

Weitere Konjunkturspritze von rund 50 Milliarden soll des Volkes Wohl retten

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bundesregierung will mit den zunächst zwei Konjunkturprogrammen die Wirtschaft stärken und die Konjunktur ankurbeln. Wer es glaubt, wird selig!

Rund 80 Milliarden Euro sind zusammen dafür vorgesehen. Das aktuelle Konjunkturpaket II billigt nun eine 50-Milliarden-Finanzspritze, die noch im Februar über Bundestag und Bundesrat beraten und schnell verabschiedet werden soll. Die Kanzlerin hofft, mit dem Paket u. a. auch im Immobiliensektor einen Modernisierungsschub auszulösen. Ziel soll sein, die Krise nicht einfach zu überstehen, sondern gestärkt aus ihr hervorzugehen und diese als Chance für eine gesellschaftliche und wirtschaftliche Erneuerung zu nutzen. Doch wie private Haus- und Wohnungseigentümer als Vermieter mittels dieser „linke Tasche – rechte Tasche-Politik“ des größeren Nehmens statt Gebens über die schwierige Zeit kommen sollen, wurde vom Bund letztlich kaum in Betracht gezogen.

Zum Kern des zweiten Konjunkturpakets gehört auch ein „großer Investitionspakt“, der ein Volumen von bis zu 18 Milliarden Euro haben und von Bund, Ländern und Gemeinden getragen werden soll. Das Geld soll für Investitionen etwa in Straßenbau oder Schulen verwendet werden. Bei den Steuerenkungen einigten sich die Koalitionspartner lediglich darauf, dass der Eingangssatz bei der



Einkommensteuer ab 1. Januar 2009 von 15 auf 14 Prozent sinken soll. Der Grundfreibetrag soll dann zunächst von 7.664 Euro auf 7.834 Euro und ab 2010 auf 8.004 Euro steigen. Auch der Tarifverlauf insgesamt soll verschoben und so die „kalte Progression“ gemildert werden. Es geht nach Berechnungen des Steuerzahlerbundes zusammengefasst darum, dass sich z. B. ein Single mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 25.000 Euro im Jahr 2009 über rund 136,67 Euro mehr im Portemonnaie freuen kann, im Jahr 2010 dann über ca. 239,58 Euro.

Der paritätische Beitrag zur gesetzlichen Krankenversicherung sinkt

den Vereinbarungen zufolge ab 1. Juli 2009 von 15,5 auf 14,9 Prozent. Eigentlich für uns Endverbraucher und Versicherte ein letztlich kaum spürbares Ergebnis, da die Energiepreise bereits wieder aufwärts streben. Allerdings soll ein einmaliger Kinderbonus von hundert Euro pro Kind gezahlt werden. Außerdem soll der Regelsatz für Kinder von Hartz IV-Empfängern von 60 auf 70 Prozent erhöht werden.

Im Mittelpunkt steht aus der Sicht des Bundes vorrangig die Sicherung von Arbeitsplätzen, denn Deutschland befindet sich zurzeit in einer äußerst schwierigen wirtschaftlichen Phase, die jedoch – in den USA aus-

gelöst – inzwischen rund um den Globus dramatisch zu verfolgen ist. Ob allerdings diese Strohfeuerprogramme in Zeiten der viel gelobten und von uns wenig verstandenen Globalisierung Deutschland weiter helfen werden, bleibt dahingestellt. Es handelt sich schließlich um die erste absolut harte Krise seit der Wende und ist besonders für viele Menschen bei uns in Mecklenburg-Vorpommern ein harter Schlag, wenn deren Arbeitsplatz verloren geht. Da können uns die 2.500 Euro Abwrackprämie vom Staat für Autokäufer, die ein mindestens neun Jahre altes Fahrzeug verschrotten und einen Neuwagen oder einen Jahreswagen der Schadstoffklasse Euro-4 bis Jahresende 2009 kaufen und zulassen, auch nicht mehr helfen.

Bis Ende Januar wurde der Nachtragshaushalt zum Etat 2009 vorgelegt, der die Neuverschuldung voraussichtlich um 30 Milliarden Euro auf sagenhafte rund 50 Milliarden Euro nach oben schraubt. Auch da wird es wieder zu einer erheblichen Überschreitung der EU-Defizitgrenze im laufenden Jahr 2009 kommen.

Letztlich werden wir bodenständigen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie unsere Nachkommen als verlässliche Steuerzahler teuer für das Fehlverhalten gewisser teils kriminell agierender Finanzmagnaten wieder einmal blechen müssen.

IHR ERWIN MANTIK
EHRENPRÄSIDENT H&G M-V

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

Sind Versorgungsprobleme trotz ausreichender Energiereserven zu erwarten?

Kann bei uns bald das Gas ausgehen und sitzen unsere Haushalte bald im Kalten? Immer wieder gibt es das unangenehme Gefühl, welches die Lieferengpässe aus Russland bei uns hervorrufen. Denn nach Aussagen der großen Energieversorger reichen die deutschen Gasreserven durchschnittlich für mindestens 40 kalte Wintertage aus.

Wichtigster Energieträger noch vor dem Erdgas ist in Deutschland Mineralöl. Auch hier soll es eine von Reservemaßnahmen für Notfälle geben, die – im Gegensatz zum Gas – gesetzlich detailliert geregelt sind. Laut Erdölbevorratungsgesetz hat der Erdölbevorratungsverband (EBV) die Pflicht, Motorenbenzine, Mitteldestillate wie Flugbenzin und Diesel sowie schwere Heizöle in einer Menge vorzuhalten, die dem bundesdeutschen Verbrauch von 90 Tagen entsprechen.

Zurzeit werden hier circa 25 Millionen Tonnen Rohöl und Erdölfertigprodukte bevorratet. Ein Großteil der Vorräte lagert in Salzkavernen im Norden Deutschlands. Um Teile der Ölreserve entnehmen zu können, ist allerdings eine Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit erforderlich. Das geht laut Gesetz nur, wenn die Entnahme der „Verhütung unmittelbar drohender oder zur Behebung eingetretener Störungen in der Energieversorgung oder zur Erfüllung von Verpflichtungen gegenüber der EU oder der IEA“ dienen. Nur ein Teil der Haushalte bei uns werden mit russischem Erdgas beliefert.

Die Industrie verweist darauf, dass fast zwei Drittel des in Deutschland verbrauchten Erdgases aus Westeuropa stammen und damit nicht von dem russisch-ukrainischen Konflikt betroffen sind. Zwar liefert Russland alleine rund 38 Prozent des deutschen Bedarfs. Doch der Rest stammt aus Norwegen (26 Prozent), den Niederlanden (18 Prozent), aus deutschen Gasquellen (13 Prozent) sowie aus Dänemark und Großbritannien (zusammen 5 Prozent). Außerdem fließt ein Teil der russischen Erdgaslieferungen nicht durch die Ukraine, sondern über Weißrussland nach Deutschland. Ob das die Haus- und Wohnungseigentümer in Mecklen-



Der Bundesminister für Wirtschaft und Technologie Glos (CSU) will mit einem 15-Punkte-Maßnahmenpaket wichtige Impulse für eine gesicherte Kreditversorgung, mehr Investitionen, gesicherte Energieversorgung und eine spürbare Entlastung von Bürgern und Unternehmen setzen.

burg-Vorpommern allerdings in Zukunft ruhiger schlafen lässt, bleibt dahingestellt. Doch egal, wie eng es mit der Gaslieferung wird, unsere Bundesregierung schließt angeblich aus, dass die Gaspreise steigen sollen, denn „die Ölpreisbindung schützt angeblich den Verbraucher vor Preissteigerungen“.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern hofft ungeachtet des Konflikts zwischen Russland und der Ukraine im laufenden Jahr mit sinkenden Preisen. Deutschlands Versorger sollten sich künftig noch stärker darum bemühen, aus möglichst vielen Ländern Gas zu beziehen. Dazu wurde langfristig der Bau eines Flüssiggasterminals in Augschein genommen, mit dem u. a. Gas aus Afrika nach Deutschland importiert werden könnte. Planungen für eine derartige Anlage in Wilhelmshaven existieren bereits. Das könnte uns von den bislang unverschämten Gaspreisforderungen geplagte Eigentümer auf ein wenig mehr Planbarkeit bei künftigen Gaspreisen hoffen lassen.

H & G M-V

Menschen des Landes werden von Kartellen finanziell zunehmend ausgenutzt

Liebe Leser,

ein Dach über dem Kopf, Nahrung, Strom, Wärme und regionale Infrastruktur – das sind existenziell notwendige Dinge, die für bodenständige Menschen in unserer demokratischen Gesellschaft als Basis des Lebens angesehen werden.

Ist nur eines dieser Elemente für den Bürger kaum noch erschwinglich, kommt es zu einer Einschränkung der Lebensqualität und letztlich zu einem gesellschaftlichen Flop. Versagt in all diesen Bereichen die politische Führung, kommt es genau zu der instabilen Situation, in der unser Land im Moment steht.

