



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Logik und Verwaltung in den neuen Ländern

Bekanntlich hat der ehemalige Ministerpräsident des Freistaates Bayern, Edmund Stoiber, von der deutschen Politik den ehrenvollen Auftrag erhalten, innerhalb der Europäischen Union Vorschläge für eine Entbürokratisierung zu erarbeiten.

Ein lobenswertes Ansinnen! Doch: Warum in die Ferne schweifen – Sieh, das Arge liegt so nah! Klaffen doch auch bei uns in Ostdeutschland allgemeine menschliche Logik und die Auffassungen der Verwaltungen weit auseinander. Beispiele gibt es zu Hauf!

Wird zum Beispiel eine ruhige, beschauliche Anliegerstraße gegen den Willen der Anwohner zur stark befahrenen, breiten Durchgangsstraße ausgebaut, erhalten die Einfamilienhauseigentümer, die dort anliegen, über einen Verwaltungsakt einen Straßenausbaubeitragsbescheid über mehrere tausend Euro. Die Begründung: Die Straße verbessere die Gebrauchseigenschaften des Grundstückes.

Die Anwohner staunen: Sie haben mehr Lärm und Dreck, und ihr Einfamilienhaus will keiner mehr kaufen, weil die Wohnlage so schlecht geworden ist. Sie widersprechen und tragen ihre logischen Argumente vor. Der Verwaltungsbeamte schmettert ihnen die im Verwaltungsrechtseminar erworbene Antwort entgegen: Eine breite Straße bringe immer einen Erschließungsvor-

teil und es sei ja schließlich nicht seine Schuld, dass auf den anliegenden Grundstücken Einfamilienhäuser und nicht Geschäftshäuser und Gewerbebebauung stehen würde!

Ein anderes Beispiel: Eine Gemeinde baut eine Straße in der Nähe der Elbe aus. Am Ende des Wendehammers befindet sich ein Grundstück, das beim Frühjahrshochwasser regelmäßig überflutet und als Schafweide genutzt wird. Auch hier erilt den Eigentümer ein beträchtlicher Beitragsbescheid für den Ausbau der Straße. Nach dem Austausch der üblichen Argumente bietet er schließlich der Gemeinde an, ihr das Grundstück zu schenken. Die Gemeinde lehnt ab. Weiß sie doch, dass der Straßenausbaubeitrag um ein Vielfaches höher ist als der Wert des gesamten Grundstückes.

Eine Straße wird am Dorfrand mit einer Straßenbeleuchtung versehen, weil dort auch der Sportplatz der Gemeinde ist. Ein anliegender Bauer erhält einen Bescheid für die Beleuchtung für sein Ackergrundstück und fragt verdattert, was das soll. Die Antwort: Natürlich habe er einen Vorteil von der neuen Straßenbeleuchtung, denn wenn der Traktor kaputt geht, hätte er Licht zum Reparieren.

Einzelbeispiele? Richten wir unseren Blick in das Land Brandenburg. Dort hat gerade das Oberverwaltungsgericht eine Entscheidung getroffen, die

nicht nur die sondern auch die Abwasserverbände in helle Aufregung versetzt.

Zur Vorgeschichte: Bekanntermaßen werden für den Neuanchluss eines Grundstückes an eine zentrale Kanalisation von den Eigentümern Abwasserbeiträge erhoben. Das ist auch vermittelbar, denn man ist nicht mehr für eine Kleinkläranlage oder eine Sammelgrube verantwortlich und hat Vorteile. Konsens war bisher immer, dass Grundstücke die bereits am 3.10.1990 angeschlossen waren, nicht noch einmal mit einem Herstellungsbeitrag belastet werden.

Nun hat das besagte Oberverwaltungsgericht entschieden (und es steht nicht ganz allein mit seiner Rechtsansicht), dass nochmals alle Hauseigentümer auf dem Gebiet der ehemaligen DDR einen Anschlussbeitrag zu zahlen hätten. Die Begründung hatten Richter aus einem anderen Bundesland geliefert: Zwar habe es zweifellos auch in DDR Kläranlagen gegeben, aber öffentliche Einrichtungen im verwaltungsrechtlichen Sinne waren das nicht, weil die Kommunen in der DDR nicht selbstständig waren.

Wahrscheinlich wird ein nicht im Verwaltungsrecht erfahrener Jurist oder ein logisch denkender Mensch sofort einwenden: Ein solcher Beitrag könne unmöglich erhoben werden, immerhin sind die meisten Kommunalabgabengesetze 1991 in Kraft getreten



Der Autor des Leitartikels Dr. Holger Neumann (Bild) ist seit 1990 Präsident des Landesverbandes Haus & Grund Sachsen-Anhalt e.V. sowie Mitglied des Vorstandes von Haus & Grund Deutschland e.V. Er kämpft seitdem besonders aktiv für die Rechte der benachteiligten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in den neuen Bundesländern.

und es liege Verjährung vor. Haben doch alle Verwaltungen unisono über ein Jahrzehnt Bürgern und ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden erklärt, dass kein Beitrag anfallt – völlig daneben!

So hat man zunächst den Grundsatz entwickelt, dass die Verjährung erst beginnen kann, wenn eine wirksame Satzung für

die Erhebung des Beitrages vorliegt. Was aber eine wirksame Satzung ist, entscheiden zum Teil auf einem sehr langen Instanzenweg die Gerichte. Es gibt Abwasserverbände, die es erst nach 16 Änderungen ihrer Satzung ein Jahrzehnt geschafft haben eine wirksame Satzung zu erreichen. Zumindest ist das die derzeitige Rechtsansicht eines deutschen Verwaltungsgerichtes...

Die Konsequenzen in Brandenburg (und vielleicht auch bald in anderen neuen Ländern?) sind dramatisch. Alle altangeschlossenen Eigentümer müssen mit nachträglichen Abwasserbeiträgen rechnen. Das trifft nicht nur den einzelnen kleinen Eigentümer, sondern auch Gewerbebetriebe und Wohnungsbaugesellschaften, bei denen diese Beträge in die Millionen gehen.

Aber auch den Geschäftsführern der Abwasserverbände treibt es den Schweiß auf die Stirn. Alle Kalkulationen sind hinfällig, neue Kalkulationen und Bescheide sind notwendig. Andererseits können sich Familien, die nach der Wende ein Haus gebaut haben, vielleicht auf eine satte Rückzahlung freuen. Es sei denn, dass der Abwasserverband feststellt, dass die Aufwendungen so hoch sind, dass nichts zurück zu zahlen ist. Und da eine Globalkalkulation eines Abwasserverbandes nicht nur gegenwärtige Aufwendungen, sondern auch zukünftig zu erwartende Investitionen enthält, darf man

auf den Ausgang regelrecht gespannt sein. Eines sieht aber mit Gewissheit schon heute fest: Die bürokratischen Aufwendungen zur Umverteilung, zur Neuausstellung von Bescheiden, die zu erwartenden Widersprüche und Verwaltungsverfahren werden gigantische Ausmaße annehmen.

Die Reichweite dieser Entscheidungen geht auch in den zivilrechtlichen Bereich hinein: Viele Kaufverträge wurden in dem guten Glauben geschlossen, dass das Grundstück abwassertechnisch erschlossen sei. Darauf basieren Gutachten und auch viele Notare werden vergessen haben, bei Abschluss eines Kaufvertrages auf diese Problematik hinzuweisen. In Brandenburg wurde schon der Ruf nach dem Gesetzgeber laut, um die verfahrenre Situation zu retten. Doch die Erfahrung zeigt, dass ein baufälliges Gebäude nicht durch Einzelreparaturen wieder in Stand gesetzt werden kann. Das System der Kommunalabgaben muss insgesamt vom Kopf auf die Füße gestellt werden und mehr am tatsächlichen Vorteil für ein Grundstück ausgerichtet werden. Erst dann wird auch die Akzeptanz in der Bevölkerung für eine solche Art von Abgaben wieder steigen.

Aber: Wo ist der Deus ex machina (Anm. d. Redaktion: Eingreifen einer „Gottheit“, die einem Geschehen die entscheidende Wende bringt), der uns in diesem Drama eine Lösung zeigt? Edmund hilf?!

Das hatten wir bereits zu Zeiten der DDR!

