



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Mecklenburg-Vorpommerns neue Nummer eins lässt bodenständige Eigentümer wieder hoffen



Der Landtag hat am 6. Oktober Erwin SELLERING (SPD) zum neuen Ministerpräsidenten von Mecklenburg-Vorpommern gewählt.

Der 58-Jährige wurde vierter Ministerpräsident von Mecklenburg-Vorpommern seit 1990. Er war bisher Minister für Soziales und Gesundheit und wurde Nachfolger des Mecklenburgers Dr. Harald Ringstorff (SPD), der am 3. Oktober aus Altersgründen zurückgetreten war.

Ministerpräsident SELLERING (Bild) ernannte im Anschluss an seine Wahl drei neue Minister, die ebenfalls vom Landtag Mecklenburg-Vorpommern vereidigt wurden: Neue Finanzministerin ist Heike Polzin; Volker Schlotmann ist Minister für Verkehr, Bau und Landesentwicklung und die junge Manuela Schwesig ist Ministerin für Soziales und Gesundheit.

Erwin SELLERING wurde am 18. Oktober 1949 in Sprockhövel (Nordrhein-Westfalen) geboren, ist verheiratet, hat zwei Töchter und ist seit 1994 Mitglied der SPD. Vom Jahr 2000 bis 2006 stand er als Minister an der Spitze des Justizministeriums im Land. Im November 2006 wurde er Minister für Soziales und Gesundheit in Mecklenburg-Vorpommern und im April 2007 wählte ihn die SPD Mecklenburg-Vorpommern zum Landesvorsitzenden.

Dass er aus dem Westen kam, erst 1994 als Verwaltungsrichter nach Greifswald zog und danach in die SPD eintrat, spielt fast zwei Jahrzehnte nach der Wende bei den Menschen im Land keinerlei

Rolle mehr und zeugt eher von seinem Leistungsvermögen. So gilt er in der Landesverwaltung als Pragmatiker, der ohne „ideologische Scheuklappen“ agiert.

Aus der Sicht von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern war die Zeit für einen Generations- und Politikwechsel reif. Es gibt nicht wenige Mitglieder unseres Landesverbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die es für höchste Zeit hielten, dass ein Politiker mit anderen Stärken die Verantwortung für das Land übernimmt.

Ringstorff war zwar der richtige, vertrauenswürdige und freundliche Mann für die vergangenen zehn Jahre, aber für den Umbau vieler Strukturen und die wirtschaftlich progressive Gestaltung des Landes reichte das einfach nicht mehr aus. SELLERING, dessen Kabinett nun auch drei neue Minister angehören, kündigte die Fortsetzung der Großen Koalition an, in der es aus seiner Sicht sehr gut läuft. Als politische Schwerpunkte nannte er „den weiteren wirtschaftlichen Aufbau und die Stärkung der Chancengleichheit“.

Wir bodenständigen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus Mecklenburg-Vorpommern hoffen, dass der neue Ministerpräsident künftig stärker die Sorgen und Nöte der Eigentümer in seinem Handeln berücksichtigen wird. Wir erkennen an, dass SELLERING bereits als Minister für Soziales und Gesundheit in der bestehenden Koalition aus Sozial- und Christdemokraten zu einer beständigen und verlässlichen Regierungsarbeit in Mecklenburg-Vorpommern beigetragen hatte. Er ist nun mit der Verpflichtung angetreten, in Mecklenburg-Vorpommern den Weg zu einem modernen und sozial gerechten Land weiter zu gehen und damit im Wesentlichen den Kurs seines Vorgängers Dr. Ringstorff fortzuführen.

Unsere Haus & Grund-Mitglieder des Landes und Leser von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wünschen ihm sowie seiner Regierungsmannschaft für die neuen Aufgaben viel Erfolg, Gesundheit und Kraft.

ERWIN MANTIK
Ehrenpräsident H & G M-V

Gratulationsschreiben des
Präsidenten von Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern an
Erwin SELLERING, unserem neuen
Ministerpräsidenten des
Landes.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident SELLERING,

zu Ihrer Wahl zum Ministerpräsidenten unseres Landes Mecklenburg-Vorpommern gratuliere ich Ihnen auch im Namen der Mitglieder des Landesverbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.“ sehr herzlich.

Ich wünsche Ihnen viel Kraft und Erfolg bei der Bewältigung der vor Ihnen stehenden Aufgaben. Für den Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern darf ich Ihnen versichern, dass wir weiterhin sachlich orientiert und zum Wohle unserer Heimat Mecklenburg-Vorpommern mit kla-



ren Konzepten bei der Schaffung eines modernen Bundeslandes mitwirken werden.

Ich freue mich auf eine künftige Zusammenarbeit mit Ihnen und Ihrem Kabinett.

Mit freundlichen Grüßen

RA LUTZ HEINECKE
Präsident H & G M-V

Stralsunder Eigentümer im Sog des allgemeinen Preisauftriebs

Mitgliederinformation Haus & Grund Stralsund e.V.

Der Vorstand des Ortsvereins Haus & Grund Stralsund teilt mit, dass die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund auf Ihrer Sitzung am 09.10.2008 drei Satzungen beschlossen und damit die Grundlage für höhere Preise ab dem 01.01.2009 für Abwasser, Regenwasser und Abfallgebühren gelegt hat.

Es handelt sich hierbei um eine neue Kanalbeitragsatzung, Abwassergebührensatzung und Abfallgebührensatzung. Im Vorfeld der Beschlussfassung wurden in allen Fraktionen und Ausschüssen intensive Diskussionen zu den geforderten Preisanhebungen geführt. Im Ergebnis hat die Bürgerschaft den Vorschlägen der Verwaltung zugestimmt.

Das heißt für den Bürger eine Mehrbelastung bei Abfallgebühren von rund 20 Prozent. Die Hansestadt hat auf dem Gebiet der Kanalbeiträge vor Gericht in der Auseinandersetzung mit der Volkswerft eine Niederlage erlitten und musste demzufolge



Künftig erwartet der Stralsunder Haus & Grund-Vorstand zunehmenden Beratungsbedarf bei den kommunalen Gebühren.

FOTO: KARIN LEHM

die Kanalbeitragsatzung neu beschließen. Man konnte sich nun entscheiden, den Verlust über Beiträge oder Gebühren zu finanzieren.

Die Bürgerschaft folgte dem Vorschlag der Verwaltung und entschied sich für eine Veränderung bei der Gebührenerhebung.

In Zukunft wird auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes die Abwasserbeseitigung getrennt in Abwasser- und Regenwasserbeseitigung. Dabei wurde die Gebühr für die Abwasserbeseitigung von 2,30 Euro/m³ auf 2,15 Euro/m³ gesenkt und die Gebühr für Regenwasserbesei-

gung mit 0,44 Euro/m² versiegelter Grundstücksfläche pro Jahr neu eingeführt. Nach einer Beispielrechnung werden Eigentümer von Einfamilienhausgrundstücken jährlich mit ca. 50 bis 60 Euro zusätzlich belastet.