Seit Jahren wird auf Landes- und Bundesebene immer mehr gesellschaftliches Tafelsilber verschleudert, also in die Hände Einzelner oder Gruppen Bevorzugter gegeben. Man konnte dies in fast allen Bereichen der Wirtschaft beobachten. Was uns zunächst heilbringend als kurativer Wettbewerb beschrieben wurde, also all das, von dem sich „Otto Normalbürger“ erhoffte, es würde bei kleinsten Verbraucherkosten die maximale Qualität bringen, zeigt sich nun als räuberisch anmutender Akt einer kriminell anmutenden Bereicherungssorgie weniger „Auserwählter“. Es hat keinesfalls etwas mit der in Deutschland oft zitierten „Neiddebatte“ zu tun, sondern schlicht

und einfach mit der Erkenntnis, dass wir in Deutschland immer weiter in eine Art von neuem Wirtschaftskolonialismus verfallen.

Auch die gesellschaftlich erforderliche Kontrolle über Banken und Wirtschaft versagte seit Jahren zunehmend! Hat nicht gerade erst das Bundeskartellamt eine deftige Milliardenstrafe gegen diverse Versorgerkonzerne ausgesprochen? Nur zur Klarstellung: eine Milliarde – das sind bereits eintausend Millionen Euro, die uns Endverbrauchern wohl zuvor gesetzwidrig aus der Tasche gezogen wurden! Berechtigte Fragen bleiben: Es war doch schließlich unser Geld, das durch fehlerhaften Betrug in den Taschen kriminell anmutender Finanz- und Energiekonzerne gelandet ist und uns letztlich fehlt? Warum gibt man es uns nicht einfach zurück? Zu kompliziert? Müssen wir dies stillschweigend dulden? Wollen wir uns gar wehren? Nicht doch! An meiner Grundstücksgrenze endet mein Interesse.

Wir glauben nein – unsere Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern sollten sich in allen Bereichen der Gesellschaft aktiver mit einbringen, um künftig eine Änderung herbei zu führen. Denn letztlich sind wir das Volk – pardon – die „beraubten“ Endverbraucher. Allein die vier größten deutschen Stromanbieter haben ihre Gewinne in den



Kaum erträgliche dunkle Wolken über dem Energie-Kartellhimmel verursachen Ärger bei den Endverbrauchern.

vergangenen Jahren stark gesteigert. Zwischen 2002 und 2007 verdienten diese Unternehmen insgesamt 80 Milliarden Euro! Müssen wir Endverbraucher von Strom und Gas letztlich jeden Zwangstarif zahlen?

Unsere Erfahrung in den letzten Jahren zeigt: Ein Tarif- oder Anbieterwechsel spielte kaum noch eine vorteilhafte Rolle, denn die Strom- und Gaskonzerne sowie neue „scheinunabhängige Anbieter“ sprachen

Preise nachweisbar ab und zahlen nach Kartellverstößen Strafen aus ihrer „Portokasse“.

Wir Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer brauchten letztlich doch Strom im Haus. Das wissen deren Konzernvorstände. Wo bleibt eigentlich die Landes- und Bundespolitik mit ihrer Hilfestellung für den Wahlbürger?

IHR VORSTAND
H & G M-V

Hektisch zusammen gebasteltes Konjunkturpaket II

Bundeskanzlerin Angela Merkel möchte für Firmen in Geldnöten im laufenden Jahr einen Rettungsfonds im Volumen von 100 Milliarden Euro schaffen. Positive Effekte erwarten davon auch die lokalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern.

Mit den Geldern soll vorrangig den finanziell halbwegs wackligen Unternehmen mit weiteren Bürgschaften geholfen werden. Bund und Länder hatten sich im Januar bereits verständigt, das das milliardenschwere Konjunkturpaket II umgesetzt werden soll. Die SPD preschte mit einer Senkung des Eingangssteuersatzes vor – die CDU mit einem Zehn-

Punkte-Plan, dem so genannten „Pakt für Deutschland“. Die Bundesregierung plant also die Rettung angeschlagener Firmen in Deutschland nicht durch Fonds, sondern vorwiegend über Bürgschaften. Das SPD-geführte Bundesfinanzministerium schlug außerdem vor, den Eingangssteuersatz von 15 auf 12 Prozent zu senken. Dadurch würden vor allem Geringverdiener entlastet.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern: Wichtig für unsere Vermieter im Land sind das Ziel des Bundes, möglichst die Arbeitsplätze zu erhalten. Nur so bleiben viele unserer Mieter in Lohn und Brot und vermeiden nach Arbeitslosigkeit eine

daraus resultierende Turbulenz am Wohnungsmarkt durch finanziell bedingte Umzüge in kleinere Wohnungen etc. Durch Arbeitsplatzverlust betroffene Mieter bringen nämlich immer wieder Unruhe und zusätzliche Aufwendungen sowie Ausgaben für die Eigentümer bei den daraus resultierenden Wohnraumkündigungen und Neuvermietungen.

Eine weitere SPD-Forderung nach einer höheren Belastung von Topverdienern findet in den anderen Parteien kaum Gegenliebe und bei der Senkung der Krankenkassenbeiträge hapert es nach wie vor in der Einigkeit der Politik. Vor allem aber

sollten die Länder Gelder aus dem „Konjunkturpaket II“ möglichst unbürokratisch an die Städte und Gemeinden weiterleiten, um dieses vor Ort für Bildung, Infrastruktur und Energieeffizienz an Gebäuden oder Modernisierungsvorhaben auszugeben, damit in 2009 weiterhin Arbeit und Beschäftigung in Deutschland gesichert werden kann. Ob die konjunkturbedingten neuen Milliarden-schulden und all die ansehnlichen Programme, Pakete und Einzelmaßnahmen des Bundes kurz- und mittelfristig zur Krisenbewältigung beitragen, wird sich sehr bald zeigen.

E. M., H & G M-V

Das Ende der altbewährten Glühlampe kommt näher

Das von der Europäischen Union vorgesehene Ende der so genannten Glühbirne – in der ehemaligen DDR meist Glühlampe genannt – ist dabei nur eine Maßnahme von vielen. Im Dezember 2008 hatten sich Experten aus den 27 EU-Staaten darauf geeinigt, die Glühbirne stufenweise bis 2012 aus den Geschäften zu verbannen.

Nach Berechnungen von Experten der Zeitschrift Ökotest soll das in einem durchschnittlichen Haushalt knapp 50 Euro im Jahr einsparen. Der geringere Stromverbrauch und die längere Lebensdauer von Energiesparlampen sind in dieser Rechnung bereits berücksichtigt. Die Zeitschrift Ökotest hatte erst im Sommer 2008 ermittelt, dass viele Energiesparlampen allerdings eine kürzere Lebensdauer haben als in der Werbung angegeben.

Eine weitere Ersparnis erzielen sie als Verbraucher durch einen Wechsel ihres Energieversorgers. Gerade angesichts der in vielen Städten Deutschlands durchgeführten Preiserhöhung zum 1. Januar 2009 lohnt



Allgemein verbreitete Form einer Energiesparlampe.

sich angeblich der Wechsel. So spart man in einer Durchschnittsfamilie mit einem Jahresverbrauch von 4.000 Kilowattstunden rund 320 Euro im Jahr, wenn man z. B. vom Grundversorgungsstarif allgemeiner Stadtwerke zu einem Prepaid-Tarif wechselt. Zusätzlich erhalten die Kunden bei einigen Anbietern sogar 125 Euro Neukundenbonus. In dem letzten Jahr hörte man allerdings auch von Problemen beim Versorgerwechsel. Also: vorab gut informieren und das Kleingedruckte der Anbieter genau studieren, um Überraschungen zu verhindern.

Fortsetzung auf Seite 4

Ende der altbewährten Glühlampe kommt näher

Fortsetzung von Seite 3

Die Entscheidung für einen günstigen Versorger entlastet die Verbraucher in der Regel sofort nach dem Wechsel zu einem unabhängigen Energieversorger und wäre außerdem ein klares Zeichen der Verbraucher, dass sie die Preispolitik der Energiekonzerne nicht mehr all zu geduldig hinnehmen.

Allgemeine Informationen zu energiesparenden Leuchtmitteln

Energiesparlampen: Kompaktleuchtstofflampen sind besonders kleine Leuchtstofflampen und werden häufig als Energiesparlampen bezeichnet. Bei der Energiesparlampe (oder auch Leuchtstofflampe, Leuchtstoffröhre) wird ein gasförmiger Stoff zum Leuchten gebracht. Er befindet sich auf der Innenseite eines Glasrohres, welches mit Edelgas und Quecksilberdampf gefüllt ist. Stromdurchflossene Elektroden ragen von beiden Seiten in das Glasrohr hinein und regen das Gas an, eine für das Auge zunächst nicht wahrnehmbare Strahlung abzugeben. Diese Strahlung wird vom Leuchtstoff in sichtbares Licht umgewandelt. Der Prozess kommt in Gang, wenn die



Künftig genutzte LED-Lampen gibt es z. B. auch mit üblichen Lampenfassungen.

