

# Arbeitsstand zu Gesetzesvorhaben und zur Verwaltungsreform in Mecklenburg-Vorpommern

Liebe Leserinnen und Leser,

der Innenminister von Mecklenburg-Vorpommern Caffier hat kürzlich auf der Oberbürgermeister- und Landrätekonzferenz den derzeitigen Stand bei den Gesetzesvorhaben zur Verwaltungsreform, zur Novellierung des Finanzausgleichsgesetzes und zur Polizeistrukturreform erläutert.

In der Diskussion um die Kreisgebietsreform sprach der CDU-Mann sich erneut für das 6+2-Modell aus, das dem Gesetzentwurf des Innenministeriums zugrunde liegt: „Es entspricht den Kriterien, die der Landtag in seinem Leitbild beschlossen hat. Wir müssen zukunftsfähige, effizient arbeitende Verwaltungsstrukturen schaffen. Aus dem Solidarpakt II werden unwiderruflich im Jahr 2019 die letzten Gelder fließen, wir werden auch auf Grund der demografischen Entwicklung künftig mit deutlich weniger Geld auskommen müssen. Wer künftig mitgestalten will, muss aber auch finanziell handlungsfähig sein. SPD und DIE LINKE brachten die Reform der Verwaltung 1998 auf den Weg. Jetzt distanzieren sie sich aus taktischen Gründen immer mehr davon. Doch selbst bei groben Berechnungen könnten bei einer Kreisstruktur mit sechs Kreisen und zwei kreisfreien Städten Jahr für Jahr rund 50 Millionen Euro an Personalkosten eingespart werden.“

Der Minister forderte die Landräte und Oberbürgermeister auf, zu einer konstruktiven Diskussion zurück zu kehren und auf Scheindebatten (zum Selbsterhalt eigener Jobs) zu verzichten. Bei der Modernisierung der Verwaltung geht es ihm um das Ziel, die Verwaltung durch Verringerung der Zahl kreisfreier Städte sowie einiger Landkreise leistungsfähiger und kostengünstiger zu machen und zugleich die Bürgernähe und die demokratische Teilhabe der Bürger an der Verwaltung, die kommunale Selbstverwaltung,



Unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wollen, dass ihre lebenswerte Heimat erhalten bleibt. Foto: Rainer Cordes, Haus & Grund Schwerin.

zu stärken. Das Land steht nach Angaben der Landesregierung aufgrund der demografischen Entwicklung und einer weiter abnehmenden Finanzausstattung vor erheblichen Herausforderungen. Die Reformmaßnahmen sollen einerseits dafür sorgen, dass die Verwaltung trotz dieser Entwicklungen auch weiterhin in der Lage ist, die Bürger des Landes flächendeckend mit öffentlichen Dienstleistungen zu versorgen, andererseits geht es darum, diese Leistungen in modernerer Form zu erbringen, also technische und organisatorische Möglichkeiten zu nutzen, um den Standard der Leistungserbringung weiter zu verbessern.

Für uns Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer des Landes wird es vor allem darauf ankommen, dass der Innenminister auch nach der Reform zu seinem Wort steht, wirklich effizient arbeitende Verwaltungsstrukturen flächendeckend im Land zu erhalten. Denn für uns Eigentümer wird

zunehmend klar, dass der Geldfluss des Solidarpaktes II bald versiegt. Wie will die Landesregierung dann die auf der Landesfläche arg zerstückelte Verwaltung erhalten? Seit der Wende 1990 haben sich diverse Landräte und Bürgermeister gut darauf ausgerichtet, dass sie bestimmen und andere dafür bezahlen. Es sind wahre „Mini-Fürstenreiche“ im Land entstanden, von denen sich zu trennen den etablierten Landräten und Städteoberen wohl sehr schwer fallen wird. Außerdem wird von den Bewohnern der Randzonen größerer Städte sowie des Küstenstreifens die wirtschaftliche und kulturelle Infrastruktur genutzt, aber arg gegen alle Formen und Versuche von Eingemeindungen gestritten. Es ist ja auch zu schön, sein kleines, überschaubares Reich als Bürgermeister oder Landrat zu erhalten – koste dies den Nachbarn, was es wolle!

Fakt ist, dass wir Steuerbürger künftig aufgrund der Alterung und zunehmenden Ausdünnung

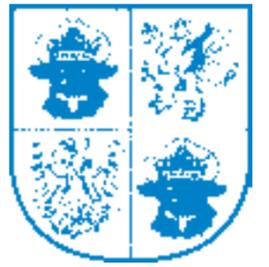
der Bevölkerung sowie des daraus folgenden Finanzschwundes kaum noch alle nach der Wende zu Prunkbauten ausgestatteten Verwaltungsgebäude und das teilweise überdimensionierte Personalgestell in der Fläche erhalten können.

Wir haben zwar Verständnis dafür, dass jeder Landrat und Bürgermeister seinen Job erhalten möchte, doch wie das künftig in unserer wirtschaftlich unterentwickelten Region finanziert werden soll, muss im Interesse der steuerzahlenden Bürger konkret geklärt werden. Auf keinen Fall darf es dazu führen, dass zum Erhalt des Verwaltungsapparats Steuern und kommunale Gebühren sowie Abgaben für den Bürger und die Unternehmen ins Unermessliche steigen. Woher sonst würden denn in Zukunft die Gehälter der Landräte und Bürgermeister kommen?

IHR ERWIN MANTIK  
EHRENPRÄSIDENT H&G M-V

## Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

## Alterung führt auch in Mecklenburg-Vorpommern zu mehr altersgerechtem Wohnbedürfnis



Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, kann der absehbare demografische Wandel in Deutschland zu etwa 58 Prozent mehr Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu heute führen.