Nach vorliegenden Informationen werden alle Eigentümer in der Zukunft einen vorläufigen Gebührenbescheid erhalten, in dem die Berechnung der Regenentwässerung auf der Grundlage der versiegelten Grundstücksfläche dargestellt wird. Die Eigentümer sind dann aufgefordert die Daten zu überprüfen und im Zweifel mit der Verwaltung eine Einigung zu vereinbaren.

Für diese Berechnungen wird künftig sicherlich ein erheblicher Beratungsbedarf entstehen. Darauf werden wir uns gut vorbereiten und wenn erforderlich, auch zusätzliche Beratungszeiten einplanen. Auf unserer nächsten Mitgliederversammlung werden wir ausführlicher informieren und Fragen beantworten.

DER VORSTAND

Greifswald: Weiterer Deich zur Sicherung der Ostseeküste



Schon in seinem Bild „Flachlandschaft am Greifswalder Bodden“ stellte der berühmte Greifswalder Kunstmaler Caspar David Friedrich die naturgegebene Verletzbarkeit der Küstenregion dar.

Hochwasserereignisse gehören seit Urzeiten zu den gefährlichsten Küstenergebnissen und wurden bislang als „gottgegebenes“ Naturgeschehen hingenommen.

Sie treten neuerdings offensichtlich durch die zunehmende globale Erwärmung der Erdoberfläche auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern häufiger auf. Schäden, die durch Hochwasser entstehen, können fast ausschließlich auf menschliches Handeln zurückgeführt werden. Durch Ansiedlungen an den Küsten oder in den Flusstälern hat sich der Mensch – bewusst oder unbewusst – dem Hochwasserrisiko ausgesetzt. Im Land wird seit 1991 viel Geld investiert, um unsere Ostseeküste für die Bewohner und Gäste sicher zu gestalten. So wurde im Oktober in Greifswald der erste Spatenstich für das Vorhaben „Sturmflutschutz Greifswald/Deich Eldena“ vorgenommen. Nach Ansicht der Landesregierung soll mit dem komplexen Sturmflutschutzsystem für die Hansestadt Greifswald ein für die Region tragfähiger Kompromiss gefunden werden.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern begrüßt das Vorhaben, denn damit wird künftig das überflutungsgefährdete Stadtgebiet der wieder in den letzten Jahren erblühten alten Hansestadt mit mehr als 2.500 Gebäuden und den dort lebenden 12.000 Greifswaldern zuverlässig

gegen Sturmfluten geschützt werden. So sollen die Bewohner gegen das Hochwasser bis zum in der Vergangenheit maximal aufgetretenen Wasserstand gesichert und Schaden in Zukunft abgewehrt werden. Der kürzlich begonnene Deichbau Eldena wird nach seiner Fertigstellung eine Länge von rund 920 Metern aufweisen. In der Deichtrasse werden insgesamt rund 85.000 Kubikmeter Erdstoff eingebaut. Besonders lukrativ: Die Böschung des Deiches an der Seeseite soll künftig gleichzeitig als Liegewiese gestaltet werden. Das komplexe Sturmflutschutzsystems besteht bis zu seiner Fertigstellung aus sechs Einzelvorhaben, für die insgesamt rund 27 Millionen Euro vorveranschlagt wurden. Der neue Deich bildet den südöstlichen Lückenschluss zum höher liegenden Gelände. Die Fertigstellung ist für Mai 2009 geplant. Anschließend ist für 2010 ein Baubeginn für das Sperrwerk im Ryck vorgesehen, dem dann der Umbau des Deiches Wieck folgt. Mit der Fertigstellung aller Einzelprojekte wird 2013 gerechnet.

All diese Maßnahmen werden sich vorteilhaft auf die touristische Infrastruktur in und um Greifswald auswirken, von der dann auch unsere regionalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie Vermieter von Ferienwohnungen profitieren können.

H&G M-V

KOMMENTAR

Zum Entwurf des neuen Schornsteinfegergesetzes ab 2013

Vom seltsamen Kampf „Freier Gutachter“ gegen traditionell bewährte Sicherheitsstrukturen.

Liebe Leser,

wer ärgert sich nicht über allerlei Gebühren und Kosten, die im Laufe eines Jahres auf uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer einströmen. So auch die Schornsteinfegergebühren. Da ist es wichtig zu wissen, dass inzwischen ein harter Kampf um die Verteilung der Euros zwischen der gesetzlich verpflichte-

ten schwarzen Zunft und den ebenfalls auf unsere Euro erpichteten „Freien Gutachter“ gibt.

Brandschutzkontrollen sind und bleiben in einer gemeinschaftlichen Bewohnerstruktur unabdingbar. Denn es passiert immer wieder in Deutschland. Brennt es z.B. in einem Nachbarhaus aufgrund mangelhafter Brandschutzmaßnahmen oder Fahrlässigkeiten, ist unausweichlich und meist schuldlos das Nachbarhaus mit betroffen. Zumindest Wasser- oder sonstige Schäden sorgen dann für Är-

gernisse der Fremdeinwirkung. In jedem Haus gibt es eine Menge relativ leicht entflammbarer Stoffe, zum Beispiel Gipskartonverbundplatten, bestimmte Mehrschicht-Leichtbauplatten, Holz oder Holzwerkstoffe aller Art, Korkezeugnisse in der Wohnung, synthetische Fußbodenbeläge, Dachpappen, Asphalt-Dichtungsbahnen, Kunststoffe etc. In allen Bauordnungen wird zwar für tragende und nicht tragende Bauteile eine Mindestzeit gefordert, die ein Bauteil im Brandfall funktionsfähig überstehen muss,

doch das ist die Theorie. Wird ein Kaminabzug oder gemauerter Schornstein im Laufe der Jahre undicht und treten Funken aus, geht auch von diesem eine große Brandgefahr aus, wenn diese z. B. im Dachstuhl austreten. Besonders offene Kamine, Öfen, Gas-, Öl- oder Kohle-Heizkessel, Elektrogeräte und -anlagen im bzw. am Haus sollten schon in gewissen Abständen vom Eigentümer auf deren Gebrauchseigenschaften hinsichtlich potenzieller Brandgefahr überprüft werden.

Fortsetzung auf Seite 4

Kommentar zum Entwurf des neuen Schornsteinfegergesetzes ab 2013

Fortsetzung von Seite 3

Neben den fachlich versierten, vereidigten Gutachtern treten in den letzten Monaten zunehmend öfter „Freie Gutachter“ in Erscheinung, die auf allen Ebenen die gesetzlich verpflichteten Schornsteinfeger massiv und häufig in allen Medienbereichen und dem Internet meist unsachlich anpöbeln, um diese Zunft zum Zweck des eigenen Vorteils aus dem Feld zu drängen.

Bislang war es so, dass im Gesetz über das Schornsteinfegerwesen in den „Allgemeinen Vorschriften zur Kehr- und Überprüfungspflicht“ alle Eigentümer von Grundstücken und Räumen verpflichtet waren, zyklisch die kehr- und überprüfungspflichtigen Anlagen fristgerecht reinigen und überprüfen zu lassen.