Liebe Leser,

keine alte DDR-Personenkennzahl mehr: Dafür gibt es jetzt allerdings eine neue, individuelle Steuernummer für jeden Bundesbürger „zur eindeutigen Identifizierung in Besteuerungsverfahren“, die eigentlich nur für Steuerzwecke genutzt werden soll und selbst bei Heirat oder Umzug einer Person lebenslang unverändert bleibt. Es sind kaum zwei Jahrzehnte vergangen, wo die damals noch existierende Personenkennzahl der ehemaligen DDR von den meisten alten Bundespolitikern als „unglaublicher Eingriff einer Diktatur in die Persönlichkeitsrechte der Menschen“ bezeichnet wurde. Wie sich die Ansichten innerhalb einer Demokratiephase doch ändern können!

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern stellte fest, dass es beim Versand der neuen, lebenslang gültigen neuen Steuernummern wohl nicht nur im Nordosten enorme Zustellungsprobleme gab. Wir befürchten, dass eine große Menge von Benachrichtigungen in Deutschland bislang nicht richtig zugestellt wurden, denn bereits in der ersten Ver-

sandwelle gab es eine hohe Fehlerquote. Nachfragen von Postzustellern bei den Hausbewohnern nach Phantomadressen sowie dementsprechend Briefrückläufe waren keine Seltenheit. Das berichteten uns Eigentümer des Landes, die zum Beispiel Post für deren ehemalige Mieter erhielten, welche jedoch bereits vor längerer Zeit „unbekannt verzogen“ waren. Hauptgrund waren wohl eine ganze Menge veralteter Adressdaten des Bundeszentralamtes für Steuern (BZSt).

Die Behörde hatte Anfang August dieses Jahres damit begonnen, allen Bundesbürgern ihre neuen Steuernummern zuzusenden. Bis zum Jahresende soll jeder Deutsche seinen neuen numerischen Zahlencode, der elfstellig ist, erhalten. Allein in Mecklenburg-Vorpommern ziehen im Laufe eines Jahres rund 20.000 Menschen um bzw. fort. Danach müssen deren Daten bei den Einwohnermelderämtern neu verwaltet werden. Doch nicht jeder Wohnungswechsler kommt aus unterschiedlichsten Gründen sofort dieser Meldepflicht nach. Auch diese Situation belastet eine zeitnahe ordentliche Zustellung.



Nach einer Übergangszeit soll die flächendeckend neu zugestellte, dann für jede Person lebenslang gültige Steuernummer die bisherige, alte Nummer ersetzen und zudem den Start einer „Elektronischen Lohnsteuerkarte“ für jeden Bürger im Jahr 2011 ermöglichen. Nicht nur Datenschützer hatten dagegen Bedenken angemeldet. Fortlaufend werden die persönlichen Datensätze von Bürgern missbräuchlich verwendet oder illegal verkauft.

Uns muss klar sein, dass mit der Steuernummer ein weiteres Fenster in Persönlichkeitsdaten eingesetzt wird, um die Menschen

noch ausgiebiger zu durchleuchten. Nicht immer zum Vorteil des Einzelnen. Treffen wollte man eigentlich Steuersünder, betroffen und abhängig werden künftig aber alle Bürger in Deutschland von der Verlässlichkeit der Behörden und Banken sein.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern warnt davor, dass auch diese Daten, an denen ja zusätzlich diverse persönliche sowie konkrete Adressdaten gekoppelt sind – ähnlich wie Kundenkontodaten in den vergangenen Monaten – in falsche Hände geraten könnten und letztlich die Privatsphäre der Bürger nicht nur durch den Staat immer unerforscher konspirativ durchdrungen wird.

Man erhofft sich davon übrigens im BZSt, durch künftig durchgeführte komplexe Rasterkontrollverfahren auch den absolut letzten „Steuersünder“ zu überführen. Welche Rolle dann außerdem die Schwarzarbeit als zwar vertrackte, doch häufig politisch in der Fläche geduldete Schattenwirtschaft im Land einnehmen wird, gilt abzuwarten.

IHR ERWIN MANTIK

Scheidungsrecht wurde reformiert

Reformiertes Gesetz ist am 1. September 2009 in Kraft getreten.

Eine zerbrochene Ehe ist die schlimmste Krise, in die eine Familie geraten kann. Jährlich werden in Deutschland rund 200.000 Paare – also faktisch jede dritte Ehe geschieden. Verfügen die Eheleute über Immobilienvermögen, wird die Sache äußerst vertrackt. Künftig soll nach Angaben der Bundesregierung der Vermögensausgleich angeblich „gerechter“ geregelt werden. Doch in der Praxis wird es wohl kaum den erwünschten Erfolg einer halbwegs gerechten Gütertrennung bringen, da Scheidungsinteressierte aus unterschiedlichsten Gründen nun bereits vor ihrem Scheidungsantrag persönliche Absichten still und heimlich umsetzen können.

Die gesetzliche Neuregelung betrifft Ehepaare, die bislang im gesetzlichen Güterstand gelebt haben. Das ist laut Ministerium die Mehrzahl. Ist nichts anderes per Ehevertrag geregelt, gilt die Zugewinnsgemeinschaft. Bei einer Scheidung können dann die im Laufe der Ehe angesammelten Vermögenswerte nach einem Kassensturz per Ausgleichszahlung je zur Hälfte auf beide Partner verteilt werden.

Erst bei Eingang des Scheidungsantrags kann der Zugewinnausgleich berechnet werden. Die endgültige Höhe der Ausgleichsforderung wird nach bisherigem Recht aber durch den Wert begrenzt, den das Vermögen zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Scheidung durch das Gericht hat. Die Zwischenzeit hätten viele Noch-Partner in der Vergangenheit genutzt, um meist heimlich Geld beiseite zu schaffen oder Vermögenswerte zu veräußern, um letztlich dem anderen Partner weniger Ausgleich zahlen zu müssen. Die

neue Regelung sieht auch vor, dass der Vermögenswert, der zum Zeitpunkt des Scheidungsantrags festgestellt wird, maßgeblich für das Scheidungsurteil ist. Sollte das Geld des Vermögens demnach in der Zwischenzeit „verschwunden“ sein, geht der andere Partner nicht leer aus. Sein Anspruch auf die Ausgleichszahlung bleibt nun bestehen und er hat mit dem Urteil zugleich einen rechtskräftigen Titel.

Außerdem können Ehepartner künftig im Scheidungsverfahren bei Gericht vorläufigen Rechtsschutz beantragen, wenn sie Grund zu der Annahme haben, dass der andere gemeinsam erworbene Vermögenswerte zur Seite schaffen will. Während bislang dieser Tatbestand bewiesen sein musste, reicht künftig die Befürchtung aus, um Rechtsbeistand zu bekommen. Zudem sollen Scheidungswillige bei Vermögensauskünften ihrer Ex-Partner Belege einfordern können.



Schulden, die einer der Partner in die Ehe mitgebracht hat, fließen künftig mit in die Berechnung des Zugewinns ein. Nach bisherigem Recht spielten solche Altlasten – im Juristendeutsch „negatives Anfangsvermögen“ – keine Rolle. Das heißt, wer als Ehegatte die Schulden seines Partners mit tilgt und gleichzeitig Vermögen ansammelt, wurde nach bisherigem Recht quasi doppelt bestraft, da er neben der Schuldentilgung dann auch noch die Hälfte des Zugewinns abgeben musste. Damit soll nun Schluss sein.

Bundeskriminalamt warnt vor Kartenbetrug

Datenklau an Geldautomaten nimmt drastisch zu

Mit manipulierten Geldautomaten gelangen kriminelle Täter immer häufiger an persönlich Daten und räumen nachfolgend die Konten der Ausgespähten leer. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern warnt seine Mitglieder, im Umgang mit den Geldkarten stets umsichtig zu agieren.

Der EC- und Kreditkartenbetrug mit Hilfe von Manipulationen an Geldautomaten hat im vergangenen Halbjahr erheblich

zugenommen. Das berichtet das Bundeskriminalamt. Demnach wurden in dieser Zeit 440 Geräte von Banken und Sparkassen präpariert, um die Daten der Karten zu kopieren. Es seien fast so viele Fälle wie im gesamten Jahr 2007.

