

Gärten der Landeshauptstadt wurden anlässlich der Bundesgartenschau 2009 prämiert

Der Buga2009-Förderverein veranstaltete auch in diesem Jahr gemeinsam mit dem Ortsverein Haus & Grund Schwerin einen Wettbewerb, in welchem die schönsten Vorgärten der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommern gesucht wurden. Eigentlich ging es ursprünglich bei

diesem öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerb um die Vorgartengestaltung oder die Gestaltung eines gestalterischen Ensembles vor dem Gebäude von Haus & Grund-Mitgliedern. Die Preisgelder wurden – wie bereits im Jahr 2008 anteilig zu jeweils 50 Prozent von der Sparkasse

Mecklenburg-Schwerin sowie Haus & Grund Schwerin bereitgestellt. Doch wie bereits im Vorjahr waren auch in 2009 kaum Meldungen von den rund 660 Schweriner Haus & Grund-Mitgliedern als private Hauseigentümer bei der Jury eingegangen, die mit Ulrich Kempf (Vorsitzen-

der des Buga2009-Fördervereins) sowie Werner Wernicke und Wolfgang Gödicke (Vorstand Haus & Grund Schwerin) besetzt war. Dafür gab es um so mehr Bewerbungen von Einzel-Mieterinnen bzw. Wohngemeinschaften, wie z. B. der SWG und WGS (siehe Fotos der Gewinner).

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

BUGA 2009: Die Vorgarten-Wettbewerbs-Sieger



Die Jurymitglieder Ulrich Kempf (links) und Werner Wernicke (rechts) gratulierten den Siegern (1. > 2. > 3. Preisträger v.l.n.r.).



1. Preis: Die „Stadtteilkonferenz Weststadt“ erhielt als Sieger einen Scheck in Höhe von 500 Euro für den ersten Preis dieses Wettbewerbs. Seit Jahren gestalten die Weststädter Mieter nicht nur die Vorgärten der Plattenbau-Wohnhäuser von der Schweriner Wohnungsgesellschaft in der Leonhard-Frank-Straße und der Carl-Moltmann-Straße als blühende Landschaften. Auch im Innenhof der Plattenbauten von der Erich-Weinert-Straße, welche der WGS gehört, hegen und pflegen sie auch Gärten und schaffen dort eine kleine Oase, in der Kinder spielen und erwachsene Anwohner sich erholen und miteinander klönen können.

Die Jury: „Uns hat beeindruckt, wie die Bewohner ihr Umfeld gärtnerisch aufwerteten und zugleich ein Projekt geschaffen haben, welches das Zusammenleben in der Nachbarschaft fördert, sagte Ulrich Kempf, Vorsitzender des Buga-Fördervereins.“



2. Preis: Ein Scheck in Höhe von 300 Euro – ging an die Vorjahressiegerin, Frau Katharina Fahr, die als Mieterin vor dem Mehrfamilienhaus am Schelfmarkt 8 sowohl auf Beeten, im Eingangsbereich und an Fenstern alljährlich wahre Blumenmeere zaubert.



3. Preis: Dieser mit 200 Euro dotierte Preis ging an das Ehepaar Salewsky, die vor ihrem Haus in der Buchholzallee 18 (Schweriner Gartenstadt) mit verschiedenen Pflanzen, Skulpturen und gärtnerischen Gestaltungen ein geometrisches „Gesamtkunstwerk“ vor ihrem Haus angelegt haben.

Besuch bei Haus & Grund Stralsund

Auf Einladung des Vorsitzenden des Ortsvereins Stralsund, Jens Pergande, weilte der Ehrenpräsident des Landesverbandes und Redakteur der Landeszeitung Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, Erwin Mantik, am 2. Juli in Stralsund.

Der Besuch sollte dem Gast die Arbeit des Stralsunder Ortsvereins näher bringen und unter anderem Klärung verschiedener Meinungen in der Landeszeitung der vergangenen Monate verschaffen. Am Nachmittag ließ es sich der Chef des Ortsvereins nicht nehmen, dem Gast die Fortschritte bei der Sanierung in der Altstadt Stralsund zu zeigen. Die Welt- und Kulturerbestadt zeigte sich dabei von ihrer sonnigen Seite. Erwin Mantik selbst war beeindruckt von dem Flair und kam nicht umhin, Vergleiche mit der Zeit vor über 50 Jahren anzustellen, in welcher es ihn selbst für einige Jahre in die Sundstadt verschlagen hatte. Allerdings liegen diese „strammen Jahre“ nunmehr sehr weit zurück. Das was er jetzt an städtebaulicher historischer Schönheit und Neugestaltung der Innenstadt von Stralsund sah, brachte ihn schon hier und da zum Staunen.

Zu der am Abend in der Vereinsgeschäftsstelle stattfindenden Vorstandssitzung wurden zudem die Mitglieder der Schornsteinfe-



Während des konstruktiven Gesprächs in der Stralsunder Vorstandsrunde wurde allen klar: Unsere gesamte Kraft sollten wir landesweit bündeln und vorrangig stets die Interessen unserer Haus & Grund-Mitglieder im Auge behalten

gerkommission, Gunter Herfurth und Peter Karstedt, begrüßt. Sie wollten zum Beispiel vom Gast wissen, nach welchen Kriterien insbesondere ihre eigenen Beiträge in der Haus & Grund Zeitung erschienen bzw. redaktionell gekürzt veröffentlicht wurden. Außerdem wurde hierbei um die künftig sachliche Auseinandersetzung innerhalb der Artikel gestritten. Dabei ging es nicht nur um die Beiträge der Ortsvereinsmitglieder selbst. Der Vorsitzende selbst sprach sich für mehr öffentliche Diskussionen im Verband zu den Sachthemen aus. So sollte es zukünftig unbedingt auch kritische Beiträge geben. Der Kritik als solche sind wir als Schutzgemeinschaft der Eigentümer ohnehin verpflichtet, so Jens Pergande.

Nur sollten zukünftig Beiträge mehrheitlich so verfasst werden, dass sie sich um die Sache selbst drehen, ohne Andersdenkende dabei anzugreifen. Hilfreich wäre natürlich auch, wenn der Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern und deren Funktionäre zukünftig frühzeitiger Themen für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer rechtzeitig aufgreifen und zur Diskussion stellen würden, so der Stralsunder Ortsvereinsvorsitzende. Das Beispiel der „Rauchwarnmelder“ habe gezeigt, dass eine Menge Irritationen durch eine frühe offizielle Stellungnahme vermeidbar gewesen wären. Angeregt wurde ebenfalls, dass der Redakteur doch durchaus mehr über die Arbeit des Landesverbandes berichten sollte. Gut wäre, wenn wir

monatlich über die Aktivitäten des Vorstandes unterrichtet werden würden. So könnten wir uns frühzeitig in die aktuellen Themen einarbeiten bzw. den Vorstand bei seiner Arbeit unterstützen. Mit Freude berichtete Gunter Herfurth über Teilerfolge in der Auseinandersetzung mit dem Schornsteinfegerwesen. Anhand des Fernsehbeitrages des WDR vom 14.06.2009 demonstrierte er, dass die Arbeit von „freien Schornsteinfegern“ in Deutschland bereits zur Praxis geworden ist.

