

Koalition der SPD und CDU/CSU sollten zielorientierter handeln

Betrachtet man die politischen Rängeleien unserer so genannten Volksparteien in der „Großen Koalition“, so kann man schon zweifeln. Es gilt eine Menge zu bewegen, zumal die Nation zur Zeit ohnehin durch enorme wirtschaftliche Strudel der weltweiten Krise treibt. So könnten durch mehr Anreize für energetische Sanierungen des Wohnungsbestandes deutliche Impulse zur Überwindung der Krise umgesetzt werden.

Ehrenpräsident Mantik vom Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern (Bild) fordert von der Politik, sich doch bitte stärker für die wesentlichen Lösungen einzubringen, anstatt sich in Phrasen und wenig rationalen Querelen zu ergießen. Es wären aus der Sicht von Haus & Grund dringende Änderungen im



Miet- und Steuerrecht zu gestalten, damit wir als private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer unsere Immobilien langfristig unter wirtschaftlich erträglicheren Bedingungen zügig und umfassend energetisch sanieren können.

Nur so könnten die diversen KfW-Förderprogramme der Bundesregierung auch den Privaten besser vermittelt werden. Es sind zwar erste Schritte des Förderwillens der Politik zu erkennen, doch fehlen gänzlich investitionsfreundliche Änderungen im deutschen Mietrecht, damit unsere Mieter die geforderten energetischen Sanierungsmaßnahmen nicht weiterhin einseitig boykottieren.

Mantik forderte, dass die Mieter künftig aufgrund der Kosteneinsparungen nach Modernisierungen von Wohnungen auch stärker in sachliche Regelungen zu Modernisierungsmieterhöhungen mit einbezogen werden sollten. Dafür müsste das aktuelle Mietrecht in Deutschland deutlich unkomplizierter werden.

Vermieter von Wohnraum sollten eigenständig zwischen direkten Fördergeldern oder steuerlichen Begünstigungen auswählen können. Künftig müssten steuerliche Erleichterungen für Eigentümer und Vermieter also deutlich verbessert werden, denn nur wirtschaftlich ansprechende Abschreibungsbedingungen für aufwendige Investitionen in die Bereiche der Energieeffizienz könnten zusätzliche Anreize für energetische Sanierungsmaßnahmen an Wohnungen schaffen. Durch die Sanierungsmaßnahmen würde die Wirtschaft außerdem deutliche Impulse erfahren und könnte damit gerade unter den zur Zeit schwierigen Krisenbedingungen erhebliche Mengen von Arbeitsplätzen beim Handwerk, den Zulieferern und Bauunternehmen erhalten.

Bundesgartenschau ist für das Land und die Besucher mehr als nur ein blühender Garten

Ob als Burg, Festung, Residenz- oder Landeshauptstadt – stets war Schwerin eine Bastion im Nordosten Deutschlands, in der vor allem geherrscht, regiert und verwaltet wurde. Grafen, Bischöfe, Herzöge und Ministerpräsidenten prägten über die Jahrhunderte die Entwicklung der ältesten Stadt Mecklenburgs.

Aber außer den Mächtigen lebten stets noch andere Menschen in der Stadt: Künstler, Bürger, Angestellte, Handwerker und Arbeiter, die aus der Landschaft das machten, was es jetzt ist. Und dies ist bis heute so. Nicht nur hunderttausend Gäste, auch unsere bodenständigen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sind begeistert von dem, was in den letzten zwei Jahren in und um Schwerin von kreativen Menschen geschaffen wurde. Das

wird die Stadt auf Dauer nachhaltig beeinflussen und bewegt das Zentrum des Landes weiter in Richtung „Weltkulturerbe“, denn um dieses Thema der Altstadtregion rund um die Schlossinsel wird seit langem intensiv gestritten.

Doch nicht nur direkt in Schwerin ist die Bundesgartenschau 2009 präsent. Zusammen mit 32 verschiedensten Partnern aus ganz Mecklenburg-Vorpommern bietet die BUGA dem interessierten Gast vielfältige Möglichkeiten, ihren Besuch der Bundesgartenschau mit Ausflügen ins gesamte Land zu Baudenkmälern, Kulturregionen oder Kunstrepräsentationen abzurunden. Vielfältige Veranstaltungen und Angebote warten darauf, von den Gästen erlebt zu werden.

Kommt man aus Richtung Ludwigslust an die Stadtgrenze der

Landeshauptstadt, wird man von einem Naturholzmonument des bereits über die Grenzen bekannten Künstlers Nando Kallweit (www.holz-zum-leben.de) empfangen. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern besuchte das Künstlerhepaar Annett und Nando Kallweit in Badow, einem Außenstandort zwischen Wittenburg und Lützwitz am Rande der BUGA zum „Tag der offenen Kunst“ der Künstler unserer Region.

Als Vertreter von Haus & Grund konnte man nur begeistert sein, von der Gastlichkeit

und dem, was die Kallweits als junge Menschen an beachtlichen künstlerischen und materiellen Werten seit 1990 geschaffen haben. Das schafft wieder mehr Vertrauen in die Zukunft für junge Eigentümer unseres Landes. Aber nicht nur dies: Selber von



Der Künstler und Hauseigentümer Nando Kallweit vor seiner nach historischem Vorbild handwerklich eigenständig gestalteten Fachwerkfassade in Badow.

den Künstlern akkurat gestaltete Fachwerkfassaden und ländliche Gebäudekompositionen, Blumenrabatten mit Skulpturen und Spielgeräten, die harmonisch abgerundet in einem herrlich gepflegten Gartenareal lagen, beeindruckten sehr.

Weitere Partner der BUGA mit ihren Programmen

Zeitraum	Umlandprojekte der BUGA
06.07. – 12.07.2009	Landschaftsschutzgebiet Lewitz
13.07. – 19.07.2009	Von Schloss zu Schloss im Landkreis NWM: Schlossgut Groß Schwansee, Schloss Hasenwinkel, Schloss Wedendorf
20.07. – 26.07.2009	Klosteranlage Dobbartin > Naturpark Nossentiner- und Schwinzer Heide
27.07. – 02.08.2009	Sternberger Seenlandschaft
03.08. – 08.08.2009	Festungsstadt Dömitz
10.08. – 16.08.2009	Schloss Ratzeburg > Kulturgut und Weinanbau
17.08. – 23.08.2009	Landgestüt Redefin
24.08. – 30.08.2009	Schlösser und Bauten im Landkreis Parchim: Schlosshotel Passow, Kirche Kuppentin, Historische Altstadt Lübb mit Stadtpark, Landhotel Schloss Daschow
31.08. – 06.09.2009	Wangeliner Garten in Ganzlin
14.09. – 20.09.2009	Güstrow > Schloss und Altstadt
21.09. – 27.09.2009	Marihn > Schloss und Garten
28.09. – 04.10.2009	Klosteranlage Neukloster
05.10. – 11.10.2009	Grevesmühlen: Stadt ohne Watt

Besucher können alle oben genannten Außen-Projekte der BUGA individuell anreisen und vor Ort kennenlernen.



Eine kulturhistorisch unverwechselbare Landschaft der Landeshauptstadt wurde zum Blumenmeer mit langfristig wohl höchst wertvoller Nachwirkung für alle Bewohner des Landes.