Immer mehr ältere Menschen verschieben zwar ihren Übergang in das betreute Wohnen bzw. den Aufenthalt in einem Alten- oder Pflegeheim nach hinten, dennoch wird der Trend unmissverständlich. Am liebsten möchten Senioren oder Rentner möglichst lange in einer ruhigen, waldreichen Umgebung mit guter Luft und dennoch einer lukrativen Infrastruktur verbleiben. Das führte in den letzten Jahren vermehrt dazu, dass insbesondere ältere Menschen aus Ballungs- und Industriezentren der alten Bundesländer u. a. ihren neuen Wohnort in Mecklenburg-Vorpommern auswählten. Das beweist, dass die Lage einer Immobilie und deren Nutzungsgestaltung im Land ein zunehmend bestimmender Faktor des Immobilienwertes werden. Besonders gut beraten sind diejenigen privaten Haus- und Wohnungseigentümer die ih-

ren frei werdenden Wohnraum altengerecht und möglichst barrierefrei gestalten. Denn die Zahl der gebrechlichen Alten sowie letztlich der Pflegebedürftigen dürfte in ganz Deutschland von jetzt 2,1 Millionen auf 3,4 Millionen Bewohner ansteigen. Ursache für diese Zunahmen ist die steigende Zahl an Älteren bei insgesamt sinkender Zahl der Gesamtbevölkerung. Nach den Ergebnissen der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung wird die Zahl der 60-Jährigen und Älteren bis 2030 um rund 38 Prozent von 20,5 Millionen auf voraussichtlich 28,4 Millionen Einwohner und die über 80-Jährigen vermutlich sogar um 73 Prozent von 3,6 Millionen auf 6,3 Millionen ansteigen.

Die veränderte Bevölkerungsstruktur dürfte zukünftig auch in Mecklenburg-Vorpommern zu einem deutlich höheren Anteil älterer Pflegebedürftiger führen, darunter auch eine erhebliche Anzahl von Menschen, die sich im hohen Alter eine häusliche Pflege leisten können und daher altengerechte Wohnungen benötigen.

## Neues Polizeiorganisationsgesetz soll in Mecklenburg-Vorpommern Sicherheit erhalten



Eigentlich fühlen sich die meisten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Land innerhalb ihres Lebensumfeldes relativ sicher und waren in den meisten Fällen auch mit der bisherigen Arbeit der Polizei zufrieden.

Dennoch sollten künftig genügend Polizeikräfte bei Bedarf auch im ländlichen Raum von Mecklenburg-Vorpommern zügig zur Stelle sein, um den Be-

wohnern bei Problemen zu helfen, die durch Einbrüche, Überfälle oder Diebstähle vor Ort schnell auftreten können. Die CDU-Fraktion des Landtages von Mecklenburg-Vorpommern hat jetzt zum wiederholten Mal öffentlich geäußert, dass ein weiterer Stellenabbau bei der Landespolizei über das vereinbarte Maß hinaus mit ihr nicht zu machen sei. Allerdings hält sie eine straffere Organisation der Landespolizei für erforderlich. Unsere Mitglieder von Haus & Grund M-V begrüßen diese Haltung.

Torsten Renz, innenpolitischer Sprecher der CDU-Landtagsfraktion (Bild) meinte zu dem Thema: „Mecklenburg-Vorpommern ist ein Land mit zunehmend älter werdender Bevölkerung und vielen Gästen – gerade im Sommer. Diese Bevölkerungsgruppen aber auch unsere Gäste haben ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis, dem das Land auch gerecht werden muss“. Er hatte nach der Anhörung im Innen-

ausschuss zum Polizeiorganisationskonzept von Mecklenburg-Vorpommern erklärt, dass eine straffere Organisation bei der Landespolizei Mecklenburg-Vorpommern dringend notwendig ist.

Ursache dafür sind die veränderten Sicherheitsanforderungen und das schon von der Vorgängerregierung aufgelegte Personalentwicklungskonzept. Die Anhörung hatte deutlich gemacht, dass in Zeiten knapper Kassen eine straffere und damit auch effizientere Aufbauorganisation bei der Landespolizei erforderlich ist.

Das erreicht der vom Innenministerium vorgelegte Gesetzesentwurf. Anstelle der bisher fünf Polizeidirektionen soll es künftig nur noch zwei Polizeipräsidien geben. So werden Stellen im Leitungsbereich eingespart und kurze Wege der Einsatzorganisation möglich. In der nächsten Zeit sollen nach neuer Anhörung im Land-

tag weitere Beratungen zu dieser Problematik durchgeführt werden. Dabei werden alle Punkte der Anhörung angesprochen. Ziel ist eine moderne Organisation der Landespolizei, die ihre Aufgaben gut erfüllen kann. Das Polizeiorganisationsgesetz regelt dabei den Aufbau der Landespolizei vom Innenministerium bis hin zu den neuen Polizeipräsidien.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern spricht sich für die Struktur einer im Sinne des Wortes „bürgernahen Polizei“ aus, denn nur durch den Erhalt einer flächendeckenden Struktur der Polizei vor Ort kann das Sicherheitsempfinden für unsere bodenständigen Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer auch in Zukunft erhalten bleiben.

Weitere Infos finden Sie im Internet unter [www.mv-regierung.de/im](http://www.mv-regierung.de/im).

MA H&G M-V

## Altersdurchschnitt der Bevölkerung in Regionen unserer H & G-Ortsvereine

Haus & Grund M-V Ortsverein in...	Regionaler Altersdurchschnitt der Bewohner (Jahre)
Greifswald	42,0
Hagenow	43,3
Rügen (Insel)	43,9
Rostock	44,2
Neubrandenburg	44,4
Boizenburg	45,2
Schwerin	45,3
Malchow	45,4
Neustrelitz	45,5
Stralsund	45,5
Waren	45,5
Parchim	45,8
Ribnitz-Damgarten	45,9
Uecker-Randow	45,9
Friedland	46,6
Anklam	46,7
Usedom (Insel)	48,2
Graal-Müritz	51,0

Quelle: Stat.Amt M-V (Angaben: 12/2008)

Die modellmäßig berechneten Ergebnisse sind zwar keine endgültigen, absolut sicheren Prognosen, zeigen uns Immobilieneigentümern jedoch einen deutlichen Trend, der entgegen der Entwicklung im südlichen Deutschland steht. Wer als Eigentümer diese Prognose ignoriert, wird dies langfristig mit einem größeren Wohnraumleerstand bitter zur Kenntnis nehmen müssen. Sie kennen doch den Spruch: „Wer zu spät kommt...“

IHR ERWIN MANTIK  
H&G MV

# Kosten für Öltankreinigung können als Betriebskosten umgelegt werden



In seinem Urteil vom 11. November 2009 (VIII ZR 221/08) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Wohnraum-Vermieter die Kosten für die Reinigung eines Öltanks auf seinen Mieter umlegen darf.