Ausdrücklich sprach sich der Vorstand für eine zukünftige Mitarbeit bei den in Gründung befindlichen Arbeitskreisen des Landesverbandes aus. So wird der Verein in Stralsund die Arbeitsgruppen „Aktuelle Sachthemen“ und „Regionalredakteure“ besetzen und die Arbeitsgruppe „Schornsteinfegerwesen“ im Stralsunder Verein fortführen. Darüber hinaus gibt es in Stralsund die hier gebildete Arbeitsgruppe „Klimaschutz“.

Wir danken an dieser Stelle Herrn Mantik für seinen Besuch in Stralsund und wünschen ihm weiterhin Kraft – und insbesondere neue Unterstützung – bei der Umsetzung seiner bzw. unserer redaktionellen Aufgaben für diese Zeitung.

JENS PERGANDE
VORS. H&G STRALSUND

Vorfriede auf den September: Stralsunder Haus & Grund Vereinstag

Zur guten Tradition für den Stralsunder Ortsverein sind die Tagesfahrten im Spätsommer geworden. Gern erinnert man sich hier noch an die Fahrt im letzten Jahr nach Lauterbach mit einer Schifffahrt entlang der Insel Vilm oder an die Tour über den Prerower Strom ein Jahr zuvor.

Für 2009 hat der Vorstand wiederum ein reizvolles Ziel inklusive eines schönen Tagesprogramms ausgewählt. Unter dem Motto „Mecklenburg genießen mit allen Sinnen“ werden wir am 12. September eine Tagesfahrt mit

dem Traditions-Omnibusunternehmen Otto Möller durchführen. Unser Tagesziel wird die Stadt Mirow sein. Dort wurden wir zu einer Führung auf der geschichtsträchtigen Schlossinsel eingeladen. Nach der Führung begrüßt uns das „Hotel an der Seepromenade“. Begleitet durch Töne aus der „Quetschkommode“ dürfen die teilnehmenden Stralsunder Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer dort schlemmen nach Herzenslust aus der Mitte der „Mecklenburger Bauerntafel“.

Anschließend geht es wiederum – wie bereits Jahre zuvor – auf's Wasser. Wir erleben eine romantische Fahrt per Dampfer durch das „Seerosenparadies“ nördlich von Mirow. Es geht durch kleine Kanäle und traumhafte Landschaften mitten in den Müritznationalpark hinein. Wieder in Mirow angekommen erwartet uns das Hotel an der Seepromenade mit Schunkelliedern, Mecklenburgischen Geschichten sowie Kaffee und Kuchen. Wir freuen uns auf einen schönen und erlebnisreichen Tag mit unseren Ver-

einsmitgliedern und deren Familien.

Übrigens erhielten wir bei der Fa. Otto Möller einen Fahrpreiserabatt von fast 20 Prozent, so dass unsere teilnehmenden Mitglieder nur 40 Euro p. P. für diesen schönen Tag berappen müssen. Ein besonderes Dankeschön an den Busunternehmer! Selbstverständlich erhalten unsere Mitglieder wie gewohnt rechtzeitig eine Einladung zum Vereinstag.

JENS PERGANDE
VORSITZENDER H&G STRALSUND

Vereinsausflug 2009 von Haus & Grund Greifswald

Am 13.06.09 fand der Vereinsausflug vom Haus & Grund Greifswald statt. Die Greifswalder Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer fuhren gemeinsam in die schöne Stadt Waren an der Müritz. Bei herrlichem Wetter erlebten die Teilnehmer eine angenehme Busfahrt. Insgesamt 32 Vereinsmitglieder waren mit von der Partie.

Besucht wurde zunächst das Naturerlebnis-Zentrum von Mecklenburg-Vorpommern, das Müritzeum. Dort warfen wir einen diskreten Blick über und unter die Wasserlinie und kamen gemeinsam mit den Fischen ins Schwärmen. Darstellungen und Modelle über den Müritz-Nationalpark verschafften uns auch einen Blick aus der Vogelperspek-



Greifswalder Vereinsmitglieder vor dem Müritzeum

tive. Und dies von der Eiszeit bis heute. Der spannende Streifzug im Hause führte uns zu 1.000-jährigen Baumgiganten sowie in geheimnisvolle Moore und bescherzte uns einen neuen Blick in unser Land der tausend Seen. Besonders das hier präsentierte größte Aquarium Deutschlands für ein-

heimische Süßwasserfische war beeindruckend. Ein Lebensraum, der für die meisten von uns bislang meist im Verborgenen lag. Das Müritzeum zeigt eines der wenigen Aquarien weltweit, das sich ausschließlich diesen Fischen widmet. Moderne Multivision und uralte Exponate der na-

turhistorischen Landessammlung zeigten darüber hinaus Schönheit, Besonderheiten und Wunderwerke der Natur aus Mecklenburg-Vorpommern.

Bei der anschließenden Stadtführung durch den Bezirks-schornsteinfegermeister i. R. von Waren, Peter Karwarth, erlebten wir hautnah, was privates und kommunales Engagement in den letzten zwei Jahrzehnten hier tolles geschaffen hat. Den Abschluss bildete eine Dampferfahrt auf der Müritz zum Schloss Klink. Von da aus ging es wieder per Bus nach Greifswald zurück. Alle waren einer Meinung: Es war auch in diesem Jahr wieder ein gelungener Ausflug des Greifswalder Haus & Grund-Vereins.

INGO ZIOLA H&G GREIFSWALD

Wahrheitswidrige Selbstauskunft des Mieters kann nachfolgend zur Kündigung des Wohnraums führen

Fragt ein Vermieter seinen potenziellen Mieter in einer Selbstauskunft nach Mietschulden, muss dieser wahrheitsgemäß antworten. Wird diese Frage in einem Formular zur Selbstauskunft durch Querstrich bzw. wahrheitswidrig mit nein beantwortet, steht dem Vermieter die Möglichkeit einer Kündigung bzw. der Räumungsanspruch zu. So urteilte das Landgericht Itzehoe in einem Urteil vom 28.03.2008, Az. 9 S 132/07.