Eigentümer oder Besitzer/Pächter von Grundstücken und Räumen sind also verpflichtet, dem Bezirksschornsteinfegermeister sowie den bei ihm beschäftigten Personen zum Zwecke des Kehrens und der Überprüfung der

kehr- und überprüfungspflichtigen Anlagen Zutritt zu den Grundstücken und Räumen zu gestatten.

Die gleiche Pflicht besteht, wenn Beauftragte der zuständigen Verwaltungsbehörde der Region die Tätigkeit des Bezirksschornsteinfegermeisters überprüfen oder eine verweigerte Kehrung bzw. Überprüfung aufgrund eines vollziehbaren Verwaltungsaktes zwangsweise durchzusetzen haben. Selbst das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung aus dem Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit kraft Gesetzes eingeschränkt.

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern oder eine von ihr bestimmte Stelle ist außerdem ermächtigt, jährlich nach Anhörung des Landesinnungsverbandes des Schornsteinfegerhandwerks, des Landesfachverbandes der Arbeitnehmer im Schornsteinfegerhandwerk und der für den Bereich des Landes zuständigen Zusammenschlüsse von Hauseigentümern – wie dies unser Verband Haus & Grund

Mecklenburg-Vorpommern ist – zum Zweck der Erhaltung der Feuersicherheit (Betriebs- und Brandsicherheit) durch Rechtsverordnung (kehr- und Überprüfungsverordnung) zu bestimmen, welche Schornsteine, Feuerstätten, Rauchableitungen, Lüftungsanlagen oder ähnliche Einrichtungen in welchen Zeiträumen gereinigt und überprüft werden müssen. Wir haben dies stets als demokratisch legitimen Akt empfunden.

Unsere im Verband demokratisch gewählten ehrenamtlichen Präsidenten des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern (Mantik, Heinecke) nahmen und nehmen seit nunmehr fast zwei Jahrzehnten an den entsprechenden Arbeitstreffen zu den Schornsteinfeger-Gebührensätzen im Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern teil und traten Jahr um Jahr kämpferisch für die finanzielle Entlastung unsere Haus & Grund-Mitglieder ein, so dass die Gebührensätze der Schornsteinfegerinnung nicht unkontrolliert

angehoben werden konnten. Viel Zeit und Arbeit wurde dafür aufgebracht. Wir hatten in den vergangenen 18 Jahren in dieser Haus & Grund-Zeitung mehrfach darüber berichtet und stets offensiv die Interessen der Mehrheit unserer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus Mecklenburg-Vorpommern vertreten.

Es muss ein Schelm sein, der glaubt, dass durch ein Verdrängen von Schornsteinfegern künftig für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Land geringere Kehr- und Überprüfungskosten aller Art anfallen könnten. Was wir heute haben, wissen wir entsprechend der Gesetzeslage – was nach dem Jahr 2013 kommt, eben noch nicht genau. Die aktuelle Banken- und Finanzkrise – mithin verursacht durch allzu frei agierende „Manager“ und „Bankberater“ lehrt uns Eigentümer, stets wachsam zu bleiben.

IHR ERWIN MANTIK
Ehrenpräsident
H & G M-V

Mitteilung der Schornsteinfeger-Innung Mecklenburg-Vorpommern

Schornsteinfeger erweitern ihr Leistungsangebot: Neues Schornsteinfegergesetz bringt erst ab 2013 den Wettbewerb

Das neue Schornsteinfegergesetz ist beschlossene Sache. Es soll ab Dezember 2008 in Kraft gesetzt werden – im Hinblick auf den bevorstehenden freien Wettbewerb wird den Schornsteinfegern allerdings eine Übergangsfrist bis 2013 eingeräumt. Ab 2013 kann der Hauseigentümer zwischen den eingetragenen Schornsteinfegerbetrieben frei auswählen. In diesen vier Jahren können sich die Betriebe Zusatzqualifikationen aneignen, um künftig konkurrenzfähig zu werden.

„Mögliche Zukunftsfelder für unser Handwerk liegen unserer Ansicht nach z.B. in der energetischen Beratung, der Brandschutztechnik, der Inspektion

von Heizungsanlagen, der Bauberatung, der Planung von Abgasanlagen, der Reinigung von gewerblichen Dunstabzugsanlagen, der Wartung und Reinigung von Lüftungsanlagen, der Installation und Wartung von Feuerlöschern, Rauchwarnmeldern und Rußpartikelfiltern in Feuerstätten, oder der Analyse bei Schimmelpilzbefall“, so der Landesinnungsmeister des Schornsteinfegerhandwerks Mecklenburg-Vorpommern Ingo Ziola.

Was viele Haus- und Wohnungseigentümer noch nicht wissen: Mit dem neuen Gesetz werden sie deutlich stärker in die Verantwortung und Haftung genommen. Sie müssen ab 2013 selbst dafür sorgen, dass gesetzlich vorgeschriebene Überprüfungen an Feuerungs- und Lüftungsanlagen sowie Umweltschutzmessungen an ihren Anla-

gen vorgenommen werden. Aufgrund dieser Änderungen wird sich bei den Eigentümern ein erhöhter Beratungsbedarf ergeben. Denn nach altem Gesetz besucht der Schornsteinfeger jeden Haushalt in seinem Kehrbezirk automatisch einmal im Jahr oder einmal in zwei Jahren. Künftig wird lediglich die Feuerstättenschau noch regelmäßig – zweimal in sieben Jahren – vom Inhaber des Kehrbezirks durchgeführt.

In Zukunft erhalten die Anlagenbetreiber einen so genannten Anlagenbescheid auf Basis der Kehr- und Überprüfungsordnung und des Bundesimmissionschutzgesetzes. In diesem Bescheid informiert der Kehrbezirkssinhaber, welche Arbeiten in welchem Zeitraum durchgeführt werden müssen. Für die Überwachung der zeitgemäßen Ausführung der Arbeiten und für

die Datenerfassung im Kehrbuch zeichnet der Kehrbezirkssinhaber verantwortlich. Der Hauseigentümer kann nun entscheiden, wen er mit der Durchführung der Arbeiten beauftragt; seinen bisherigen Schornsteinfegerbetrieb oder einen anderen. Kunden, welche mit der Arbeit ihres bisherigen Schornsteinfegers zufrieden waren, werden diesem wohl auch weiter ihr Vertrauen aussprechen; im Übrigen spart es Aufwand, so Ziola.

Ingo Ziola sieht diese neue Regelung kritisch: „Ich befürchte, dass die Mängel an Feuerungs- und Lüftungsanlagen zunehmen werden. Der Schornsteinfeger wird aber weiterhin als kompetenter Sicherheitsexperte für den Bürger zuständig sein.“

INGO ZIOLA
Landesinnungsmeister
Schornsteinfegerhandwerk M-V

Zukunftslast: Bund nimmt allein 2008 rund 12 Milliarden Euro Schulden auf

Wie Hans-Joachim Hacker, SPD-Mitglied aus Mecklenburg-Vorpommern im Deutschen Bundestag unserer Zeitung mitteilt, soll nach dem eingebrachten Bundeshaushalt 2009 und dem Finanzplan bis 2012 eine Konsolidierung des Bundeshaushaltes weiter vorangetrieben werden.



