diesen Positionen sein. Kaum einer der Vertriebenen käme heute noch auf die Idee, wieder in die ehemaligen Ostgebiete zu ziehen. Es ist gut, dass heute in Europa wieder frei über das unermessliche Leid aller Betroffenen gesprochen werden kann, seien es Deutsche oder andere befreundete Europäer. Man kann nun einmal Geschichte durch Verdrängung nicht ungeschehen machen. Zumal wir heute alle ein gemeinsames europäisches Ziel haben: Frieden für alle Menschen!

E. M. H&G M-V

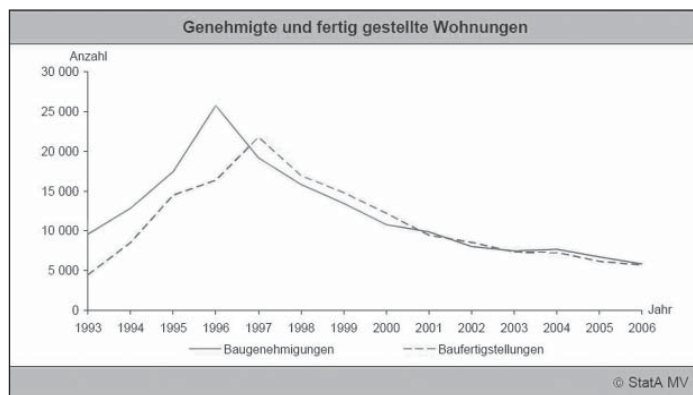
# Rund 883.000 Wohnungen gibt es im Flächenland Mecklenburg-Vorpommern

## Dauerproblem: Nach wie vor zu hoher Leerstand im Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand ist in Mecklenburg-Vorpommern nach Angaben des Stat. Amtes seit 1991 um fast 120.000 auf insgesamt 882.951 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden bis Ende 2005 angewachsen. Diesem Zuwachs steht nach wie vor ein beträchtlicher Leerstand gegenüber. Am Jahresende 2005 gab es in Mecklenburg-Vorpommern sowie im Durchschnitt der neuen Bundesländer leerstandsbedingt zwar anzahlmäßig mehr Wohnungen je 1.000 Einwohner als im früheren Bundesgebiet (517 bzw. 530 vs. 467 Wohnungen je 1.000 Einwohner), diese waren allerdings deutlich kleiner (37,5 bzw. 38,4 vs. 41,9 Quadratmeter Wohnfläche je Einwohner). Der Leerstand dürfte hier weiterhin deutlich größer sein, als in allen alten Ländern (April 2002: 11,8 bzw. 14,4 vs. 6,7 Prozent).

## Rückgang bei Neubau von Wohngebäuden

Über das Jahr 2006 sollten in 3.507 neu zu errichtenden Wohngebäuden 5.060 Wohnungen entstehen. Im Vergleich zum Vorjahr war die Zahl der genehmigten Wohngebäude damit um 8,4 Prozent und die der Wohnungen sogar um 18,9 Prozent zurückgegangen. Die Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser waren ebenfalls gegenüber 2005 um 7,0 Prozent auf 3.298 zurückgegangen. Für neue Mehrfamilienhäuser und Wohnheime wurden mit 209 Gebäuden und 1.534 Wohnungen 26,4 Prozent weniger Gebäude und 36,8 Prozent weniger Wohnungen genehmigt als 2005. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag in genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern mit 116,7



Seit Jahren erfolgt ein deutlicher Rückgang an genehmigten und fertig gestellten Wohnungen.

bzw. 88,9 Quadratmetern über dem Vorjahresergebnis, während sie in Mehrfamilienhäusern um 5,7 Prozent auf 62,3 Quadratmeter zurückgegangen war. Außer-

dem wurden im Jahr 2006 insgesamt 364 Nichtwohngebäude genehmigt, das entspricht einem Zuwachs von 4,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

# Haus & Grund-Sicherheitstipp: Warnung vor Betrugsmasche mit „Blenderwaren“ an der Haustür

In jüngster Vergangenheit nutzten Unbekannte die Hilfsbereitschaft ahnungsloser Bürger auch in Mecklenburg-Vorpommern aus und betrogen sie um Geld. Die Betrüger klingeln z. B. an Haustüren von Wohnhäusern in Straßen- oder Autobahnnahe oder standen am Straßenrand und täuschen eine Autopanne vor. Auch durch Winken oder Zurufen über den Gartenzaun machen sie auf sich aufmerksam und baten gespielt wehleidig um „Hilfe“.