Ein Vermieter fragte in einem Fragebogen bei Anmietung nach „Mietschulden“. Der Mieter strich das vorgesehene Antwortfeld mit einem Querstrich durch. Der Ver-

mieter kündigte daraufhin. Seine Räumungsklage stützte er auf die unrichtige Selbstauskunft des Mieters zu früheren, noch offenen Mietschulden. Der Mieter zahlte zum Zeitpunkt der Selbstauskunft noch Mietschulden aus einem gerichtlichen Vergleich ratenweise an seinen früheren Vermieter ab.

Das Amtsgericht gab somit der Räumungsklage statt. Der Vermieter habe einen Grund zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung gehabt, weil der Mieter in der Selbstauskunft unrichtige Angaben gemacht hatte. Jedenfalls könne der Vermieter deshalb außerordentlich fristlos kündigen.



Sollte sich der Mieter in der Angabe zu den Mietschulden geirrt haben, wäre die Auskunft zumindest grob fahrlässig falsch erteilt worden. Die Frage des Vermieters nach Mietschulden sei generell zulässig. Die Beklagten hätten kein Recht zur Lüge.

H&G M-V

Ohne Stress und Gefährdung durch die sommerliche Grillsaison

Jetzt im Sommer ist das Grillen im Sinne des Wortes in vielen Gärten und sogar auf Balkons voll entbrannt. Doch die Schönwetterbeschäftigung kann zu einem „Spiel mit dem Feuer“ werden. Daher sollten notwendige Brandschutzbedingungen grundsätzlich eingehalten werden.

Das Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses oder einer Wohnungseigentümeranlage kann allerdings durch Eigentümerbeschluss auch ganz verboten werden. Deshalb heißt vor dem Grillen die Devise: Vorbeugen, damit es im Umgang mit dem Nachbarn auch letztlich gut klappt. Viele Nachbarn fühlen sich nämlich durch Rauch, Geruch und Lärm genervt oder gestört. Die Liste der Prozesse an deutschen Gerichten wegen Immissionen – also störenden Auswirkungen des Grillens auf die Nachbarschaft – ist schier endlos. In den Gerichtsurteilen spielt die Ortsüblichkeit meist eine wichtige Rolle. Das führt dazu, dass es regional bedingt keine allgemeingültige Formel für die Nutzung „glühender Holzkohle“ gibt. Wie so oft im Leben zählt rechtlich auch hier jeweils der Einzelfall.

Grill-Tipps von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern:
Platzieren Sie den Grill so, dass

Ihr Nachbar so wenig wie möglich durch Rauch und Geruch belästigt wird. Ein süddeutsches Landesgericht verpflichtete zum Beispiel einen Grillen, sein Arbeitsgerät mindestens 25 Meter von der nachbarschaftlichen Wohnung entfernt aufzustellen.



Überfordern Sie die Toleranz Ihres Nachbarn nicht. Wer bei jedem Sonnenstrahl den Grill anfeuert, braucht sich nicht zu wundern, wenn der Nachbar der Grillgerüche schnell überdrüssig wird. Ein anderes Landgericht stellte fest, man müsse sich nicht wundern, wenn Nachbarn durch Rauchentwicklung und Grillgerüche bei „Ständiggrillern“ irgendwann die Nerven verlieren. Eine Grilldauer von rund sechs Stun-

den im Jahr oder dreimal Grillen im Jahr können dem Nachbarn im Rahmen des allgemeinen Toleranzgebotes allerdings zugemutet werden.

Der Zapfenstreich für jede Grillparty sollte spätestens um 22.00 Uhr sein. Denn die Nachtruhe (22-06 Uhr) ist gesetzlich festgelegt. Danach wäre nur noch Zimmerlautstärke erlaubt. Jede Minute mehr ist also total abhängig von der Kulanz der Nachbarn. Und diese steigt in der Regel mit dem Grad der nachbarschaftlich guten Beziehungen.

Das Zauberwort für einen gütlichen Grillabend auf Balkon, Terrasse und im Garten heißt also Rücksichtnahme. Wer die Mitbewohner vorher informiert, hat gute Chancen auf einen harmonischen Grillabend. Bei lärm- und geruchsempfindlichen Nachbarn kann eine Einladung derselben Wunder wirken, denn wer mitgrillt, den stören Lärm und Rauch erfahrungsgemäß wenig. Im Streitfall kann übrigens ein Elektrogrill nützlich sein, denn damit wird die Geruchsbelastigung geringer, der Rauch als Unruhestifter Nummer eins ist fast weg, und das Steak oder die Thüringer Bratwurst wird trotzdem knusprig.

MA H&G M-V

Leserbrief zum Bericht des Präsidenten vom Landesverbandstag 2009

(Veröffentlicht in der Zeitung „H&G M-V“ Nr. 6/2009 S. 3)

Sehr geehrter Herr Heinecke,

Ihre Berichterstattung hat bei mir große Zweifel ausgelöst, ob Sie das Gemeinwohlinteresse unserer Verbandsmitglieder mit den hier getätigten Äußerungen vertreten können:

- Offensichtlich wird in Stralsund eine Mitgliederpolitik betrieben, die zu Zuwächsen führt und die Auseinandersetzung mit dem unsäglichen SchfG / SchfHWG ist dabei eine wichtige Thematik!
- Ich kann Ihnen versichern, dass die drei von Ihnen benannten Personen wahrhaftig nicht die „ausnahmslos“ einzigen Mitglieder sind, denen dieses Thema und die mangelhafte Auseinandersetzung damit durch die Verbandsspitze ein großes Ärgernis bedeutet!
- Besonders kritikwürdig ist für mich, dass Betriebskosten der Schornsteinfeger von „nur 3 – 5 Prozent“ (für völlig überflüssige Scheindienstleistungen!) für Sie offensichtlich nicht der Rede wert sind!