Hans-Joachim Hacker

Auf Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages sollen im Rahmen des Sonderprogramms in einem ersten Schritt rund 425.000 Euro nach Mecklenburg-Vorpommern fließen, die vorwiegend in kulturhistorisch wertvolle Bauten, wie z. B. in der Landeshauptstadt Schwerin für die Sanierung der Paulskirche, im Landkreis Ludwigslust für die Festung Dömitz sowie der Klosterkirche Zarrentin eingesetzt werden.

Die Nettokreditaufnahme wird sowohl in 2009 als auch in 2010 weiter abgebaut. In den Jahren 2011 und 2012 wollte der Bund keine neuen Schulden mehr aufnehmen. Das entlastet nach Ansicht von Hacker (Bild) künftige Generationen und schafft die Basis für eine nachhaltigere und zukunftsorientierte Politik. Allein im Jahr 2005 wurden noch rund 31 Milliarden Euro neue Schulden beim Bund aufgenommen.

Ende dieses Jahres, werden es rund 11,9 Milliarden Euro sein. Weitere drei Jahre später,

in 2011, werden voraussichtlich keine neuen Schulden mehr aufgenommen.

Hacker wörtlich zur „Politik auf Pump“: Von jedem Euro für den Bund muss heute rund ein Sechstel als Zins an Banken gezahlt werden und kann nicht in Form von Leistungen an den Bürger zurückfließen. Das Geld fehlt also für Investitionen und gezielte Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger.

Mit jedem neuen Schulden-Euro müssen mehr Zinsen gezahlt werden, der Ausgabenposten im Bundeshaushalt wächst also immer weiter. Die Spielräume des Staates werden noch enger. Den

langen Kassenzettel für kurzfristige Freuden, die wir uns heute auf Pump leisten, zahlen also unsere Kinder.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern betrachtet die Schuldenentwicklung nach wie vor kritisch, weil die große Koalition trotz nahezu idealer Einnahmensituationen nach der für die Bürger schmerzhaften Mehrwertsteuererhöhung oder der Teilabschaffung der Pendler-Pauschale immer aufs Neue jährlich milliardenschwere Neuverschuldungen von der Bundesregierung aufgenommen und meist weltweit förmlich „verpulvert“ werden.

Selbst das Versprechen, ab 2011 einen ausgeglichenen Etat vorzulegen, beruht auf heutigen Wachstumsprognosen, an welche man aufgrund der weltweiten Bankenkrise kaum noch glauben kann. Zudem gibt es weitere Haushaltsrisiken wie zum Beispiel das noch erwartete Urteil zur Pendlerpauschale, bei dessen möglichen Wiedereinführung der Bund gehörig „Steuereuros“ verlieren würde.

Was bleibt, ist ein krasses Missverhältnis zwischen dem spekulationsbedingten „Verbrennen“ von Milliardenbeträgen aufgrund der Finanzkrise und der miesen Situation von bedürftigen Menschen mit Billiglöhnen im Land.

H&G M-V

Immer mehr ausländische Touristen in Mecklenburg-Vorpommern

Die Anzahl ausländischer Touristen ist in den ersten sieben Monaten des Jahres 2008 im Vergleich zu den anderen Bundesländern überproportional gestiegen.

Wie uns der Tourismusverband M-V berichtet, wurden in diesem Zeitraum rund 494.000 Übernachtungen ausländischer Gäste gezählt. Das waren 12,9 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Dies sei der bundesweit beste Wert, der Schnitt lag bei plus 5,5 Prozent.

Trotz dieser Steigerung lag der Anteil von Ausländern an der Gesamt touristenzahl im Land bei nur rund 3 Prozent, der Bundesschnitt dagegen bei rund 15 Prozent.

Ziel des Tourismusverbandes ist es, bis 2010 rund eine Million Übernachtungen von ausländischen Gästen anzustreben. Uns Eigentümern und Vermietern in Mecklenburg-Vorpommern kann dieser Gästeanstieg nur erfreuen, denn damit wird unsere touristische Infrastruktur besser ausgelastet und letztlich nicht nur dem Handel ein größerer Umsatz zufließen.

MA H & G M-V



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft
in Mecklenburg und Vorpommern



Vorteile für Mitglieder

von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V.

- Haus & Grund M-V als Landesverband privater Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ist eine starke Gemeinschaft und Dienstleistungsorganisation.
- 18 Ortsvereine in Städten und Gemeinden in M-V verleihen unserem Verband eine starke Stimme.

Ein guter Grund, dass auch Sie als Mitglied den zuverlässigen Schutz durch unsere regionale, kraftvolle Interessenvertretung nutzen.



Haus & Grund-Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“

Ehrenamtliche Mitstreiter für die Verteilung von Flyern gesucht.

Liebe Leser, liebe Haus & Grund-Mitglieder,

Wir haben als Landesverbandsvorstand Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern vor, die Anzahl der Mitglieder zu erhöhen um den Landesverband Haus & Grund zu stärken und ggf. in Orten, in welchen noch kein Haus & Grund-Ortsverein existiert, neue Vereine zu begründen.

Aus diesem Grund hat der Vorstand eine große Stückzahl von Werbe-flyern „Mitglied werden bei Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ drucken lassen, die jeweils nach Bedarf an die Ortsvereinsvorstände zur Weitergabe verteilt wurden. Auf diesen Werbeblättern werden die Vorteile einer großen Gemeinschaft unserer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie die Ansprechpartner aus den bereits existierenden Ortsvereinen für interessierte Eigentümer dargestellt.

Kennen Sie nicht auch Hauseigentümer in Ihrer Wohnumgebung oder Ihrer Wohneigentümeranlage, bei denen Sie einen Werbe-flyer in den Briefkasten werfen könnten?

So könnte jedes Mitglied von uns dazu beitragen, Haus & Grund im gesamten Land Mecklenburg-Vorpommern zu stärken. Bedenken Sie: Auch wir ehrenamtlichen Vertreter des Landesvorstandes oder Vorstände der Ortsvereine arbeiten für Sie viele Stunden monatlich, damit unsere gemeinsamen Interessen gegenüber der Landesregierung kampfstark vertreten werden können. Nur wenn wir alle an einem Strang ziehen, kommen wir bei den Mitgliederzahlen voran!

Helfen Sie also bitte auch in Ihrem Wohnumfeld mit, die Haus & Grund-Mitgliederzahl zu steigern. Flyer könnten von Ihnen auch in Geschäften, Praxen, Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen des Landes ausgelegt werden um die Menschen im Land über Haus & Grund ganz allgemein zu informieren. Also – haben Sie Mut und beteiligen Sie sich an der landesweiten Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern.

Bestellen können Sie die Flyer über die Haus & Grund-Verbands- oder Redaktionsadresse (siehe Impressum M-V) sowie bei den meisten regionalen Vorständen unserer Haus & Grund-Ortsvereine im Land.