Ein Mieter hat mit seiner Klage die Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen für die Abrechnungsjahre 2003/2004, 2004/2005 und 2005/2006 von seinem Vermieter begehrt. Im Streit war noch ein Betrag von 103,50 Euro offen, mit dem der Kläger in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2004/2005 belastet worden war. Hierbei han-

delt es sich um den auf die Wohnung des Klägers entfallenden Anteil für die in diesem Zeitraum durchgeführte Reinigung des Öltanks, die gemäß Rechnung insgesamt 606,68 Euro kostete.

Der Kläger war der Auffassung, dass diese Kosten zu Unrecht in die Betriebskostenabrechnung eingestellt worden seien, und beehrte die Rückzahlung des auf ihn umgelegten Betrages von 103,50 Euro nebst Zinsen. Das Amtsgericht hat die Klage insoweit abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Die vom Berufungsgericht zugelassene Re-

vision des Klägers hatte keinen Erfolg.

Daraufhin hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass die Beklagten berechtigt waren, die in dem Abrechnungszeitraum 2004/2005 angefallenen Kosten für die Reinigung des Öltanks in die Betriebskosten für diesen Zeitraum einzustellen. Diese Kosten stellen umlagefähige Betriebskosten dar, denn nach § 2 Nr. 4 Buchst. a BetrKV sind als Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage ausdrücklich die Kosten der Reinigung der Anlage, wozu auch der Brennstofftank gehört, aufgeführt. Entgegen der von einem Teil der Instanzgerichte vertretenen abweichenden Auffassung handelt es sich nicht um die ansonsten „nicht umlagefähigen Instandhaltungskosten“.

Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung werden durch Reparatur und Wiederbeschaffung verursacht oder müssen zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufgewendet werden, um die durch Abnutzung, Alterung oder Witterungseinwirkung entstehenden baulichen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen; sie betreffen deshalb Mängel an der Substanz der Immobilie oder ihrer Teile. Die von Zeit zu Zeit erforderlich wer-

dende Reinigung des Öltanks dient dagegen nicht der Vorbeugung oder der Beseitigung von Mängeln an der Substanz der Heizungsanlage, sondern der Aufrechterhaltung ihrer Funktionsfähigkeit und stellt damit keine Instandhaltungsmaßnahme dar. Ferner handelt es sich auch – wie nach § 2 Nr. 4 Buchst. a BetrKV erforderlich – um „laufend entstehende“ Kosten, auch wenn Tankreinigungen nur in Abständen von mehreren Jahren durchgeführt werden. Ein solcher mehrjähriger Turnus reicht aus, um die wiederkehrenden Belastungen als laufend entstehende Kosten anzusehen.

Der Bundesgerichtshof hat weiter entschieden, dass der Vermieter nicht verpflichtet ist, die jeweils nur im Abstand von mehreren Jahren anfallenden Tankreinigungskosten auf mehrere Abrechnungsperioden aufzuteilen. Sie dürfen also, ebenso wie z. B. die im vierjährigen Turnus entstehenden Kosten der Überprüfung einer Elektroanlage (BGH, Urteil vom 14.02.2007 – VIII ZR 123/06) grundsätzlich in dem Abrechnungszeitraum umgelegt werden, in dem sie entstehen.

MA H&G M-V

## Formalien der Betriebskostenabrechnung für Vermieter erleichtert



Der Bundesgerichtshof hat die bislang allzu strengen Anforderungen an eine Betriebskostenabrechnung gelockert. Ein Vermieter darf nach dieser Entscheidung die Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherung in einem Betrag unter dem Begriff „Versicherung“ zusammenfassen (Az. VIII ZR 346/08). Er erlaubt jetzt Vermietern bei fristgerechten Betriebskostenabrechnungen, die zusammengefasste Abrechnung von Betriebskosten verschiedener Beträge für eng zusammenhängende Kosten, wie z. B. Sach- und Haftpflichtversicherung zu einer Gesamtsumme. Vermieter müssen demnach die auf unterschiedliche Versicherungsarten entfallenden Einzelbeträge nicht mehr separat aufschlüsseln.

In seiner Entscheidung vom 16.09.2009 erteilte der BGH der Ansicht der beklagten Mieter und auch den zuvor damit befassten Düsseldorfer Richtern eine Absage. Sie hatten gemeint, die Abrechnung sei ohne eine Aufschlüsselung in die verschiedenen Versicherungsarten formell unwirksam. Das hielt der BGH jedoch für überspannt, auch weil die Unterteilung des Vermieters dem im Mietvertrag vereinbarten Kostenartenkatalog entsprach.

Bereits in seinem Urteil vom 15. Juli 2009 (Az. VIII ZR 340/08) befand der BGH: Eng zusammenhängende Kosten dürfen in einer Betriebskostenabrechnung als Summe dargestellt werden, die Abrechnung bleibt dennoch für den Mieter klar nachvollziehbar.

## Im nachhaltig geplanten Badezimmer zählt jeder Wassertropfen!



Jeder Einzelne kann selbst im Badezimmer einen Beitrag zum Schutz der Umwelt leisten. Bei einem täglichen Pro-Kopf-Verbrauch zwischen 130 bis 135 Liter Wasser pro Tag nimmt in Deutschland Wasser sparen eine zunehmend entscheidende Bedeutung an. Jeder Mensch hat die Möglichkeit, Geld, Energie und Kohlendioxid-Emissionen mit dem richtigen Verhalten und einer Investition in innovative Produkte auch im Bad einzusparen.

Inzwischen gibt es nachhaltige und ökologische Lösungen für das Bad, die nicht nur umweltfreundlich sind, sondern auch preislich im „grünen“ Bereich liegen. So sollten für uns Armaturen nicht nur mit außergewöhnlicher Funktionalität oder hochwertigem Design ausgestattet sein, sondern uns besonders schadstoffarme Wasserwege und geringe Wasser- und Energie-Verbräuche beschreiben. Moderne Armaturen verhindern z. B. ein Erhitzen des Armaturen-

körpers, auch wenn sehr heißes Wasser läuft. Die Armaturenkörper sparen so nicht nur Energieverluste ein, sondern können dadurch auch jederzeit bedenkenlos berührt werden und sorgen somit für eine sichere Nutzung. Da Wasserwege auch komplett vom Armaturenkörper entkoppelt sein können, gelangen keine Allergien auslösende Nickelreststoffe ins Trinkwasser. Mit einem Temperaturbegrenzer limitiert man auf Wunsch den Heißwasserverbrauch deutlich. Möglich wird dies z. B. durch einen „Durchflusskonstanthalter“. Dieser reduziert den Wasserverbrauch auf rund fünf Liter pro Minute.