Wie ich informiert bin, war die von Ihnen zitierte Kommission vor dem Berichtszeitraum zur Standpunktbildung zum Schornsteinfegerhandwerk aus 3 Schornsteinfegern und 3 Nicht-Schornsteinfegern zusammengesetzt. Wie eine so zusammengesetzte Truppe einen „Kompromiss für eine einheitliche Stel-

lungnahme des Verbandes“ herbeiführen sollte, ist mir ein völliges Rätsel. Ist Ihnen nicht aufgefallen, dass die Feger hier offensichtlich einen Interessenkonflikt haben? Die übergroße Mehrheit der Verbandsmitglieder sind keine Schornsteinfeger. Geradezu absurd ist diese Zusammensetzung auch aus der Sicht

In den Vorausgaben der Verbandszeitung ist von einem Leserbrief von Herrn Herfurth die Rede, zu dem Sie sich mit dem Vorstand eine Meinung bilden wollten. Seitdem sind 5 Monate vergangen. Ich möchte diesen Briefinhalt nun endlich erfahren dürfen. Sind da, ebenso wie in meinem noch unveröffentlichten



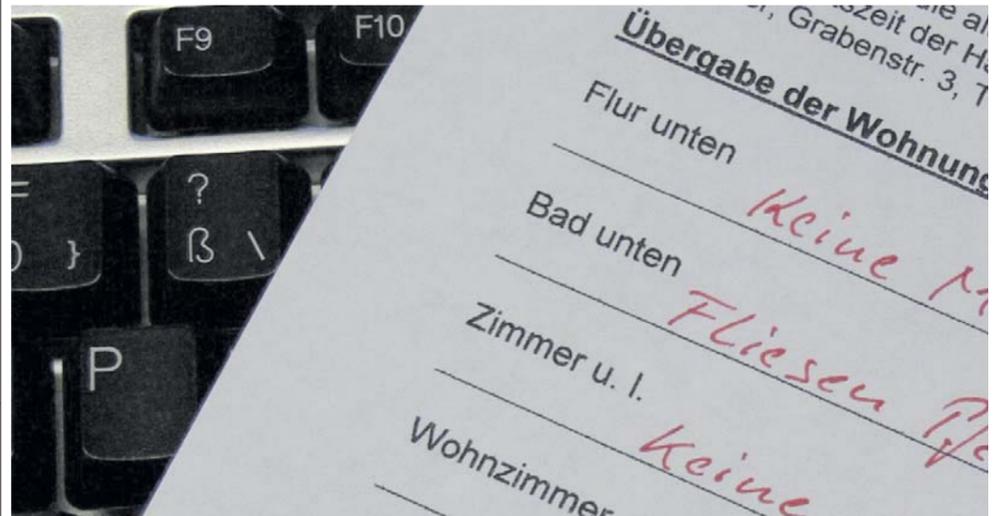
zu sehen, dass im Anhörungsverfahren zur Gesetzgebung ohnehin zwei Schornsteinfegerverbände angehört werden und der einzig neutral anzuhörende Verband der Haus- und Grundeigentümer durch diese von Ihnen zu verantwortende Zusammensetzung der Kommission in der Anhörung geradezu paralytisch wurde? Man fragt doch nicht die Frösche, wenn ein Sumpf trocken gelegt werden soll!

Brief vom vergangenen Jahr, so viele Kritikpunkte, die Sie nicht beantworten können? Ich erwarte, dass dieser Brief nicht in der Verbandsspitze versinkt und genau wie andere unbequeme Leserbriefe veröffentlicht und ebenso öffentlich diskutiert wird.

MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN
PETER KARSTEDT
H&G STRALSUND

Wohnraum-Übergabeprotokoll

Ausführliches Protokoll hilft Vermietern und Mietern gleichermaßen



Fazit: Nur wer schreibt, der bleibt! Und sichert sich gegen Unterstellungen ab.

Nicht nur bei einer Wohnraumübergabe sollte sich der Vermieter mittels eines Protokolls absichern. Übergibt ein Mieter nach seiner Kündigung die Wohnung, sollte in jedem Fall auch ein Protokoll über den Wohnungszustand angelegt werden, das nach dem Schluss der gemeinsamen Sichtung von beiden Seiten unterschrieben wird. Formblätter zur Wohnungsübergabe finden sie in allen Vereinsgeschäftsstellen von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern. So ein Protokoll sagt dann allerdings längst noch nicht, wer später die Mängelbeseitigungen im Einzelnen zu leisten hat. Allerdings sichern sie sich so als Vermieter mit Beweisen für einen ggf. nachfolgenden Streitfall vor Gericht ab. Das Übergabeprotokoll hält jeweils die Zustände fest, in welcher Verfassung sich die Wohnung bei Mietbeginn oder letztlich zum Mietende befindet. Mieter könn-

ten sogar den Grundriss der Wohnung vermessen und mit dem Mietangebot vergleichen. Durch Unterschriften auf dem Protokoll erkennen beide Parteien den aktuellen Zustand der Wohnung an und können Mängel, die zu diesem Zeitpunkt erkennbar waren, später nicht mehr anfechten. Wenn also Mängel bei der Übergabe konkret schriftlich aufgelistet werden, kann eher vermieden werden, dass sich später falsche Behauptungen durchsetzen. Vermieter und Mieter sind zwar nicht verpflichtet, ein Übergabeprotokoll anzufertigen, haben aber Vorteile, wenn sie es dennoch korrekt tun.

Besonders Ausstattungen der Wohnung, wie z. B. Sanitäranlagen, Fenster, Türen oder Parkett- und Teppichböden sollten bei der Übergabe genau unter die Lupe genommen werden. Sind Verschleißspuren oder sonstige Baumängel sichtbar, sollte dies auf

alle Fälle schriftlich vermerkt werden. Kommt es dann zu keiner Einigung zwischen dem Vermieter und Mieter, so kann ein neutraler, möglichst vereidigter Sachverständiger mit einbezogen werden. Das ist zwar teurer, schafft aber Vertrauen vor Gericht. Denn je neutraler der Gutachter oder Architekt ist, um so höher liegt seine Glaubwürdigkeit vor Gericht. Gerade zu diesem Thema schrieb uns kürzlich ein Haus & Grund-Mitglied seine Erfahrung: „Schreib bloß alles auf, sonst kannst du mal ganz schön an die Wand laufen. Bei mir war das so. Du schaust deinem Mieter nur vor den Kopf und nicht hinein. Es kann jahrelang gut gehen und auf einmal hast du mit ihm Probleme, auch wenn er sonst ganz nett, höflich und gut war.“

E. MANTIK
H&G M-V

Freiluft-Unfällen am Haus vorbeugen

Bei Hauspflege- und Gartengeräten auf Prüfzeichen achten

Es trübt die Freude an der Gartensaison, wenn es zu Verletzungen oder Unfällen kommt. Auf der sicheren Seite sind Verbraucher, wenn sie bei der Auswahl von Gartengeräten und Außen-einrichtungen auf Prüfzeichen wie das GS-Zeichen achten, sagen Produktprüfer der DEKRA. Doch nicht für alle Geräte und Gegenstände im Garten gelten die gängigen Prüfnormen.

Für Gartenfackeln zum Beispiel gibt es bislang keine Prüfnorm, obwohl sie für Kinder äußerst gefährlich werden können. Nuckeln Kleinkinder, wie schon geschehen, am Docht und schlucken Lampenöl, drohen gefährliche Folgen. Die Leuchten dürfen deshalb nicht dauerhaft und unbeaufsichtigt aufgestellt werden.