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.remox.de
Regional. National. International.

Mitgliederinformationen für den Ortsverein Haus & Grund Stralsund

Positionierung zum Schornsteinfegerwesen auf der Gesamtvorstandssitzung des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern in Stralsund

Der Vorstand des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Vereins Stralsund e.V. hat auf seiner Sitzung am 7. Oktober 2008 die Gesamtvorstandssitzung von Haus & Grund Mecklenburg Vorpommern e.V. ausgewertet.

Die Veranstaltung, welche vom Stralsunder Ortsverein betreut wurde, fand am 20. September 2008 im Stralsunder Hotel „Norddeutscher Hof“ statt. Der Stralsunder Ortsverein wurde durch dessen Vorsitzenden Jens Pergande und durch Werner Murzynowski vertreten. Auf Initiative unseres Vereins stand erneut die Problematik des Schornsteinfegerwesens zur Debatte. Dabei waren insbesondere unsere Vorstandsvertreter beauftragt, innerhalb des Landes einen gemeinsamen Standpunkt zu erarbeiten. Dieses Interesse bekundete in seiner Einleitung ebenfalls der Vorsitzende des Schweriner Landesverbandes, Rechtsanwalt Lutz Heinecke, der unserem Ortsvorsitzenden das Wort übergab.

Jens Pergande verlas einleitend Auszüge aus der Stellungnahme des Zentralverbandes von Haus & Grund Deutschland e.V., welcher sich der Stralsunder Verein durchaus grundlegend anschließt. Schon mit dem einleitenden Auszug aus der Rubrik „Kritik am Schornsteinfegerwesen“: „Unter den gegenwärtigen Strukturen hat sich ein für

die privaten Eigentümer und die Wohnungswirtschaft intransparentes System mit überhöhten Anforderungen an die Feuerungsanlagen und kaum nachvollziehbaren Gebühren entwickeln können.“ aus der Feder von Dr. Rolf Kornemann wurde der Finger deutlich auf die Wunde gelegt. Unterlegt mit Fakten und Vergleichen auch zu anderen europäischen Ländern, fordert der Vorsitzende von Haus & Grund Deutschland in dessen Erklärung die Reduzierung der Anforderungen an Feuerungsanlagen sowie die Öffnung der Anlagenüberwachung dem Wettbewerb.

Auch nach unserer Meinung würde es vollends ausreichen, wenn eine stetige Vergabe der Wartungsleistungen für Heizungsanlagen durchgeführt werden würde. Wer meint, die wiederkehrende Kontrolle durch die Schornsteinfeger ist unumstößlich, der negiert den technischen Fortschritt der Heizungsanlagen, der bewertet die Qualifikation des Schornsteinfegers höher als die des Heizungsmonteurs und dem liegt allem Anschein nach die Beschäftigungssicherheit der schwarzen Zunft besonders am Herzen. Wir fragen uns jedoch, wie es auf die Dauer sein kann, dass die in Deutschland praktizierte im Vergleichsmaßstab zu anderen Ländern nichtschnitzige Kontrollbürokratie Eigentümer in Ihrer Verantwortung für das eigene Hab und Gut unterwirft



Der Vorsitzende von Haus & Grund Stralsund Jens Pergande fordert Thematisierung der Problematik des Schornsteinfegerwesens.

und ihnen noch dazu die Kosten dafür auferlegt.

Im Anschluss des Vortrages unseres Vorsitzenden bat dieser ausdrücklich um Diskussionsbeiträge. Bei den Wortmeldungen jedoch wurde schnell klar, dass die Auseinandersetzung mit diesem Thema in den Reihen der anwe-

senden Ortsvereine bisher eher zurückhaltend geführt wurde und eine echte Thematisierung daher noch voran gebracht werden muss. Deshalb bot Jens Pergande zur Förderung des Dialogs in dieser Sache seine volle Unterstützung an. Der Ortsverein Stralsund besitzt in der Auseinandersetzung mit dem expandierenden Schornsteinfegerwesen seit Jahren eine Tradition. Herr Herfurth und Herr Karstedt werden durch den Stralsunder Ortsvorstand tatkräftig unterstützt. Wir bitten alle Eigentümer um Beteiligung, zumal mit der neuen Energieeinsparverordnung wiederum auch der Schornsteinfeger in den Fokus der Auseinandersetzung rückt. Der Ortsverein Stralsund wird unter Beteiligung seiner Mitglieder auf der nächsten Mitgliederversammlung im November zu diesem Thema die Diskussion fortsetzen.

VORSTAND
HAUS & GRUND STRALSUND

Schon gewusst?

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

www.hugmv.de

Rubrik: Landesverbandszeitung

Die Energieeinsparverordnung 2009: Weniges bleibt, vieles kommt neu

Zurzeit ist eine neue Energieeinsparverordnung (EnEV) im Gesetzgebungsverfahren mit gegenüber der EnEV 2007 weiter verschärften Anforderungen für Neubau, Sanierung und Instandsetzung. Darüber informiert uns Ing. Dietmar Schubert vom Ortsverein Haus & Grund Stralsund e.V. (Bild)

Diese neue EnEV 2009 wird nicht die Letzte sein, bereits für das Jahr 2012 sind weitere Verschärfungen der Anforderungen geplant. In der voraussichtlich am 1. Januar 2009 in Kraft tretenden EnEV – vielleicht verschiebt sich der Einführungstermin aber auch auf Mitte des Jahres 2009, werden sich für Eigentümer von Gebäuden weiter steigende Kosten ergeben, wenn größere Reparaturen oder eine Sanierung durchgeführt werden, aber auch Neubauvorhaben werden durch höhere Anforderungen teurer als bisher. Die im Verhältnis zu der derzeit geltenden Verordnung steigenden Kosten resultieren aus den künftig erheblich höheren gesetzlichen Anforderungen für Wärmeschutzmaßnahmen an den Hüllflächen und höheren Anforderungen an die technischen Anlagen des Gebäudes.

So müssen künftig bei Reparaturen an einem Bauteil ab 10 Prozent der Bauteilfläche für das gesamte Bauteil gegenüber der EnEV 2007 um bis zu 30 Prozent höhere Anforderungen an den Wärmeschutz, verbunden mit entsprechend höheren Baukosten, realisiert werden. Derzeitig z.B. müssen bei Reparaturen erst ab 20 Prozent Bauteilschaden Anforderungen an den Wärmeschutz nach EnEV 2007 durch das jeweilige Bauteil eingehalten werden. Diese zusätzlichen Kosten können nur begrenzt als Modernisierung auf Mieter umgelegt werden, wodurch die Rendite des Objektes ggf. sinken kann. Durch die Einsparung von Energie treten aber auch Kosteneinsparungen auf.