Lampe zündet. Gegenüber einer Normalglühlampe ist die Lichtausbeute bei gleicher elektrischer Leistung um den Faktor vier- bis fünfmal höher. Die Energiesparlampe gibt es mittlerweile in vielen Bauformen. Weil sie Quecksilber enthält, dürfen Sie grundsätzlich nicht im Hausmüll entsorgt werden.

Halogenleuchtstofflampen: Die Halogenleuchtstofflampe ist eine kompakte Lampe mit hoher Leuchtdichte und besitzt einen ähnlichen Aufbau wie eine Normalglühlampe. Der Glaskolben ist jedoch mit einem Gas gefüllt, damit sich das verdampfende Wolfram des Glühfadens nicht auf dem Glaskolben absetzt und so die Lichtausbeute verringert. Durch diese spezielle Konstruktion hat die Ha-

logenglühlampe gegenüber der Normalglühlampe eine um 30 bis 50 Prozent längere Lebensdauer. Das sind rund 2.000 Stunden. Der Stromverbrauch ist zwar etwas geringer, jedoch zählt die Halogenleuchtstofflampe eigentlich nicht als Energiesparlampe.

LED-Lampen: Die Entwicklung zielt allerdings vorrangig in Richtung LED-Lampen. LED ist die Abkürzung für Light Emitting Diode. Die Diode ist ein elektronisches Bauelement, das Strom nur in einer Richtung durchfließen lässt und unter bestimmten Bedingungen auch Lichtwellen erzeugen kann. Sie wird aus halbleitenden Materialien (z. B. dotiertes Silizium) aufgebaut und hat zwei Anschlüsse, Kathode und Anode. LED-Lampen und Leuchtmittel haben einen vergleichsweise niedrigen Stromverbrauch, der mit sehr guten Energiesparlampen vergleichbar ist. Außerdem zeichnen sie sich durch eine sehr lange Lebensdauer aus. Moderne LED-Lampen mit mehreren zehn bis hundert einzelner Leuchtdioden werden bereits jetzt zu modernen glühbirnenähnlichen Konstruktionen zusammengebaut. Beim Einschalten gibt es keine Verzögerung wie bei Energiesparlampen.

E. M., H & G M-V

Seit Anfang 2009 gilt die neue Heizkostenverordnung

Die neue Heizkostenverordnung trat zum 1. Januar 2009 in Kraft und gilt somit seit Jahresbeginn für die künftigen Abrechnungen. Für Abrechnungszeiträume, welche vor diesem Datum begannen, gilt nach wie vor die alte Verordnung von 1989.

Was ändert sich für Haus- und Wohnungseigentümer oder Vermieter und deren Mieter?

1. Zeitnahe Mitteilung der Ablesewerte

Gemäß § 6 Abs. 1 HeizKV soll das Ergebnis der Ablesung dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats schriftlich mitgeteilt werden. Betroffen von dieser Regelung sind vornehmlich Heizkostenverteiler mit nur einer Verdunsterampulle und elektronische Geräte, die keine Werte speichern. Die Mitteilungspflicht entfällt dagegen, wenn das Ablesergebnis über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Nutzers gespeichert wird und vom Nutzer abgerufen werden kann. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip wird die Vorjahresampulle im Gerät aufbewahrt, so dass der Ablesewert verfügbar bleibt. Warmwasserzähler sind von der Informationspflicht ausgenommen.

2. Änderung des Abrechnungsmaßstabs

Der Abrechnungsmaßstab legt fest, wie hoch der Anteil der Grundkosten und der Verbrauchskosten sein soll. Künftig kann gemäß § 6 Abs. 4 HeizKV der Abrechnungsmaßstab (sowohl für Heiz- als auch Warmwasserkosten) vor jedem Abrechnungszeitraum neu festgelegt werden, wenn ein sachgerechter Grund vorliegt. Ein sachgerechter Grund ist gegeben, wenn der bisherige Abrechnungsmaßstab zu unbilligen Ergebnissen führt. Eine Kostenverteilung ist dann unbillig, wenn sie bei objektiver Betrachtung die unterschiedlichen Interessen der Betroffenen nicht in einem angemessenen Ausgleich bringt, weil einzelne Nutzer überverteilt oder ohne sachlichen Grund benachteiligt werden. Eine bloße Kostenungerechtigkeit reicht daher nicht aus.

Wichtig ist, dass die Änderung des Abrechnungsmaßstabs, welche nur innerhalb der bekannten Grenzen des bisherigen § 7 Abs. 1 HeizKV möglich ist, den Mietern vor Beginn des neuen Abrechnungszeitraums mitgeteilt wird.

3. Änderung des Abrechnungsmaßstabs für Heizkosten nach Gebäudeart

Bislang bestand für den Gebäudeeigentümer eine Wahlfreiheit des Abrechnungsmaßstabs. Er konnte die Heizkosten mindestens zu 50 Prozent und höchstens zu 70 Prozent nach



dem Wärmeverbrauch des Nutzers verteilen. Nach § 7 Abs. 1 HeizKV wird diese Wahlfreiheit nun eingeschränkt. Der Eigentümer ist nunmehr verpflichtet, eine Verteilung der Heizkosten nach dem Abrechnungsmaßstab 30 Prozent Grundkosten und 70 Prozent Verbrauchskosten vorzunehmen, wenn das Gebäude nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1994 erfüllt, mit Öl- oder Gasheizung versorgt wird und freiliegende Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind. Liegen diese Bedingungen nicht vor, besteht weiterhin die Wahlfreiheit für den Gebäudeeigentümer. Ob die Heizanlage diese Bedingungen erfüllt, kann ein Heizungsfachmann klären. Wird entgegen dieser Verpflichtung nach einem anderen Maßstab abgerechnet, ist die Heizkostenabrechnung durch den Mieter angreifbar. Ist eine Änderung erforderlich, muss dies dem Mieter vor Beginn des neuen Abrechnungszeitraums mitgeteilt werden.

4. Verbrauchsanalyse

Gemäß § 7 Abs. 2 HeizKV sind die Kosten der Verbrauchsanalyse umlagefähig. Eine Verbrauchsanalyse sollte die Entwicklung der Kosten für die Heiz- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben.

5. Eichkosten

Nach § 7 Abs. 2 HeizKV sind nun die Eichkosten für die Wärmezähler ausdrücklich umlagefähig. Die Heizkostenverordnung wurde an die Betriebskostenverordnung angepasst, die bereits seit dem 01.01.2004 die Umlagefähigkeit der Eichkosten bestimmt.

6. Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs für Warmwasser

Die Umlegung der Kosten für den Energieanteil zur Wassererwärmung wird – wie bisher – auf den tatsächlichen Verbrauch bezogen. Bei ver-

bundenen Heiz- und Warmwasseranlagen – also Heizanlagen, die gleichzeitig Heizwärme und Warmwasser herstellen – wurde der Energieverbrauch zur Wassererwärmung oft pauschal mit 18 Prozent am Gesamtverbrauch angesetzt. Diese Möglichkeit entfällt nun. Stattdessen müssen andere Verfahren gemäß § 9 Abs. 2 HeizKV gewählt werden. Der Warmwasserverbrauch wird damit von der energetischen Qualität der Gebäudehülle und der Anlagentechnik entkoppelt. Nach dem 31. Dezember 2013 muss bei verbundenen Heizungsanlagen der Energieanteil mit Hilfe eines Wärmezählers erfasst werden, d. h. ab diesem Zeitpunkt ist der Einbau von Wärmezählern Pflicht! Nur wenn der Einbau aus baulichen oder technischen Gründen unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht, ist der Gebäudeeigentümer von dieser Pflicht befreit.

7. Ausnahme für Passivhäuser

Besonders energieeffiziente Gebäude, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/m² im Jahr (Passiv- oder Niedrigenergiehäuser) aufweisen, werden nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 a HeizKV von der Verbrauchserfassungspflicht ausgenommen. Eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten ist hier nicht mehr sinnvoll, da die Kosten für die Verbrauchserfassung in der Regel höher sind als die nur noch sehr geringen Einsparmöglichkeiten durch das Nutzerverhalten. Die Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung der Warmwasserkosten besteht allerdings weiter.

8. Austausch von veralteten Erfassungsgeräten

Alte Heizkostenverteiler, die vor dem 1. Juli 1981 eingebaut wurden, verlieren ihre Rechtsgültigkeit und müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2013 durch neue Technik ersetzt werden, § 12 Abs. 2 HeizKV. Dasselbe gilt für Warmwasserkostenzähler, die vor dem 1. Juli 1987 eingebaut wurden.

LESERFRAGE

Sind vertraglich vereinbarte Versicherungskosten auf Mieter umlegbar?