Das GS-Zeichen oder das DEKRA-Siegel geben dem Verbraucher wichtige Hinweise auf die Sicherheit von Geräten und Ein-

richtungen. Das GS-Zeichen („Geprüfte Sicherheit“) signalisiert: Dieses Produkt ist geprüft und erfüllt die Anforderungen



Um Brände, Verletzungen oder Unfälle zu vermeiden, sollte insbesondere der Umgang mit offenen Flammen sehr vorsichtig erfolgen. Aber auch Billigwerkzeuge können während des Einsatzes im Garten zu erheblichen Verletzungen führen.

des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes.

Bei Elektro- oder Gasgeräten wie zum Beispiel Grills ist das CE-Zeichen eine Orientierungshilfe. Damit erklärt der Hersteller, dass das Gerät den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Die CE-Kennzeichnung ist allerdings kein sicherheitstechnischer Nachweis durch eine unabhängige Prüforganisation!

Fehlen bei Produkten aus dem Gartenbereich solche Prüfzeichen, helfen beim Kauf nur genaues Hinschauen, Ausprobieren und fachlicher Rat weiter. Bei Gartenmöbeln zum Beispiel sollte nicht nur das Design den Ausschlag geben, sondern auch Aspekte wie Standfestigkeit, Verarbeitung und Handling. Durch eigenhändiges Aufbauen und Probesitzen lässt sich meist leicht feststellen, ob man sich an Klappmöbeln ggf. leicht klemmt etc.

Haus & Grund Stralsund mit Stadtwerken auf Seetörn

Einer Einladung der Stadtwerke Stralsund war Jens Pergande, Vorsitzender vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Stralsund zum Segeltörn mit dem holländischen Zweimaster „Wyske Eelkje“ gefolgt. Diese Fahrt, welche über die Route bis etwa auf die Höhe Bock/Gellen und zurück führte, war seitens der SWS als Dankeschön für die Zusammenarbeit mit den Großkunden der Stadtwerke gedacht.

Für Jens Pergande (Bild links) war es Anlass, seinerseits die gemeinsamen Ziele zu würdigen und Pläne für die zukünftige Arbeit zu besprechen. Harald Sauter, Prokurist und Leiter des Bereiches Energie, versprach an dem Rabattprogramm für die Mitglieder von Haus & Grund Stralsund auch weiterhin festzuhalten. Für ihn



bedeute diese Vereinbarung mit Haus & Grund eine kaufmännische Versorgungssicherheit für momentan ca. 330 Gaskunden im Stadtgebiet.

Nach den Aussichten zur Gaspreisentwicklung gefragt, räumte

er zum Oktober 2009 wiederum eine Erhöhung des Gaspreises ein, versprach dann allerdings die Erhöhung im Rahmen der Möglichkeiten moderat zu handhaben. Ein weiteres Gesprächsthema drehte sich um den Klimaschutz und Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen Haus & Grund und den Stadtwerken zum Beispiel bei der Bestandsaufnahme des Energieverbrauchs in Gebäuden und Haushalten. An diesem Gespräch nahm auch Katrin Fischbeck teil, die im Energiecontrolling beim Bauamt der Hansestadt Stralsund beschäftigt ist.

Haus & Grund Stralsund hatte erst jüngst seine Arbeit im Klimaschutzrat der Hansestadt Stralsund aufgenommen. Unser stellvertretender Vorsitzende Dietmar Schubert arbeitet dort für den

Verein in der Abteilung „Energie“ aktiv mit. Wichtige Impulse aus dieser Arbeit werden auch zukünftige Zielstellungen der Vereinsarbeit wesentlich mitbestimmen.

Wenn auch zum heutigen Zeitpunkt günstige Rahmenbedingungen für eine breit angelegte energetische Sanierung von privaten Gebäuden fehlten, so wäre es aber dennoch falsch, sich als privater Eigentümer dem Thema Klimaschutz gänzlich zu verschließen, so der Vorsitzende Jens Pergande. Für die Prüfung des energetischen Standes privater Heizungsanlagen und deren Auswirkungen auf die Umwelt beschloss Harald Sauter und Jens Pergande (Bild links vorn) eine weitere künftige Zusammenarbeit.

Bauherrenhaftung

Wenn Billig-Handwerk letztlich teurer wird

Manch ein Hauseigentümer freut sich zunächst, wenn er mit dem niedrigsten Angebot für eine Handwerksleistung – oft aus bekannten Internetportalen „hammermäßig“ zu sparen glaubt. Nicht selten aber wird aus dem billigen Schnäppchen eine teure Erfahrung.

Wenn ein so gefundener Handwerker glaubt, auf ein Gerüst bei der Dachreparatur verzichten zu können, wird es für ihn und seinen Auftraggeber möglicherweise teuer. Kommt es zu einem Unfall auf der Baustelle, haftet nämlich nicht allein der Handwerker, sondern auch sein Auftraggeber. Für die Regressforderungen der gesetzlichen Unfallversicherung gibt es keine Grenzen nach oben.

Teuer wird der sogenannte „Billig-Handwerker“ auch, wenn vereinbart wurde, die Leistung in bar und ohne Rechnung zu bezahlen. Gerade im Baubereich hat der Zoll die Fahndung – selbst an Wochenenden – massiv verstärkt. Und die Nachbarn plaudern auch ganz gern. Wer hier ertappt wird, zahlt als Auftraggeber kräftig zu. Auch droht ein Strafverfahren, für das keine Rechtsschutzversicherung die Deckung übernimmt. Darüber hinaus können in Schwarzarbeit erbrachte Handwerksleistungen und Barzahlungen nicht steuerlich geltend gemacht werden. Und ohne Rechnung gibt es auch keine Gewährleistung. Selbst wenn „nur“ auf die Optimierung der Wärmedämmung nach einer Reparatur des



Kommt es auf dieser Baustelle zum Unfall, kann es für den Auftraggeber teuer werden.

Daches verzichtet wird, ist der Hausbesitzer mit in der Haftung.

Die billigste Art, z. B. Dachdeckerarbeiten ausführen zu lassen, ist daher immer noch die Beauftragung eines qualifizierten Fachbetriebs. Denn bei dem Mitgliedsbetrieb der Dachdecker-Innung ist die Ausführung der Arbeiten nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks und den Vorschriften der Berufsgenossenschaft ebenso gesichert wie die seriöse Abrechnung, die steuerliche Absetzbarkeit und die anschließende Gewährleistung für Mängelfreiheit. Die örtlichen Dachdecker-Innungen nennen gern entsprechende Adressen in ihrer Nähe. Oder ein Klick ins Internet unter www.dachdecker.de genügt, um entsprechende Betriebe zu finden.