An den manipulierten Geldautomaten seien 1.319 Mal Daten von Bankkunden ausspioniert worden. In Deutschland sind zunehmend internationale Tätergruppen aus Südosteuropa aktiv. Dabei montieren die Betrüger

zum Beispiel beim so genannten Skimming ein Vorsatzgerät auf den Einzugsschlitz am Geldautomaten, mit dem dann die Daten ihrer Geldkarte abgelesen werden.

Eine versteckte Mini-Videokamera zeichnet ihre PIN-Eingabe auf. Anschließend fertigen die miesen Täter ein Duplikat der Karte an. Zwischen der Datenbeschaffung und dem ersten Einsatz der Karte vergingen in den letzten Monaten oft nur wenige Stunden.

Sie als Verbraucher sollten alle Möglichkeiten nutzen, um die Manipulationen der Kriminellen zu erschweren. Vorsicht ist auch geboten, wenn Zahlungskarten als Türöffner für den Bankbereich genutzt werden können.

Dort werden ebenfalls häufig die Daten von den Karten abgegriffen, indem die Steckschlitz an der Tür mit Vorsatzelementen manipuliert wurden.

H&G M-V

Stralsunder Haus & Grund-Vereinstag 2008

Am 13. September 2008 führte der Ortsverein Haus & Grund Stralsund seinen diesjährigen Vereinstag durch. Der Vorstand hatte eine Tagesfahrt organisiert, deren Einladung zahlreiche Vereinsmitglieder und Gäste folgten.



Mit einem tollen Luxusbus der Firma Möller überquerten wir bei sonnigem, weißwolkigem „Charakterwetter“ die Rügenbrücke in Richtung Lauterbach. Für die im oberen Stockwerk sitzenden ein famoser Moment, boten doch die ungewöhnliche Sitzhöhe ei-

ne Sicht auf die Insel und den Sund, wie man sie sonst nicht auf dem eigenen „Fahrgestell“ nicht erlebt.

Am Lauterbacher Hafen angekommen war noch etwas Zeit

die Beine zu vertreten. Einige von uns probierten Fischbrötchen, andere kamen nicht an dem selbstgebackenen Kuchenangebot vorbei. Pünktlich um 12.30 Uhr legte das Motorschiff „Sundevit“ mit den Aktiven des Vereins zu einer Rundfahrt um die Insel Vilm ab. Bei gemäßigttem Wind und Sonnenschein und gefühlten 17 Grad Celsius erlebten unsere Mitglieder eine wunderbare Dampferfahrt, bei der wir auch im Hafen von Baabe kurz festmachten. Zurück in Lauterbach brachte uns Herr Möller zum Badehaus Goor, wo wir

in einem wunderbaren Ambiente zu Kaffee und Kuchen erwartet wurden.

Anschließend gab es die Möglichkeit, den schönen Tag bei einem Spaziergang entlang der Rügenschichten Bucht an der Goor ausklingen zu lassen, bevor wir mit dem Bus wieder nach Stralsund zurück fuhren. Der Insel den Rücken gekehrt, zeigte sich uns die Stralsunder Silhouette im schönsten Gegenlicht der untergehenden Sonne.

Für alle Beteiligten ging ein erholender und interessanter Tag im Kreise des Haus-, Wohnungs-



und Grundeigentümergevereins Stralsund zu Ende. Besonderer Dank gilt den Organisatoren aus dem Vorstand des Ortsvereins.

JENS PERGANDE

Vorsitzender Haus & Grund Stralsund

Mit neuen Vakuum-Röhrenkollektoren Energiekosten sparen

Die Heiz- und Klimatechnikfirma Vaillant bietet ab sofort neue, hocheffiziente Solar-Röhrenkollektoren an. Mit diesen Kollektoren können jährlich bis zu 60 Prozent der Energie für die Warmwasserbereitung und 20 Prozent der Heizenergie kostenfrei und umweltfreundlich gewonnen werden.

Die neuen Vaillant Röhrenkollektoren arbeiten durch technologische Neuerungen, die auch auf schwaches Licht reagieren, besonders effizient. Damit sind sie auch für den Einsatz bei uns im Nordosten Deutschlands besonders gut geeignet. Egal, woher das Licht kommt – durch einen speziellen Parabolspiegel erzielen die neuen Röhrenkollektoren sogar während der dunkleren Übergangszeiten im Frühjahr und im Herbst sowie bei bewölktem Himmel eine optimale Ausbeu-



Mit dem neuen Flachkollektor kann verstärkt Sonnenenergie zur Warmwasser- und Heizenergiegewinnung genutzt werden.

te der Sonnenenergie. Der hohe Solarertrag sorgt für eine kurze Amortisationszeit. Die Kollektoren können in bis zu 14 Quadratmeter großen Feldern verschaltet werden und lassen sich dadurch auch für größere Projekte einsetzen. Sie eignen sich gleichermaßen für die Montage auf dem Dach oder an der Gebäudefassade. Dabei lassen sich die Kollektoren besonders flexibel installieren, so dass die bestehende Fläche optimal ausgenutzt werden kann. Zusätzliches Geld vom Staat Mit ihrem Programm zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt die Bundesregierung Hausbesitzer, die eine Solarthermieanlage installieren.

Für den Einbau von Solar-Kollektoren gewährt der Staat 60 Euro pro Quadratmeter Kollektorfläche bei der reinen Unterstützung der Warmwasserbereitung und 105 Euro pro Quadratmeter bei solarer Heizungsunterstützung, mindestens jedoch 410 Euro je Anlage. Beim Austausch einer alten Heizung gegen ein hocheffizientes Gas- oder Öl-Brennwert-Heizgerät in Verbindung mit solarer Heizungsunterstützung kommen weitere 750 Euro Fördergeld dazu.

Bei solarer Warmwasserbereitung in Verbindung mit dem Tausch des Heizkessels beträgt die Förderung 375 Euro. Annähernd 2.000 Euro Fördergelde können Verbraucher so beim Tausch des Heizgerätes und dem Einsatz von solarer Heizungsunterstützung einplanen. Solar-Röhrenkollektoren funktionieren ähnlich wie herkömmliche Flachkollektoren. Sie sind allerdings ertragreicher, weil die in ein Wärmeblech eingewickelten Absorberrohre in einer luftleeren Glasröhre stecken. Durch das Vakuum in der Glasröhre werden Wärmeverluste nahezu ausgeschlossen. Außerdem befindet sich unter jeder einzelnen Röhre ein Spiegel, der das Sonnenlicht – aus welcher Richtung auch immer es kommt – auf das Absorberrohr konzentriert.

So erzielen Röhrenkollektoren nicht nur bei direkter Sonneneinstrahlung beste Wirkungsgrade, sondern auch bei diffusem Licht und bewölktem Himmel. Besonders Kosten sparend sind diese Kollektoren dort, wo in den Sommermonaten viel Warmwasser im Haus benötigt wird.



Das vom Kollektor erwärmte Wasser durchfließt in einem Spiralrohr den Speicher und erhitzt dort das Brauchwasser für unseren Haushalt.

Wirtschaftsfeindlichkeit in Deutschland nimmt weiter zu

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer,

laut einer neuen Studie der Weltbank verliert die Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich ihrer „Attraktivität bei Unternehmen und Investoren“ stark an Gewicht. Das führt natürlich auch zu negativen Folgen für Eigentümer und Vermieter in unserer Region.

Die Rangliste untersuchte, wie unternehmerfreundlich und reformfreudig Staaten sind und wurde in Form von Vergleichstests von Volkswirtschaften bis zum Stand Juni 2008 durchgeführt und entsprechend in einer Länder-Rangtabelle eingeordnet. Es ging hierbei vorrangig um Erleichterungen bei einer unbürokratischen Entfaltung von unternehmerischen Geschäftstätigkeiten in den bewerteten Staaten. Es wurden zum Beispiel auch bürokratische Hindernisse beim freien Handel, der Existenzgründung, sowie die Flexibilität des Arbeitsmarktes, aber auch die Steuersysteme der Staaten bewertet. Das Institut vergleicht darin jährlich die „Wirtschaftsfreundlichkeit“ von Ländern rund um den Globus.

Deutschland sackte in diesem Vergleich zum Vorjahr um weite-

re fünf Plätze ab und landete inzwischen hinter Ländern Korea (Rang 23) und Mauritius (Rang 24) auf Platz 25 (siehe Tabelle). Dabei fehlen gerade auch bei uns im Bundesland Investoren, die Arbeitsplätze und damit eine wirtschaftliche Zukunft für unsere Menschen schaffen. Doch im gesamten Deutschland ermüdet zunehmend der Reformeifer durch Zerstrittenheit der politischen Parteien und zusätzlich globale Veränderungen in der Weltwirtschaft. Folgen dieser Politik von Selbstzerfleischung und Stagnation durch wirtschaftspolitische Untätigkeiten sind nachweisbar für den Wirtschaftsstandort Deutschland fatal.