Diese Kosteneinsparungen können bei guter Planung die Kosten der Modernisierung erreichen, z.T. auch übersteigen und müssen in einer Vollkostenrech-



Künftig werden erheblich höhere gesetzliche Anforderungen an Wärmeschutzmaßnahmen eines Hauses gestellt, die als Folge Eigentümer noch stärker zur Kasse bitten.

nung den Kosten der Instandsetzung/Modernisierung gegenübergerechnet werden. Bei einem Neubau oder einer Modernisierung des Objektes ist es künftig in Verbindung mit der EnEV 2009 (ggf. auch noch der EnEV 2007), dem Energieeinspargesetz (BGBI. I S. 2684) sowie dem Erneuerbare Energien Wärmegesetz (EEWärmeG vom 18.08.2008, BGBI. I Nr. 36) zwingend erforderlich, einen nicht unerheblichen Anteil der für Heizen, Warmwasserbereitung und/oder Beleuchtung erforderlichen Nutzenergie durch erneuerbare Energie bereitzustellen. Es genügt also nicht mehr, nur noch eine moderne Heizung einzubauen, sondern es müssen auch Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von solarer Energie durch Kollektoren, Photovoltaik oder Wärmepumpen installiert werden, die ggf. auch alleine Heizung und den Warmwasserbedarf decken können.

Diese Anlagen sind auch mit Fördermitteln unter den derzeitigen realen Bedingungen häufig gerade noch wirtschaftlich zu betreiben. Je höher die Anforderungen steigen, desto wichtiger werden vor einer Investition die

Konsultation eines Energieberaters und eine gute, auf alle Bereiche abgestimmte Planung um mit möglichst niedriger Investitionshöhe einen größtmöglichen Nutzen durch Einsparung an Energie und den damit verbundenen Kosten zu erreichen.

Mit Ablauf der Wahlfreiheit für die Art der Energieausweise am 1. Oktober 2008 dürfen für kleine Wohngebäude bis 4 Wohnungen und Baujahr bis 1977 und innerhalb der letzten 3 Jahre modernisierte Gebäude nur noch Bedarfsenergieausweise erstellt werden. Neu in der EnEV 2009 wird, dass der Energieausweis auf erste Anforderung einem Interessenten umgehend zugänglich gemacht werden muss, die Verletzung dieser Pflicht kann künftig als Ordnungswidrigkeit nach EnEV § 8 Abs. 1 Nr. 2 des Energieeinsparungsgesetzes mit bis zu 15.000,00 Euro geahndet werden, Verstöße gegen die Anforderung an Bauteile und Anlagen mit bis zu 50.000,00 Euro (EnEV § 8 Abs. 1 Nr. 1). Weiterhin frei sind von der Anforderung, einen Energieausweis bereitzustellen, werden Eigentümer von Denkmalobjekten sein. Ausstellungsberech-

tigte für Energieausweise nach geltender EnEV und künftiger EnEV 2009 sind Ingenieure und Handwerker mit entsprechender zusätzlicher Ausbildung. Zu diesem Personenkreis zählen u.a. auch Schornsteinfegermeister.

Ich möchte im Zusammenhang mit Energieberatung und dem Ausstellen von Energieausweisen darauf hinweisen, dass Schornsteinfegermeister nicht allein von Berufswegen dazu berechtigt sind, Energieberatungen durchzuführen und Energieausweise zu erstellen. Auch diese Berufsgruppe benötigt dafür zwingend eine entsprechende Zusatzausbildung. Im Zuge der Feuerstättenschau sollen Schornsteinfeger nach EnEV weitere Aufgaben und Informationspflichten gegenüber Behörden als „Beliehene“ erhalten. Damit verbunden werden wohl auch wieder zusätzliche Kosten sein, da Schornsteinfeger mit Änderung des Schornsteinfegergesetzes bestimmte Privilegien verlieren. Für Bauleistungen und Leistungen an Anlagen wird nach EnEV 2009 eine Unternehmererklärung über die fachgerechte und den gesetzlichen Bedingungen entsprechende Ausführung Pflicht. Das wird alle Arbeiten an Außenbauteilen, oberster Geschossdecken, Arbeiten an Wärmeerzeugereinrichtungen oder Warmwasseranlagen, Klimaanlage oder sonstigen RTL-Anlagen betreffen.

Diese Erklärung über die Einhaltung der EnEV muss der Unternehmer dem Bauherren/Eigentümer unverzüglich auszuhandigen und sind vom Bauherren/Eigentümer oder deren Rechtsnachfolgern mindestens 5 Jahre aufzubewahren. Werden Arbeiten in Eigenleistung erbracht, hat der Eigentümer gegenüber der Behörde (z.B. dem Bauordnungsamt) eine Erklärung über Art und Zeitpunkt des Abschlusses der Arbeiten anzugeben, wenn diese es verlangt. Behörden müssen (stichprobenweise) die Unternehmer- und Eigentümererklärungen verlangen.

Energieberater finden Sie u.a. unter www.bafa.de, www.dena.de oder www.ingenieurkammer-mv.de.

RECHT

Herausgabepflicht der hälftigen Steuererstattung bei Insolvenzverfahren über Vermögen des anderen Ehegatten.

Nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg ist ein Ehegatte grundsätzlich zur Herausgabe der ihm nach ehelicher Zusammenveranlagung hälftig zugeflossenen Steuererstattung verpflichtet, nachdem über das Vermögen des anderen Ehegatten das Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

Eine z.B. im Rahmen einer arbeitsteiligen Ehe zwischen den Eheleuten im Innenverhältnis vereinbarte hälftige Teilung der Steuererstattung steht dem Rückforderungsanspruch nicht entgegen. In dem zu entscheidenden Fall hatte sich in den beiden Jahren, für die ei-

ne Steuererstattung festgesetzt wurde, der Ehemann im Wesentlichen um den Haushalt und die Familie gekümmert. Seine Ehefrau, über deren Vermögen später das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, hatte aus ihren in diesem Zeitraum erheblichen Einkünften weitestgehend allein den Unterhalt bestritten.

Nach Auffassung des Gerichts stand materiell-rechtlich die gesamte Steuerrückzahlung der Ehefrau zu, weil die Erstattung allein darauf beruhte, dass die Ehefrau zuvor aus ihrem Vermögen erhebliche Vorauszahlungen geleistet hat, deren Überschuss später wieder ausgekehrt worden ist. Der Ehemann selbst hätte bei getrennter Veranlagung weder Vorauszahlungen zu leisten noch Erstattungen zu erwarten gehabt.

Stille Reserven eines betrieblichen Arbeitszimmers im gemeinsamen Haus von Eheleuten ist nur zur Hälfte steuerpflichtig.

Ein Ehemann nutzte einen Kellerraum im gemeinschaftlichen Haus der Eheleute für seine Arztpraxis. Er machte die Absetzungen für Abnutzung (AfA) hierauf auch hinsichtlich des Anteils seiner Frau als Betriebsausgaben geltend.

Als er seine Arztpraxis veräußerte, versteuerte das Finanzamt den Veräußerungsgewinn des Kellerraums auch hinsichtlich des hälftigen Anteils der Ehefrau, weil hierauf auch die AfA gewährt worden war.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs musste der Arzt aber nur die stillen Reserven seines hälftigen Anteils versteuern, weil nur dieser notwendiges Betriebsvermögen war.