Fenstereinbau

Welcher Dämmstoff ist am günstigsten?

PUR-Schaum, Mineralwolle oder doch lieber Schafwolle? Welcher Dämmstoff ist beim Fenstereinbau am ökonomischsten, welcher am ökologischsten? Rund 80 Prozent der Fenster werden in den letzten Jahren mit PUR-Schaum abgedichtet. Der Schaum aus der Druckgasdose ist einer der effektivsten Dämmstoffe. Je niedriger der Lambda-Wert (Euro = W/mK) ist, um so besser ist der Dämmstoff geeignet, den Heizenergieverbrauch zu reduzieren. PUR-Schaum und Mineralwolle führen die Spitzengruppe der üblichen Dämmstoffe an. Sortiert nach dem gefundenen niedrigsten Wert schneidet der Bauschaum (Euro = 0,025) am besten ab, dicht gefolgt von Mineralwolle (Euro = 0,030). Alternativen wie Baumwolle, Flachs, Schafwolle oder Zellulose treten dahinter mit einem Lambda-Wert von 0,040 zurück. Kokos und Hanf bilden das Schlusslicht (Euro = 0,045). Auch aus wirtschaftlicher Sicht ist der PUR-Schaum das Mittel der Wahl. Die Dämmung eines Fensters mit Bauschaum aus der Druckgasdose ist um 2,5 bis 5,1-fach preiswerter als beispielsweise mit Mineralwolle.



Werden beim Fenstereinbau falsche Dämmmaßnahmen durchgeführt und nicht geeignete Dämmstoffe ausgewählt, kommt es später zu unerwünschten Kältebrücken und Schimmelbildung an den Wänden



Anlässlich der jüngst geschlossenen Kooperationsvereinbarung des Ortsvereins Stralsund mit dem Baustoff-Centrum Linnenbecker luden der Vorsitzende Jens Pergande und der Geschäftsführer

Exklusive Mitgliederrabatte

Ein toller Tag für Stralsunder Haus & Grund-Mitglieder

er Klaus Vitzthum am 12.07.2009 gemeinsam zum Sommerfest in den hagebaumarkt Stralsund ein.

Dieser erste gemeinsame öffentliche Auftritt war Anlass von Seiten Linnenbeckers, den Antrag auf Mitgliedschaft im Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Stralsund zu stellen. Mit Freude nahm Jens Pergande den Antrag an und freute sich insbesondere darüber, dass nunmehr zu den vielen Kompetenzen

des Vereins die der Baustoffkunde hinzugekommen ist. Außerdem wird Linnenbecker private Bauprojekte unserer Mitglieder begleiten und dauerhaft für die Zeit der Mitgliedschaft im Verein exklusive Rabatte von ca. 20 Prozent anbieten.

Ein Dankeschön an das Baustoff-Centrum Linnenbecker in Stralsund-Greifswald.

JENS PERGANDE
VORS. H&G STRALSUND

Tierliebe geht den Nachbarn nicht selten in Nase und Ohren

Vielleicht liegt es an der engen Beziehung zwischen Tier und Mensch: Auf kaum einem anderen Rechtsgebiet wird so heftig gekämpft und gestritten wie bei der Tierhaltung in Eigentums- und Mietwohnungen. Mal geht es um die Frage, ob generell Lebewesen zugelassen sind, welche die Größe eines Hamsters oder Wellensittichs überschreiten. Mal wollen Menschen ihre Wohnung ausgerechnet mit Exoten wie Schlangen und giftigen Fröschen teilen und stoßen damit auf Widerstand. In aller Regel sind es unangenehme Geräusche und Gerüche, welche die Nachbarn stören. Manchmal ist es auch die Angst, eines der Tiere könnte ausbrechen und zur Gefahr für die Mitglieder der Wohngemeinschaft werden. Im Anschluss eine Sammlung einiger Urteile, die sich mit diesem Thema befassen.

haft einziehen dürften, wollte der BGH nicht entscheiden. Das wiederum hänge von der konkreten Abwägung ab, ob die Katzen die Nachbarn stören.



Keine Toleranz für Giftschlangen

Es war im Grunde schon ein kleiner Reptilienzoo, den sich ein Wohnungseigentümer in einer Wohnanlage mit 20 Parteien zugelegt hatte. Auf verschiedene Terrarien verteilt, beherbergte er 25 bis 30 Giftschlangen, vier Chamäleons, zwei Kragenechsen und sechs Pfeilgiftfrösche. Den Nachbarn schien das eindeutig übertrieben. Sie zogen dagegen vor Gericht. Die Juristen urteilten differenziert: Die Schlangen und die anderen giftigen Tiere seien zu entfernen, entschied das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 14 Wx 51/03). Der Rest, also zum Beispiel die Chamäleons, dürften bleiben, sofern von ihnen keine nach außen dringende Belästigung ausgehe. Gerade bei der Schlangenhaltung gebe es kein Pardon. Sie stoße in weiten Bevölkerungskreisen auf emotionale Vorbehalte. Es bestehe zudem auch „die begründete Besorgnis“, von entwichenen Tieren geschädigt zu werden.

Nachtruhe gilt auch für Hunde

Mitbewohner betrachten nicht alle Geräusche, die von Tieren ausgehen als erträgliche Belastung. Im Raum Cottbus klagte z. B. ein Anwohner gegen das Bellen des nachbarlichen Schäferhundes. Wenigstens in der Nacht solle Ruhe herrschen. Das Oberlandesgericht Brandenburg (Aktenzeichen 5 U 152/05) konnte diesen Wunsch durchaus nachvollziehen und verdonnerte den Hundehalter dazu, dass er zwischen 22 Uhr und 7 Uhr generell für Abhilfe sorgen müsse. Das sei auch gar nicht schwer, denn es reiche aus, den Schäferhund in dieser Zeit im Haus zu behalten. Weitergehende Forderungen wie ein „Bellverbot“ in der Mittagszeit lehnten die Richter ab. Das falle in einem Mischgebiet nicht aus dem Rahmen.

Mietminderung wegen Rattenfallen

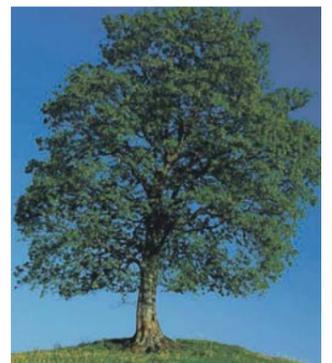
Stößt man bei Katzen und Hunden noch auf ein gewisses Verständnis, so ist es bei Ratten damit in der Regel vorbei. Sie gelten, falls nicht gerade von einem Liebhaber im Käfig gehalten, als eine erhebliche Belästigung. Wenn zum Beispiel im Hof einer Wohnanlage Ratten und entsprechende Fallen zu sehen sind, so rechtfertigt das nach Ansicht des Amtsgerichts Aachen (Aktenzeichen 5 C 5/00) eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent. Das gelte selbst dann, wenn es sich um eine relativ einfach ausgestattete Immobilie handle und wenn die Ratten die Wohnung des Klägers gar nicht direkt berührten. Der Blick aus dem Fenster oder der Gang über den Hof reiche schon als Belästigung aus.