## Fall 1

Ein seriös wirkender Mann (Mitglied ethnischer Minderheiten) bat z. B. einen Norddeutschen um Hilfe. Seine Familie und er wären in Deutschland, um hier Urlaub zu machen. Nun sind sie auf der Heimfahrt nach Zagreb. Im PKW des Mannes saßen eine ca. 40-jährige Frau, ein junges Mädchen und ein Kleinkind. Im zweiten PKW saßen vier junge Männer, die sich nicht am

Gespräch beteiligten. Der Mann musste dringend sein Auto betanken und Lebensmittel für seine Familie kaufen, was ihm aber nicht möglich war, da seine Geldkarte gesperrt ist. Der 39-jährige Deutsche sollte ihm weiterhin und Geld leihen. Als Gegenwert übergab ihm der Unbekannte drei angeblich goldene Ringe und zwei Halsketten. Der Unbekannte wies auf einen Stempel in den Schmuckstücken hin – 18 K sowie 585.

Dem Einheimischen wurde der Eindruck vermittelt, dass es sich hierbei um hochwertigen Goldschmuck handelt und er ließ sich darauf ein, dem Unbekannten den Schmuck abzugeben. Da der 39-jährige lediglich 15 Euro im Portmonee hatte, fuhr der Unbekannte mit ihm zur nächsten Tankstelle, um dort Geld vom Automaten abzuheben. Der Leichtgläubige übergab dem Unbekannten das vereinbarte Geld für den Schmuck und brachte diesen einen Tag später zum Juwelier. Beim Juwelier stellte sich

heraus, dass die Schmuckstücke nicht aus Gold, sondern aus Messing sind und bei weitem nicht dem Wert entsprechen, welcher gezahlt wurde.

## Seltsamer „Schmuckpfand“

Eine Frau wurde bei der Ausfahrt aus ihrem Haus von einem Mann angehalten. Dieser Unbekannte winkte mit beiden Händen und signalisierte, dass er unbedingt „Hilfe“ braucht. Im vor dem Haus stehenden Opel des Mannes saßen eine Frau, ein junger Mann und ein Kleinkind. Der Unbekannte bat die Frau, aufgrund Benzinmangels zur nächsten Tankstelle gefahren zu werden. Die Einheimische fuhr den Mann gutgläubig hilfsbereit zur nächsten Tankstelle. Auf dem Weg dorthin erzählte dieser von finanziellen Problemen und bat um 300 Euro, die er am nächsten Tag an einem vereinbarten Ort unbedingt zurückgeben wollte. Als Pfand übergab er der Frau zwei „Goldringe“ und

seine „Goldkette“. Die Frau hatte 100 Euro dabei und gab sie dem Unbekannten, da sie sich sicher wähnte. Am nächsten Tag erschien der Unbekannte natürlich nicht am vereinbarten Ort. Eine spätere Schätzung beim Juwelier ergab auch bei diesem Fall, dass es sich hier nicht um Goldschmuck sondern um minderwertigen Modeschmuck handelte.

## Polizei kennt bereits die Masche

Am 8.4.2008 fielen einer Streifenwagenbesatzung in einer Nothaltebucht der Autobahn zwei parkende PKW auf. Während der Verkehrskontrolle bemerkten die Polizeibeamten im litauischen Opel eine große Menge an Schmuck. Bei näherer Betrachtung fiel den Beamten auf, dass die offensichtlich minderwertigen Schmuckstücke mit Zertifikatsstempel versehen waren. Aufgrund des Verdachts des versuchten Betruges, einer Urkun-

denfälschung sowie des Verstoßes gegen das Gesetz über den Feingehalt der Gold- und Silberware stellten die Polizeibeamten den Schmuck sicher. Die Tatverdächtigen, ein 29-jähriger Rumäne und 36-jähriger Rumäne, wurden polizeilich erkennungsdienstlich behandelt und nach Entnahme einer Sicherheitsleistung aus dem Polizeigewahrsam entlassen. Werden diese Gangster nun bald an Ihrem Haus „in Not geraten“? Wir hoffen, dass ihnen derartig leichtgläubiges nach dem Lesen unseres Betrages nicht mehr passiert.