Ein eklatanter wirtschaftlicher Reformstau, sträflicher Leichtsinn im Umgang mit Bundeshaushaltsmitteln und die Unfähigkeit der meisten deutschen Politiker zu erkennen, dass bedingt durch die globale Entwicklung unsere bislang demokratische Gesellschaft stetig in eine feudalistisch anmutende Lebensform abdriftet.

Während sich einige Banken- und Wirtschaftsbesitzer gierig, unkontrolliert und unredlich bereichern, werden den bodenständigen Vermietern und Eigentümern alle möglichen Formen von un-

zeitgemäßen gesetzlichen Bevormundungen aufgezwungen.

Unter dem Deckmantel eines pharisäerhaften Umweltschutzgebotes sollen künftig Eigentümer, die ihr Haus in Deutschland nicht ausreichend energetisch sanieren, von ihren Mietern in Form von „energetisch begründeten Mietminderungen“ abgestraft werden können. Gleichzeitig können allerdings alle möglichen Altauutos als Rußschleudern erster Güte legal – nicht nur in afrikanische Länder – abgeschoben werden, wo sie dann mit Wissen unserer Spitzenpolitiker über weitere Jahrzehnte äußerst umweltschädlich genutzt werden.

Deutschlands Menschen werden sich also in Zukunft „warm anziehen“ müssen, denn aus der Sicht der Reformfreudigkeit heraus betrachtet erreichten sehr zu unserem Nachteil die Staaten in Osteuropa und Zentralasien außerordentliche Fortschritte. Besonders in der Rubrik „Firmengründungen“ schnitt Deutschland im Vergleich zu anderen Industrieländern miserabel ab. Schade eigentlich, denn wir Eigentümer brauchen nicht nur für uns, sondern auch für unsere Mieter gut bezahlte Arbeitsplätze, damit unsere Immobilien

| Rang | Staat |
|------|------------------|
| 1 | Singapore |
| 2 | New Zealand |
| 3 | United States |
| 4 | Hong Kong, China |
| 5 | Denmark |
| 6 | United Kingdom |
| 7 | Ireland |
| 8 | Canada |
| 9 | Australia |
| 10 | Norway |
| 11 | Iceland |
| 12 | Japan |
| 13 | Thailand |
| 14 | Finland |
| 15 | Georgia |
| 16 | Saudi Arabia |
| 17 | Sweden |
| 18 | Bahrain |
| 19 | Belgium |
| 20 | Malaysia |
| 21 | Switzerland |
| 22 | Estonia |
| 23 | Korea |
| 24 | Mauritius |
| 25 | Germany |

gepflegt und die dazu dringend benötigten Mieten weiterhin fließen können.

IHR ERWIN MANTIK
Ehrenpräsident H & G M-V

Energiemix – Pflicht ab 2009

Wärme aus Erneuerbaren Energien

Ab Anfang 2009 müssen Hauseigentümer bei Neubauten einen Teil ihrer Wärme über Erneuerbare Energien abdecken.

Das jetzt verabschiedete Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) schreibt verbindlich den Einsatz von Solaranlagen, Wärmepumpen oder Biomasseheizungen vor. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern hatte in den vorhergehenden Ausgaben bereits vom Vorhaben der Bundesregierung und den daraus resultierenden Mehrbelastungen künftiger Immobilieneigentümer mehrfach berichtet.

Bis zum Jahr 2020 soll dann der Anteil Erneuerbarer Energien am Wärmebedarf von derzeit gut 6 Prozent auf 14 Prozent steigen. Dabei gilt: Je höher der Effizienzstandard des Gebäudes, desto niedriger der Aufwand für die Wärmeversorgung. Neben den klimaschonenden Effekten hat das Wärmegesetz auch einen ganz praktischen Nutzen für Hausbesitzer. Er spart bei der Beheizung seines Gebäudes und macht sich unabhängiger von der Preisentwicklung fossiler Energieträger.

Das mit der Umsetzung jedoch auch eine höhere finanzielle Belastung auf künftige Häuslebauer zukommt, wird öffentlich von der Politik unterdrückt. Inzwischen können Bauherren auf recht aus-

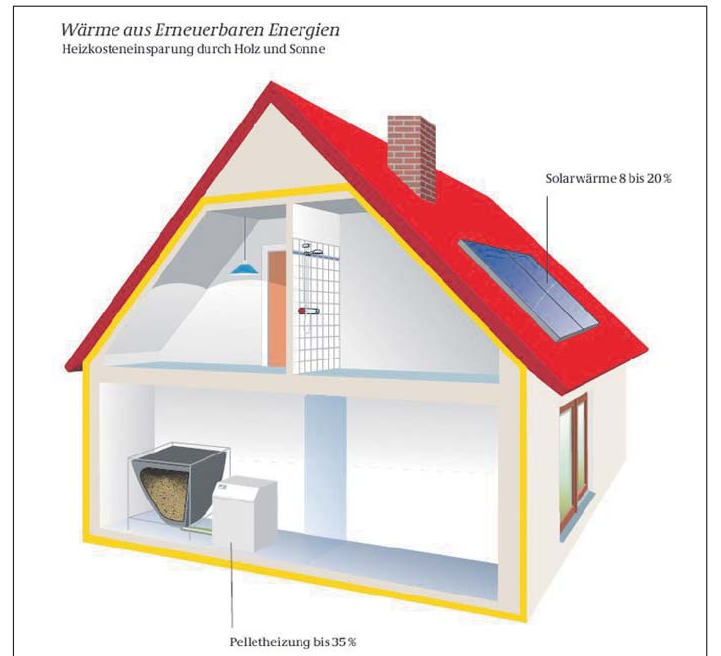
gereifte Techniken zurückgreifen und zwischen verschiedenen Einsatzmöglichkeiten wählen:

Thermische Solaranlagen

Eine Solaranlage liefert in den warmen Monaten genug Energie, um den Trinkwarmwasserbedarf eines Hauses zu decken. Größere Anlagen können auch einen Teil der Raumwärme mit abdecken. Allerdings benötigen Solaranlagen immer ein zusätzliches Heizsystem. Gut geeignet sind dazu beispielsweise effiziente Brennwertgeräte, Holzheizungen oder Wärmepumpen. Solaranlagen müssen mindestens 15 Prozent des Wärmebedarfs decken. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist eine Kollektorfläche von 4 Prozent der Nutzfläche ausreichend: Das wäre bei einem typischen 150 m²-Neubau eine Solaranlage mit 6 m² Kollektoren. Vorteil der Solaranlagen: Die Sonne stellt keine Rechnung.

Holzheizungen

Der traditionelle Energieträger Holz erlebt eine Renaissance als moderner Brennstoff: Holzpellets sind zu Stäbchen gepresstes Restholz und werden zur Beheizung von Ein- oder Mehrfamilienhäusern eingesetzt. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff,



der fast CO₂-neutral verbrennt. Wer sich für diese Variante entscheidet, muss mindestens die Hälfte der benötigten Wärme durch die Holzheizung decken. Moderne Holzpelletheizungen funktionieren genauso komfortabel und verlässlich wie konventionelle Heizsysteme. Neben Holzheizungen kann das Gesetz auch durch den Einsatz von Biogas oder Bioöl erfüllt werden.

Wärmepumpen

Eine Wärmepumpe nutzt die Umgebungswärme aus dem Erdreich, dem Wasser oder der Luft. Mindestens die Hälfte des Wärmebedarfs muss durch die Wärmepumpe gedeckt werden. Wärmepumpen werden mit Strom angetrieben.

Je höher die Temperatur der Umgebung und je geringer die zum Heizen benötigte Temperatur, desto effizienter arbeitet die Wärmepumpe. Erdwärmepumpen in sehr gut gedämmten Gebäuden sind daher besonders effizient. Eine hohe Energieeffizienz ist sinnvoll, weil sich auch für

den benötigten Wärmepumpenstrom die Energiepreise am Markt entwickeln werden. Das gleiche gilt natürlich auch für Holz als Energieträger.