Besonders die steigenden Energie- und Wasserkosten sind mit ein Grund, sich auch für den Einbau regelbarer Thermostate zu entscheiden. Diese bieten hohen Dusch- und Badekomfort, lassen sich einfach bedienen, funktionieren zuverlässig und bringen ein enormes Energie-Einsparpotenzial. Arma-

turen mit speziellen Ecofunktionen helfen dabei, den Wasserverbrauch gegenüber einer herkömmlichen Zweigriff- oder Einhebelarmatur um bis zu 50 Prozent zu reduzieren.

Die blitzschnelle Temperatur-anpassung bedeutet, dass die Wunschttemperatur in Sekundenschnelle erreicht und unabhängig von den Zulauftemperaturen konstant gehalten wird. Langwieriges und unnötig Wasser und Energie verbrauchendes Einstellen der Wassertemperatur entfällt damit. Man kann so seine Wasser- und Energiekosten reduzieren und beispielsweise beim Duschen die Kosten um fast 60 Prozent minimieren.

### Haus & Grund-Tipps für sparsame Badezimmernutzung

- Lassen Sie tropfende Wasserhähne zügig reparieren. Bei einem Hahn, der mit einem Tropfen pro Sekunde leckt, werden etwa 10.000 Liter pro Jahr verschwendet.
- Versuchen Sie stets, den Wasserhahn nicht ganz, sondern nur halb aufzudrehen, wenn Sie die passende Wassertemperatur auswählen.
- Verkürzen Sie die Zeit, die Sie unter der Brause mit Einseifen und Waschen verbringen bzw. stellen Sie beim Einseifen die Dusche ab. Daraus resultierende kürzere Duscbäder sparen Kosten beim Heißwasserverbrauch.
- Lassen Sie das Wasser nicht laufen, wenn Sie Ihre Zähne putzen. Damit sparen Sie bis zu 100 Liter Wasser pro Monat.
- Stellen Sie das Wasser ab, während Sie Ihre Haare waschen und sparen Sie über 500 Liter im Monat ein.

MA H&G M-V

## Wer darf die Wohnung weiter nutzen?

Auch derjenige Ehegatte, der ausgezogen ist, muss weiterhin Miete zahlen, denn Trennung und Auszug eines Ehegatten haben im Prinzip keinerlei Auswirkungen auf den Mietvertrag.

Der Mietvertrag gilt also unverändert weiter. Wenn diesen einstmals beide Eheleute unterschrieben hatten, müssen diese auch die Miete zahlen. Ob der Mieter in der Wohnung wohnt oder nicht, braucht den Vermieter eigentlich nicht zu interessieren. Lässt sich ein Mieterhepaar scheiden, so besteht weiterhin ein Anspruch darauf, dass der Mietvertrag fortgeführt wird (§ 1586 a BGB). Seit dem 01. September 2009 müssen Vermieter allerdings die einfache Mitteilung ihrer Mieter akzeptieren, falls künftig nur einer weiter in der Wohnung verbleiben möchte.

Werden als Mieter nicht beide Ehepartner im Mietvertrag genannt, liegen die Dinge relativ einfach: Möchte nur der Partner

nach der Scheidung in der Wohnung bleiben, welcher den Vertrag unterschrieben hat, dann ändert sich am gesamten Vertragsbestand überhaupt nichts. Soll jedoch der nicht im Vertrag eingetragene Partner in der Wohnung bleiben, müssen Mieter und Vermieter eine vertragliche Vereinbarung über den Mieterwechsel gestalten. Auch für diesen Fall sieht das Gesetz einen Mieteranspruch auf die gewünschte Vertragsänderung vor. Sonstige Regelungen über die Ehwohnung oder den Hausrat können die Mieter individuell vereinbaren.

Sind allerdings beide Ehepartner gleich genannte Mietvertragspartner und diese sich darüber einig, wer künftig in der Wohnung bleiben möchte, müssen sie ihrem Vermieter möglichst umgehend eine entsprechende Mitteilung auf Vertragsumstellung zu senden, um nachfolgend den Vertrag auf den neuen Wohnraumnutzer umzuändern. Schei-

det ein Ehepartner aus dem Mietvertrag zu einem festgelegten Termin ganz aus, sieht das Gesetz keine Haftung bei künftig ausbleibenden Mietzahlungen des ausgeschiedenen Partners mehr vor. Der Vermieter hat dann rechtlich die Möglichkeit einer zahlungsverzugsbedingten Kündigung, falls deren Voraussetzungen eingetreten sind.

Wichtig: Vermieter können erst dann reagieren, wenn es für sie eigentlich schon zu spät ist!

Bis zum 31. August 2009 erfolgte die Wohnungszuweisung im Scheidungsfall noch durch einen Familienrichter. Nach dem neuen Recht ist dieser innerhalb eines Scheidungsverfahrens nur noch für diejenigen Streitigkeiten zuständig, die sich nach einer Scheidung ggf. aus privat umgestellten Mietverhältnissen der Mieter ergeben.

H&G M-V

## Kostenlose Broschüre über neue gesetzliche Vorgaben für Modernisierer

Seit dem 1. Oktober 2009 ist die neue Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) in Kraft getreten. Nochmals wurden die Anforderungen für energetische Modernisierungsmaßnahmen bei der Modernisierung von Altbauten verschärft. So müssen nun beim Dämmen der Gebäudehülle oder Austausch der Fenster Hausbesitzer darauf achten, dass die verwendeten Bauteile einen 30 Prozent besseren energetischen Wert erreichen als bisher gefordert. Bis Ende 2011 muss die oberste begehbare Geschossdecke oder das Dach darüber eine Wärmedämmung erhalten.

Für viele unserer Haus- und Wohnungseigentümer steigt mit den neuen Anforderungen auch der Beratungsbedarf.

Ein Informationsportal im In-



ternet, unter [www.Energie-Fachberater.de](http://www.Energie-Fachberater.de) zu erreichen, informiert Modernisierer zu den wichtigsten Änderungen der EnEV, gibt hilfreiche Modernisierungstipps und zeigt Fördermöglichkeiten für die energetische Gebäudesanierung auf.