Antwort: Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte hierzu ein Grundsatzurteil vom 27.09.2006 (Aktenzeichen: VIII ZR 80/06) veröffentlicht, wonach die Kosten einer Gebäudehaftpflichtversicherung auch dann auf die Mieter umgelegt werden können, wenn der Versicherungsvertrag erst nach Mietbeginn geschlossen wird.

Voraussetzung ist allerdings, dass eine derartige Versicherung im Mietvertrag überhaupt als umlagefähig aufgeführt sei und der Vermieter das Recht habe, auch neu entstehende Betriebskosten auf die Mieter umzulegen. In diesem Fall hieß es im Miet-

vertrag, dass „Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung“ umlegbar seien. Weiter enthielt der Mietvertrag den Passus: „Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden“. Der Vermieter verlangte in der Nebenkostenabrechnung für 2004 von der Mieterin anteilig 141,63 Euro für eine neue abgeschlossene Sach- und Haftpflichtversicherung. Die nach Zahlungsverweigerung der Mieterin vor dem Amtsgericht erhobene Klage blieb erfolglos. Doch in der zweiten Instanz gab das Landgericht dem Vermieter Recht, was nachträglich auch im zweitinstanzlichen Urteil vom BGH bestätigt wurde.

In seiner Urteilsbegründung führte der BGH aus, dass die maßgebliche

Klausel im Mietvertrag insgesamt klar und verständlich sei. Damit wäre diese also wirksam. Weiter stellten die Richter klar, dass die erst nach Mietabschluss eingegangenen Versicherungsverträge „neue Betriebskosten“ im Sinne dieser vorerwähnten Klausel seien.

Das Argument der Mieterin, sie müsste nun bei gleichem Wohnwert, also für dieselbe Leistung, eine höhere Gegenleistung entrichten, fand bei den Karlsruher Richtern kein Gehör. Denn die Mieterin musste nach dem Mietvertrag damit rechnen, dass neue Betriebskosten (neu gegenüber dem Zeitpunkt des Mietabschlusses) hinzukommen können. Ihr musste weiter klar sein, dass zu diesen möglichen künftigen Betriebskosten auch eine bei Mietbeginn noch nicht bestehende Sach- und Haftpflichtversicherung zähle. Schließlich sei auch dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprochen.

Wohnungseigentumsgesetz: Anbringung eines Lüftungsgitters für eine Dunstabzugshaube war unberechtigt

Eine Eigentümergemeinschaft beschloss mehrheitlich, dass einzelne Eigentümer einen Wanddurchbruch zur Entlüftung ihrer Küche mit einem 10 x 10 cm großen Lüftungsgitter an der Fassade durchführen dürfen.

Ein Eigentümer beantragt die gerichtliche Ungültigerklärung dieses Beschlusses und beruft sich darauf, dass es sich um eine unzulässige bauliche Veränderung handele. Das Amtsgericht weist den Antrag zurück. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Entscheidung des Amtsgerichts aufgehoben (Oberlandesgericht München: 32 Wx 43/05) und den Eigentümerbeschluss für ungültig erklärt. Es handele sich um eine bauliche Veränderung.

Die übrigen Wohnungseigentümer würden hierdurch über das unvermeidbare Maß hinaus benachteiligt. Bei der gebotenen Abwägung der gegenüberstehenden Grundrechte aus Artikel 14 Grundgesetz (Eigentum) treten die Grundrechte derjenigen Eigentümer zurück, die die Anbringung des Lüftungsgitters für eine Dunstabzugshaube beanspruchen. Der Nachteil der anderen Eigentümer liege einerseits in der Beeinträchti-

gung durch Küchengerüche. Andererseits hänge das Ausmaß der Beeinträchtigung auch vom Verhalten des Benutzers der Entlüftungsanlage ab. Es bestehe deshalb die Gefahr, dass bei einer unsachgemäßen Benutzung durch die Entlüftung stärkere Beeinträchtigungen entstehen als bei Lüftung durch ein Fenster.

Ein weiterer Nachteil bestehe in der optischen Veränderung des Gesamteindrucks der Wohnanlage. Nachdem das Lüftungsgitter sich in unmittelbarer Nähe des Hausnummernschildes befinde und dies einen „Blickfang“ darstelle, handele es sich um eine nachteilige optische Veränderung des Gesamteindrucks der Anlage.

Da nicht alle Wohnungseigentümer verpflichtet seien, in ihrer Wohnung Lüftungsgitter anzubringen, würde durch eine unregelmäßige Anordnung der Lüftungsgitter ein „unruhiges Bild“ der Fassade entstehen. Außerdem bestehe die Gefahr der Nachahmung durch andere Eigentümer, was ein Zusatzargument dafür sei, dass die Maßnahme unzulässig ist.

Obwohl es sich in diesem Fall um ein Lüftungsgitter von relativ geringer Dimensionierung (10 cm x 10 cm) handelte, verneinte das Oberlandesgericht München die Zulässigkeit der Anbringung solcher Lüftungsgitter.

Doppelte Mietsicherheit ist nicht zulässig

Verlangen sie als Vermieter neben der maximalen Kautions der Bürgschaft eines Dritten, wird diese Vereinbarung ungültig. So urteilten das OLG Bamberg (6 U 75/05) und das LG Coburg (23 O 676/05). Im verhandelten Fall wollte ein Eigentümer „ganz auf Nummer sicher gehen“ und verlangte sowohl eine Kautions als auch die Bürgschaft eines Dritten.



Die Mieterin zahlte unmittelbar nach ihrem Einzug nichts mehr und zog nach etwa einem Jahr aus der inzwischen teilweise verwahrlosten Wohnung wieder aus. Der Eigentümer wandte sich nun an den Bürgen und verlangte für Mietrückstände und Renovierungskosten mehr als 10.000,00 Euro. Als der Bürge nicht zahlte, zog der Vermieter vor Gericht. Erfolglos. Die Richter entschieden: Mehr als drei Monatsmieten seien als Sicherheit gesetzlich unzulässig.

Wann beginnt die Verjährung von Ersatzansprüchen eines Vermieters?

In einem Urteil vom 15. März 2006 (Az.: VIII ZR 123/05) hat der Bundesgerichtshof im Anschluss an seine Entscheidung vom 19. Januar 2005 (Az.: VIII ZR 114/04) entschieden, dass die Verjährung der Ersatzansprüche des Vermieters nach § 548 Abs. 1 Satz 2, § 200 Satz 1 BGB mit dem Zeitpunkt beginnt, in dem er die Mietsache zurückerhält. Dies gelte unabhängig davon, ob der Mietvertrag selbst erst später ende.

Der Bundesgerichtshof begründete die Entscheidung damit, dass in § 548 Abs. 1 Satz 2 BGB ein anderer Verjährungsbeginn i. S. d. § 200 Satz 1 BGB als der der Entstehung des Anspruchs bestimmt worden sei. Deswegen könne die Verjährung der Ersatzansprüche auch zu einem Zeitpunkt beginnen, in dem die Ansprüche noch nicht entstanden seien. Dem stünden auch nicht die schutzwürdigen Interessen des Vermieters entgegen.

Erhalte ein Vermieter seine Wohnung vorab zurück, könne er Ansprüche auf Vornahme der vertraglichen Handlung geltend machen. Er sei mithin nicht darauf angewiesen, Ersatzansprüche geltend zu machen.

Balkonreparatur ist nicht von der Eigentümergemeinschaft zu tragen

Kosten für eine Reparatur am Gemeinschaftseigentum können unter Umständen einem einzelnen Wohnungseigentümer aufgebürdet werden, wenn dieser das alleinige Nutzungsrecht an diesem Teil des Gemeinschaftseigentums hat. Das gilt auch dann, wenn die Reparatur im Rahmen der laufenden Verwaltung abgesehen war. So der Deutsche Anwaltverein unter Verweis auf ein Urteil des Amtsgerichts Oldenburg vom 19.02.2008 (AZ: 10 C 10016/07).

Der Balkon einer Eigentumswohnung war undicht geworden. Feuchtigkeit drang in die Wohnung ein und machte eine Reparatur des Balkons nötig. Die Eigentümergemeinschaft des Hauses beschloss, dass der betroffene Wohnungseigentümer die Kosten für die Instandsetzung alleine

zu tragen habe. Dagegen klagte er. Nach seiner Meinung hatte die Gemeinschaft die Kosten zusammen zu tragen, und die Sanierung war im Zuge der laufenden Verwaltung durchzuführen.

Doch dem folgten die Richter nicht. In der Tat seien die konstruktiven Teile des Balkons – die beschädigt waren – Bestandteil des gemeinschaftlichen Eigentums. Im Einzelfall könne trotzdem ein Wohnungseigentümer dazu verpflichtet werden, alleine die Reparaturkosten zu übernehmen. Eine solche Kostenverteilung „trage der Gebrauchsmöglichkeit Rechnung“: Der Balkon stehe ausschließlich dem betreffenden Wohnungseigentümer zur Verfügung, nur durch seine Wohnung sei dieser überhaupt erreichbar.



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.