Rustikale Mecklenburger Gartenmöbel von Nando Kallweit sind wahre Hingucker und laden zum Ausruhen ein.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

Ermäßigter Mehrwertsteuersatz für Trinkwasser gilt auch für Anschlusskosten

Haus- und Wohnungseigentümer in Mecklenburg-Vorpommern, die seit August des Jahres 2000 Arbeiten am Trinkwasseranschluss vornehmen ließen, haben grundsätzlich Anspruch auf eine Rückerstattung der zu viel gezahlten Mehrwertsteuer. Darauf möchten wir aufgrund von Nachfragen an die Redaktion noch einmal hinweisen. Meist wurden die betroffene Kunden im Land zwar schon schriftlich auf die Rückzahlungsmöglichkeit der überzahlten Differenz über ihre Wasserversorger hingewiesen. Falls dies nicht zutrifft, sollten betroffene Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer selbst aktiv werden. Der Mehrwertsteuersatz von 7 Prozent gilt nicht nur für Trinkwasser, sondern auch für alle Kosten, die entstehen, um die Leitung des Anbieters mit dem Anschluss des Beziehers zu verbinden. Hierunter fallen die Kosten für Aushub, Rohrverlegungen, Anschließen usw.

Haus & Grund: Zunächst verfügte das Bundesfinanzministerium im Jahr 2000, dass Arbeiten an einem Trinkwasseranschluss grundsätzlich mit dem vollen Mehrwertsteuersatz zu belegen sind. Diese Verordnung hat der Bundesfinanzhof mit seiner Entscheidung vom 8. Oktober 2008 (Az. V R 61/03) aufgehoben. Danach dürfen Arbeiten an Trinkwasseranschlüssen nur ermäßigt (7 Prozent) besteuert werden. Betroffene Eigentümer, die seit August 2000 derartige Arbeiten durchführen ließen und dafür den vollen Mehrwertsteuersatz gezahlt haben, sollten sich an ihren Wasserversorgungsbetrieb wenden und die zu viel gezahlte Mehrwertsteuer zurückfordern. Die Rückerstattung betrifft alle Leistungen im Zusammenhang mit Trinkwasser-Hausanschlüssen, das wären z. B. Neuanschlüsse, Veränderungen, Reparaturen und Auswechslungen am System.

HAUS & GRUND STRALSUND

Eigentümergebiet der Hansestadt Stralsund und Linnenbecker kooperieren

Die Vorstellung der Offensive „Hausmodernisierung? Wir machen das für Sie!“ durch den Geschäftsführer des Baustoff-Centrums Linnenbecker, Herrn Vitzthum, bei der Mitgliederversammlung im April war willkommen Anlass für den Vorsitzenden des Stralsunder Haus & Grund Vereins, Jens Pergande, mit dem Unternehmen weitere Gespräche für eine zukünftige feste Zusammenarbeit zu führen.

Schnell erkannte der Haus & Grund Ortsvereinschef, dass eine Kooperation des Vereins mit dem Profimarkt und dessen Knowhow zur strategischen Lösung bestimmter Problemaufgaben des Vereins konstruktiv beitragen kann. Zum Beispiel ist es der Wunsch vieler Hauseigentümer, Modernisierungs- oder Neubau/Umbaumaßnahmen möglichst problemlos und stressfrei durchzuführen. Insbesondere ältere Vereinsmitglieder und Hauseigen-

tümer mit auswärtigem Wohnsitz sind bei geplanten Modernisierungsmaßnahmen oft überfordert. Mit dem Angebot eines Projektbetreuers, der Beratungs- und Planungsleistungen ausführt, bietet der Profimarkt nun eine gezielte Lösung an. Um den Service abzurufen, ist Ralf Berner, als Projektbetreuer mit abgeschlossener IHK-Prüfung momentan dabei, ein qualifiziertes Netzwerk aus lokalen Handwerksbetrieben aufzubauen.

Speziell für Mitglieder von Haus & Grund Stralsund gibt es zudem außergewöhnlich lukrative Einkaufskonditionen. Alle interessierten Vereinsmitglieder werden in den Linnenbecker-Hausbesitzer-Club aufgenommen und gezielt über Werbemaßnahmen, Produktverkaufsveranstaltungen und Sonderverkaufsveranstaltungen informiert.

TEXT UND BILD: JENS PERGANDE
VORSITZENDER H & G HST



Klaus Vitzthum, Geschäftsführer der Firma Linnenbecker und der Vorsitzende des Ortsvereins Haus & Grund Stralsund, Jens Pergande (rechts).

Kritische Situation in den Kommunalverwaltungen des Nordostens

Bericht über die Finanzpressekonferenz 2009 des Landkreistages

Matthias Lietz, Kreistagspräsident des Landkreises Ostvorpommern und Vorsitzender des Landkreistages M-V berichtete kürzlich auf der Landespressekonferenz im Schweriner Schloss über die heikle Kassensituation der Kreise. Seine Aussagen sind ein Indikator für die Bürger unseres Landes, wie in den Kommunen und Kreisen mit den Steuergeldern umgehen und welche regionalen Einschränkungen im Bürgerservice künftig infolge demographischer Veränderungen und finanzieller Einschränkungen zu erwarten sind. Zu den satzungsgemäßen Aufgaben des Landkreistages gehören die Wahrung der gemeinsamen Interessen der Landkreise, die Förderung seiner Mitglieder durch Beratung, Auskunftserteilung und Vermittlung des Erfahrungsaustausches untereinander sowie die Ausarbeitung von Vorschlägen und Anträgen – insbesondere zum Erlass von Gesetzen und Verwaltungsanordnungen.

Lietz berichtete, dass trotz leicht sinkender Stellenzahlen im Jahr 2008 die Personalausgaben der Verwaltungen in den Kreisen im Vergleich zum Vorjahr um 4,07 Prozent erneut gestiegen sind und nun bei insgesamt 249,2 Mio. Euro liegen. Im Jahr 2008 betrugen die Sachaufwands-Ausgaben in den Landkreisen 190,1 Mio. Euro. Die sozialen Leistungen der Landkreise beliefen sich auf 714,9 Mio. Euro. Die Landkreise versuchen zwar in allen möglichen Bereichen Einsparungen vorzunehmen. Hierzu gehören u. a. die geringeren Sachinvestitionen. Während im Jahr 2007 noch 48,4 Mio. Euro dafür angesetzt wurden, wurden im Jahr 2008 lediglich 35,1 Mio. Euro

für Sachinvestitionen bereitgestellt. Das reicht meist in den Kreisen nicht aus, den eigentlich notwendigen Bedarf an Sachinvestitionen zu decken. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Instandhaltung von Kreisstraßen und Brücken etc. Es bleibt zu befürchten, dass durch einen nachweislichen Investitionsstau die zu tätigen Neuinvestitionen künftig erheblich kostenintensiver werden und es ist zu erwarten, dass im Rahmen des Konjunkturpaketes II die Investitionstätigkeiten in den Jahren 2009 und 2010 letztlich weiter steigen werden.

Dennoch ist für 2009 mit einem Rückgang der allgemeinen Schlüsselzuweisungen zu rechnen. Dies ist u. a. auf demographische Effekte sowie auf das Auslaufen des Solidarpaktes II zurückzuführen. Konjunkturelle Effekte werden zusätzlich ab 2010 zu weiteren Rückgängen führen.

