

Jahresvollversammlung mit Wahlen bei Haus & Grund Schwerin

Am 15. April fand die diesjährige Jahreshauptversammlung sowie die Vorstandswahl des Ortsvereins Haus & Grund Schwerin statt



Mit großer Zufriedenheit stimmten die Schweriner Eigentümer der Vorstandsarbeit zu.

Die Begrüßung der Mitglieder und Gäste und Versammlungsleitung übernahm Lutz Heinecke. Nach den Berichten des Vorstandes, des Schatzmeisters sowie der Revisionskommission gab es in der Diskussion überwiegend Lob für die sparsame, wirtschaftliche Arbeitsweise der Vorstandsmitglieder. Dann erfolgte die einstimmige Entlastung des Vorstandes. Wiedergewählt wurden die bisherigen Vorstandsmitglieder Monika Rachow, Erwin Mantik, Wolfgang Gödicke, Lutz Heinecke, Werner Wernicke, Holger Jakobi und Gert Rudolf. Vorgeschlagen und einstimmig in den Vorstand gewählt wurden außerdem die Dipl.-Ingenieurin Karin Redmann sowie der Architekt Bernd Klinghammer, Revisoren bleiben Herr Engel und Thonagel.

Das Forum „Denkmalschutzbereiche von Schwerin, Altstadt,

Schelfstadt und westliche Paulstadt“ wurde von Herrn Mantik moderiert. Als Referent für dieses bei vielen Eigentümern meist Sorge auslösendes Fachthema konnte der Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung Schwerin, Hans-Hermann Bode gewonnen werden, der von den Vereinsmitgliedern gleichzeitig als Vertreter der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt begrüßt wurde. In seinen durch langjährige Erfahrungen gestützten Ausführungen unterstrich Herr Bode, dass mit den beschlossenen Verordnungen zu den Denkmalschutzbereichen sowohl die Stadtvertreterversammlung als auch die Stadtverwaltung auf gesetzlicher Grundlage ihre kulturelle Verantwortung für die Landeshauptstadt wahrnimmt. In den letzten Jahren sind daher rund 150 Millionen Euro an Fördermitteln für den Erhalt des historisch wert-

vollen Stadtkernes in Schwerin eingesetzt worden.

In der sich anschließenden lebhaften Diskussion brachten die Mitglieder Ihre Sorge zum Ausdruck, dass durch die entsprechenden Genehmigungsverfahren (Antragstellung bei der unteren Denkmalbehörde) zum Schutz des äußeren Erscheinungsbildes nicht nur erhebliche Einschränkungen der Immobilieneigentümer bei notwendigen Baumaßnahmen, sondern auch deutlich höhere Kosten für sie zu erwarten sind.

Der Referent beantwortete alle Fragen und versprach dem Haus & Grund-Vorstand zum Zweck einer umfassenden und indivi-

Kultur, Werderstraße 124, 19055 Schwerin einreichen oder per Fax: 0385 588-7082 bzw. e-Mail: poststelle@bm.mv-regierung.de abzusenden.

Der Denkmalpreis kann vergeben werden für:

- vorbildliche Leistungen zur Rettung und zur Erhaltung von Bau- und Kunstdenkmälern oder von archäologischen Denkmälern in Mecklenburg-Vorpommern
- die überzeugende Verbreitung des Denkmalpflege-Gedankens in der Öffentlichkeit
- hervorragende wissenschaftliche Leistungen zur Theorie und Praxis der Denkmalpflege
- die Nutzung traditioneller oder innovativer Handwerks-techniken oder



Im Amt bestätigt wurde die Vorsitzende von Haus & Grund Schwerin, Rechtsanwältin Monika Rachow (links).

duellen Information für alle Schweriner Mitglieder des Vereins zu dieser Thematik den elektronischen Daten und Formblätter zu übergeben. Abschließend versicherte er, dass die Verordnungen mit dem gebotenen Augenmaß umgesetzt und im Gespräch mit den betroffenen Eigentümern abgestimmt werden.

Übrigens: Alle Haus & Grund-Vereine oder private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus Mecklenburg-Vorpommern können sich an der Ausschreibung des Friedrich-Lisch-Denkmalpreises 2010 beteiligen.

Sie müssen lediglich bis zum 31. Mai 2010 ihre Auszeichnungsvorschläge (einschließlich Begründungen) beim Ministerium für Bildung, Wissenschaft und

langjähriges herausragendes Wirken auf dem Gebiet der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder der archäologischen Denkmalpflege.

Der Denkmalpreis des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist mit 4.500 Euro dotiert. Die Bewertung der eingehenden Bewerbungen oder Vorschläge erfolgt durch eine Fachkommission. Die Preisverleihung wird am 12.09.2010 anlässlich des Tages des offenen Denkmals erfolgen.

Vorschlagsberechtigt sind Einzelpersonen, Vereine, Verbände, Institutionen, sowie staatliche und kommunale Verwaltungen. Eigenbewerbungen sind allerdings unzulässig.