## Tipps der Polizei (www.polizei-beratung.de)

- Teure Sachen (Schmuck oder sonst. Waren) zu Niedrigpreisen sollten generell misstrauisch machen – im Zweifel immer darauf verzichten
- Vom Privatverkäufer grundsätzlich Eigentumsnachweis fordern – wenigstens Pass- oder Ausweisdaten notieren.

- Unerklärte Gravuren, erkennbar entfernte oder unkenntlich gemachte Kennzeichnungen im Schmuck sind verdächtig – beim geringsten Zweifel nicht kaufen oder einlösen

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern rät dringend allen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern der Region, sich nicht auf derartig kriminelle Spielchen dieser Ganoven einzulassen und bei Bedarf sofort die Polizei (Tel. 110) zu verständigen. Leider wurde durch die Öffnung der Grenzen im Schengen-Raum der EU nicht nur der brave Urlauber nach Mecklenburg-Vorpommern angelockt, daher stets die Augen und Sinne offen halten. Leider stirbt durch diese negativen Beeinflussungen in unserer freiheitlichen Gesellschaft das Vertrauen in die Mitmenschen mit rasentem Tempo. Daher ist eine gute, vertrauensvolle Nachbarschaft ein um so höher zu wertendes Gut.

E. M. H&G M-V



## Schornsteinfeger bekommen Konkurrenz auf dem Dach

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer,

nach 70 Jahren fällt jetzt eines der letzten Monopole im Handwerk. Kommt damit mehr Wettbewerb auf Kosten geringerer Brandsicherheit zustande? Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer dürften vorerst wohl kaum mit sinkenden Kosten für Arbeiten der schwarzen Zunft rechnen – eher das Gegenteil könnte sie bald treffen. Denn wenn bei uns im Land Schornsteinfeger durch die Straßen zogen, wurden sie oft angehalten.

Menschen sprachen sie an, wollen die „Glückbringer“, ihren Kehrbesen, anfassen oder sich mit dem „Schwarzen Mann“ fotografieren lassen. Das war der schöne Alltag eines Schornsteinfegers. Künftig wird sich auch diese Tradition ändern. Die Schornsteinfeger befürchten Nachteile, wenn das neue Gesetz in Kraft tritt, welches das Bundeskabinett im März verabschiedet hat. Sie fürchten um ihre Jobs. Konkurrenz aus ganz Europa kann künftig auch in Mecklenburg-Vorpommern Kehrleistungen anbieten. Der Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks kann derzeit schwer einschätzen, was auf die Kollegen der Branche zukommt. Nach dem aktuellen Stand bleibt ein Großteil der Arbeiten zwar weiter bei den Bezirksbevollmächtigten, so dass den Schornsteinfegern wohl noch rund 70 Prozent der künftigen Einnahmen erhalten bleiben könnten. Bei etwa 30 Prozent gebe es künftig einen freien Wettbewerb, was letztlich in der Region ebenfalls zum Arbeitsplatzabbau in der schwarzen Zunft führen kann.

Der Gesetzesentwurf lockt das mehr als 70 Jahre geltende Kehrmonopol: Jedem Bürger soll künftig die Wahl gelassen werden, welchen Schornsteinfeger er mit der Durchführung der vorgeschriebenen Überprüfungs-, Kehr- und Messtätigkeit beauftragt. Damit wird eine Forderung der Eu-

ropäischen Kommission erfüllt, die den abgeschotteten Markt beanstandet hatte. Dazu kontrolliert in jedem Kehrbezirk ein Schornsteinfegermeister als so genannter Bezirksbevollmächtigter, ob die vorgeschriebenen Arbeiten durchgeführt wurden. Zusätzlich dürfen diese Kehrler als einzige im Bezirk eine so genannte Feuerstättenschau durchführen. Dabei überprüfen die Bezirksbevollmächtigten Änderungen an Anlagen. Auch Bauabnahmen und Brandschutzmaßnahmen werden von diesen Bezirksbevollmächtigten vorgenommen. Die Positionen der Bezirksbevollmächtigten sollen nach dem Gesetzesentwurf alle sieben Jahre neu ausgeschrieben werden. Bislang beherrschte jeder Schornsteinfeger Zeit des Arbeitslebens seinen Kehrbezirk.