Bei der Entwicklung der Kassenkredite ist eine jährlich steigende Aufnahme zu verzeichnen. So hatten die Landkreise in M-V im Jahr 2000 lediglich 17 Mio. Euro aufgenommen, im Jahr 2007 waren es bereits 155 Mio. Euro. Das hohe Niveau an Kassenkrediten sollte Anlass zur Sorge geben, da die Kassenkredite ein Instrument zur Haushaltsfinanzierung bei unzureichender Finanzkraft sind. Zudem wird vor dem Hintergrund der rückläufigen Zuweisungen aus dem Solidarpakt II und der zu erwartenden konjunkturellen Entwicklung mit rückläufigen Einnahmen zu rechnen sein, was sich zusätz-

lich negativ auf das Finanzierungssaldo der Kreise in Mecklenburg-Vorpommern auswirken wird.

Wesentliche Ergebnisse der Haushaltsumfrage 2009

Alle 12 Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern haben einen beschlossenen Haushalt. Sieben Landkreise (Bad Doberan, Demmin, Ludwigslust, Mecklenburg-Strelitz, Nordvorpommern, Ostvorpommern, Rostock) verfügen über einen ausgeglichenen Haushalt für das Jahr 2009. Die fünf anderen Landkreise weisen für das Jahr 2009 im Durchschnitt einen Fehlbedarf von -12,9 Mio. Euro aus. Ein Landkreis (Rügen) hat für das Jahr 2009 einen strukturellen Fehlbedarf von 0 Euro, leidet aber unter den Altfehlbeträgen aus den Vorjahren. Den höchsten Fehlbedarf hat der Landkreis Uecker-Randow mit -27,5 Mio. Euro. Der Landkreis Müritz geht von einem Fehlbedarf von -104.800 Euro aus.

Die durchschnittliche Kreisumlage 2009 aller Landkreise beträgt 27,2 Mio. Euro. Der Durchschnitt

Nordwestmecklenburg, Parchim) verfügen über einen ausgeglichenen Haushalt für das Jahr 2009. Die fünf anderen Landkreise weisen für das Jahr 2009 im Durchschnitt einen Fehlbedarf von -12,9 Mio. Euro aus. Ein Landkreis (Rügen) hat für das Jahr 2009 einen strukturellen Fehlbedarf von 0 Euro, leidet aber unter den Altfehlbeträgen aus den Vorjahren. Den höchsten Fehlbedarf hat der Landkreis Uecker-Randow mit -27,5 Mio. Euro. Der Landkreis Müritz geht von einem Fehlbedarf von -104.800 Euro aus.

Die durchschnittliche Kreisumlage 2009 aller Landkreise beträgt 27,2 Mio. Euro. Der Durchschnitt

der Hebesätze liegt bei 40,93 Prozent. Dies sind rund 281,95 Euro je Einwohner. Den höchsten beschlossenen Hebesatz hat der Landkreis Demmin mit 44 Prozent. Den niedrigsten – und damit investitionsfreundlichsten – weist der Landkreis Bad Doberan mit 36,25 Prozent aus.

Immense Ausgaben müssen die Landkreise u. a. im Bereich der Jugendhilfe aufbringen. Für das Jahr 2009 werden im Durchschnitt 895,91 Euro je Jugendlicher (10 – 26 Jahre) für die Jugendhilfe eingeplant. Für so genannte „freiwillige Ausgaben“ bleiben den Landkreisen hingegen praktisch keine finanziellen Spielräume mehr. Die Museen werden nur noch in sechs Landkreisen unterstützt (durchschnittlich 1,82 Euro je Einwohner).

Theater erhalten von sechs Landkreisen Finanzzuweisungen (durchschnittlich 2,73 Euro je Einwohner). Im Vorjahr hatten noch sieben Landkreise die Theater unterstützt. Die Musikschulen sowie die Volkshochschulen erhalten von allen Landkreisen Förderungen. Die Musikschulen erhalten im Durchschnitt rund 4,39 Euro je Einwohner und die Volkshochschulen durchschnittlich 1,88 Euro je Einwohner Förderung durch die Landkreise.

Neues Finanzausgleichsgesetz als Lösung?

Die beabsichtigten Änderungen durch die Novelle des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) wird zu weiteren massiven finanziellen Verschlechterungen der Landkreise und des ländlichen Raumes führen. Bei gleich bleibender Beteiligungsquote der Kommunen an den Gesamteinnahmen und gleichzeitig drastisch rückläufigen Einnahmen und Zuweisungen für die Kommunen soll eine Stärkung der urbanen Zentren des Landes zu Lasten des ländlichen Raumes erfolgen. Die Landkreise müssten ab 2010 danach einen Rückgang um etwa 26 Mio. Euro – dies bei steigenden Ausgaben – verkraften. Letztlich wird das zu weiteren Steigerungen der Kreisumlagen führen. Die kreisangehörigen Gemeinden wird dies doppelt treffen, da sie aufgrund der beabsichtigten Änderungen im Jahr 2010 etwa 75 bis 80 Mio. Euro weniger Zuweisungen über das FAG erhalten werden. Parallel dazu werden die eigenen Steuereinnahmen der Kreise drastisch zurückgehen.

Lösungsansätze, wie das Land dann auf die Einnahmehinbrüche reagiert, enthält weder der Gesetzentwurf zum FAG noch gibt die Landesregierung den Landkreisen entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten zur Ausgabenkung. „Wenn wirklich die vielbeschworene Schicksalsgemeinschaft zwischen dem Land und seinen Kommunen besteht, kann es wohl nicht sein, dass Mecklenburg-Vorpommern bis 2012 rund 260 Mio. Euro Alt-schulden tilgen kann, dafür aber seine Kommunen förmlich im Regen stehen lässt“, so Matthias Lietz abschließend.

KURZ INFORMIERT

Strom aus der Sahara

Deutschland war zum Jahresbeginn Initiator der Gründung der Internationalen Organisation für erneuerbare Energien (International Renewable Energy Agency, IRENA).

Zusammen mit 74 weiteren Staaten wurde eine Satzung unterzeichnet. Der Bundestag hat inzwischen das dazugehörige Gesetz beschlossen. Damit wird dieser völkerrechtliche Staatsvertrag in Kraft gesetzt und Deutschland Mitglied von IRENA. IRENA wird als Know-how-Zentrum Kompetenzen in allen Bereichen erneuerbarer Energien bündeln.

Zentrale Aufgabe ist es, Industrie- und Entwicklungsländer beim Aufbau erneuerbarer Energien praxisnah zu unterstützen, insbesondere durch die Beratung der Regierungen zu politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, durch die Unterstützung beim Technologie- und Wissenstransfer sowie beim Kompetenzaufbau in den Mitgliedstaaten der Organisation. Darüber hinaus soll IRENA u. a. die Entwicklung von Finanzierungsmodellen vorantreiben und diese besonders im sozioökonomischen Bereich anregen.

Künftig soll z. B. riesig investiert werden, um Sonnenenergie in der Sahara in Strom zu wandeln und über Großanlagen so zu verteilen, dass einige Regionen Europas rationell mit Öko-Strom versorgt werden können. Zudem wird IRENA als internationales Sprachrohr der erneuerbaren Energien die Öffentlichkeit über die Potenziale der erneuerbaren Energien informieren.