Eigentumswohnung von 75 m² muss einem Anspruch auf Arbeitslosengeld II nicht entgegenstehen

Wer alleine als Eigentümer eine 75 Quadratmeter große Eigentumswohnung bewohnt, kann ggf. auch einen Anspruch auf Gewährung von Arbeitslosengeld II haben. Das Bundessozialgericht hat unter Rückgriff auf die zwischenzeitlich außer Kraft getretenen Bestimmungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WobauG) entschieden, dass auch bei Einzelpersonen eine Wohnungsgröße von 80 Quadratmetern noch als angemessen anzusehen sei (Urteil vom



07.11.2006, Az.: B 7 b AS 2/05 R). Denn ausgehend von den Wohnflächengrenzen des § 39 II. WobauG

seien Eigentumswohnungen nicht unangemessen groß, wenn die Wohnfläche bei einem Haushalt von vier Personen 120 Quadratmeter nicht überschreite. Bei einer geringeren Familiengröße seien typisierend für jede Person Abschläge von 20 Quadratmetern vorzunehmen. Dabei sei im Regelfall von einer Mindestzahl von zwei Personen auszugehen, so dass auch bei Einzelpersonen eine Größe von 80 Quadratmetern als angemessen anzusehen ist.

Umzugsquoten deutscher Städte

14,7 Prozent aller Haushalte von Rostock und Neubrandenburg sind 2007 mindestens einmal umgezogen.

Das berichtete die Fa. Techem. Im Vergleich zum Vorjahr 2006 (10,8 Prozent) war auch die Umzugsquote in der Landeshauptstadt Schwerin erkennbar gestiegen. Bundesweit hatten rund 12,7 Prozent der Haushalte innerhalb des Untersuchungszeitraumes ihre Wohnung gewechselt. Im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern waren es insgesamt 14,6 Prozent der von Techem ausgewerteten Wohnungen.

Die Analyse des Umzugsverhaltens von 202 Städten ergab übrigens, dass die Bewohner norddeutscher Kommunen häufiger umziehen. Die meisten Umzüge gab es in diesem Zeitfenster in der Stadt Heide in Schleswig-Holstein (19,8, Vorjahr: 17,1 Prozent) und die wenigsten Umzüge im schleswig-holsteinischen Lübeck mit 7 Prozent (Vorjahr: 13,2). Nachdem sich deutschlandweit die Wohnungswechsel über die letzten Jahre auf einem relativ hohen Niveau eingependelt hatten, konnten erstmals seit 1999 wieder Zunahmen an Umzügen beobachtet werden. Rund 37 Prozent aller betroffenen 576.975 Wohnungen wiesen dabei mehr als einen Wohnungsmiterwechsel auf.

Eine Tabelle mit den Quoten von 202 ausgewerteten deutschen Städten können Sie im Internet unter <http://www.boehmannpr.de/techem/Presse/2008/20/Umzugsquoten-in-Deutschland-2007.doc> herunterladen.

| Rang | Ausgewählte Städte | Jahr 2007 (Prozent) | Jahr 2006 (Prozent) | Veränderung |
|-------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 1 | Lübeck | 7,0 | 13,2 | -6,2 |
| 23 | Chemnitz | 9,8 | 8,6 | 1,2 |
| 41 | Zwickau | 10,6 | 20,2 | -9,6 |
| 50 | Riesa | 10,9 | 9,8 | 1,1 |
| 89 | Eutin/Bad Segeberg | 12,0 | 10,2 | 1,8 |
| 93 | Frankfurt (Oder) | 12,1 | 9,5 | 2,6 |
| 98 | München | 12,2 | 10,1 | 2,1 |
| 115 | Hamburg | 12,7 | 11,1 | 1,6 |
| 119 | Weimar | 12,8 | 9,1 | 3,7 |
| 123 | Berlin | 12,9 | 10,5 | 2,4 |
| 129 | Potsdam | 13,1 | 11,0 | 2,1 |
| 130 | Jena | 13,2 | 14,7 | -1,5 |
| 133 | Plauen | 13,3 | 13,2 | 0,1 |
| 134 | Brandenburg | 13,4 | 11,7 | 1,7 |
| 138 | Leipzig | 13,7 | 12,4 | 1,3 |
| 138 | Stralsund | 13,7 | 12,4 | 1,3 |
| 143 | Norderstedt | 13,9 | 10,0 | 3,9 |
| 143 | Erfurt | 13,9 | 13,5 | 0,4 |
| 149 | Hannover | 14,1 | 11,1 | 3,0 |
| 154 | Suhl | 14,3 | 9,6 | 4,7 |
| 156 | Greifswald | 14,4 | 11,4 | 3,0 |
| 156 | Bremen | 14,4 | 10,7 | 3,7 |
| 162 | Görlitz | 14,5 | 15,0 | -0,5 |
| 164 | Schwerin | 14,6 | 10,8 | 3,8 |
| 167 | Neubrandenburg | 14,7 | 11,7 | 3,0 |
| 167 | Rostock | 14,7 | 10,5 | 4,2 |
| 170 | Gera | 14,8 | 14,1 | 0,7 |
| 172 | Wismar | 14,9 | 14,1 | 0,8 |
| 175 | Cottbus | 15,1 | 11,8 | 3,3 |
| 181 | Kiel | 15,6 | 12,9 | 2,7 |
| 183 | Dresden | 15,9 | 13,4 | 2,5 |
| 190 | Eberswalde | 16,9 | 11,2 | 5,7 |
| 190 | Magdeburg | 16,9 | 12,7 | 4,2 |
| 194 | Halle | 17,5 | 13,7 | 3,8 |
| 194 | Dessau | 17,5 | 12,6 | 4,9 |
| 196 | Rendsburg | 17,7 | 15,6 | 2,1 |
| 196 | Schleswig | 17,7 | 14,2 | 3,5 |
| 198 | Itzehoe | 18,0 | 15,1 | 2,9 |
| 200 | Flensburg | 18,5 | 15,3 | 3,2 |
| Deutschland, Ost | | 13,9 | 11,1 | 2,7 |
| Deutschland, West | | 12,3 | 10,8 | 1,5 |
| Deutschland, insgesamt* | | 12,7 | 10,8 | 1,8 |

* Quoten beziehen sich auf Bewertungen von insgesamt 202 deutschen Städten

LESERZUSCHRIFT

Nachtrag zu Silvesterraketen: Vom respektlosen Umgang mit dem Eigentum anderer

Feuerwehr und Polizei im Norden hatten während des Jahreswechsels 2008/09 wieder einmal etliche Brände und dramatische Notfälle zu bewältigen. So überschatteten bei uns in Mecklenburg-Vorpommern z. B. mehrere Brände die Silvesternacht. Zum Opfer fielen diesen wieder einmal vorwiegend reetgedeckte Häuser, auch im ländlichen Raum. Im Ostseebad Kühlungsborn brannte kurz nach Mitternacht eine Gaststätte aus, nachdem ein Feuerwerkskörper das Reetdach des Hauses getroffen und entzündet hatte. In Groß Zicker auf der Insel Rügen brannte ebenfalls ein reetgedecktes Haus nieder, weil auch hier das Feuer durch Funken eines Feuerwerks ausgelöst wurde. Die Bewohner konnten sich noch gerade rechtzeitig unverletzt retten. Bereits am späten Nachmittag des Silvestertages brannte auch ein Bauernhaus

in Bobitz (Nordwestmecklenburg) nach einer Feuerwerkskörperattacke. Dessen Hausbewohner wurden zwar auch nicht verletzt, aber ihre Wohnungen sind für lange Zeit wohl nicht mehr bewohnbar. Meine Frage: Soll dies in Deutschland so weitergehen? (U. B., PER E-MAIL)

Anmerkung der Redaktion

Sicherlich stöhnen unsere Menschen stets über das Jahr auf hohem Niveau, wenn es um Energiekosten, Mietnebenkosten oder die Preise ganz allgemein geht. Doch zum Jahreswechsel scheinen all diese Bedenken bestimmter Bürger verstrichen zu sein.