Mit günstigeren Preisen dürfen wir als Verbraucher jedoch vorerst wohl nicht rechnen, denn bisher wurden die Preise der Kehrleistungen real vom Land festgelegt. Künftig würde der Schornsteinfeger sich seine Routen auch nicht mehr selbst einteilen können und von Haus zu Haus gehen, sondern muss dorthin fahren, wo er jeweils angefordert wird. Das bedeutet als Folge größere Anfahrtswege und damit folglich höhere Kosten für uns. Hab Dank, Europa. Unsere Lasten als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sind anscheinend noch nicht hoch genug – oder?

Diese Änderungen werden nach Ansicht von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern sicherlich zu weiter steigenden Betriebskosten für Haus- und Wohnungseigentümer führen. Welche langfristigen Folgen die Gesetzesänderung uns einbringen wird, können selbst die Experten schwer bestimmen. Wir rechnen bei den Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern mit einiger Verwirrung in der Anfangszeit. Ob dies allerdings zu einem besseren Brandschutz und höherer Sicherheit führen wird, sei auch dahingestellt.

## Holzbauteile im Außenbereich benötigen intensive Pflege

Der diesjährige nasse Winter dürfte dem Holz im Außenbereich wieder ganz schön zugesetzt haben. Denn Wasser, Schnee und Frost hinterlassen an Holzbauteilen am Haus, Garage, Carport oder im Garten meist unschöne Spuren. Lässt man diese kleinen Schadstellen unbehandelt, entstehen daraus schnell größere Schäden, die Funktionalität und Optik stark beeinträchtigen können. Ein rechtzeitiger Renovierungsanstrich verhindert diese Entwicklung und lässt die Bauwerke aus Holz wieder in neuem Glanz erstrahlen. Darüber hinaus ist der Naturwerkstoff Holz optimal geschützt vor Hitze und UV-Strahlen im Sommer sowie vor Nässe und Kälte im Winter.

Eine neue Holzschutzserie von Remmers hält hierfür eine breite Auswahl an Lasuren und Farben bereit, die optimal aufeinander abgestimmt sind und das Holz effektiv schützen und wieder auffrischen. Das Baumaterial Holz hat den Ruf, aufwändig in der

Pflege zu sein. Mit der richtigen Pflegeserie allerdings sind die Arbeiten schnell erledigt und die Renovierungsintervalle sind angenehm lang. Je nach Produkt beschränken sich auch die Vorarbeiten vor dem eigentlichen Anstrich auf ein Minimum.

Holzschutz-Creme beispielsweise hat eine cremige Konsistenz und zeichnet sich gegenüber herkömmlichen flüssigen Lasuren besonders durch ihre hervorragenden Verarbeitungseigenschaften aus. Das Produkt tropft und kleckert nicht, was insbesondere bei Überkparbeiten ein großer Vorteil ist. Außerdem dringt die Creme tief in das Holz ein, so dass nur ein Anstrich erforderlich ist. Spätere Pflegeanstriche können ohne Vorarbeiten, wie beispielsweise schleifen, vorgenommen werden. Nach dem Anstrich ist das Holz im Außenbereich optimal vor Bläue, Algen, UV-Strahlung und Feuchtigkeit geschützt. Infos: [www.holzschutz-erster-klasse.de](http://www.holzschutz-erster-klasse.de)

## Wichtige Hinweise zur Internet- und Geldkartenkriminalität

Kriminelle stehlen „digitale Identität“

Kriminelle spähen nach Erkenntnissen des Bundeskriminalamts (BKA) immer mehr private Informationen im Internet aus. Sie hätten es nicht mehr nur auf Zugangsdaten zu fremden Konten abgesehen, sondern auf ganze „digitale Identitäten“, wie z. B. Adressen und Kontodaten. Der Grund sei, dass die Täter immer mehr Nutzungsmöglichkeiten bis hin zur Manipulation von Aktienkursen entdeckten. Mit diesen gestohlenen Kontodaten erbeuten Kriminelle Millionenbeträge in Deutschland.