Alternativen

Hauseigentümer, die keine Erneuerbaren Energien nutzen können oder wollen, können Ersatzmaßnahmen durchführen, die zu einer deutlichen Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes führen. Beispielsweise kann der Bauherr den Energiebedarf des Hauses so verringern, dass er um 15 Prozent unter den gesetzlichen Anforderungen liegt.

Bezieht der Bauherr seine Wärme aus einem Nah- oder Fernwärmenetz aus Kraft-Wärme-Kopplung, hat er ebenfalls die Anforderungen des Gesetzes erfüllt. Auch im bestehenden Gebäudebestand schlummern noch große Einsparpotenziale. Der Bund fördert dazu übrigens den Einsatz Erneuerbarer Energien im „Marktanzreizprogramm“ mit Zuschüssen.

H & G M-V

Lesermeinungen gefragt

Stadt Köln lässt Moschee bauen

In der Stadt Köln wird der erste repräsentative Groß-Moscheebau in Deutschland verwirklicht. Es gibt allerdings nicht nur Befürworter des 55 Meter hohen muslimischen Prachtbaus sondern auch massenhafte Kritiker.

Der Bau ist auch in Köln wegen seiner relativen Größe – die beiden Minarette haben eine Höhe von 55 Metern, die Kuppel ragt 34,4 Meter in die Höhe – nach wie vor umstritten. Der Kölner Stadtrat entschied sich allerdings mit einer breiten Mehrheit für den Bau des Gebetshauses. So stimmten die SPD, Grünen, FDP und Linkspartei für die Moschee, ebenso der Kölner Oberbürgermeister von der CDU. Rund ein Drittel der Räte hatten

aber Bedenken, wurden jedoch überstimmt. Das muslimische Gotteshaus soll nach seiner Fertigstellung im Jahr 2010 bis zu 2.000 Gläubigen Platz bieten.

Könnten Sie sich als tolerante Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern vorstellen, dass dies auch in Ihrer Stadt vor Ort umgesetzt werden könnte? Wie stehen Sie als unsere Haus & Grund-Mitglieder zu diesem Projekt?

Über Ihre Leserbriefe zum Thema würde sich die Redaktion freuen. Auf Wunsch erfolgt selbstverständlich ein vertraulicher Umgang mit den Einsendungen.

IHRE REDAKTION H&G M-V

ANZEIGE



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

Nutzen Sie unser starkes bundesweit und international tätiges Netzwerk!

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

Vereinbaren Sie telefonisch Ihren persönlichen Gesprächstermin unter (03 81) 12 83 59-0.

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

Saubere Luft im Gesundheitsland Mecklenburg-Vorpommern

Erfreuliche Bewertungen bei Luftgütedaten des Jahres 2007

In Mecklenburg-Vorpommern obliegt die Überwachung der Luft-Schadstoffkonzentrationen dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Dazu wird seit 1991 flächendeckend ein Luftmessnetz betrieben.

Die Bewertungen der Messergebnisse der Luftmessstationen des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden u. a. nach der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes durchgeführt. Dabei gab es für unsere Menschen im Land in jüngster Vergangenheit fast durchweg gute Nachrichten. Die Immissionen an Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid, Blei und Benzol sind in Mecklenburg-Vorpommern weiter gesunken bzw. stagnieren auf sehr niedrigem Niveau.

Sie sind für uns somit als unproblematisch anzusehen, da sie flächendeckend deutlich unter den zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz von Ökosystemen festgelegten Grenzwerten liegen. Somit gehört aus gesundheitlicher Sicht betrachtet Mecklenburg-Vorpommern weiterhin zu den bevorzugten Ur-

laubsregionen von Deutschland. Davon profitieren auch Eigentümer oder Vermieter von Ferien- bzw. Urlaubunterkünften sowie Campingplatzbetreiber des Nordostens.

In aller Regel sind heute Schadstoffe wie Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon von besonderem Interesse. Im Vergleich zum Vorjahr war in 2007 allerdings auch für Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon an nahezu allen Messstationen ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen, da überwiegend alle zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation relevanten Grenzwerte sichergestellt wurden. Im Vergleich zum Vorjahr hat z. B. die Stickstoffdioxidimmission nochmals an elf der zwölf Messstationen abgenommen. Einzige Ausnahme stellte die Messstation Rostock-Am Strande dar. Mit einem Jahresmittel von 50 µg/m³, wie auch schon im Jahr 2006, wurde nur hier der zulässige Grenzwert (46 µg/m³ für 2007) überschritten. Aufgrund dieser Überschreitung wird derzeit an der Fertigstellung eines Luftreinhalteplans zur Minderung der Stickstoff-

dioxidbelastung in dem betroffenen Gebiet gearbeitet.

Die Schadstoffe im Einzelnen: Schwefeldioxid (SO₂)

An allen Messstationen des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden die bisher gültigen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit sowie der Jahresgrenzwert bzw. Halbjahresmittelwert zum Schutz von Ökosystemen von 20 µg/m³ eingehalten. Der höchste Jahresmittelwert (4 µg/m³) und Winterhalbjahreswert (4 µg/m³) wurde an der Station Löcknitz (östliche Region des Landes Mecklenburg-Vorpommern) registriert. Das entspricht nur 20 Prozent der zulässigen Grenzwerte.

Feinstaub (PM10)

Die gemessene Schwebstaubkonzentration bezieht sich seit 1998 auf die PM10-Fraktion des Schwebstaubs, das heißt auf Partikel mit einem aerodynamischen Durchmesser kleiner als 10 µm. Die Jahresmittelkonzentrationen liegen im Jahr 2007 zwischen 14 und 28 µg/m³. Der mit 28 µg/m³ an der verkehrsnahen Station Rostock-Am Strande ermittelte Wert stellt die höchste gemessene Jahresmittelkonzentration in Mecklenburg-Vorpommern dar. Der festgelegte Grenzwert von 40 µg/m³ wurde allerdings an keiner Station in Mecklenburg-Vorpommern überschritten.

Stickoxide

Für Stickstoffdioxid (NO₂) wird der bis zum Jahr 2009 gültige Grenzwert nach der 22. BImSchV (98-Prozent-Wert der Summenhäufigkeit) an allen Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern eingehalten. Die maximale NO₂-Jahresmittelwert wurde mit 50 µg/m³ an der Station Rostock-Am Strande ermittelt und bestätigt den NO₂-Jahresmittelwert des Vorjahres an dieser Station. Die emissionsfernen ländlichen Standorte sind weniger mit Stickstoffdioxid belastet als die verkehrsnahen. An allen anderen verkehrsnahen Messstationen variieren die Jahresmittelwerte zwischen 9 und 17 µg/m³. Im Vergleich dazu liegen die NO-Konzentrationen an den ländlichen Messstationen bei 1 bis 3 µg/m³.

Ozon (O₃)

Für eine flächendeckende Überwachung der Ozonkonzentration und die Ermittlung regionaler Besonderheiten wird die Ozonkonzentration sowohl an den ländlich als auch an den verkehrsnah gelegenen Messstationen erfasst.

Für Ozon ist kein signifikanter Rückgang der Konzentrationen seit 1994 erkennbar. Der ab dem Jahr 2010 gültige Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde im Jahr 2007 an allen Stationen des Landes eingehalten. Ozon ist wie kein anderer Schadstoff von meteorologischen Gegebenheiten abhängig. Lang andauernde Hochdruckwetterlagen mit hohen Temperaturen führen zu verstärkter Ozonbildung in bodennahen Schichten.

Aufgrund der für die Ozonbildung ungünstigen Witterungsbedingungen im Sommer 2007 wird die Informationsschwelle zum Schutz der menschlichen Gesundheit von 180 µg/m³ im Jahr 2007 nur an nur einer Station an einem Tag (16.7.2007) überschritten. Die maximalen 8-Std.-Mittelwerte des Jahres lagen z. B. zwischen 116 µg/m³ an der Station Schwerin und 160 µg/m³ an der Station Göhlen.

Benzol

Die Jahresmittelwerte für Benzol lagen Jahr 2007 weit unter dem zulässigen Grenzwert in Höhe von 8 µg/m³. Die gemessenen Benzolkonzentrationen bewegen sich weiterhin auf niedrigem Niveau. Ein maximaler Jahresmittelwert von 0,8 µg/m³ wurde im Jahr 2007 an den Messstationen Schwerin und Stralsund ermittelt.