Außerdem gibt es die Möglichkeit, sich einen ersten Überblick über die einzelnen Moder-

nisierungsmaßnahmen vom Keller bis zum Dach in der Broschüre „Energie sparen – Umwelt schonen“, auf [www.Energie-Fachberater.de](http://www.Energie-Fachberater.de) im Broschüren-Center kostenlos zu verschaffen.

Modernisierer erfahren darin, welches hohe Energieeinsparpotenzial hinter den einzelnen Maßnahmen steckt und wie sich das auf die Energiekosten sowie den Wohnkomfort auswirkt. Welche Möglichkeiten es gibt, ein Dach zu dämmen, wie eine Fassadendämmung mit Wärmedämm-Verbundsystem aussieht oder wie man mit einer Kellerdeckendämmung für „warme Füße“ im Winter sorgen kann, erklärt die 16-seitige Broschüre übersichtlich, kompakt und einfach.

## Mieter haben keinen Anspruch auf „Schuldenfreiheitszeugnis“

Dies hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 30.09.2009 (VIII ZR 238/08) festgestellt. Ein Mieter verlangte von seinem ehemaligen Vermieter eine „Mietschuldenfreiheitsbescheinigung“. Dieser sah sich für diese Forderung nicht zuständig. Enthielt die bereits beendete Mietvertragsvereinbarung dazu keine ausdrückliche Regelung, so habe der ehemalige Mieter keinen Anspruch darauf.

Dieses kann sich auch nicht als eine mietvertragliche Nebenpflicht für den ehemaligen Vermieter ergeben (§ 241 Abs. 2 BGB). Lediglich Quittungen für erhaltene Mietzahlungen als Kopie könne der Mieter ggf. von seinem ehemaligen Vermieter fordern. Weitergehende Verpflichtungen zur schriftlichen Auskunft über das Bestehen oder das nicht Bestehen von Mietschulden würden nämlich voraussetzen, dass der Mieter selbst über Art und Umfang sei-

ner Mietverbindlichkeiten im Ungewissen sei. Doch das ist in der Regel nicht der Fall. Jeder Mieter könnte mit seinen eigenen Zahlungsbelegen sowie mit denen vom Vermieter auf Verlangen geschuldeten oder erteilten Quittungen (§ 368 BGB) über seine geleisteten Zahlungen ohne Weiteres feststellen, ob alle Mieten beglichen wurden.

Der Bundesgerichtshof hob weiterhin hervor, dass – abgesehen von der rechtlichen Verpflichtung – dem Vermieter auch die Abgabe einer in ihren Wirkungen unter Umständen weiterreichenden Erklärung schon wegen einer möglichen Gefährdung eigener Rechtspositionen nicht zugemutet werden könne. Es erscheint naheliegend, dass eine solche Bescheinigung ggf. als Ausgleichsquittung angesehen werden könnte, durch welche der Vermieter auf alle eventuell noch bestehenden Ansprüche gegen den Mieter verzichten

würde. Auch könne darin unter Umständen sogar ein „Zeugnis gegen sich selbst“ liegen, das für den Vermieter beweisrechtlich zum Nachteil wäre, falls nachträglich noch ein Streitfall über den Bestand bzw. die Erfüllung von Mietforderungen entstehen würde. Schließlich verwarf der Bundesgerichtshof auch die Annahme einer „allgemeinen Verkehrssitte“, nach der „Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen“ auszustellen seien.

Allein die Tatsache, dass z. B. Großvermieter vereinzelt solche Bescheinigungen von ihren neuen Mietinteressenten verlangen, reiche nach Ansicht der Richter zur Annahme einer solchen Verkehrssitte nicht aus. Denn dieses würde voraussetzen, dass sich innerhalb aller beteiligten Bereiche und nicht nur eines Teils, eine einheitliche Praxis hierzu durchgesetzt habe.

H&G M-V

## Winterpflichten von Grundstückseigentümern

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern weist auch in diesem Winter auf die Gefahren hin, die sich durch zugefrorene Wasserflächen, Schneefall oder Eisregen auf dem Grundstück ergeben können.

Insbesondere dann, wenn sich z. B. Teiche oder sonstige zugefrorene Wasserflächen wie Baggerseen, Kiesgruben, Gräben oder Weiher auf privatem Gelände befinden, sollten besonders Kinder und Jugendliche auf mögliche Gefährdungen beim Betreten des Eises hingewiesen werden. Immer wieder überschätzen diese die Tragfähigkeit des Eises und laufen allzu leichtfertig auf vermeintlich stabile Eisflächen, selbst wenn diese auf privatem Grund liegen. Besonders wir Erwachsenen sollten Kindern stets ein Vorbild sein, ihnen nicht falsche Verhaltensweisen vormachen, sondern diese eher über die Gefahren des Eises aufklären.

Auch hinsichtlich der Winterwartung von Geh- und Radwegen sind einige Hinweise wichtig, denn Gehwege sind bei Schnee- und Eisglätte zu räumen oder zu streuen. Dies ist grundsätzlich Sache des Grundstückseigentümers. Aus den meisten Straßenreinigungssatzungen der



Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern können die privaten Eigentümer ersehen, ob für sie eine Pflicht zur Reinigung und Winterwartung eines Gehweges besteht oder ob die Kommune verantwortlich ist.

Eigentümer können die Arbeiten auch auf speziell beauftragte Personen wie z. B. Mieter oder professionelle Firmen übertragen. Die Verantwortung für den Zustand des Gehwegs liegt jedoch letztlich bei dem Grundstückseigentümer. Gehwege sollten in der Regel in einer Breite von 1,5 Meter grundsätzlich sofort nach Beendigung des Schneefalls geräumt werden. Bei Schneefall nach 20 Uhr reicht meist der

Winterdienst am nächsten Morgen aus. Gehwege müssen an Werktagen um 7 Uhr und an Sonn- und Feiertagen um 9 Uhr geräumt sein. Diese Regeln gelten auch bei Glatteisbildung. Der Einsatz von Salz und anderen auftauenden Stoffen bei der Winterwartung ist zum Schutz des Grundwassers grundsätzlich zu bedenken. Verwendet werden sollten Streumaterialien wie Sand oder Split. Ausnahmen im Rahmen der Winterwartung bilden an gefährlichen Stellen wie Treppen, Rampen, Brückenauf- und abgängen oder steilen Wegen zulässig.