Bevölkerung, Entwicklung von Bautätigkeit und Wohnungsbestand in Mecklenburg-Vorpommern

Allein im Jahr 2007 sank die Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern um weitere 14.072 Personen bzw. 0,8 Prozent auf 1.679.682 Einwohner, 832.745 männlichen und 846.937 weiblichen Geschlechts. Nach Mitteilung des Statistischen Amtes ist der Rückgang sowohl auf erneut angestiegene Wanderungsverluste (-9.279 Personen) als auch auf ein Geburtendefizit (-4.809 Personen) zurückzuführen.

Im Jahr 2007 gab es im Land 30.240 Zuzüge (darunter: 5.887 aus dem Ausland) und 39.519 Fortzüge (darunter: 5.008 in das Ausland) über die Landesgrenze zu verzeichnen. Der Wanderungsverlust resultiert ausschließlich aus Wanderungsverlust gegenüber den alten Bundesländern einschließlich Berlin von 11.088 Personen, die durch Wanderungsgewinne gegenüber den neuen Bundesländern (+ 930 Personen) und dem Ausland (+ 879 Personen) zu einem geringen Teil ausgeglichen wurden.

Zwischen den Kreisen gab es deutliche Unterschiede in der

Entwicklung. Der Einwohnerverlust war in den Landkreisen Demmin (-2,0 Prozent), Mecklenburg-Strelitz (-1,8 Prozent) und Güstrow (-1,5 Prozent) am höchsten. Einwohnergewinne konnten die kreisfreien Städte Greifswald (+ 0,8 Prozent) und Rostock (+ 0,3 Prozent) aufgrund der erzielten Wanderungsgewinne verzeichnen.

Seit der Wende 1990 wurden in Mecklenburg-Vorpommern trotz der enormen Abwanderung von insgesamt rund 220.000 Bewohnern über 125.000 Wohnungen – vorwiegend von Investoren – neu gebaut. Das Überangebot durch „Wohnraumleerstand“ haben jetzt allerdings die privaten Hauseigentümer und Vermieter zu lösen.

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist mit einem zunehmenden Anstieg des Wohnraumüberschusses in den Folgejahren zu rechnen, falls es der Landesregierung weiterhin nicht gelingt, unser Land attraktiver und lebensfreundlicher zu vermarkten.

Merkmal	1991	1995	2000	2007
Baugenehmigungen, Wohnungen	1.404	17.461	10.777	4.359
Baufertigstellungen, Wohnungen	3.889	14.491	12.182	4.537
Wohnungsbestand am Jahresende	763.910	777.827	853.588	889.170

Rentiert sich eine Anschaffung von Solarkollektoren?

Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sind heute unverzichtbarer Bestandteil einer modernen Heizungsanlage. Im Sommer 2008 nutzten nach Angaben der Firma Vaillant bereits drei Millionen Bundesbürger diese umweltschonende Technologie an oder auf ihren Wohnstätten. Eine beeindruckende Zahl verdeutlicht das Angebot der Sonne: In nur acht Minuten strahlt die Sonne so viel Energie zur Erde, wie die gesamte Menschheit in einem Jahr verbraucht. Diese Energie kann sehr effizient genutzt werden – mit Hilfe von Solarkollektoren.

Zur Technik und Anwendung von Solarkollektoren

Aufgaben von Solarkollektoren Solarkollektoren nehmen die Energie der Sonnenstrahlung auf und geben die Wärme zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung an das Heizsystem weiter. Die Technik wird mit Solarthermie bezeichnet und ist nicht zu verwechseln mit Solarzellen, die Sonnenlicht in elektrischen Strom umwandeln. Diese Solarmodule werden als Photovoltaik bezeichnet.

Wie funktionieren Solarkollektoren?

Durch eine speziell beschichtete Oberfläche fangen Solarkollek-



toren die Sonnenstrahlung besonders effizient ein. Die Wärme wird an eine Flüssigkeit übergeben, die durch Rohre innerhalb des Solarkollektors fließt. Mit einer Pumpe wird diese Flüssigkeit zu einem Warmwasserspeicher geführt. Dort erwärmt sie den Speicherinhalt über einen Wärmetauscher, wird dadurch abgekühlt und dann in einem Kreislauf wieder zum Solarkollektor gepumpt.

Welche Bauarten von Solarkollektoren hält der Markt bereit?

Es gibt Solar-Flachkollektoren und Solar-Röhrenkollektoren. Solar-Flachkollektoren haben an ihrer Oberfläche eine dunkle Glasfläche und eine glatte Oberfläche. An allen anderen Seiten sind sie wärmeisoliert, um Verluste der aufgefangenen Solarenergie zu minimieren. Bei Solar-Röhrenkollektoren wird die Wärmedämmung durch das „Thermoskannenprinzip“ verbessert: Sie bestehen aus Glasröhren, in denen ein Vakuum herrscht. Durch die kreisrunde Oberfläche können die Röhrenkollektoren die Sonnenstrahlen immer optimal einfangen. Sie bieten dadurch in den Übergangszeiten Frühjahr und Herbst eine höhere Wirtschaftlichkeit – sind aber in der Anschaffung teurer als Flachkollektoren.

Kann die Solarenergie für mehrere Zwecke genutzt werden?

Ja, je nach Auslegung und Planung der Solaranlage kann die Warmwasserbereitung und/oder die Heizung unterstützt werden.



Können Solarkollektoren an jede Heizanlage angeschlossen werden?

Ja. Voraussetzung dafür ist ein Solar-Warmwasserspeicher und eine entsprechende Auslegung des Heizsystems. Besonders wichtig ist auch das perfekte Zusammenspiel aller Teile einer Heizungsanlage mit Solarunterstützung. Daher sollten alle Elemente möglichst aus der Hand eines einzigen Anbieters kommen.

Kann ich für eine neue Solaranlage finanzielle Zuschüsse erhalten?

Der Staat, teilweise auch Energieversorger, Stadtwerke oder Hersteller bieten so viel finanzielle Unterstützung beim Kauf einer Solaranlage wie nie zuvor. Gleichzeitig können in Kombination mit weiteren Maßnahmen, wie zum Beispiel einem neuen Heizgerät oder einem hydraulischen Abgleich der Heizanlage, weitere attraktive Fördergelder gewährt werden. Damit Hausbesitzer sicher sein können, alle Förderbedingungen ideal auszu-

nutzen, bietet u. a. die Firma Vaillant einen in Deutschland einmaligen Service an: Ihr regionaler Fachhandwerker gibt alle Informationen über die geplante Installation direkt weiter und bekommt einen Vorschlag für mögliche Fördermöglichkeiten genannt. Der Kunde erhält dann über seinen Fachhandwerker die unterschrittsreif ausgefüllten Anträge.

Wann rentieren sich Solarkollektoren?

Die extremen Preissteigerungen für fossile Energieträger in 2008 waren nach Ansicht aller namhaften Experten nur ein Vorgeschmack auf die künftigen Kosten für Öl und Gas. In Verbindung mit den hohen staatlichen Zuschüssen werden sich Solarkollektoren daher immer schneller rentieren. Darüber hinaus können Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer das beruhigende Gefühl haben, durch energetische Sanierung einen deutlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Mehr Infos: www.vaillant.de

Unbemannte Flugobjekte gefällig?