Phishing

Die Zahl der Diebstähle fremder Kontodaten, das so genannte „Phishing“ wuchs allein im Jahr 2007 um 20 Prozent, die durchschnittliche Schadenssumme je

Betroffenen liegt bei 4.500 bis 5.000 Euro und beläuft sich bundesweit inzwischen auf insgesamt zweistelliger Millionenhöhe. Insgesamt nutzten Kriminelle in 180.000 Fällen das Internet als Tatmittel.

Geldkartenfälschungen

Auch gefälschte Geldkarten gibt es offenbar immer mehr: Die Schadenssumme dadurch habe sich 2007 fast verdoppelt. Deutschland gerate immer stärker ins Visier der Kartenfälscher: In 1.350 Fällen hätten die Täter Geldautomaten manipuliert, um Kartendaten und Geheimzahl zu stehlen. Dies sei eine Steigerung um fast 50 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Wir als Kunden merken zunächst oft nichts vom Diebstahl der Daten, weil der Eingabeschlüssel des Geldautomaten mit einem unauffälligen Aufsatz verse-

hen wird oder eine unscheinbare Kamera angebracht wird, um die Geheimzahl auszuspähen. Die erbeuteten Daten gehen laut Bundeskriminalamt oft per E-Mail an Komplizen im Ausland, die damit gefälschte Karten herstellen und Geld von den Konten ihrer Opfer abheben. Mit den erbeuteten Daten von rund 70.000 Karten aus Deutschland haben die Täter einen Schaden von 21 Millionen Euro angerichtet. Darüber hinaus gibt es vermutlich ein großes Dunkelfeld, weil Banken den Schaden häufig verschwiegen und selbst bereinigen.

Skimming

Außerdem ist auch das so genannte Skimming auf dem Vormarsch – die Manipulation der Bezahlterminals direkt an den Kassen im Laden. Zwischen dem Datenklau und dem Einsatz der gefälschten Geldkarten im Aus-

land liegen nach Aussage von BKA-Experten manchmal nur wenige Stunden. Die Täter stammten vor allem aus Bulgarien und Rumänien.

Haus & Grund-Sicherheitstipp

Gehen Sie mit allen sensiblen Daten und Passworten im Zahlungsverkehr – sei es in der Bank, am Geldautomaten oder im Internet äußerst behutsam um. Begeben Sie sich im Internet nicht auf dubiose Seiten und löschen sie E-Mails von Unbekannten Absendern möglichst ungeöffnet. An Geldautomaten ist es immer vorteilhaft, die PIN-Eingabe so durchzuführen, dass Unberechtigte weder Blickkontakt noch mit einer Kamera Einsicht haben. Achten Sie stets auf Veränderungen am Automaten. Wenden Sie sich im Zweifelsfall an das zuständige Bankpersonal.

## Unterschriftensammlung will unsere Hilfe

Volksinitiative gegen den Bau eines dänischen Steinkohlekraftwerkes in Lubmin

Unsere Haus & Grund-Redaktion erreichte per E-Mail folgender Aufruf aus Vorpommern, den wir im vollen Wortlaut im Blatt veröffentlichen möchten:

Liebe Bürgerinnen und Bürger, liebe Leserinnen und Leser der Zeitung „Haus & Grund M-V“, wir wenden uns auch an alle bodenständigen Eigentümer von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern mit der Bitte, die Unterschriftensammlung zur Volksinitiative gegen den Bau des riesigen Steinkohlekraftwerkes in Lubmin mit zu unterstützen. Wir haben zwar über 20.000 der nötigen Unterschriften beisammen und damit sehr gute Chancen, unser Ziel zu erreichen. Um jedoch eine Debatte im Landtag noch vor der Sommerpause 2008 zu erreichen, sollten weitere Unterschriften möglichst flächendeckend erfasst werden. Der Landeswahlleiter von Mecklenburg-Vorpommern benötigt nach Übergabe der Listen noch einige Wochen für die Prüfung.