Dies gilt auch bei besonderen klimatischen Einzelfällen wie beispielsweise nach Eisregen. Dort, wo der Grundstückseigentümer für den Gehweg zuständig ist, gilt dies häufig auch für den Radweg, wenn dieser auf der gleichen Ebene wie der Gehweg liegt und nur durch eine Markierung oder einen Materialwechsel kenntlich gemacht ist. Grundstückseigentümer oder die von ihnen Beauftragten sollten allerdings darauf achten, dass die Radwege nicht mit Schnee des Gehweges oder des Straßenrandes zugeschaufelt werden, da dies zu zusätzlichen Gefahren für winterfeste Radfahrer führt.

## Vermieter kann Verbrauchsdaten für Energiepass vom Mieter einfordern

Selbst wenn ein Mieter seine Verbrauchskosten direkt mit dem Energie-Versorger abrechnet, ist er unter Umständen verpflichtet, diese Daten seinem Vermieter mitzuteilen. So ein Urteil des Landgerichts Karlsruhe vom 20. Februar 2009 (AZ: 9 S 523/08).

Der Vermieter eines Einfamilienhauses verlangte von seinem Mieter die Verbrauchsdaten für Heizung und Strom der letzten drei Jahre, um einen Energiepass ausstellen lassen zu können. Der Mieter, der diese Kosten direkt mit dem Versorger abrechnet, weigerte sich. Er berief sich dabei auf das Bundesdatenschutzgesetz.

Die Klage des Vermieters hatte Erfolg. Der Mieter habe eine sogenannte Nebenpflicht aus dem Mietvertrag, dem Vermieter solche Verbrauchsdaten zu nennen. Eine Anwendungs-

möglichkeit des Bundesdatenschutzgesetzes sahen die Richter dagegen nicht.

Für sie war es nicht nachvollziehbar, inwiefern Verbrauchsdaten persönliche Daten im Sinne des Gesetzes seien. Darüber hinaus wöge das Interesse

des Vermieters, die Daten für die Ausstellung eines Energiepasses zu erhalten, schwerer als der Wunsch des Mieters, seine Verbrauchsdaten nicht preiszugeben. Vorteilhaft wäre außerdem, wenn der Vermieter gleichzeitig einen konkreten Liefertermin mitteilen würde.

H&G M-V

Alle Monatsausgaben dieser Zeitung können Sie im Internet unter [www.hugmv.de](http://www.hugmv.de) in der Rubrik Landeszeitung als PDF-Dokument herunterladen.

## Allgemeine Hinweise zur Abrechnung der Betriebskosten

Betriebskosten sind Kosten, die dem Eigentümer der Immobilie laufend entstehen. Grundsätzlich trägt der Eigentümer diese Kosten. Jedoch befinden sich in den Mietverträgen regelmäßig Vereinbarungen, welche die Kostentragungspflicht ganz oder zum Teil auf den Mieter überwälzen. Hierbei müssen die einzelnen Kosten genannt werden. Es reicht jedoch die Angabe, dass alle in der Anlage 3 zu § 27 II. BerVO genannten Kosten vom Mieter getragen werden müssen. Diese Anlage 3 gilt eigentlich nur für den preisgebundenen Wohnraum, wird jedoch auch im freifinanzierten Bereich als Höchstgrenze der umlegbaren Kosten angesehen und ist nunmehr auch ausdrücklich so geregelt.

### Abrechnungsformen

Der Gesetzgeber favorisiert klar die verbrauchsabhängige Abrechnung. Als – vertraglich änderbarer – Standardumlagemaßstab wurde dabei die Wohnfläche eingeführt. Künftig ist auch im Bereich der Privatvermietung (wie im öffentlichen Mietrecht auch) zwingend 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums eine Abrechnung zu erstellen, sofern dies dem Vermieter möglich ist. Dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung, die hiermit kodifiziert wurde. Diese Verpflichtung kann auch nicht durch den Mietvertrag ausgeschlossen oder abgeändert werden. Nach Ablauf der 12 Monate kann der Vermieter keine Nachforderungen mehr erheben, es sei denn, er hat die Verspätung nicht zu vertreten. Auch Mieter müssen ihre Einwendungen gegen eine Betriebskostenabrechnung innerhalb von

12 Monaten nach Zugang dem Vermieter aufgeben. Der Vermieter muss sich „wirtschaftlich vernünftig“ bei der Verwaltung der Immobilie verhalten, d.h. die anfallenden Betriebskosten müssen wirtschaftlich vernünftig sein.

### Welche Möglichkeiten hat der Mieter bei Fristüberschreitung?

Wenn der Vermieter die Abrechnung ohne Grund nicht in angemessener Frist erstellt hat, kann der Mieter ein Zurückbehaltungsrecht an den laufenden Betriebskostenvorauszahlungen geltend machen. Weiterhin kann der Mieter gegen den Vermieter auf Abrechnung klagen – hier ist die Vollstreckung aber häufig schwierig und daher nur in Einzelfällen anzuraten.

### Betriebskostenarten

Gemäß Anlage 3 zu § 27 II. BerVO sind folgende Kosten durch entsprechende vertragliche Regelungen umlegbar:

- Laufende öffentliche Lasten (z. B. Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung (Schmutz- und Regenwassergebühren)
- Heizkosten (Brennstoff, Abrechnung, Wartung, Strom, etc.)
- Aufzugskosten (Wartung aber keine Reparaturen)
- Straßenreinigung
- Müllabfuhr
- Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Hausbeleuchtung
- Schornsteinreinigung

- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Hauswartkosten
- Antennen und Kabelfernsehkosten
- Kosten der maschinellen Wascheinrichtung
- Müllschluckerkosten
- Feuerlöschgerätekosten
- Kosten für die regelmäßige Reinigung von Dachrinnen
- Kosten für sonstige Gemeinschaftseinrichtungen
- Sonstige Kosten

Insbesondere nicht umlegbar sind Verwaltungskosten oder Reparaturkosten (über letztere kann aber u. U. in eingeschränktem Maß eine andere Vereinbarung mit dem Mieter getroffen werden).

### Heizkostenabrechnung

Die Heizkosten bei einem Nutzerwechsel im Abrechnungszeitraum regelt § 9b HeizkostenV. Hiernach hat der Gebäudeeigentümer die Zwischenlesung vorzunehmen. Umstritten ist jedoch, ob er diese als Kosten der Verwendung und Ausstattung zur Verbrauchserfassung wiederum auf den Mieter umlegen kann, was jedoch wohl zu bejahen ist.