Wenn brennende Skylaternen vom Himmel fallen

Besonders beliebt bei Familienfesten jeglicher Art sind neuerdings so genannte „Skylaternen“, die als „Glücksboten“ den Himmel erobern sollen. Doch was passiert, wenn die brennenden Laternen wieder zu Boden gleiten, erläutert uns die Grundeigentümer-Versicherung.

Der Fall

Während einer Konfirmationsfeier im heimischen Garten wurden zu späterer Stunde Skylaternen entzündet. Diese fliegenden Lichter sind aus Papier und steigen, wenn sich der Brennstoff ausreichend erhitzt hat, wie ein kleiner Heißluftballon bis zu 500 Meter empor. Zunächst taten sie dies auch im vorliegenden Fall, doch dann verding sich ein Lamppost im Kirschbaum des Nachbarn und der Baum wurde durch das Brennmaterial in Brand gesetzt, konnte aber gelöscht werden. Der Geschädigte verlangte Schadenersatz.

Die Versicherungsfrage

Grundsätzlich haftet jeder per Gesetz für Schäden, die schuldhaft Dritten gegenüber verursacht werden, unerheblich von der Höhe des Schadens. Damit die finanziellen Folgen bei Sach- und Personenschäden nicht aus der eigenen Tasche gezahlt werden müssen, sollte generell eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Hier verfügte der Schadenverursacher nicht über eine entsprechende Haft-

pfllichtversicherung. Jedoch selbst wenn der Verursacher eine solche Versicherung abgeschlossen hätte, wäre davon auszugehen, dass er durch den geläufigen Privathaftpflichtversicherungsvertrag ohne eine explizite Bestätigung des Versicherers keinen Schutz erhalten hätte, da derartige Risiken üblicherweise vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind. So kam es, dass der Verursacher des Schadens selbst für den Ersatz aufkommen musste.

Der Tipp

Vom Steigenlassen der Skylaternen ist aufgrund des unkalkulierbaren Risikos und des fraglichen Versicherungsschutzes besonders in bewohnten oder auch bewaldeten Gebieten unbedingt abzuraten. Sicherlich sind die Mini-Ballons schön anzuschauen,



Sky- oder Fluglaternen als „Mini-Ballons“ mit einem Brenneinsatz sind meist aus leichtem Papier gefertigt und werden im Internet in unterschiedlichsten Farben und Formen angeboten, obgleich ihre sichere Verwendung in Deutschland oft problematisch ist.

durch das Brennmaterial steigt die Brandgefahr aber beträchtlich. Laut Herstellerangaben sollen die Laternen nur bei Windstille und nicht in der Nähe von einer dichten Bebauung oder eines Flughafens genutzt werden. Dabei wird allerdings missachtet, dass es in der Bundesrepublik kaum freie Flächen gibt. Lässt man die Laternen beispielsweise auf dem Land steigen, so könnten sie im Sinkflug sogar Waldbrände verursachen. In einigen Bundesländern ist aufgrund der erhöhten Gefahren der Einsatz von Skylaternen schon verboten, so beispielsweise in Bayern.

Sollen die Skylaternen trotz der möglichen Gefahren zum Einsatz kommen, so ist vorher Kontakt mit den zuständigen Ordnungsbehörden aufzunehmen. Außerdem sind die Flugobjekte bei der Deutschen Flugsicherung (DFS – www.dfs.de) bzw. der Luftfahrtsbehörde anzumelden, da die Lichter den Flugverkehr beeinträchtigen können. Auf der Website der Flugsicherung steht ein Online-Formular zur Verfügung.

Übrigens: Ursprünglich kommen die Skylaternen aus China und dienten dort zur Verständigung, später auch für militärische Zwecke, da die Lichter über mehrere Kilometer sichtbar sind. Mittlerweile werden sie vor allem im asiatischen Raum bei Festen verwendet und mit Wünschen versehen, die auf die Papierwand geschrieben werden.

Weitere Infos: www.grundvers.de

Bodenmarkt 2008

Erheblicher Zuwachs bei der Privatisierung ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen in Mecklenburg-Vorpommern

Im vergangenen Jahr ist wieder etwas mehr Bewegung in den landwirtschaftlichen Bodenmarkt Mecklenburg-Vorpommerns gekommen. Mit dem Verkauf kam es zwar zu einem mäßigen Zuzug von „Neubürgern“ in das Land, die allerdings fast ausschließlich selbst Wohneigentum oder Haus erwarben. Also ein kaum lukrativer Zuzug in Häuser oder Wohnungen privater Vermieter in der Fläche.

Das Land machte durch den Verkauf zwar erhebliche Gewinne, darf nun jedoch aufgrund ihrer geringeren Schuldenaufnahme auf der Basis des Länder-Finanzausgleichs erhebliche Mengen von Euro an andere Bundesländer, wie z. B. Schleswig-Holstein und Bremen abführen.

Nach Mitteilung des Statistischen Amtes wechselten insgesamt 2.086 landwirtschaftliche Grundstücke (ohne Gebäude und ohne Inventar) ihren Besitzer.

Das waren 7,1 Prozent mehr als 2007. Der durchschnittliche Kaufwert je Hektar war mit 5.741 Euro der höchste seit Beginn der Nachweisführung 1991. Im begünstigten Verkauf ehemals volkseigener Landwirtschaftsflächen wurden außerdem in 240 Fällen, das entspricht einer Steigerung um mehr als 28 Prozent gegenüber dem Vorjahr, zusammen 12.205 Hektar privatisiert.

Landwirtschaftliche Grundstücke zum Verkehrswert wurden 2008 im Gesamtvolumen von 18.004 Hektar für zusammen 103,9 Millionen Euro verkauft. Allein auf Veräußerungsfälle ohne Gebäude und ohne Inventar entfielen dabei in 2.086 Fällen 17.890 Hektar für zusammen 102,7 Millionen Euro. Damit erhöhte sich ihre Anzahl zwar zum zweiten Mal in Folge, erreichte aber bei weitem nicht die Kaufaktivitäten in früheren Jahren (z. B.

Jahr 2000: 3.276 Veräußerungsfälle). Der durchschnittliche Kaufwert stieg gegenüber 2007 um 18,1 Prozent auf bisher nicht erreichte 5.741 Euro je Hektar. Der deutliche Preisabstand zum früheren Bundesgebiet verringerte sich jedoch kaum. Dort wurde 2007, aktuelle Angaben liegen noch nicht vor, der Hektar für durchschnittlich 16.394 Euro veräußert, in den neuen Ländern für lediglich 4.134 Euro.

Der preisbegünstigte Verkauf ehemals volkseigener DDR-Landwirtschaftsflächen nach dem Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz (EALG) bewegte sich 2008 bei einem durchschnittlichen Kaufpreis von 4.516 Euro je Hektar wertmäßig um 35 Prozent über dem Niveau des Vorjahres (3.339 Euro). Insgesamt wurden seit 1997, dem Inkrafttreten des Gesetzes, 117.871 Hektar dieser Flächen von Mecklenburg-Vorpommern veräußert.