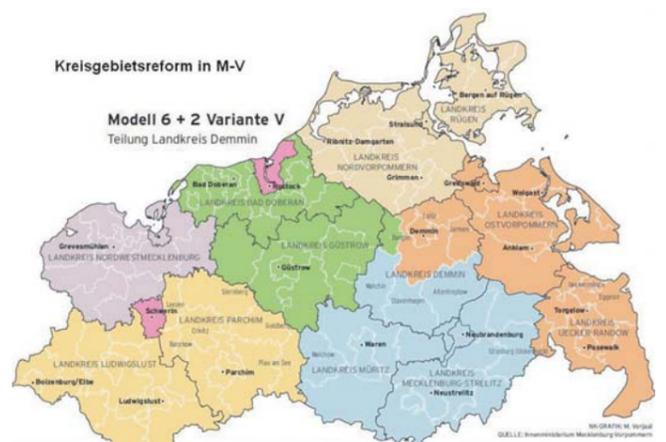
Wenn man jedoch an das Leid derjenigen denkt, die allein beim vergangenen Jahreswechsel nicht nur materielle Güter wie das Haus verlo-

ren hatten, sondern oft stark gesundheitlich beeinträchtigt wurden, sollte uns das zum Nachdenken anregen. Da wird über Staubpartikelfilter in Scheitholzöfen nachgedacht und Eigentümer als Minderheit genötigt, hohe Kosten dagegen aufzubringen, aber an die „Masse der Spaßbürger“ traut sich die Politik natürlich nicht heran. Außerdem werden so Jahr für Jahr enorme Umsatzsteuer-Millionen in die Staatskasse gespült, da will man als Regierung natürlich ungern drauf verzichten. Wenn auch Einzelne darunter leiden – nicht nur Hauseigentümer, sondern auch im Umfeld frei lebende Tiere, unsere Haustiere und häufig auch Bewohner der Gewässer, in welche die hochgiftigen Raketen- und Knallerrückstände hineinfliegen. Weiter so? Wie stehen Sie zu diesem Problem? Schreiben Sie uns Ihre Meinung! RED. H & G M-V

Kreisgebietsreform in Mecklenburg-Vorpommern ist weiterhin umstritten

„Alle denken nur an sich, nur ich nicht – ich denke nur an mich!“ Diesen Spruch könnte man getrost anwenden, wenn es um die Pseudogehefte von einigen selbst ernannten „Regionalfürsten“ in den Kreisstädten der Landkreise von Mecklenburg-Vorpommern geht, die eigentlich nur die eigenen Pfründe auf Kosten der Bürger sichern möchten. Seltsam, denn gleiche Leute hätten vor rund 20 Jahren nicht ein Wort verloren, als die jetzige Landesfläche in nur drei Bezirke (Rostock, Schwerin und Neubrandenburg) aufgeteilt war. Es wird wohl nicht mehr so sehr lange dauern, dann haben wir wahrscheinlich die gleiche Flächenverwaltungsstruktur wieder – oder?

„Wenn wir jetzt die Reform nicht hinbekommen, wird unser Land 2020 ein ernsthaftes Problem haben“, fasste Mecklenburg-Vorpommerns Innenminister Caffier zusammen. Im August 2009 will das Kabinett dem Landtag ein Gesetzespaket zur Kreisgebietsreform vorlegen, das noch vor der parlamentarischen Sommerpause 2010 beschlossen werden soll. Das verkündete er bereits im November 2008 vor der Enquete-Kommission des Landtages. Wenn dies klappt, würden die Kreistags- und Landratswahlen 2011 schon in den neu gestalteten Strukturen stattfinden. Wäh-



| Landkreis und kreisfreie Städte | EW 2007 | EW 2020 | Fläche km² | EW/km² 2007 | EW/km² 2020 |
|---------------------------------|---------|---------|------------|-------------|-------------|
| Nordwestmecklenburg (NW) + HSH | 163.689 | 156.375 | 2.217 | 73 | 70 |
| Südwestmecklenburg (SW) + POK | 226.550 | 215.760 | 4.750 | 47 | 45 |
| Südostmecklenburg (SO) + HSH | 238.800 | 228.290 | 5.536 | 43 | 41 |
| Nordvorpommern (NV) + HSH + HSH | 227.011 | 214.408 | 3.388 | 67 | 64 |

rend künftig elf Kreise in ihren jetzigen Grenzen in größeren Verwaltungseinheiten aufgehen sollen, droht nur dem jetzigen Kreis Demmin die Zersplitterung.

Für die Koalitionsspitze der Landesregierung gilt das Konzept „6+2“ als „beste Lösung“. In den Regierungsfractionen wird dagegen noch eifrig über die Zukunft der kreisfreien Städte diskutiert. Besonders in Zweifel

steht bei etlichen Abgeordneten die Kreisfreiheit der Landeshauptstadt Schwerin, die die im Leitbild für die Reform geforderte Mindestzahl an Einwohnern nicht erfüllt. Mehrere Landkreise und kreisfreie Städte wollen allerdings gegen den Entwurf klagen, um möglichst eigene Vorteile durchzusetzen.

H&G M-V

Greifswald kassiert magere Vergleichssumme für geplanten Wohnungsverkauf

Die Stadt Greifswald wartet noch immer auf das Geld aus der „Verhökierung“ von Anteilen der kommunalen Wohnungsverwaltung (WVG) und plant ihren Haushalt 2009 zunächst ohne die Einnahmen von 60,1 Millionen Euro. Die Hansestadt hatte inständig auf diese Einnahmen gehofft. Doch es lief anders: Greifswald hat nun lediglich die vereinbarte Vergleichssumme aus dem gescheiterten Verkauf von Anteilen der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Greifswald (WVG) kassiert. Eine Summe von rund 1,5 Millionen Euro wurde am 5. Januar 2009 bezahlt, bestätigte der stellvertretende Oberbürgermeister Arenskrieger. Über die Verwendung dieses Geldes werde die Bürgerschaft in Kürze entscheiden.

Die Greifswalder Bürgerschaft hatte im Juli vergangenen Jahres zugestimmt, 49,9 Prozent der Geschäftsanteile an der kommunalen Wohnungsgesellschaft für 60,1 Millionen Euro an die KWG Kommunale Wohnen AG in Bremerhaven zu verkaufen. Der Beschluss wurde später von Gegnern des Verkaufs gerichtlich in Frage gestellt. Im November traten erst die KWG und später auch die Stadt Greifswald vom Vertrag zurück. Danach einigten sich beide Seiten auf einen außergerichtlichen Vergleich.

Im neuen Haushaltsentwurf rechnete die Stadt in 2009 mit Einnahmen von rund 138 Millionen Euro und Ausgaben von knapp 141 Millionen Euro. Die WVG konnte eine Gewinn-



ausschüttung von knapp sechs Millionen Euro verbuchen. Das Geld geht zunächst zu 100 Prozent in den Haushalt der Hansestadt. Grüne und Linke hatten wegen der Gewinnausschüttung bereits gefordert, auf den Verkauf von Anteilen der WVG zu verzichten und das kommunale Unternehmen im städtischen Besitz zu lassen. Doch die Bürgerschaft hatte im Juli bereits dem Teilverkauf zugestimmt. Danach war der Kaufvertrag notariell beglaubigt worden. Die Zahlung sollte bis 31. Juli 2008 erfolgen. Obwohl das Innenministerium dem Bürgerschaftsbeschluss zugestimmt hatte, sieht der Käufer bislang immer noch Rechtsunsicherheiten in Hinblick auf den Bürgerschaftsbeschluss.

Private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Region sehen den Verkauf mit gemischten Gefühlen, da die neuen, nicht bodenständigen Eigentümer erfahrungsgemäß meist wesentlich aggressiver den Vermietungsmarkt in den Städten aufmischen und den kleinen sowie mittelständischen Vermietern die Vermietbarkeit ihrer Wohnungen deutlich erschweren.

H & G M-V



Historische Bausubstanz am Marktplatz der Hansestadt Greifswald

Vermieter kann Mietkaution nach Vertragsende nicht ohne Weiteres nutzen

Ein Vermieter darf die Kautions des Mieters nach Ende des Mietverhältnisses nur nutzen, wenn seine Forderung offensichtlich begründet ist oder ohnehin Einigkeit zwischen den Parteien besteht. Ist beides nicht der Fall, kann der Vermieter erst auf sie zurückgreifen, wenn seine Forderung vom Gericht bestätigt wurde. Auf dieses Urteil des Landgerichts Halle vom 25. September 2007 (AZ: 2 S 121/07) weist der Deutsche Anwaltverein hin.

Ein Mieter hatte dem Vermieter als Sicherheit ein Sparbuch verpfändet. Nach seinem Auszug stritten die beiden Parteien darüber, ob der Mieter zu bestimmten Schönheitsreparaturen und Reinigungsarbeiten verpflichtet sei. Der Vermieter beabsichtigte, sich die Kautions vom Sparbuch auszahlen zu lassen. Um das zu verhindern, beantragte der ehemalige Mieter eine einstweilige Verfügung.

Die Richter gaben dem Mieter Recht. Eine Kautions diene dazu, die Ansprüche des Vermieters zu sichern, nicht aber, sie schneller zu erfüllen. Eher er die Kautions nutzen könne, müsse seine Forderung erst zweifelsfrei feststehen. Müsse er dafür vor Gericht ziehen, seien seine Ansprüche nicht in Gefahr. Umgekehrt gehe aber der Mieter das Risiko

ein, bei einer Pleite des Vermieters sein Geld nicht mehr wieder zu sehen. Grundsätzlich müssen Kautions so angelegt werden, dass auf sie bei einer möglichen Insolvenz des Vermieters nicht zurückgegriffen werden kann. Hat der Vermieter in einer solchen Situation die Kautions schon ausgegeben, hat der Mieter das Nachsehen.