In unterschiedlichen Zeitungen stand manchmal etwas davon, dass bereits Unterschriften übergeben worden seien. Das waren bislang jedoch Unterschriftensammlungen von Bürgerinitiativen, die nicht auf eine Volksinitiative und die Behandlung des Themas im Landtag abzielten. Für eine Beteiligung an der Volksinitiative müssen die offiziellen Formulare der Volksinitiative-Lubmin verwendet werden. Alle wahlberechtigten Bürger in Mecklenburg-Vorpommern (über 18 Jahre) dürfen diese unterschreiben. Die Listen müssen beidseitig (Vorder- & Rückseite auf einem Blatt Papier) ausge-

druckt werden. Die Angaben in den Listen müssen gut leserlich und vollständig gemacht werden, weil sie durch den Landeswahlleiter geprüft werden. Stimmangaben mit nicht korrekten, unvollständigen und unleserlichen Angaben sind ungültig.

Die unterschriebenen Listen (1- max. 10 Unterschriften) bitte umgehend an die Adresse: Volksinitiative „Kein Steinkohlekraftwerk in Lubmin“, Großer Moor 34, 19055 Schwerin senden oder in einer der Sammelstellen bzw. bei den Bürgerinitiativen abgeben.

Angesichts des Klimawandels ist es erforderlich, Investitionen in Maßnahmen zur Energieeinsparung und in die Errichtung von emissionsarmen Kraftwerken zu lenken. Emissionsarm sind die Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonne, Wind, Wasser, Biomasse und Geothermie sowie als Übergangslösung der Betrieb von Gaskraftwerken. Schon heute kann der Strombedarf in Mecklenburg-Vorpommern zu einem Drittel aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Dieser Anteil muss aus Klimaschutzgründen in den kommenden Jahren deutlich gesteigert werden.

Das geplante Steinkohlekraftwerk soll nach Fertigstellung eine elektrische Leistung von 1.600 MW haben und würde damit zu den größten Kraftwerken im Zentrum Europas gehören. Aufgrund dieser Größe besteht kaum eine Möglichkeit, einen relevanten Teil der Abwärme regional sinnvoll zu nutzen. Kohlekraftwerke führen daher zu besonders hohen Emissionen.

Das Kraftwerk verursacht:



**Sauber bleiben!**  
Volksinitiative:  
Kein Steinkohlekraftwerk in Lubmin

- eine massive Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Mecklenburg-Vorpommern
- eine Belastung des Greifswalder Boddens, u. a. durch die Einleitung von Kühlwasser
- eine Belastung von Menschen, Natur und Umwelt durch die Schadstoff-Emissionen

Luftverschmutzung und Schädigung der Umwelt führen. Das widerspricht dem Ziel des Landes, Gesundheitsland Nr. 1 zu werden. Weitere Informationen und Formulare können auch direkt über die Bürgerinitiativen bezogen werden (auch wenn bereits über 32.000 Unterschriften an die Landesregierung übergeben wurden), aber auch im Internet unter den Adressen <http://www.volksinitiative-lubmin.de> oder <http://kein-kohlekraftwerk-lubmin.de> direkt herunter geladen werden.

### 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	Jens Pergande	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](http://WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE)

### IMPRESSUM



**Haus & Grund®**  
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern  
Herausgeber: Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V. Heinrich-Mann-Str. 11/13 19053 Schwerin  
Telefon: (03 85) 57 77-410  
Fax: (03 85) 57 77-411  
E-Mail: [redaktion@hugmv.de](mailto:redaktion@hugmv.de)  
Redaktion M-V: Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V e.V. Bosselmannstr. 11 a 19063 Schwerin  
Telefon und Fax: 0385 2075213  
Funktelefon: 0172 3858959  
E-Mail: [mantik@hugmv.de](mailto:mantik@hugmv.de)

Anzeigenaufträge und Zuschriften: Bitte an die Redaktion senden.

Auflage: 3.000

Erscheinungsweise: monatlich

Jahrgang 19

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.