Im Herbst kommt die neue Energieeinsparverordnung

Voraussichtlich zum 1. September 2009 wird die bereits lange diskutierte neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) in Kraft treten. Nach deren Verabschiedung im Bundesrat und einem Kabinettsbeschluss im März stehen nun auch die wesentlichen Abwandlungen gegenüber der EnEV 2007 fest. Was hierbei von den neu- oder umbauwilligen Hauseigentümern erwartet wird, kann im Einzelfall recht teuer werden.

So soll z. B. bei Neubauten künftig die Obergrenze für den zulässigen Jahresprimärenergiebedarf um 30 Prozent gesenkt und die Anforderungen an die Wärmedämmung um 15 Prozent verschärft werden. Bei umfassenden Sanierungen von Altbauten hat

ein Bauherr die Wahl: Entweder er verbessert den Wärmeschutz einzelner Bauteile um 30 Prozent oder er senkt den Jahres-Primärenergiebedarf um 30 Prozent und verbessert die Dämmung um 15 Prozent.

Nachrüstpflichten betreffen u. a. auch die Dämmung der obersten, begehbaren Geschossdecke (bis 2011), den Einbau einer automatischen Be- und Entfeuchtung bei Klimaanlage, oder das Ersetzen von über 30 Jahre alten Nacht-speicherheizungen. Dies mit Ausnahmeregelungen stufenweise ab 2020.

Dabei sollen Unternehmerklärungen den besseren Vollzug der EnEV gewährleisten, in welchen die ausführenden Firmen gegen-



Änderungen der neuen EnEV verweisen verstärkt auf Energie-sparpotenziale am Haus. Wärmebilder entlarven ungewollten Energieschwund. Allerdings soll eine Sanierung die Immobilie nicht nur optisch attraktiver machen, sondern auch Energie sparen helfen.

über dem Eigentümer konkret die Einhaltung der EnEV bestätigen. Diese Erklärungen müssen Behörden auf Verlangen vorgelegt werden. Zudem sollen Bezirksschornsteinfeger per Sichtprüfung über den Austausch alter Heizungen wachen.

Die Pflichten eines Zwangsverwalters

Die regelmäßige Überprüfung eines Mietobjektes im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung gehört zu den Pflichten eines Zwangsverwalters. Weiterhin ist der Zwangsverwalter ver-

pflichtet, die aus dem Objekt möglichen Nutzungen herauszuholen und sich um eine Vermietung eines Grundstücks oder einer Wohnung zu kümmern. Es ist allerdings nicht seine Aufga-

be, durch bewussten Leerstand für eine wirtschaftlich möglichst sinnvolle Verwertung des Objektes im Rahmen der Zwangsversteigerung zu sorgen (OLG Köln, 25.06.2007 – 2 U 39/07).

Vor dem Kauf bedenken: Pflege Ihrer Terrassenmöbel

Wenn Sie sich für Rattan-, Loom- oder andere Terrassenmöbel entschieden und lange Freude an ihnen haben möchten, sind einige Regeln zu beachten. Haus & Grund M-V sprach mit dem Fachhändler für Gartenmöbel, Zäune und Zubehör Herrn René Karnatz (Bild) von der Firma Bema GmbH aus Schwerin, Tel.: (03 85) 61 50 10, E-Mail: info@bema-gartenmoebel.de, Internet: www.bema-gartenmoebel.de.

Frage: Raten Sie zum Kauf von herkömmlichen Korbmöbeln oder sollten wir moderne Materialien, wie z. B. Polyrattan für Terrassenmöbel auswählen und wie sieht es mit der Pflege der unterschiedlichen Materialkomponenten im täglichen Gebrauch aus?

Antwort: Ganz wenig Aufwand entsteht für Sie bei der Pflege Ihrer Korbmöbel allgemein im Innenbereich. Hier gilt es Verschmutzungen sofort zu entfernen, bevor z. B. Lebensmittelfarbe in die Fasern einziehen kann. Meist hilft das Entfernen mit einem feuchten Tuch.

Für die Nutzung Ihrer Korbmöbel im Außenbereich gibt es mehr zu beachten: Denken Sie beim ständigen Einsatz im Freien an die spezifischen Eigenschaften der natürlichen Werkstoffe. Unter Umständen kann das Naturmaterial vorsichtig mit Seifenlauge gereinigt werden. Vorher sollten Sie aber sicher wissen, um welches Material es sich genau handelt. Einige Naturmaterialien vertragen weniger Feuchtigkeit als andere und wieder andere dürfen nur abgesaugt oder mit einer weichen Bürste gereinigt werden. Am Besten, fragen sie uns ganz einfach nach unseren Erfahrungen. Wir geben Ihnen dann konkrete Tipps und helfen gern. Um die natürliche Schönheit von Korbmöbeln möglichst

lange zu erhalten, empfiehlt sich bei Schlechtwetterperioden und ständigen Schwankungen (Feuchtigkeit, Nässe, Sonne) allerdings ein Abdecken der Möbel, nach Dauerregen das Abwischen des feuchten Materials, sowie das Kippen der Klappmöbel, so dass das überflüssige Wasser bestens ablaufen kann. Ebenso sollte man auch Blütenstaub und andere Ablagerungen von Bäumen und Pflanzen, z. B. Laub, vom Möbel entfernen, da das Material auf natürliche Weise z. B. durch Gerbsäure angegriffen wird.

Loom-Möbel

Loom ist ein hundertprozentig natürliches Produkt. Es besteht aus einem metallischen Kern, der mit Zellstofffasern verkleidet wird. Es wird im Rahmen gefertigt, wodurch man ein verstärktes Gewebe erhält, welches sehr widerstandsfähig und elastisch bleibt.

Diese Möbel sind geeignet für den Innenbereich bzw. den überdachten Außenbereich. Die aus Loom-Geflecht gefertigten Möbel sind unkompliziert und brauchen eigentlich keine besondere Pflege. Abstauben genügt in der Regel. Bei Bedarf kann es mit milder Seife z. B. Neutralseife leicht feucht (nicht nass) abgewischt werden und dann trocknen lassen.

Möbel mit Rohrgeflecht und Holz

Bei kombinierten Materialien der Korbmöbel, sollten z. B. Holzrahmen, Armstützen und Füße besonders geschützt werden. Es empfiehlt sich eine entsprechende Nachbehandlung mit wachshaltigem Öl, besonderen Lacken oder Lasuren.

Bei Beachtung obiger Hinweise behalten Ihre Möbel lange die natürliche Schönheit und so wird Ihnen Saison für Saison viel Freude bereitet. Ebenso sollten Sie die Hirnholzstellen (das sind Endstücke der Pfosten) und die durch die Benutzung entstandenen Verletzungen und Kratzer des Holzes schützen und pflegen. Durch die Pflege wird auch die Bildung von Haarrissen, einem normalen Vorgang bei dem lebenden Material Holz, minimiert. Ohne Nachbehandlung erhält das Holz nach einiger Zeit eine silbergraue Patina, ähnlich wie Teakholz.

Trotz einwandfreier Verarbeitung der Möbel kann es im Laufe der Zeit bei extremen Witterungseinflüssen Veränderungen in Form von kleinen Rissen und Verzug kommen. Da es sich hierbei um eine vom Produkt her spezifische und charakteristische Eigenschaft handelt, ist es kein Grund zur Beanstandung oder Reklamation.