ANZEIGE

Kleine gemütliche Privatpension (NR) in Bad Grund/Harz

Angebote für Well & Fit im Gesundheitszentrum, Heilstollentherapie für Atemwegserkrankungen, 1 Woche ÜF (Zi. Du/WC/TV) zum Nostalgiepreis von nur Euro 135,00 p. P. Tel./Fax: (0 53 27) 13 06 Internet: www.haus-martha.harz.de

IMPRESSUM

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 MV e.V. Bosselmannstr. 11 a 19053 Schwerin Telefon und Fax: (03 85) 2 07 52 13 Funktelefon: (01 72) 3 85 89 59 E-Mail: mantik@hugmv.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften: Bitte an die Redaktion senden.

Auflage: 3.000

Erscheinungsweise: monatlich

Jahrgang 20

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.

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.isotec-hl.de

... macht Ihr Haus trocken!



Mecklenburg-Vorpommern will 2009 sparsam bleiben

Anders als der Bund will Mecklenburg-Vorpommern keine grundlegenden Korrekturen am Haushaltsplan für 2009 vornehmen. Trotz drohender Wirtschaftskrise kündigte Finanzministerin Heike Polzin (SPD) an, 2009 möglichst keine neuen Schulden zulassen zu wollen. „Ich gedenke, keinen anderen Glauben anzunehmen“, erklärte Finanzministerin Heike Polzin (SPD).

Die Bundesregierung wird allerdings zur Bekämpfung der Wirtschaftskrise ihre Neuverschuldung im Jahr 2009 von geplanten 18,5 Milliarden Euro voraussichtlich auf das Doppelte erhöhen. Mecklenburg-Vorpommern möchte dagegen am beschlossenen Haushaltsziel festhalten und sogar rund 150 Millionen Euro

alter Kredite zurückzahlen. Ob es letztlich umgesetzt wird, bleibt noch fraglich.

Allerdings drohen dem Landeshaushalt in 2009 weitere unkalkulierbare Belastungen, denn zu den Einnahmeausfällen von etwa 75 Millionen Euro aus der geänderten Regelung zur Pendlerpauschale und den unabsehbaren Folgen der Finanzmarktkrise sowie einer möglichen finanziellen Beteiligung des Landes am zweiten Konjunkturpaket des Bundes stehen die Länder außerdem vor Tarifverhandlungen mit ihren Beschäftigten. Was diese Mehrkosten im Land dann dem Steuerzahler kosten werden, ist noch völlig offen.

H & G M-V

Gesunde Wärme: Energiesparendes Heizzentrum wärmt effektiv

Menschen, die ihre Heizung in der kalten Jahreszeit auf Sparflamme stellen müssen, um den teuren Öl- und Gaspreisen aus dem Weg zu gehen, bekommen nun endlich eine Alternative geboten.

Denn warum soll man auf den Wohlfühlfaktor verzichten, wenn effizientes, wirtschaftliches Heizen möglich ist? Die Kachelofentechnik einer Firma aus Österreich nutzt die gesunde Wärme eines Kachelofens bei gleichzeitig umweltfreundlicher Heiztechnologie. Ergebnis: Innerhalb weniger Minuten werden auch abgelegene Räume wohlig warm. Dies macht den Kachelofen zu einem gemütlichen, innovativen, energiesparenden und einfach zu regulierenden Heizzentrum für das ganze Haus.

Das Niedrigtemperatur-Heizsystem saugt die benötigte Heißluft aus dem Hohlraum des Kachelofens und wandelt sie in Warmwasser um. Dank des

ausgefeilten Warmwasseraufbereitungssystems sprudelt das spritzige Nass immer ganz frisch aus dem Wasserhahn oder dem Duschkopf. Abgestandenes, von Bakterien befallenes Brauchwasser, das beispielsweise aus dem mit teurer Energie aufgeheizten Boiler kommt, hat somit endgültig ausgesiedet. Beim „Dual Fire Room“ wird auch das Auflegen der Energie in Form von Pellets vollautomatisch und nur bei Bedarf übernommen. Das ständige Nachlegen von Holz wird damit überflüssig. Nur aus Gründen der Gemütlichkeit könnte auch mit Stückholz im selben Feuerraum geheizt werden. Darüber hinaus kann das Heizsystem in Verbindung mit Solaranlagen genutzt werden. Ermöglicht wird dies dank einer ausgefeilten Regeltechnik, die alle Abläufe überwacht und alle erforderlichen Geräte zum richtigen Zeitpunkt ein- und ausschaltet. Infos: www.hafnertec.com



Wohlige Wärme und effizientes Heizen ist heute auch mit innovativer Kachelofentechnik möglich.

ben Feuerraum geheizt werden. Darüber hinaus kann das Heizsystem in Verbindung mit Solaranlagen genutzt werden. Ermöglicht wird dies dank einer ausgefeilten Regeltechnik, die alle Abläufe überwacht und alle erforderlichen Geräte zum richtigen Zeitpunkt ein- und ausschaltet. Infos: www.hafnertec.com

Vermieter können die Winterstreupflicht delegieren

Vermieter sind verpflichtet, bei Glätte für einen sicheren Zugang zum Haus zu sorgen. Sie können ihre Streupflicht aber auf andere übertragen. Diese Vereinbarung ist auch dann gültig, wenn die Übertragung nicht der Stadt mitgeteilt worden ist, wie es in einigen Regionen Pflicht ist. Stürzt ein Mieter, kann er von demjenigen, dem die Streupflicht übertragen worden ist, Schadensersatz verlangen. Dies ergibt sich aus einem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 22. Januar 2008 (AZ: VI ZR 126/07).

Die Klägerin stürzte beim Verlassen ihres Miethauses, weil trotz Glätteis nicht gestreut worden war. Der Eigentümer hatte seinerseits die Streupflicht auf die Beklagte übertragen. Gemäß des Berliner Straßenreinigungsgesetzes hätte er dies der Stadt mitteilen müssen, was er für das betreffende Jahr unterlassen hatte. Das Berliner Kammergericht sah den Vermieter in der Pflicht und nicht die Beklagte, da

die Übertragung nach Berliner Recht nicht wirksam gewesen sei.

Anders urteilten die Bundesrichter. Die Übertragung sei immer dann wirksam, wenn derjenige, der die Streupflicht übernommen habe, dies faktisch auch getan habe. Es komme nicht auf eine sonstige Rechtswirksamkeit der Übertragung an. Die Beklagte habe die ihr obliegende Pflicht nicht erfüllt und müsse daher haften, nicht der Vermieter. Zwar seien grundsätzlich die Eigentümer für die Sicherung des Zugangs zu den Häusern verpflichtet. Sie könnten dies aber delegieren, ebenso wie Gemeinden ihre Streupflicht der Gehwege auf die Hauseigentümer übertragen könnten. Würden diese dann Dritte damit beauftragen, treffe die Eigentümer nur lockere Überwachungspflichten. Sie selbst würden dann nur noch in Ausnahmefällen haften.

H & G M-V

Beton Carport als geschützter Parkplatz

Schnee, Regen oder Staub etc. können Autobesitzern, die ihren fahrbaren Untersatz völlig ungeschützt im Freien parken, viel Zeit und Nerven kosten. Wem eine eigene Garage jedoch zu teuer ist, entscheidet sich häufig für ein preisgünstigeres Carport. Wer sein Carport viele Jahre lang nutzen möchte, sollte beim Kauf einige wichtige Kriterien beachten. Aufgrund der starken Windlast, der ein offenes Carport ausgesetzt ist und im Hinblick auf das Gewicht, welches das Dach beispielsweise bei hohen Schneemassen zu tragen hat, muss die Statik der Fundamente und der Gesamtkonstruktion nachweislich stabil sein. Eine Voraussetzung,

die Carports aus Beton in jedem Fall erfüllen. Der massive Baukörper, der ab Werk in einem Stück geliefert wird, hält – im Gegensatz zu vielen Selbstbau-Lösungen – auch stärkeren Wettereinflüssen stand. Und auch regelmäßige Pflege oder gar eine komplette Erneuerung ist kaum nötig. Betonfertig-Modelle sind in der Regel wartungsfrei und bieten für viele Jahrzehnte optimalen Schutz. Da der freitragende Boden direkt in Form gegossen wird, können sich Käufer der Betonfertig-Variante die Pflasterung unter dem Carport sparen – lediglich Punkt- oder Streifenfundamente sind erforderlich. Infos: www.garagen-welt.de

Rettungs- und Fluchtwege müssen im Brandfall uneingeschränkt benutzbar sein



Ein Hauseigentümer wurde gerichtlich dazu verdonnert, sein Haus aufzuräumen und Flucht- sowie Rettungswege frei zu machen (VG Arnberg, Beschluss vom 20.08.2008 – 3 L 547/08). Der Hauseigentümer hatte nach Ang. des RA Horst seine Zimmer und Flure mit Altpapier und anderen gesammelten Dingen bis zur Decke voll gestapelt. Im Garten des Hauses hatte er altes Holz zum Brennen angehäuft. Teilweise waren selbst die Fenster mit Kisten zugestellt. Weil Nachbarn sich durch das Verbrennen von Papier und Holz und das Gerümpel im Garten belästigt fühlten, hatten sie die Gemeinde eingeschaltet.