Bergahorn ist Baum des Jahres 2009

Liebe Leserinnen und Leser,

der Bergahorn, *Acer pseudoplatanus* L. wurde auf Vorschlag der Stiftung „Menschen für Bäume“ für dieses Jahr zum „Baum des Jahres“ gekürt. Der ausgewählte Jahresbaum 2009 ist eine bei uns im Nordosten nicht selten anzutreffende, sehr wertvolle Mischbaumart für basen- und nährstoffreiche Standorte. Wer sich als Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentümer solch einen Baum auf das Grundstück setzt, sollte bedenken, dass es sich um einen Solitärbaum handelt, der in gut einem Jahrzehnt bereits einen Kronenradius von mehr als zehn Metern abdecken kann. Daher wird der Hochstamm besonders als Solitärgehölz zur Abschattung riesengroßer Hof-, Garten- oder Parkflächen genutzt. Er ist gut zu verpflanzen, robust und braucht in seiner Jugendphase relativ wenig Schutz oder Pflege. Die Blüten des Bergahorns werden durch Bienen und Fliegen bestäubt, die Früchte verbreitet der Wind. Die Bäume können ein Alter von 500 Jahren erreichen.

Auch das Holz des Bergahorns ist wegen seiner hellen Farbe und seiner schönen Zeichnung begehrt. Es wird zu Furnieren verarbeitet und ist auch für den Musikinstrumentenbau (Gitarre, Geige) geeignet. Aber auch wertvolle Massivmöbel für die Wohnung werden daraus gebaut. Sehr gesucht und wertvoll ist das Holz des sogenannten „Riegelahorns“ oder auch das besonders sel-



tenere Holz mit „Vogelaugen“ bei Tischlern für den Geräte- und Instrumentenbau. Alte Bergahorne bilden durch ihre markanten urwüchsigen Stammformen und ihre leuchtende Laubfärbung im Herbst auffallende Landschaftselemente. In unserer Haus & Grund-Zeitung möchten wir durch diese Information Menschen in unserer Region an ein kleines Stück an Wissen über heimische Bäume heranführen und eine gewisse Sensibilität für dieses lebendige europäische Kulturgut schaffen. Denn allzu oft werden gedankenlos Adventivgehölze aus fremden Ländern und Kontinenten in die Landschaft gesetzt, die dann heimischen Tieren und Nachbarpflanzen arg zu schaffen machen sowie viele bodenständige Lebewesen verdrängen – zum Teil sogar mit der Folge einer Ausrottung heimischer Arten.

IHR ERWIN MANTIK,
FORSTMEISTER A.D.

IMPRESSUM

Ausgabe für
Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Heinrich-Mann-Str. 11/13
19053 Schwern
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.
Bossmannstr. 11 a
19063 Schwern
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 Redaktion.

Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.

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

Alle Monatsausgaben dieser Zeitung können Sie im Internet unter

www.hugmv.de

in der Rubrik Landeszeitung als PDF-Dokument herunterladen.

DEKRA rät: Im Sommer Schimmel-Schäden sanieren

Haus- und Wohnungseigentümer sollten die warmen Sommermonate nutzen, um Schäden durch Schimmelpilze im Wohnbereich gründlich zu beseitigen. Treten Schimmelpilze wiederholt auf, ist es mit Überstreichen und einer Behandlung mit Chemikalien allein nicht getan.



Schimmelpilze in Häusern und Wohnungen sind eine stark unterschätzte Gefahr, deren Verbreitung durch die verbesserte Wärmeisolierung und dem damit verringerten Luftaustausch stark angestiegen ist. Eine Studie der Universität Jena registrierte in jeder fünften Wohnung Feuchte-schäden und in knapp jeder zehnten Schimmelpilzbefall. Für die Bewohner ist dies mit schwerwiegenden gesundheitlichen Gefahren verbunden. Ihnen drohen Allergien und Atemwegserkrankungen wie Asthma.

An erster Stelle einer Sanierung von Schimmelschäden sollte zunächst eine genaue Analyse der Ursache stehen. Dabei ist zu prüfen, ob eine unzureichende Belüftung oder Beheizung der Räume für den Schaden verantwortlich ist, oder ob er auf von außen eindringende Feuchtigkeit durch Leckagen am Gebäude zurückgeht. Im zweiten Fall ist es nötig, auch den zugrunde liegenden Bauschaden zu sanieren.

Handelt es sich um kleinflächige Schäden auf glatten Oberflächen,

lässt sich der Pilzbefall oft mit einem gängigen Anti-Schimmel-Mittel aus dem Baumarkt beseitigen. Sitzt der Schaden jedoch tiefer und verschwindet hinter Leisten, Verkleidungen oder Wänden, reicht Überstreichen oder eine oberflächliche Chemiebehandlung nicht mehr. Dann ist es ratsam, einen Fachmann einzuschalten, der den Schaden grundlegend analysiert und nachfolgend beseitigt.

In Immobilien, in denen immer wieder Schimmelpilze auftreten, sollten die Betroffenen prüfen, ob Fehler beim Lüften vorliegen, ob viel Feuchtigkeit, zum Beispiel durch Duschen, Waschen oder Kochen in die Wohnung gelangt oder ob Feuchtigkeit von außen in die Räume eindringt. Treffen alle drei Punkte nicht zu, empfiehlt es sich allemal, zunächst einen vereidigten Bausachverständigen einzuschalten, der das Objekt auf etwaige bautechnische Mängel oder anderweitige Schäden untersucht.

Brandmelder: Unsegnen oder Heil für Eigentümer?

Rund 600 Menschen sterben jährlich in Deutschland an Bränden, die Mehrzahl in Privathaushalten. Im Gegensatz zur landläufigen Meinung werden die etwa 230.000 Brände pro Jahr nicht nur durch Fahrlässigkeit verursacht. Auch technische Defekte oder sonstige Einwirkungen lösen Feuer in Wohnungen aus. In beiden Fällen können Rauchwarnmelder als vorsorgende Maßnahmen Katastrophen verhindern und somit Leben retten.