Polyrattan Terrassenmöbel

Wie der Name schon verrät handelt es sich hierbei um Wohlfühlmöbel zum Entspannen und Relaxen. Damit Sie möglichst lange Freude an Ihren Polyrattanmöbeln haben, sollten sie eine gelegentliche Pflege des Kunststoffrahmens vornehmen. Polyrattan kann zwar nicht so schnell Schmutz ansetzen doch sollte man generell nicht zu lange mit der ersten gründlichen Reinigung warten. Gerade wenn Sie die Polyrattan oft im Freien verwenden setzt sich schnell der Blütenstaub in die Ecken der Geflechtansätze. Polyrattan ist jedoch einfach zu säubern.

Sie können die Gartenmöbel ohne weiteres mit einem Gartenschlauch abspritzen das ggf. vorhandene Aluminium-Gestell kann

dabei nicht rosten und dem Geflecht schadet es nicht im geringsten. Wenn Sie Ihre Polyrattanmöbel regelmäßig pflegen sehen sie auch nach vielen Jahren noch aus wie neu. Eine speziell Behandlung mit Pflegemitteln ist grundsätzlich nicht vorgesehen doch wäre eine Behandlung mit Kunststoffpflegemitteln nicht schädlich.

Pflegeleichte Fiberglasmöbel

Fiberglas in Verbindung mit Polyesterharz ist als äußerst haltbares und wetterbeständiges Material im Schiffbau und Flugzeugbau seit langem bekannt und hat sich bei Terrassenmöbeln inzwischen ausgezeichnet bewährt. Auch sie brauchen zur Pflege nur von Zeit zu Zeit feucht abgewischt, abgesaugt oder mit einer weichen Bürste gereinigt werden. Diese Terrassenmöbel sind natürlich für draußen gut geeignet und richtig verarbeitet auch sehr langlebig.

Fazit: Für welche Art von Materialien sie sich entscheiden, hängt natürlich stark von dem Nutzungsbereich der Terrassenmöbel ab. Auf alle Fälle bieten wir Ihnen die notwendige fachliche Beratung, damit sie lange Freude am Kauf ihrer Terrassenausstattung haben.

H&G M-V

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 M-V e.V. Bosselmannstr. 11 a 19063 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.

Dieser Ausgabe liegt eine Beilage der Firma Ei Electronics, Düsseldorf bei.

Kommunale Städtebauförderung in Rostock contra Privateigentümer?



Mit der Städtebauförderung im Land Mecklenburg-Vorpommern wurde seit 1991 ein in der Geschichte der Hansestadt Rostock einmaliger rasanter städtebaulicher Prozess in Gang gesetzt. Zwischen 1991 und 2008 flossen rund 224 Mio. Euro Städtebaufördermittel in die Sanierung des Rostocker Stadtzentrums. Wurden dabei die Meinungen und Interessen der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer bei der Entwicklung der Innenstadt mit einbezogen? Wohl kaum. Doch die nächsten Ziele wurden von der Stadtvertretung bereits festgelegt. „Auch in diesem Jahr können wir gemeinsam mit der

Ros-tocker Gesellschaft weitere Bausteine zur Attraktivitätssteigerung unseres Stadtzentrums hinzufügen“, erklärte Oberbürgermeister Roland Methling. „Insgesamt stehen in diesem Jahr rund 16,8 Millionen Euro im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung. Dabei bildet die Sanierung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen einen Schwerpunkt. Für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sind in diesem Jahr 6,2 Mio. Euro veranschlagt. Damit wird die Sanierung der Großen Stadtschule in der Wallstraße, welches zum Musikschulzentrum umgebaut wird, sowie die Sanierung des Rathausanbaus gefördert. Dazu kommen noch nicht abgeschlossene Maßnahmen wie die Sanierung der Schule in der Lindenstraße und des Klosters zum Heiligen Kreuz. Für Infrastrukturmaßnahmen stehen 6,8 Mio. Euro aus der Städtebauförderung zur Verfügung. Ein bedeutender Meilenstein für die Erweiterung der Innenstadt als Wohnstandort ist dabei die Erschließung des neuen Wohngebietes östlich der Stadt-

mauer einschließlich der notwendigen Sanierung des Mühlendamm im Kreuzungsbereich zum Gebiet des Fischerbruchs. Die vorbereitenden Arbeiten starteten mit dem Abriss der desolaten Baracken am Mühlendamm bereits im Februar. Der Bebauungsplan für das Gebiet „Östlich der Altstadt“ liegt aktuell aus. Auf der attraktiven Fläche zwischen Warnow und Altstadt kann Wohnraum für über 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. „Parallel dazu arbeiten wir an einigen, am Investitionsvolumen gemessen, kleineren Bauvorhaben“, informiert Reinhard Wolfram, Geschäftsführer der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung. „Darüber hinaus fließen Städtebaufördermittel auch in fünf Rostocker Stadtteile“, berichtet der Oberbürgermeister. „Seit 1993 Jahren fließen in die Wohnumfeldverbesserung von Dierkow und Toitenwinkel Fördergelder. Die Förderung aus dem Programm Stadtumbau Ost ist hier ausgelassen. Restmittel aus den Vorjahren stehen noch in diesem

Jahr in geringem Umfang zur Verfügung. Dafür sind jedoch beide Stadtgebiete seit 2006 in das Förderprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. „Für die Stadtgebiete Rostock Schmarl, Groß Klein und Evershagen stehen nach wie vor Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung, für das Kalenderjahr 2009 zur Verfügung. Darüber hinaus sind Groß Klein seit 1999 und Schmarl seit 2001 im Programm „Die Soziale Stadt“. Auch hier stehen Mittel für 2009 bereit. Insgesamt können in 2009 rund 3,2 Mio. Euro Städtebaufördermitteln in diesen fünf Stadtteilen eingesetzt werden. In den vergangenen 15 Jahren Städtebauförderung in den Stadtgebieten Rostocks kamen bis Ende 2008 insgesamt rund 50 Mio. Euro Städtebaufördermittel zum Einsatz.

Weitere geplante Maßnahmen für 2009 in Rostock:

- Modernisierung Sporthalle Kleiner Warnowdamm in Groß Klein

- Planung Neubau der Stadtteil- und Begegnungszentrum in Rostocker Nordosten
- Freiflächengestaltung am Schmarler Landgang (1. Bauabschnitt)
- Planung weitere Bauabschnitte Modernisierung Grundschule W.-Butzek-Straße 23 in Dierkow
- Freiflächengestaltung an der Hinrichsdorfer Straße in Toitenwinkel
- Sanierung verschiedener Gehwege in Evershagen, Schmarl und Groß Klein
- Abbruch der G.-A.-Demmler-Straße 12 in Dierkow
- Quartiersmanagement, Verfügungsfonds, 50.000 Euro Büroprojekte in Schmarl, Groß Klein, Dierkow und Toitenwinkel.

- Stadtumbau Ost 4.905.000 Euro
- Städtebaulicher Denkmalschutz 1.705.000 Euro
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 390.000 Euro
- Gesamt 7.000.000 Euro

Da freuen sich wohl kaum die bodenständigen privaten Rostocker Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, dass von ihnen an die altherwürdige Kommune abgeführten Steuern weitere neue, direkt konkurrierende Wohnungsbestände in der städtischen Region „aufgemotzt“ werden. Hier sollten die Vertreter von Haus & Grund Rostock sich gut informieren und im Interesse der privaten Hauseigentümer und Vermieter ernsthaft dagegen halten, denn von den Fördermöglichkeiten steht ihnen rechtlich auch ein Stück des Kuchens zu. Ist dies nun der vielgelobte „Stadtumbau Ost“ oder insgesamt eine verfehlte Wohnungspolitik für Mecklenburg-Vorpommern?