Ergebnis war eine Ordnungsverfügung der Stadt. Die sofortige Vollziehung dieser Ordnungsverfügung ohne aufschiebende Wirkung wurde angeordnet (§ 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO).

Begründung: Ohne die Anordnung der sofortigen Vollziehung müsse damit gerechnet werden, dass in dem Wohnhaus des Eigentümers immer mehr Material – insbesondere Papier – gelagert werde. Das damit einhergehende, stetig ansteigende Brandpo-

tenzial gefährde Leben und Gesundheit des Hauseigentümers und seiner Familienangehörigen sowie auch Leben und Gesundheit der Nachbarschaft. Der Eigentümer wehrte sich und zog vor Gericht – leider erfolglos.

Die Verwaltungsrichter befanden: Die angefochtene Verfügung leide nicht an offensichtlichen Rechtsfehlern, die das öffentliche Interesse an ihrem sofortigen Vollzug von vornherein ausschließen würden. Bei der allein möglichen summarischen Prüfung spreche vielmehr alles dafür, dass die angegriffene Ordnungsverfügung bestehen bleiben müsse, bis eine endgültige Sachentscheidung im Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht gefallen sei. Denn die vorangegangene Besichtigung des Wohnhauses habe neben seiner Ei-

genschaft als „Papier- und Materiallager“ gezeigt, dass schon das Betreten des Wohnhauses mit Schwierigkeiten verbunden gewesen sei.

Bereits entlang der Wände im Hausflur seien deckenhoch Kartons mit Papier gestapelt gewesen. Diese Stapel hätten sich über das Treppenhaus bis in das Obergeschoss fortgesetzt. Auch in den einzelnen Zimmern hätten sich zahlreiche deckenhohe Stapel von Kartons voll Papier befunden. Es seien nur noch schmale Wege zu Schränken oder Sesseln frei gewesen.

Diese Situation sei insbesondere im Kinderzimmer sowie im Elternschlafzimmer festgestellt worden. Nur schmale Gänge zu den Betten seien noch passierbar gewesen. Schließlich hätten sich die deckenhohen Stapel bis in den Keller fortgesetzt, wo ein

Feststoffbrennkessel betrieben werde.

Bei dieser Sachlage sei die in der angegriffenen Ordnungsverfügung getroffene Prognose nicht zu beanstanden, dass insbesondere das in großer Menge gesammelte Papier ein erhebliches Brandpotenzial darstelle und hieraus eine – nicht hinzunehmende – Gefahr für die öffentliche Sicherheit resultiere.

Im Falle eines Brandes seien die Fluchtwege sowie das gesamte Treppenhaus versperrt. Rettungskräfte hätten somit keine Möglichkeit, unter Einsatzbedingungen Gefahren abzuwehren. Nicht nur dies verstoße gegen den bauordnungsrechtlichen vorbeugenden Brandschutz, wonach Rettungs- und Fluchtwege für den Brandfall geschaffen und benutzbar gehalten werden müssen. Auch die Feuerwehrezufahrten etc. sind sowohl vom Eigentümer bei Selbstnutzung, als auch von den ggf. zuständigen Mietern oder Pächtern absolut freizuhalten.

Trifft dies bei Mietern oder Pächtern nicht zu, hat der Eigentümer die Pflicht, diese nachweislich darauf hinzuweisen.

Neues, zum Patent angemeldetes Bausystem

Durch das innovative Bausystem kann weitläufig auf Heizung mit fossilen Brennstoffen verzichtet werden. Die benötigte Energie kann nach Angaben der Firma vollständig aus unerschöpflichen und aus regenerativen Energiequellen gedeckt werden. Es könnten sogar Häuser realisiert werden, die mehr Energie erzeugen, als seine Bewohner verbrauchen (Aktiv-Plus-Haus).

Zum Konzept gehört weiterhin, dass Holz aus der Region verwendet wird und die einzelnen Bauelemente bei Zimmereibetrieben in der Nähe des Hausbaus hergestellt werden, um die Ökobilanz weiter zu verbessern. Das Haus ist kondenswassersicher, winddicht, wärme- und schalldämmend, atmungsaktiv und diffusionsfähig. Bei Wärmedämmung und Auskühldauer werden Weltrekordwerte erreicht; hinzu kommt fünffache Brandsicherheit, doppelter Schallschutz, Strahlenabschirmung und bestes Raumklima.

Bei dem zum Patent angemeldeten Bausystem handelt es sich um einen mehrschaligen Massivholzaufbau, dessen Einzelteile nur durch Holzdübel miteinander verbunden sind. Der statisch tragende Kern des Wandaufbaus besteht aus stehenden, stumpf aneinander gestoßenen Balken, die



horizontal mit Holzdübeln leim- und chemiefrei zu raumhohen Elementen verbunden sind. Auf der außen liegenden Seite des Kerns wird eine durchgehende Dämmebene aus druckfesten Holzweichfaserelementen installiert. Alle Anschlüsse (Wand/Fenster, Wand/Boden, Wand/Decke, Wand/Dach) werden dadurch winddicht und wärmebrückenfrei überdämmt. So entsteht ein einstoff-

licher, völlig giftfreier, hochgradig diffusionsoffener Wandaufbau, der auf Folien oder Dampfbremsen verzichten kann.

Der Wandaufbau ist so konstruiert, dass die Ausführung sämtlicher Anschlüsse oder Verbindungen auf einfache Weise herstellbar ist, ohne komplizierte Sonderbauteile anfertigen zu müssen. Die Anpassung an

verschiedene Wandlängen ist problemlos, so dass bei der Planung nicht auf bestimmte Rastermaße Rücksicht genommen werden muss.

Bei der Herstellung des Wandaufbaus fällt nur wenig Abfall durch Verschnitt an, wodurch die Herstellung wirtschaftlich besonders effektiv wird und eine gute Ausnutzung des verwendeten Rohstoffs vorliegt. Durch den hohen Grad an Vorfertigung und die einfache Montage kann ein regegender Rohbau, selbst großer Ein- und Zweifamilienhäuser inklusive Decken- und Dachelemente, an nur einem Tag montiert werden. Die Installationen, die Ausdämmung und die Montage der inneren Massivholzschiene erfolgt dann in einem zweiten Schritt unabhängig von der Witterung in einem trockenen Gebäude.

Die innere Massivholzschiene ist so ausgebildet und befestigt, dass sie sich auch zu einem späteren Zeitpunkt einfach wieder ausbauen lässt. So können Reparaturen und Ergänzungen an den haustechnischen Installationen oder der inneren Dämmebene ohne großen Aufwand realisiert werden.

Infos: www.holzweg.info

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Telefonnummern, Beratungszeiten und -orte (für Mitglieder und Neuaufnahmen)

| Haus & Grund-Vereine in M-V | Vorsitzende/r | Telefon | Wann/Sprechzeiten | 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 Schützenstraße 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 Marienstraße 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 Wiesenstraße 18 |
| Hagenow | Günter Westendorf | 0 38 83/72 22 71 | 1. Mi im Monat 17–18 Uhr (oder tel. Ver.) | 19230 Hagenow Fritz-Reuter-Straße 11 |
| Malchow | Frank Eckstein | 03 99 32/1 39 53 | Termine nach telefonischer Vereinbarung | 17213 Malchow Kurze Straße 23 |
| Neubrandenburg | Jens Arndt | 03 95/4 21 17 49 | 2. Mo im Monat 17–19 Uhr | 17033 Neubrandenburg Südbahnstraße 17 |
| Neustrelitz | Ursula Peukert | 0 39 81/20 62 64 | Termine nach telefonischer Vereinbarung | 17235 Neustrelitz Louisenstraße 18 |
| Parchim | Manfred Paßgang | 0 38 71/26 51 84 | Di 16–18 Uhr (oder tel. Vereinbarung) | 19370 Parchim August-Bebel-Straße 1 |
| Ribnitz-Damgarten | Margrid Parr | 0 38 21/81 29 76 | Mo-Fr 8–16 Uhr | 18347 Ribnitz-Damg. Lange Straße 86 |
| Rostock | Bernd Läufer | 03 81/45 58 74 | Mo 17–19 und Do 10–12 Uhr | 18057 Rostock Wismarsche Straße 50 |
| Schwerin | Monika Rachow | 03 85/5 77 74 10 | Mo 18–19 und Mi 14–17 Uhr | 19053 Schwerin Heinrich-Mann-Straße 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 Straße 25 c |
| Waren | Özden Weinreich | 0 39 9 1/6 43 00 | Termine nach telefonischer Vereinbarung | 17192 Waren Sankt-Marcus-Straße 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-Straße 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-Straße 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 Bosselmannstraße 11a |
| Rostock Hausverwaltung | Regina Vietinghoff | 03 81/4 90 00 26 | Termine nach telefonischer Vereinbarung | 18057 Rostock Wismarsche Straße 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