Als betriebliche Arbeitszimmer, wie z.B. auch Arztpraxen kommen steuerlich nur eindeutig ausgestattete und verwendete Räume in Betracht.

Eine rückwirkende Mietanpassung wegen Wertsicherungsklausel unter nahen Angehörigen ist steuerlich nicht anzuerkennen.

Eine Ehefrau hatte seit 1979 ein Betriebsgebäude langfristig an ihren Mann vermietet. Im Mietvertrag war in einer Wertsicherungsklausel vereinbart, dass die Miete auf Grund von Preissteigerungen erhöht werden könnte.

Eine Mieterhöhung wurde jedoch von der Ehefrau über 18 Jahre hinweg nicht verlangt. Erst 1997 vereinbarten die Ehe-

leute die Mieten entsprechend der Wertsicherungsklausel rückwirkend ab 1993 neu zu berechnen. Die Nachzahlung für die Jahre 1993 – 1997 von 180.000 DM machte der Ehemann als Betriebsausgaben geltend.

Der Bundesfinanzhof erkannte dies nicht an, weil der Mietvertrag nicht entsprechend der getroffenen Vereinbarung durchgeführt worden war. Dabei war für das Gericht ausschlaggebend, dass die Eheleute mehr als 18 Jahre keine Mietanpassung vorgenommen hatten.

ANZEIGE

Sanieren Sie Feuchtigkeitsschäden dauerhaft!

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

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

... macht Ihr Haus trocken!

ISOTEC®

Im Internet: www.hugmv.de

H&G STRALSUND

Mitgliederversammlung des Ortsvereins Stralsund im November

Für den Zeitraum zwischen dem 24. bis 27. November 2008 plant der Vorstand von Haus & Grund Stralsund eine Mitgliederversammlung. Der genaue Zeitpunkt sowie der Veranstaltungsort wird den Mitgliedern gesondert auf dem Postweg mitgeteilt.

Themen:

- Auseinandersetzung mit dem Schornsteinfegergesetz
- Rechtssprechung zu den Schönheitsreparaturen

- Erläuterung der neuen kommunalen Satzungen der Hansestadt Stralsund
- Betriebskosten und deren Umlage, z. B. Brandmelder, Regenwasser etc.

Wir bitten alle Mitglieder des Ortsvereins Haus & Grund Stralsund darum, sich terminlich entsprechend einzurichten sowie weitere Vorschläge zur Ergänzung der Tagesordnung rechtzeitig einzubringen.

VORSTAND
HAUS & GRUND STRALSUND



Die alte Hansestadt Stralsund hat auch in der kalten Jahreszeit ihre Reize
FOTO: KARIN LEHM

Lichtschacht-Abdeckung hält Schmutz und Kleinsttiere auf

Räume in unseren Kellern werden ganz verschieden genutzt. Dies macht dennoch eine ausreichende Frischluftzufuhr nötig. Doch im Keller geht das einfachste Rezept „Fenster auf und durchlüften“ nicht immer auf.

Doch wer will schon, dass eine Maus als Erste den gelagerten Käse oder eingelagertes Obst kostet? Jetzt gibt es neuartige Lichtschachtabdeckungen als gute Alternative, ungebetenen Gästen den Hauszugang zu verwehren. Die Abdeckungen sorgen dafür, dass nur die frische Luft in den Keller kommt. Alle Elemente bestehen aus witterungsbeständigem, hochwertigem Material und zeichnen sich durch ihre Langlebigkeit aus. Die maßgeschneiderten, feinmaschigen Edelstahlgitter sind mit einer sauberen Rundumabdichtung versehen und halten den Lichtschacht sauber. Die Lichtschachtabdeckungen gibt es in unterschiedlichen Varianten. Infos: www.neher.de



Eine schmutz- und regensichere Lichtschachtabdeckung verhindert nicht nur das Eindringen von Wasser in den Kellerschacht.

Brisanteste Finanzkrise seit dem Jahr 1945

Von der US Immobilien- zur weltweiten Finanzkrise und zum wirtschaftlichen Abschwung

Klar ist, dass die weltweite Krise nicht von heute auf morgen über die Finanzmärkte herein gebrochen ist. Am Anfang stand ein beispielloser Boom auf dem amerikanischen Häusermarkt, der auf leichtsinnige Käufer und unseriöse Banker traf. Am Ende setzte ein Dominoeffekt ein, der die Märkte weltweit beben ließ. Was aber war geschehen?

Fakten und Hintergründe

Die heutige Krise hat ihre Ursprünge bereits am Anfang des Jahrzehnts. Seit Anfang 2001, verstärkt aber nach dem 11. September, hatte die US-Notenbank eine Politik der niedrigen Zinsen betrieben. Nach den Terroranschlägen sollte so eine Panik verhindert werden. Die Notenbank behielt ihre Niedrigzinspolitik allerdings auch bei, als es der Wirtschaft in den USA längst besser ging. Zwischen Anfang 2001 und Mitte 2003 sanken die Zinsen von 6,5 auf ein Prozent, erst Mitte 2004 begann Amerika, die Zinsen Schritt für Schritt zu erhöhen. Über Jahre hinweg war Geld äußerst billig, daher griffen viele Amerikaner zu. Vor allem der Traum von den eigenen vier Wänden rückte plötzlich auch für Menschen in greifbare Nähe, die sie sich eigentlich nicht leisten konnten. Folge: Die Nachfrage nach Häusern stieg schneller als das Angebot, die Immobilienpreise explodierten.

In dieser Situation traten willige Geldgeber auf den Plan: Immobilienfinanzierer und Regionalbanken verliehen viele Milliarden Dollar an Kreditnehmer mit zweifelhafter Bonität. Diese zweitklassigen Hypothekendarlehen waren in der Regel teurer als herkömmliche Darlehen. Dafür wurde großzügig darüber hinweggesehen, wenn Schuldner über wenig oder gar keine Sicherheiten verfügten. Für deutsche Verhältnisse unvorstellbar: Nicht wenige Häuser wurden ohne einen einzigen Cent Eigenkapital finanziert. Die Blase platzte 2006: Nach Jahren ungebremsten Baubooms hatte einerseits das Angebot an Immobilien die Nachfrage überholt und die Häuserpreise gingen wieder nach unten. Andererseits sorgten die nach und nach steigenden Zinsen bei vielen Hausbesitzern für ein böses Erwachen. Sie konnten ihre Raten nicht mehr bezahlen. Ende 2006 lag die Zahl der in Zwangsvollstreckung befindlichen Hypothekendarlehen auf dem höchsten Stand seit fast 40 Jahren.

Mit den steigenden Zinsen wurde es für viele Haus- und Eigentumswohnungsbesitzer zunehmend schwieriger, ihre Kredite zu bedienen. Viele Hypotheken platzten. In diesen Strudel gerieten schnell diejenigen, die den Kreditnehmern das Geld leichtfertig geliehen hatten – die



Wegen der US-Immobilienkrise arg in die Schieflage geraten: Die deutsche Industrie- und Mittelstandsbank IKB.