Der Termin für das Ablesen der Heizkostenverteiler muss wie ein Besichtigungstermin durch den Vermieter rechtzeitig angekündigt werden, etwa 1-2 Wochen vorher. Ist der Mieter an dem Termin trotzdem verhindert und teilt er das vorher mit, so ist umstritten, wer die Kosten für den Wiederholungstermin zu tragen hat.

H&G M-V

## Tipps zu Dachsanierung und Wärmedämmung

Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer brauchen Experten und vertrauensvolle Beratung für sichere Entscheidungen rund um ihre Immobilien aber auch in komplexen Angelegenheiten des Lebens.

Ein besonders anspruchsvolles Projekt ist beispielsweise die Dachsanierung und Wärmedämmung an ihrem Altbau. Wenn selbst bei guter Pflege die im Haus eingesetzten Materialien in die Jahre kommen, die Dachziegel spröde oder einfach unansehnlich werden und die Wärmedämmung nicht mehr zeitgemäß ist und die Heizkosten fortlaufend steigen, ist die Zeit gekommen, über eine Dachsanierung nachzudenken. Auch wenn viele Eigentümer wissen, dass nicht nur auf das Äußere geachtet werden sollte, sondern insbesondere auf die Wärmedämmung, bleibt doch die Entscheidung für ein konkretes Maßnahmenpaket eine Rech-

nung mit vielen Unbekannten. Eine Patentlösung für die Dachsanierung von Altbauten gibt es leider nicht: Jedes Dach hat seinen eigenen Charakter. Gut, wenn man in solchen Fällen weiß, wie man an kompetente Beratung für alle Fragen rund ums Dach herankommt. So kann man zur ersten Information zum Beispiel eine Broschüre „Der Ratgeber rund ums Dach“ nutzen, die auf 44 Seiten zentrale Fragen zur Dachsanierung und Wärmedämmung darlegt. Die Broschüre kann als Entscheidungshilfe, mit Infos zu den verschiedenen Verfahren: Aufsparranddämmung, Kombidämmung und Innendämmung genutzt werden. Der Ratgeber kann kostenlos per e-Mail unter [stuttgardt@bauder.de](mailto:stuttgardt@bauder.de) angefordert oder alternativ als Online-Version unter [www.ratgeber-fuer-bauherren.de](http://www.ratgeber-fuer-bauherren.de) betrachtet werden.

EPF



Eine typische Sanierungssituation: Der ausgebaute Dachstuhl ist innenseitig lediglich mit Gipskartonplatten verkleidet, die Zwischensparrendämmung technisch veraltet. Eine fachlich korrekte neue Dachdämmung hilft, künftige Heizkosten drastisch zu senken.

## 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](mailto: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](mailto: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.

### Vorbehalte und Rechte der Redaktion

Alle Beiträge der Landeszeitung „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ sind urheberrechtlich geschützt. Ein Nachdruck oder das Verbreiten von Inhalten, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion zulässig. Beiträge und Bilder mit Namen oder Initialen des Verfassers geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion bzw. des Landesverbandes „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.“ wieder. Für unaufgefordert zugesandte Manuskripte, Bilder oder Datenträger besteht kein Anspruch auf Bearbeitung, Rücksendung oder Weiterleitung. Die Redaktion behält sich vor, Leserbriefe zu veröffentlichen. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

# Auf Buchstaben- Kürzel bei Wohnungsanzeigen achten

Bei der Gestaltung von Wohnungsanzeigen zur Vermietung aber auch bei der Suche überfordern Vermieter ihre potenziellen Mieter oft mit einer Vielfalt von Abkürzungen. Beim Blick in den Anzeigenteil von Tageszeitungen in Mecklenburg-Vorpommern begegnet uns ein Sammelsurium an Abkürzungen.

Beispiele: BLK, EBK, TGL-Bad, WW-Solar – es ist klar, jeder Buchstabe kostet Geld. Und wir als Inserenten wollen meist sparen. Hinzu kommen Quadratmeter-Angaben und Formulierungen wie netto/kalt, brutto/warm, Maisonette oder Loggia. Doch in der Regel ist es gar nicht so schwer, sich in diesem Wust zurechtzufinden. Regionale Zeitungen haben meist einheitliche Standards und Abkürzungsverzeichnisse.

Die Angaben in einer Mietannonnce oder mündliche Zusagen des Vermieters sind zwar für die tatsächliche Größe einer Wohnung rechtlich nicht relevant – wichtig ist vielmehr, was letztlich im Mietvertrag steht. Dennoch sollten bei der

Wohnungsvermittlung alle Angaben zum Objekt und zu den Nebenkosten genau stimmen, um später nicht in unnötige, auf Missverständnisse der Anzeige beruhende Auseinandersetzungen mit seinem Mieter verwickelt zu werden.



Die meisten Abkürzungen betreffen Ausstattungsmerkmale. So bedeutet Balkon BLK, EBK eine Einbauküche, ETW ist die Etagenwohnung, KP der Kaufpreis, MM sind die Monatsmieten, TG die Tiefgarage, Part bedeutet Parterre. Waschmaschine wird meist mit WM oder WaMa abgekürzt und Waschküchen WaKü sind heute kaum noch üblich, es gibt diese aber noch. Will man seine Wohnung oder

ein Gewerbeobjekt öffentlich anbieten, sollte dies möglichst umfassend erfolgen. Man sollte also peinlichst genau darum bemüht sein, alles Vorhandene ordnungsgemäß in der Anzeige anzugeben. Die reine Wohnungsmiete wird in netto/kalt angegeben und die Nebenkosten mit NK. Spricht man als Vermieter von Warmmiete, werden die Nebenkosten meist nicht extra abgerechnet und somit auch nicht angegeben.

Mit netto/warm ist also die Miete ohne Betriebskosten inklusive der Heizkosten gemeint. Verwechslung gibt es häufig auch bei Wohn- und Nutzfläche. Dabei kann man sich leicht merken: Die Wohnfläche wird bewohnt, die Nutzfläche wie z. B. ein Keller nicht. Eine Loggia ist ein Balkon mit einer Abtrennung nach rechts und links, unter Maisonette versteht man eine Dachgeschosswohnung. ZKDB heißt Zimmer, Küche, Diele, Bad und ein „B“ mehr – dann wäre hier noch ein Balkon dabei.