Kohlenmonoxid (CO)

An allen Messstationen des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde der für das Jahr 2007 gültige Grenzwert sicher eingehalten. Die maximalen 8-Std.-Mittelwerte des Jahres 2007 lagen weit unter dem Grenzwert von 10 mg/m³. Jahresmittelwerte lagen zwischen 0,31 bis 0,33 mg/m³ an den verkehrsnahen Messstationen Rostock, Stralsund und Schwerin und 0,22 mg/m³ an der ländlich gelegenen Messstation Zarrentin.

Jahresmittelwerte für Luftschadstoffe für die Jahre 2006 und 2007

(Konzentrationsangaben für gasförmige Komponenten bezogen auf 293 K)

| Messstation | SO ₂ in µg/m³ | | NO in µg/m³ | | NO ₂ in µg/m³ | | O ₃ in µg/m³ | | PM10 in µg/m³ | | CO in mg/m³ | |
|----------------------------------|--------------------------|------|-------------|------|--------------------------|------|-------------------------|------|---------------|------|-------------|------|
| | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | 2006 | 2007 |
| Rost.-Am Strande | - | - | 66 | 62 | 50 | 50 | - | - | 36 | 28 | - | - |
| Rost.-Holbeinplatz ¹⁾ | 2 | 2 | 8 | 9 | 25 | 23 | 47 | 45 | 25 | 17 | 0,32 | 0,31 |
| Neubrandenburg | - | - | 14 | 11 | 28 | 25 | 40 | 37 | 26 | 20 | - | - |
| Stralsund | 4 | 3 | 11 | 10 | 22 | 20 | 53 | 50 | 25 | 19 | 0,36 | 0,31 |
| Schwerin | - | - | 13 | 17 | 28 | 25 | 43 | 39 | 27 | 18 | 0,34 | 0,33 |
| Rost.-Warnemünde | - | - | 4 | 3 | 17 | 15 | 53 | 49 | 23 | 15 | - | - |
| Güstrow | - | - | 3 | 3 | 12 | 11 | 55 | 53 | 23 | 16 | - | - |
| Gülzow | 2 | 2 | 1 | 1 | 9 | 7 | 58 | 52 | 20 | 14 | - | - |
| Löcknitz | 4 | 4 | 1 | 1 | 9 | 8 | 54 | 51 | 25 | 17 | - | - |
| Rostock-Stuthof | 3 | 3 | 3 | 3 | 17 | 14 | 44 | 49 | 22 | 17 | - | - |
| Göhlen | - | - | 2 | 1 | 10 | 9 | 56 | 53 | 22 | 16 | - | - |
| Zarrentin | 3 | 3 | 4 | 3 | 17 | 14 | 52 | 51 | 24 | 16 | 0,25 | 0,22 |

¹⁾ Standort bis 31.12.2007; SO₂...Schwefeldioxid; NO...Stickstoffmonoxid; NO₂...Stickstoffdioxid; O₃...Ozon; PM10...Feinstaub; CO...Kohlenmonoxid

Wochenbericht/ Übersicht über die Immissionssituation in M-V

für die Woche vom 25.08.2008 bis zum 31.08.2008

| Messstation | Feinstaub in µg/m³ | | Schwefeldioxid in µg/m³ | | Ozon in µg/m³ | | Stickstoffmonoxid in µg/m³ | | Stickstoffdioxid in µg/m³ | | Kohlenmonoxid in mg/m³ | | Benzol in µg/m³ | | Toluol in µg/m³ | |
|------------------|--------------------|---------|-------------------------|--------|---------------|--------|----------------------------|--------|---------------------------|--------|------------------------|--------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | MW | 24h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max | MW | 1h-Max |
| Neubrandenburg | 14 | 22 | - | - | 33 | 81 | 9 | 20 | 53 | - | - | - | - | - | - | - |
| R.-Am Strande | - | - | - | - | - | - | 73 | 249 | 50 | 112 | - | - | - | - | - | - |
| Rost.-Holbeinpl. | 17 | 21 | 2 | 15 | 26 | 61 | 29 | 137 | 36 | 89 | 0,38 | 1,09 | 0,8 | 4,3 | 2,2 | 16,3 |
| Schwerin | 18 | 28 | - | - | 29 | 81 | 8 | 57 | 19 | 55 | 0,26 | 0,65 | 0,5 | 1,6 | 1,7 | 5,6 |
| Stralsund | 15 | 24 | 2 | 3 | 35 | 75 | 10 | 70 | 18 | 61 | 0,23 | 0,62 | 0,3 | 1,6 | 0,9 | 5,4 |
| Güstrow | 14 | 21 | - | - | 43 | 89 | 2 | 28 | 11 | 40 | - | - | - | - | - | - |
| R.-Warnemünde | - | - | - | - | 36 | 71 | 3 | 52 | 13 | 48 | - | - | - | - | - | - |
| Göhlen | 11 | 18 | - | - | 34 | 88 | 1 | 10 | 8 | 15 | - | - | - | - | - | - |
| Gülzow | 13 | 21 | 2 | 5 | 41 | 87 | 1 | 10 | 7 | 17 | - | - | - | - | - | - |
| Löcknitz | 17 | 24 | 2 | 12 | 47 | 101 | 1 | 18 | 7 | 20 | - | - | - | - | - | - |
| Rost.-Stuthof | 13 | 18 | 3 | 19 | 39 | 83 | 3 | 25 | 14 | 31 | - | - | - | - | - | - |
| Zarrentin | 14 | 22 | 2 | 5 | 37 | 94 | 4 | 18 | 13 | 35 | 0,19 | 0,41 | 0,2 | 0,6 | 0,4 | 1,6 |

24h-Max = maximaler 24-Std.-MW der Woche; 1h-Max = maximaler 1-Std.-MW der Woche
MW = Wochenmittelwert
A=Ausfall; W=Anzahl Werte zu gering (< 75 %); - = kein Messgerät installiert

Die besonders gute Luft und das erholsame Klima von Mecklenburg-Vorpommern hat sich bundesweit bei den Urlaubern herumgesprochen.

Allerdings zeigen die Feinstaub-Belastungen Ende August 2008 sowohl in Schwerin als auch in Löcknitz, dass neben den Autoabgasen auch Erntetätigkeiten unsere Luft in M-V sehr stark verstauben.

Skandalös: Energiekosten für Haushalte seit 2002 um über 50 Prozent gestiegen

Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, sind in den vergangenen sechs Jahren die Ausgaben privater Haushalte für Energie um über 50 Prozent gestiegen.

Dem Bundesamt zufolge gab ein Haushalt 2002 im Schnitt monatlich 172 Euro dafür aus. 2008 werden es dagegen bereits rund 267 Euro sein.

Nach den Erhebungen mussten die Verbraucher in Deutschland bereits in den Jahren 2002 bis 2006 Preissteigerungen für Strom, Gas, Heizung und Kraftstoffe in Höhe von rund 28 Prozent verkräften. Bis Juli 2008 sei dann ein weiterer Aufschlag von geschätzten 21 Prozent dazugekommen.

Auf der Basis der Zahlen von 2002 ergäbe sich damit eine Steigerung um 55 Prozent. Die Zahlen bis 2006 stammen aus den laufenden Wirtschaftsrechnungen über die Einnahmen und Ausgaben privater Haushalte (ohne Selbstständige und Obdachlose).

Gab der durchschnittliche Haushalt mit 2,1 Bewohnern im Jahr 2002 noch 172 Euro im Monat für die verschiedenen Ener-



gieträger aus, waren es vier Jahre später schon 221 Euro. Nur knapp 30 Euro mehr (249 Euro) wendeten die Bürger für Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke auf.

Bei unverändertem Energieverbrauch haben die Statistiker für den Juli 2008 monatliche Kosten von 267 Euro errechnet. Und ein Ende der Preisspirale ist nicht in

Sicht: So haben große Versorger weitere drastische Erhöhungen ihrer Gaspreise um rund 25 Prozent angekündigt. Für eine Familie mit einem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 14.000 Kilowattstunden ergeben sich monatliche Mehrkosten von rund 20 Euro.