Bewilligung von Fördermitteln im Programmjahr 2009

(Daraus stehen in 2009 und Folgejahren prozentual zur Verfügung - 5 %; 25 %; 35 %; 20 %; 15 %)

MA/H & G M-V

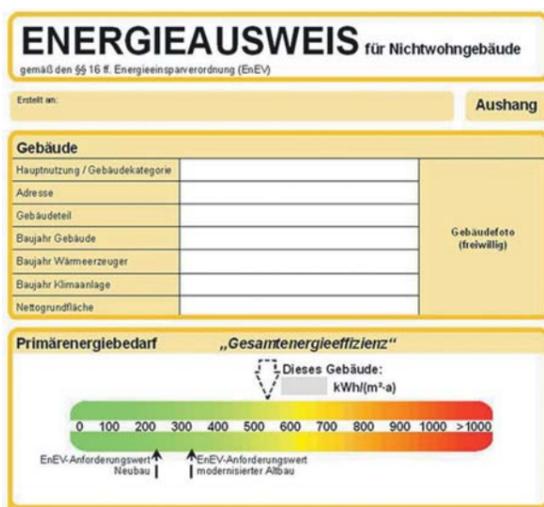
Rechtsschutzversicherung: Falscher Energiepass kann teuer werden

Stetig geänderte Gesetzesvorschriften machen gewissenhaften Immobilieneigentümern das Leben kompliziert. Die neu anstehende Pflicht, einen „Energiepass“ erstellen zu lassen, ist ein Beispiel von vielen. Künftig muss der Eigentümer ja bei einer Neuvermietung oder einem Verkauf allen Interessenten diesen Pass vorzeigen und sich zum energetischen Zustand des Gebäudes oder der Eigentumswohnung konkret rechtfertigen.

sprechende Urkunde bereits ab rund zehn Euro an, hoch qualifizierte Bauingenieure verlangen dafür aber wesentlich mehr. Sie gestalten dann allerdings nicht nur einen elektronisch-fernanalytisierten Zettel. Für den Eigentümer ist dann besonders eine gleichzeitig konkret erstellte professionelle Schwachstellen-Analyse der Gebäudesubstanz unter energetischen Gesichtspunkten hilfreich. Lassen sich Immobilieneigentümer einen billigen Energieausweis in gutem Glauben erstellen und dieser letztlich nicht den gesetzlichen Regeln oder enthält sogar falsche Angaben, ist Ärger vorprogrammiert. Der finanzielle Schaden für den Eigentümer kann sich dann zu einer hohen Summe auflaufen.

Der Energieausweis wurde seit 1. Juli 2008 stufenweise nach Gebäudeart und Baualter verpflichtend eingeführt. Wer ihn bis heute nicht vorweisen kann, dem drohen gepfefferte Bußgelder. Nach wie vor laufen noch Bemühungen unterschiedlichster Anbieter, um die entsprechenden Aufträge zur Erstellung dieser Pässe zu erhaschen. Doch die Kosten für einen Energieausweis sowie dessen Qualität sind höchst unterschiedlich. So preisen Billig-Anbieter im Internet eine ent-

sprechende Urkunde bereits ab rund zehn Euro an, hoch qualifizierte Bauingenieure verlangen dafür aber wesentlich mehr. Sie gestalten dann allerdings nicht nur einen elektronisch-fernanalytisierten Zettel. Für den Eigentümer ist dann besonders eine gleichzeitig konkret erstellte professionelle Schwachstellen-Analyse der Gebäudesubstanz unter energetischen Gesichtspunkten hilfreich. Lassen sich Immobilieneigentümer einen billigen Energieausweis in gutem Glauben erstellen und dieser letztlich nicht den gesetzlichen Regeln oder enthält sogar falsche Angaben, ist Ärger vorprogrammiert. Der finanzielle Schaden für den Eigentümer kann sich dann zu einer hohen Summe auflaufen.



über eine sehr gute Dämmwerte verfügt.

Eigentümer können sich darauf berufen, dass immer derjenige haftet, der den fehlerhaften Energieausweis ausgestellt hatte. Handelt es sich dann bei dem Pass-Aussteller um einen anonymen Dienstleister aus dem Internet, steht der Eigentümer meist geschädigt „im Regen“ und bleibt mit seinen Problemen allein.

Das trifft z. B. zu, wenn das Gebäude irrtümlich in falsche Energie-Effizienzklassen eingestuft wurde und damit nur noch schwer verkauf- oder vermietbar wird. Kritisch wäre es auch, wenn uns eine neue, teure Wärmedämmung empfohlen wird, in Wirklichkeit jedoch bereits

Vorteilhaft wäre dann, eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen zu haben, die ihnen in allen Rechtsfragen rund um das Grundeigentum zur Seite steht. Individuelle Informationen hierzu erhalten sie in ihrem Haus & Grund Ortsverein (Adressen siehe Vereins-Adressliste unten).

Nießbraucher können auch Erhaltungspflichten haben

Bei einem Nießbrauchsrecht kann grundsätzlich vereinbart werden, dass der Nießbraucher, abweichend vom gesetzlichen Grundfall, die belastete Sache nicht nur in ihrem wirtschaftlichen Bestand, sondern auch in ihrem Kapitalwert zu erhalten hat.

Sanierung und Instandhaltung der Gebäude aufgewandt hatte, verlangte sie die Kosten von ihrer Tochter erstattet, unterlag jedoch vor dem BGH mit Urteil vom 23. Januar 2009 (Az. V ZR 197/06).

In diesem Fall treffen den Nießbraucher sämtliche Erhaltungspflichten bezüglich des Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude. Im unterschiedlichen Fall hatte der Vater auf seine Tochter ein Gewerbegrundstück übertragen und seiner Ehefrau ein lebenslanges Nießbrauchsrecht mit der Maßgabe eingeräumt, dass diese auch die außergewöhnlichen Verwendungen auf die Gebäude zu tragen habe. Nachdem die Mutter über die Jahre einen hohen fünfstelligen Betrag für die

Übertragen die Eltern in vorgegenommener Erbfolge Grundbesitz auf ihre Kinder, so behalten sie sich vielfach den Nießbrauch vor, um weiterhin z. B. die Mieteinnahme aus der Immobilie zu erhalten. Oftmals wird dabei hinsichtlich der Unterhaltungspflichten geregelt, dass diese vollständig dem Nießbraucher obliegen. Hat danach der Nießbraucher auch für die allgemeine Verschlechterung der Sache einzustehen, muss er im Zweifel auch das durch Zeitablauf abgenutzte Dach erneuern, um den eingetretenen Wertverlust der Sache auszugleichen.

ANZEIGEN

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 Prof. Immobilien
 Rosa-Luxemburg-Straße 16 · 18055 Rostock · www.remax.de
 Regional. National. International.

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 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	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 Louisestraße 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

Nasse Wände? Schimmelbefall?

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

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