E. MANTIK  
H&G M-V

# Notfälle: Hinweis der „Deutschen Lebens-Rettungs-Gesellschaft“



Auch wir aktiven Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer sind häufig mit unseren Autos auf den Straßen unterwegs. Da ist selbst für versierte Fahrer ein Unfall nicht ausgeschlossen, zumal wir ständig auf das korrekte Verkehrsverhalten anderer Autofahrer angewiesen sind. Aber auch im Haus, Garten oder auf dem Grundstück kann unverhofft ein Unfall eintreten.

Nicht nur Rettungs- und Ambulanzfahrer haben immer wieder festgestellt, dass nach Unfällen die meisten Verwundeten oder Verletzten zwar ein Mobil-Telefon bei sich haben, dieses jedoch nicht zur Information engster Angehöriger genutzt werden kann. Das beklagen auch Notärzte, die meist spontan ins Haus gerufen werden. Bei Verletzten oder unter Schock stehenden Personen, die nicht mehr ansprechbar sind, wissen

die Einsatzkräfte häufig nicht, wer aus der langen Handy-Adressliste ggf. zu kontaktieren wäre. Ambulanzfahrer und Notärzte haben nun vorgeschlagen, dass jeder in sein persönliches Handy-Adressbuch für die im Notfall eine zu kontaktierende Person unter dem Pseudo-Kürzel „ICE“ eingibt. ICE wäre also stets die erste, zu kontaktierende Person, die Verunfallte oder nicht Ansprechbare informieren möchten.

Hinter dem Kürzel ICE (In Case of Emergency) verbirgt sich ein international anerkanntes Pseu-

do: Unter diesem Kürzel sollte man also nur die Rufnummer der Person eintragen, welche im Notfall durch Polizei, Feuerwehr oder erste Hilfe anzurufen wäre.

Möchten sie, dass mehrere Personen zu kontaktieren sind, braucht man nur ICE1, ICE2, ICE3 usw. in der Adressliste einzusetzen. Wer möchte, dass diese Kennung an der Spitze seiner Adressliste steht, kann z. B. eine Raute (#) vor das „ICE“ setzen (#ICE), dann steht dieses Kürzel an erster Stelle der Adressliste. Das Ganze ist am Handy leicht durchzuführen, kostet ihnen nichts, kann aber im Notfall viel erreichen.

Übrigens: Sagen Sie dieses doch bitte allen Freunden, Kollegen und Bekannten weiter, damit könnte dieses Verfahren nach einer gewissen Zeit hilfreiche Anwendung finden.

RA FÜRST

# Lokalredakteure für H&G Zeitung gesucht

Liebe Leser, hätten Sie Interesse aus Ihrer Region in der Zeitung zu berichten? Schreiben Sie uns als Mitglied von Haus & Grund über Ihre positiven oder negativen Erlebnisse vor Ort. Sie tragen damit

wesentlich zur Erweiterung der Aktualität unserer Landeszeitung H&G M-V bei. Außerdem suchen wir interessierte Mitglieder aus den Vereinen von Haus & Grund M-V für die Arbeitsgruppe „Lokal-

redakteure“, die sich in der zu gründenden Arbeitsgruppe aktiv ehrenamtlich mit einbringen möchten.

IHRE REDAKTION H&G M-V

## VOMEK

### Metallbau • Bauschlosserei

Ihr Spezialbetrieb für  
Überdachungen und Wintergärten  
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen

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

# Alte Kühlgeräte haben meist hohen Stromverbrauch



Während der Stromverbrauch von Kühlgeräten im Haushalt im Winter etwas absinkt, steigt dieser in der wärmeren Jahreszeit meist wieder spürbar an. Rund ein Viertel des Jahresstromverbrauchs eines Haushaltes entfallen auf den Betrieb von Kühl- und Gefrierschrank; abhängig natürlich auch vom Alter der entsprechenden Geräte. Von den durchschnittlich 3.200 kWh Stromverbrauch einer durchschnittlichen Familie entfallen rund 300 kWh auf den Kühlschrank und 400 kWh auf die Tiefkühltruhe. Dieser hohe Verbrauch kann durch die Anschaffung von energiesparenden Geräten um bis zu 70 Prozent deutlich gesenkt werden. Für einen Kühlschrank bleiben dann 70 kWh und für die Gefriertruhe 130 kWh im Jahr. Kleinfamilien oder Singlehaushalte sind mit einem 120-Li-

ter-Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach am Besten bedient. Für Mehrpersonenhaushalte dagegen empfiehlt sich ein Gerät bis zu 250 Litern oder eine kostengünstige Kühl-Gefrier-Kombination (Bild). Bei der Anschaffung von Neugeräten ist unbedingt auf die Energieverbrauchskennzeichnung zu achten.

Wenn Sie Ihren „Alten“ unbedingt behalten wollen, sollten Sie folgende Hinweise beachten:

- Tauen Sie Ihre Kühlgeräte regelmäßig ab. Je dicker die Eisschicht, desto höher der Energieverbrauch.
- Kühlgeräte bitte nicht der direkten Sonneneinstrahlung oder dem Heizkörper aussetzen.
- Steht das Kühlgerät unglücklicherweise neben einem

Herd, schafft z. B. eine dünne Dämm- oder Isolierplatte zwischen den Geräten wirkungsvolle Abhilfe.

• Beim Öffnen und Schließen „pumpt“ die Tür Warmluft in den Kühlschrank. Deshalb beim Verstauen des Einkaufs die Tür lieber länger offen lassen, als „drei bis vier Mal Luft pumpen“.

• Tipp: Kaufen Sie bitte nur noch Geräte, die besonders wenig Strom verbrauchen. Der im Handel angebotene, sparsamste Kühlschrank spart z. B. zur Zeit gegenüber dem am meisten Strom verbrauchenden Modell bei einer Lebensdauer von 15 Jahren rund 500 Euro ein. Der höhere Kaufpreis von rund 175 Euro ist somit also gut angelegt.

H&G M-V

## 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
Stralsund Hausverwaltung	Frau Pawek	0 38 31/29 04 07	nach tel. Vereinbarung	18439 Stralsund Knieperwall 1A

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.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.remmax.de  
Regional. National. International.

## Nasse Wände? Feuchte Keller?

- 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!