Rauchwarnmelderpflicht für private Wohnräume

Die Rauchmeldereinbaupflicht für Privatwohnungen wurde bisher in die jeweiligen Landesbauordnungen von Hessen, Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz, das Saarland, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Thüringen aufgenommen. Also auch in Mecklenburg-Vorpommern ist die Installation von Rauchwarnmeldern inzwischen gesetzliche Pflicht.

Welche Vorteile entstehen durch die Ausrüstung der Wohnungen mit Rauchmeldern?

Rauchwarnmelder sorgen dafür, dass ein Brand rechtzeitig bemerkt wird. Drei Viertel aller Brandopfer werden während der Nachtruhe zwischen 23 und 7 Uhr von Flammen und Qualm überrascht. Tödlich sind entgegen landläufiger Meinung häufig nicht die Flammen, sondern giftige Rauchgase, die sich während der Schwelbrandphase entwickeln. Der schrille Warnton der Rauchmelder kann in dieser Zeitspanne lebensrettende Sekunden beschern. Schließlich bleiben nach Ausbruch eines Brandes im Durchschnitt vier Minuten zur Flucht. Mit den kaffeetassengroßen Geräten lassen sich so Gefahren für Leib und Leben mit einfachen Mitteln abwenden.

Welche Anforderungen werden an Rauchwarnmelder gestellt?

Gemäß der Anwendungsnorm DIN 14676 müssen Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604 zertifiziert sein. Zum Nachweis der

Konformität mit dieser Europäischen Norm muss eine Typprüfung durchgeführt werden. Diese Prüfung wird durch eine unabhängige Produktzertifizierungsstelle durchgeführt. Qualitativ hochwertige Geräte verfügen zusätzlich über eine VdS-Zertifizierung. Die Melder arbeiten mit einer umweltfreundlichen Batterie mit bis zu zehn Jahren Lebensdauer im Normalbetrieb. Wird die Batterie schwächer, so wird dies 30 Tage lang optisch und akustisch signalisiert.

Anregungen für die Planung, den Einbau und die Instandhaltung

Die DIN 14676 stellt die Grundlage für Planung, Einbau und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern dar. Sie gilt für private Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung und richtet sich an die für den Brandschutz zuständigen Behörden und Sachverständigen, Planer, Hauseigentümer und Bewohner.

Danach gilt: Mindestens ein Rauchwarnmelder muss in Schlafzimmern und Kinderzimmern sowie in Fluren und Rettungswegen installiert werden. Rauchwarnmelder sind so einzubauen und zu betreiben, dass Brandrauch

mindestens einmal jährlich eine Sicht- und Alarmprüfung vorgenommen werden muss. Dabei ist zu überprüfen, ob die Öffnungen zum Eindringen des Rauchs frei sind oder eine Beschädigung des Gerätes vorliegt. Es müssen probeweise Alarm ausgelöst und eventuell die Batterie ausgewechselt werden.

Sind jährliche Wartungskosten für Rauchwarnmelder umlagefähig?

Wartungs- und Instandhaltungskosten können prinzipiell als sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Nr. 17 BetrKV umgelegt werden. Das Amtsgericht Lübeck stellte als erstes Gericht in Deutschland die Wartung von Rauchwarnmeldern in Mietwohnungen als umlagefähig auf die Betriebskosten fest.

Sind Rauchwarnmelder in Wohnanlagen Gemeinschafts- oder Sondereigentum?

Nach dem Maßstab von § 5 Abs. 2 WEG gehören Rauchwarnmelder zum Gemeinschaftseigentum. Sie dienen dem Bestand und der Sicherheit des ganzen Gebäudes.

11/08 für Recht erkannt: Auch wenn die Rauchwarnmelder in den Räumen des Sondereigentums angebracht werden, handelt es sich dabei um Gemeinschaftseigentum.

Verplombung sichert Funktionalität

Die Rauchwarnmelder sollten von außen verplombt sein, so dass Demontage, Manipulation oder eine Veränderung des Montagepunkts des Rauchmelders immer die Zerstörung der Plombe nach sich zieht. Wenn bei einer jährlichen Überprüfung festgestellt wird, dass die Plombe beschädigt ist, wird der Eigentümer informiert. Neben der Verplombung sollte jedes Gerät über eine individuelle Seriennummer verfügen, so dass eine eindeutige Zuordnung des Rauchmelders zum jeweiligen Raum dauerhaft gewährleistet ist.

Nachweise als rechtssichere Dokumentation ablegen!

Besonders große Raucheindringungsöffnungen am Rauchmelder ermöglichen eine problemlose Sichtprüfung vom Boden aus, ohne diesen von der Zimmerdecke abnehmen zu müssen. So ergeben sich kürzere, effizientere Wartungsprozesse. Die jährliche Funktionsprüfung der Geräte kann der Eigentümer oder Vermieter bei bestimmten Firmen auf Wunsch gleichzeitig mit der Ablesung der Verbrauchswerte für Wärme und Wasser durchführen lassen (visuelle Prüfung, Auslösen eines Probealarms, Ersatz defekter Teile/Geräte). Wichtig ist es, dass der Eigentümer oder Zuständige jeweils eine ausführliche und damit rechtssichere Dokumentation der Kontrolle/Wartung ablegt. Vermieter und Mieter werden durch sichere Funktionalität gleichermaßen uneingeschränkt vor unliebsamen Überraschungen (Rauch/Feuer) geschützt. Für den Fall von Problemen oder Störungsfällen sollte von einer guten regionalen Wartungsfirma eine 24-Stunden-Hotline zur Verfügung stehen, denn letztlich geht es hier stets um die Rettung von Leben vor dem Feuertod!



frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Montage soll an der Decke und in der Raummitte erfolgen mit mindestens 50 Zentimetern Abstand von der Wand. Küchen und Nassräume müssen nicht zwingend ausgestattet werden. Die Ausstattungen in Fluren, Gängen und L-förmigen Räumen sind in der Norm besonders geregelt. Die Wartungsanforderungen der DIN 14676 schreiben vor, dass

des. Da Rauchwarnmelder Gemeinschaftseigentum sind, obliegt die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung einschließlich der Tragung der dafür anfallenden Kosten grundsätzlich allen Wohnungseigentümern. Rauchwarnmelder sind eine bauliche Maßnahme. Sie kann mit einfacher Mehrheit beschlossen werden. Das Amtsgericht Ahrensburg hat am 25.09.2008 GZ; 37 C

ANZEIGEN

VOMEK

Metallbau • Bauschlosserei

Ihr Spezialbetrieb für
Überdachungen und Wintergärten
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen

Gewerbering 5, 19077 Lübeck
Tel. 03868/43090 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de luebeck@vomek.de

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.

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!

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	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