Hypothekenfinanzierer, unter ihnen auch so genannte „Schwergewichte“ der Branche, also Großbanken.

Was genau war geschehen? Immobilienfinanzierer hatten in den Jahren des Booms ein scheinbar todsicheres Geschäft entwickelt, um die Risiken angeblich klein zu halten: Sie verkauften die Kredite einfach weiter. Die Käufer wiederum – Großanleger wie Banken und Hedge Fonds – stückelten sie oftmals bis zur Unkenntlichkeit, mischten gute und schlechte, bündelten das ganze neu und verkauften diese Pakete ebenfalls weiter. Am Ende der Kette standen oft Finanzkonstrukte, die im vergangenen Jahr sogar die deutsche IKB ins Schleudern brachte. Diese Gesellschaften refinanzierten ihre Ankäufe, indem sie Spezialanleihen herausgaben, als deren Sicherheit die angekauften Kredite dienten.

Ein undurchsichtiges Geschäft? Sicher, obgleich Finanzexperten einwenden, dass auf diese Weise Risiken auf viele Schultern verteilt wurden. Als aber 2006 die Abwärtsspirale einsetzte, half das jedoch nichts – im Gegenteil. Die unzähligen faulen Kredite, auf denen das gesamte System fußte, rissen nach und nach alle Beteiligten mit. Nach den taumelnden Hypothekenfinanzierern erwischte es die Banken: Mitte vergangenen Jahres kündigten die ersten milliarden schwere Abschreibungen an.

Im Sommer schließlich kam es zum Chaos, weil niemand mehr wusste, wer wie tief im Finanzsumpf steckte und daher wollten sich die Banken untereinander auch kein Geld mehr leihen. Erst als die Zentralbanken einiger Nationen eingriffen und zusätzliches Geld in den Markt pumpeten, beruhigte sich die Lage etwas. Doch es war die Ruhe vor dem Sturm: Viele Banken konnten das wahre Ausmaß der Krise bis ins letzte Quartal 2007 kaschieren.

Diverse Branchenriesen mussten Ende 2007 und in der ersten Hälfte 2008 Milliardenabschrei-

bungen öffentlich bekannt geben. Im Juli 2008 gingen weitere große Bausparbanken pleite. Anfang September mussten die beiden größten Baufinanzierer Amerikas, Fannie Mae und Freddie Mac, wegen ihres drohenden Bankrotts in staatliche Obhut genommen werden. Es kam aber noch dicker: Wenig später meldete das Traditionshaus Lehman Brothers, Amerikas viertgrößte Investmentbank, Konkurs an. Auch der weltgrößte Versicherer, die AIG, geriet ins Wanken und konnte nur durch einen Kredit der US-Notenbank in Höhe von 85 Milliarden Dollar gerettet werden.

Dann kam die Krise im Sommer 2007 auch nach Deutschland. Im Juli gab die IKB Deutsche Industriebank – ein Mittelstandsfinanzierer, an dem die staatliche Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu 38 Prozent beteiligt ist – eine Gewinnwarnung heraus, die es in sich hatte. Das uns bislang als solide geltende Institut musste einräumen, dass es über eine undurchsichtige Gesellschaft in den USA in ein Geschäft mit faulen Hypothekendarlehen verwickelt war. Die IKB hatte als Sicherheit für zweifelhafte Geschäfte milli-

ardenschwere Kreditlinie in Aussicht gestellt. Als die Rhineland-Bank diese Garantie wegen fauler Kredite tatsächlich in Anspruch nehmen musste, drohte der IKB das Aus. Nur eine eilends organisierte Rettungsaktion deutscher Banken unter Führung der staatlichen KfW konnte das schließlich verhindern. Bemerkenswert ist, dass es in Deutschland vor allem öffentlich-rechtliche Institute traf. Inzwischen sind jedoch auch diverse Privatbanken betroffen.

Tatsächlich haben bei uns in Mecklenburg-Vorpommern nur ganz wenige Verbraucher in Aktien oder zweifelhaften Anleihen angelegt – die Angaben schwanken deutschlandweit zwischen sechs und acht Prozent der Bewohner. Als Folge könnten Banken in Zukunft weitaus vorsichtiger bei der Vergabe von Krediten werden. Allein dies schon könnte böse Folgen für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer haben, die Kredite für den Aus- oder Umbau ihrer Immobilien suchen bzw. für dringend erforderliche Modernisierungsarbeiten Kredite beantragen möchten. Folglich werden Eigentümer in den nächsten Jahren nicht nur beim Konsum und Unternehmen bei ihren Investitionen Abstriche machen müssen. Das wiederum wird voraussichtlich das Wachstum im Land deutlich bremsen.

Welche Wirkungen allerdings die enormen Milliarden spritzen der Bundesregierung an die Banken auf die konjunkturelle Entwicklung sowie bei uns Steuerzahler haben werden, bleibt abzuwarten. Dennoch ist zu bemerken, dass unsere Bundesregierung in einer bisher kaum bekannten Schlagkraft und koalierenden Gemeinsamkeit parteiübergreifend gehandelt hat. Das sollte aus unserer Sicht für die Politik modellhaft bleiben und im Interesse unserer Zukunft auch in anderen Wirkungsbereichen beispielhaft sein!

Scheitholzheizung

Seit jeher besitzt Wärme aus der Natur für viele Menschen eine magische Anziehungskraft.

Besonders in der kühlen Winterzeit ist selbst ein Kachelofen eine gute Quelle zum gefühlsmäßigen Auftanken. Auch in den eigenen vier Wänden fühlt man sich einfach viel wohler zwischen natürlichen Materialien, Farben und Formen. Der Philosoph Andreas Tenzer stellte treffend fest: „Der kreativste Künstler ist die Natur selbst.“ Diese Erkenntnis hat eine Ofenwerkstatt aus Goldbach gut verinnerlicht. Mit ihren natürlich schwingenden Ofenformen bringt man ein Stück Natur in den Wohnraum. Die organi-

schen Öfen fügen sich elegant in den Raum ein und wirken fast wie dort gewachsen. Zudem bestehen die Feuerstellen durch ein hocheffizientes Heizsystem. Die Verbrennungstechnik ist so ausgereift, dass mühelos Wirkungsgrade von über 90 Prozent erreicht werden können. Da außerdem sehr viel Strahlungswärme erzeugt wird, ist auch für empfindliche Menschen und Allergiker ein Rundum-Wohlfühlklima garantiert. Die Feuerstellen lassen sich auch problemlos mit anderen regenerativen Techniken wie Erdwärmehelzungen oder Solarkollektoren kombinieren.

Infos: www.inderwies-keramik.de

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V. ORGANISIERTE HAUS-, WOHNUNGS- UND GRUNDEIGENTÜMERVEREINE

Telefonnummern, Beratungszeiten und -orte (für Mitglieder und Neuaufnahmen)						
Haus & Grund Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	wann...	Sprechzeiten		
				wo...	wo...	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	Neubrandenburg	Südbahnstr. 17
Neustrelitz	Ursula Peukert	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

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.