Zudem wollen in den kommenden beiden Monaten 23 „Grund-

versorger“ in Deutschland ihre Strompreise um durchschnittlich sechs Prozent erhöhen. Betroffen sind vor allem Kunden kleiner und mittlerer Stadtwerke in Nord- und Ostdeutschland. Erstmals über 1.000 Euro im Jahr müsste den Berechnungen zufolge dann eine vierköpfige Familie aufbringen, die einen Jahresverbrauch von etwa 4.000 Kilowattstunden im Grundversorgungstarif beziehe.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern warnt davor, sich jetzt leichtgläubig zur Unterzeichnung von Verträgen mit undurchsichtigen Preisgarantien der Anbieter hinreißen zu lassen, die gegen Aufpreis von einzelnen Versorgern angeboten würden. Besonders Gas-Festpreis-Angebote seien mit großer Vorsicht zu genießen, da oftmals Preiserhöhungen über eine Prämie oder einen zusätzlich zu entrichtenden Garantiebetrags verschleiert werden.

Daher sollten unsere Haus & Grund-Mitglieder zunächst Angebote mehrerer Anbieter prüfen und nicht leichtfertig allzu langfristige Lieferverträge abschließen.

Angemessene Empfehlungen beifügt werden – egal, ob er auf gemessenen Verbrauchswerten oder dem rechnerischen Energiebedarf beruht. Dazu sollte der Aussteller die vorhandene Heiztechnik und die Qualität von Wänden und Fenstern vor Ort prüfen. Fehlen die Sanierungstipps, ist der Energieausweis ungültig. Eine Vereinbarung zwischen Eigentümer und Aussteller zum Ausschluss der Empfehlungen ist unzulässig.

Angebote zur Erstellung eines Energieausweises genau vergleichen

Aufnahme der Gebäudedaten: Die Gebäudemasse und der Energieverbrauch dürfen vom Eigentümer zwar selbst erhoben und an den Energieausweis-Aussteller übermittelt werden. Allerdings ist der Aussteller gesetzlich verpflichtet zu überprüfen, ob diese Angaben plausibel sind. Bei der Datenübermittlung über ein Internetformular kann diese Prüfung ohne Rücksprache kaum gewährleistet werden. Die Gefahr,

dass fehlerhafte Daten zu Grunde gelegt werden, ist in diesem Fall sehr hoch. Der Aussteller sollte den Eigentümer zumindest telefonisch kontaktieren und sich der Richtigkeit der Daten versichern.

Vor-Ort-Erfassung: Grundsätzlich empfiehlt es sich, eine Vor-Ort-Begehung durch den Aussteller vor der Erstellung des Energieausweises. Auf diese Weise können die Gebäudedaten und

der bauliche Zustand des Gebäudes angemessen erfasst und die Modernisierungsempfehlungen präzise ermittelt werden. Je ausführlicher die Sanierungstipps und gründlicher die Datenerfassung, desto besser die Qualität und die Aussagekraft des Energieausweises.

Modernisierungsempfehlungen: Jedem Energieausweis müssen individuelle Modernisie-

AKTUELLES URTEIL

Unterbrechung der Gaszufuhr durch Versorger ist rechters

Wie das Landgericht Rostock mitteilt, wurde den Stadtwerken Rostock das Recht zugesprochen, bei Kunden die Gaszufuhr wegen ungezahlter Rechnungen zu unterbrechen.

Mit dem Urteil bestätigte das Gericht Ende August in zweiter Instanz einen Beschluss des Amtsgerichts Rostock. Der Kunde habe die Wiederherstellung der Zufuhr gefordert und

angeführt, dass die Erhöhung der Tarife im Jahr 2005 „unbillig“ gewesen sei. Das Landgericht hatte den Angaben zufolge aber bereits 2007 in zwei Urteilen festgestellt, dass die Tarifierhöhungen fast genau der Erhöhung der Einkaufspreise entsprachen und damit „billig“ waren.

H&G M-V

Im Internet:
www.hugmv.de

Ihre Zeitung für das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum in Mecklenburg-Vorpommern

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.

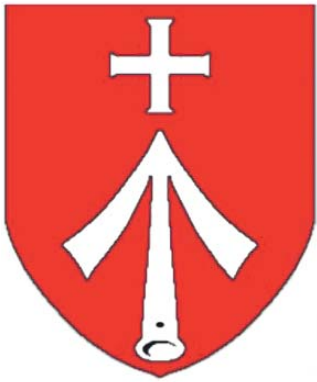
ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Lüth GmbH & Co. KG
Schwerin (03 85) 5 55 95 90
www.isotechl.de

... macht Ihr Haus trocken!



MITGLIEDERINFORMATION

Stralsunder Haus & Grund-Beratungsservice weiter verbessert



Aus aktuellem Anlass hat sich der Vorstand des Ortsvereins Haus & Grund Stralsund auf seiner letzten Sitzung mit Möglichkeiten der Beratung von Mitgliedern befasst, die aus gesundheitlichen Gründen

nicht in der Lage sind zu den Sprechzeiten in die Stralsunder Haus & Grund-Geschäftsstelle zu kommen.

Mit dem Ziel, auch diesen Mitgliedern eine gute Beratung zu ermöglichen, hat der Vorstand Herrn Werner Murzynowski gewonnen, künftig diese Beratungen zu übernehmen. Ihre Beratungswünsche sollten telefonisch in der Geschäftsstelle, Telefon (0 38 31) 29 04 07 angemeldet werden. Herr Murzynowski vereinbart individuelle Termine und würde erkrankte bzw. behinderte Mitglieder auf Wunsch auch zu Hause beraten.

JENS PERGANDE

Vorsitzender Haus & Grund Stralsund e. V.

Haushaltsgerätaustausch spart einer Familie jährlich bis zu 180 Euro Energiekosten

Moderne Haushaltsgeräte sind meist nicht nur praktischer und komfortabler, sondern helfen oft auch mit, Stromkosten zu reduzieren.



Seit 1990 ist der Energieverbrauch von neuen Kühlschränken, Waschmaschinen und Co. um bis zu 80 Prozent gesunken. In vielen Haushalten sind die modernen energieeffizienten Geräte aber noch nicht angekommen. Dabei lohnt es sich auch über den Austausch funktionsfähiger Geräte nachzudenken, wenn Sie älter als zehn Jahre sind, denn ein durchschnittlicher Haushalt, der veraltete Geräte durch moderne energieeffiziente Technik ersetzt, kann bis zu 180 Euro Stromkosten im Jahr sparen.

Bis zu 45 Prozent der Stromkosten in privaten Haushalten gehen auf Haushaltsgroßgeräte zurück. Besonders alte Geräte belasten die Stromrechnung unverhältnismäßig stark. Wer nicht zu viel bezahlen will, kann vor allem mit dem Austausch veralteter Kühl- und Gefriergeräte Strom und Kosten sparen. Denn selbst Kühlschränke die erst einige Jahre alt sind, verbrauchen deutlich mehr Strom als moderne Geräte der Energieeffizienzklasse A++.

Auch der Austausch einer veralteten Waschmaschine gegen ein modernes energieeffizientes Gerät spart Energie und Geld. Ein weiterer positiver Effekt: auch der Verbrauch und die Kosten für Wasser und Abwasser sinken. Wer auch seinen alten Geschirrspüler ersetzt, kann die Ausgaben für Strom und Wasser noch weiter reduzieren.

Beim Kauf von Haushaltsgeräten hilft das EU-Label (Siehe Bild) energiesparende Produkte zu finden. Es ordnet Waschmaschine und Co. in Energieeffizienzklassen ein und muss auf allen im Handel angebotenen Geräten angebracht sein. Wer auf Dauer Strom und Geld sparen will, sollte immer zur Energieeffizienzklasse A greifen und auch die Angaben zum Stromverbrauch genau vergleichen. Bei Kühl- und Gefriergeräten werden besonders sparsame Produkte mit den Klassen A+ und A++ ausgezeichnet.

Energieausweispflicht

Wichtige Frist zum 30. September beachten

Energieausweise bilden künftig Qualitätsaussagen über die energetische Beschaffenheit des Hauses, seine Dämmeigenschaften und seiner Heiztechnik.

Mecklenburg-Vorpommern eine Kooperation mit der Schornsteinfegerinnung Mecklenburg-Vorpommern abgeschlossen, über die wir in den vorigen Ausgaben bereits berichtet hatten.

Wenn Sie künftig ihr Haus oder die Eigentumswohnung neu vermieten oder verkaufen wollen, benötigen sie demnach einen Energieausweis, den man auf Verlangen einem potenziellen Mieter oder Kaufinteressenten zugänglich machen muss.

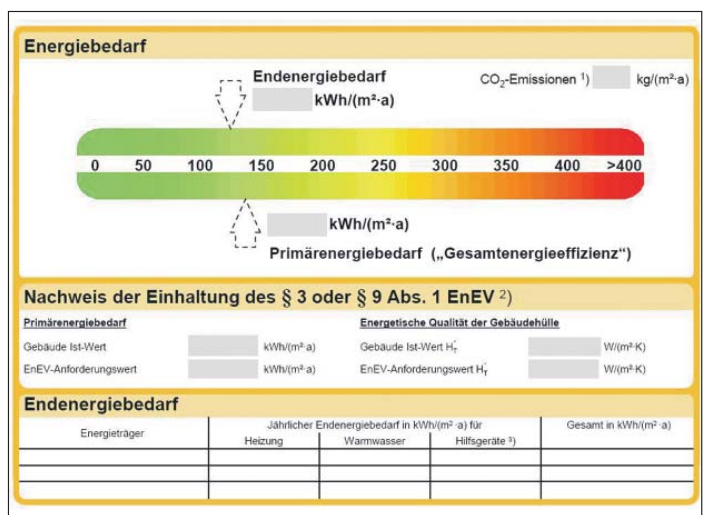
Für Wohnimmobilien bis einschließlich Baujahr 1965 ist dies bereits seit dem 1. Juli 2008 der Fall. Jüngere Wohnimmobilien werden zum 1. Januar 2009 energiepasspflichtig. Für Eigentümer und Vermieter von Gebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt worden ist, läuft bereits am 30. September 2008 eine wichtige Übergangsfrist ab.

Zu diesem Zeitpunkt entfällt für Eigentümer entsprechender Gebäude das derzeit noch bestehende Wahlrecht zwischen einem kostengünstigen Verbrauchsausweis, der lediglich den tatsächlichen Verbrauch der letzten drei Jahre dokumentiert, sowie dem teureren Bedarfsausweis. Zum Bezug des Verbrauchsausweises hatte der Landesverband Haus & Grund Mecklen-

Wichtige Fakten zum Energieausweis

Wer ein Gebäude verkauft oder vermietet, benötigt einen Energieausweis, den er dem Kauf- oder Mietinteressenten zugänglich machen muss. Entscheidend sind die oben genannten Angaben, gestaffelt nach der Baujahrklasse der Immobilie. Wer allerdings Wohnraum bereits vermietet hatte, muss dem Mieter den Energieausweis nachträglich nicht zuführen. Mieter haben also keinen Anspruch auf Einsichtnahme des Ausweises. Wenn man in seinem Einfamilienhaus wohnt und dieses Haus im absehbarer Zeit weder verkaufen, noch vermieten will, benötigt demzufolge gar keinen Energieausweis.

Übrigens: Ein Energieausweis verpflichtet den Vermieter zu nichts. Modernisierungsempfehlungen begründen für Immobilieneigentümer keinerlei Verpflichtungen, sie haben also lediglich einen informierenden bzw. hinweisenden Charakter. Wer also nicht die Absicht hat,



Ein guter Energieausweis sollte neben den Angaben über die energetische Qualität auch Vorschläge zur energetischen Sanierung enthalten.

sein Gebäude zu modernisieren, der muss dies auch nicht leisten. Allerdings könnte sich dies aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus durchaus anbieten, solange eine Sanierung wirtschaftlich sinnvoll finanziert werden kann und sich amortisiert. Besonders zu beachten gilt, dass gute energetische Werte zur Kaufpreis- und Mietstabilität führen, dagegen schlechte energetische Werte der Immobilie künftige Verkaufspreise und Mieten drastisch dezimieren könnten. Die Ausweise gibt es nicht nur für Wohngebäude, sondern auch für Nichtwohngebäude, die z. B. verpachtet werden sollen.

Wenn eine energetische Modernisierung der Immobilie geplant wird, sollte anfangs vor allem eine kompetente Energieberatung hinzu gezogen werden. Nur so findet man heraus, was wirtschaftlich Sinn macht. Selbst ein teurerer Energieausweis kann diese Beratung nur abrunden, jedoch nie ersetzen.

Fragen sie daher zunächst in ihrer Haus & Grund-Beratungsstelle, wer in ihrer Region diesbezüglich ein guter Ansprechpartner zur Energieberatung wäre.

E. M. H & G M-V

Jahrhunderttraum – Albtraum oder Ressourcen- und Geldverschwendung?

Ganz Schleswig-Holstein träumt bereits vom sensationellen wirtschaftlichen Aufschwung.

Doch die deutschen Steuerzahler sind besorgt. Nicht alle Menschen in Deutschland teilen somit den Optimismus des Nordwestens. Man wird hier auf Kosten der Steuerzahler in Deutschland – also auch mit Steuermitteln des ärmsten Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern ein Riesenspektakel starten, dessen Risiko einer Wirtschaftlichkeit sehr hoch liegt. Nun wurde dennoch in Kopenhagen der Staatsvertrag über die seit Jahren geplante feste Fehmarnbelt-Querung unterzeichnet und soll das Projekt trotz aller Mahnungen der Fachspezialisten Wirklichkeit werden lassen.

Auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern wird das Vorhaben mit großer Skepsis betrachtet, abgesehen von den negativen Auswirkungen auf Fährhäfen im Nordosten wird die betriebsriskante Brücke nach Dänemark zwangsläufig auch Wirtschaftspotential aus Mecklenburg-Vorpommern abziehen. „Diese Brücke ist überflüssig wie ein Kropf“, sagte

ein Sprecher des „Aktionsbündnisses gegen eine feste Fehmarnbelt-Querung“. Seit 1994 kämpft auch dieses Bündnis gegen die 20 Kilometer lange Straßen- und Eisenbahnbrücke zwischen der zu Schleswig-Holstein gehörenden Ostseeinsel Fehmarn und der dänischen Insel Lolland. Man hält die feste Querung für ökonomisch unsinnig und für die Umwelt und die Schiffsicherheit hoch problematisch und sieht zusätzlich die Gefahr, dass andere Straßen- und Schienenprojekte im Norden künftig aufgrund der hohen Brücken-Betriebs- und Wartungskosten vernachlässigt werden. Rund 4,8 Milliarden Euro soll zunächst die Brücke kosten.

Ob das Geld reicht, weiß niemand. Schon von 1998 bis 2005 sind die veranschlagten Baukosten von umgerechnet 1,8 Milliarden Euro auf 4,1 Milliarden Euro gestiegen. Die Kosten werden sich bis zur Fertigstellung 2018 vermutlich noch mal verdoppeln. Auch die Zahlen zum erwarteten Verkehrsaufkommen sind wahrscheinlich zu hoch gegriffen. Die Reederei Scandlines, die zur Zeit die Fährlinie zwi-



schon Puttgarden und Rødby mit vier Schiffen im 30-Minutentakt betreibt, ist gegenwärtig nur zu 40 Prozent ausgelastet. Welchen wirtschaftlichen und ökologischen Sinn macht da die neue Monsterbrücke?

Die Folgen, die sich damit für die Umwelt und die Fischerei in der Ostseeregion ergeben werden, ist ebenfalls noch gar nicht hinreichend untersucht. Während die Bürger bei uns den Gürtel zunehmend fester schnallen müssen und mit Steuerforderungen nahezu überschüttet wer-

den, scheint unser stets lächelnder Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Wolfgang Tiefensee als Beauftragter der Bundesregierung für die neuen Bundesländer unbeeindruckt zu sein. Statt sich um die Angleichung der Lebensverhältnisse in Ost und West zu sorgen, schiebt er einen populistischen Job, der an seinen Fähigkeiten zur Gestaltung seines hohen Amtes zwangsläufig zweifeln lässt. Die Zukunft wird es zeigen!

H & G M-V

Schon gewusst?

Die Zeitungsseiten der letzten Jahre sind auch im Internet zu lesen:

www.hugmv.de

Rubrik: Landesverbandszeitung

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
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

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.

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 | | wo... | |
| | | | 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 Räh | 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 | Hansjörg Seidel | 03 82 06/14 609 | Termine nach telefonischer Vereinbarung | | 18181 Graal-Müritz Zur Koppenheide 66 | |
| 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