MA. H&G SN

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

Neues SCHUFA-Produkt

Bonitätsauskunft schützt vor unliebsamen Überraschungen

Mietanwärter können einem Vermieter künftig mit ihrer Bonitätsauskunft zeigen, dass sie wirtschaftlich vertrauenswürdig sind. Seit Anfang April 2010 gibt eine Änderung des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) jedem Bürger das Recht, einmal im Jahr unentgeltlich eine schriftliche Übersicht über seine bei Auskunfteien gespeicherten Daten anfordern. Diese Datenübersicht dient vor allem den Verbrauchern selbst zur Kontrolle auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen. Die SCHUFA bietet diese kostenlose Datenübersicht selbstverständlich für alle Verbraucher an – sie hat jedoch davon ganz unabhängig mit der Bonitätsauskunft ein kostenpflichtiges Produkt geschaffen, das zur Weitergabe an Dritte wie z. B. Vermieter besonders geeignet ist. Die Bonitätsauskunft besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil enthält nur die

wichtigsten Informationen zu den bisherigen Kreditgeschäften eines Verbrauchers und kann so an Dritte weitergereicht werden. Vorteil für den Empfänger: Er erhält die relevanten Informationen auf einen Blick und kann diese auf freiwilliger Basis als Vorlagedokument nutzen. Der zweite Teil der Bonitätsauskunft ist für den Mieter bzw. Verbraucher selbst bestimmt und enthält einen detaillierten Überblick zu den Informationen, die bei der SCHUFA zu seinen bisherigen Krediterfahrungen hinterlegt sind. Allerdings sollten Vermieter schon genau darauf achten, ob es aktuelle Auskünfte - und diese auch nachweisbar unverfälscht sind. Die SCHUFA-Bonitätsauskunft wird immer auf einem speziellen Briefpapier als Kopfbogen mit Wasserzeichen gedruckt. Damit erhöht sich die Sicherheit dieses Dokuments. H&G M-V



Der neue Schweriner Haus & Grund-Vorstand (v. l. n. r.): Bernd Klinghammer, Monika Rachow, Lutz Heinecke, Karin Redmann, Gert Rudolf, Werner Wernicke, Erwin Mantik, Holger Jakobi und Wolfgang Gödicke

Bundesgerichtshof setzt höhere Hürden für Zwangsvollstreckungen nach „Kreditverkauf“

Der Bundesgerichtshof hat insolvente Grundschuldner vor schnellen Zwangsvollstreckungen geschützt, falls deren Hausbanken ihre Forderungen weiterverkaufen. Der BGH entschied in einem Grundsatzurteil, dass sich die neuen Investoren an Rückzahlungs-Vereinbarungen zwischen dem ursprünglichen Kreditgeber und dem Kunden halten müssen. Sofortige Zwangsvollstreckungen nach Kreditverkauf werden damit künftig deutlich erschwert. Den Schutz von Bankkunden hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil (Az. XI ZR 200/09) insofern verbessert, falls deren Kredit an Dritte verkauft wurde.

Im entschiedenen Fall wendete sich eine Grundstückseigentümerin gegen die Zwangsvollstre-

ckung des neuen Grundschuldgläubigers aus einer notariellen Urkunde über die Bestellung einer Grundschuld. Nachdem sie nicht mehr in der Lage war, den zugrunde liegenden Darlehensvertrag von 1998 zu bedienen, hatte die Hausbank diesen Vertrag gekündigt, die fällige Forderung verkauft und die betreffende Grundschuld abgetreten. Der Investor als Grundschuldner betrieb dann die Zwangsvollstreckung.

Nach dem neuen Urteil kann der „Käufer“ eines Kredits nicht mehr sofort die Zwangsvollstreckung betreiben, da in Kreditverträgen bislang oftmals vertragliche Abmachungen über Tilgungsziele, Stundungsklauseln oder einen Vollstreckungsaufschub enthalten waren. In diesen

Fällen ist eine sofortige Zwangsvollstreckung durch den Forderungskäufer also nicht mehr möglich. Die Entscheidung hilft, dass Schuldner in Zukunft bei Darlehensverkäufen geschützt werden. In Zukunft muss also geprüft werden, ob der Darlehenskäufer alle Rechte und Pflichten aus dem ursprünglichen Kreditvertrag übernahm. Mit dem Urteil wird dieser unsägliche „Markt“ für meist recht windige Kreditinvestoren uninteressanter.

Das aktuelle Urteil ist aber sowohl auf Alt- wie auf Neuverträge anwendbar. Im konkreten Fall hatte eine Firma vor 20 Jahren einen Kredit erhalten und konnte diesen später nicht mehr bedienen. Der Kredit wurde daraufhin verkauft, der Käufer wollte 2008 das mit einer Grundschuld belastete Grund-

stück pfänden lassen. Eine Klausel im Kreditvertrag sah vor, dass sich der Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft. Er hatte auch darin eingewilligt, dass die Forderungen an Dritte abgetreten werden durften.

Der BGH entschied erneut, dass der Kreditverkauf selbst keine unangemessene Benachteiligung darstelle. Nach dem Urteil hätte aber zunächst von Amts wegen - etwa durch einen Notar - überprüft werden müssen, ob der Kreditkäufer alle Rechte und Pflichten aus dem ursprünglichen Vertrag übernommen hatte. Die sofortige Zwangsvollstreckung sei deshalb rechtswidrig, entschied die Richter.

E. MANTIK
H&G M-V



Insolvente Häuslebauer als Grundschuldner sollen besser vor Zwangsvollstreckungen geschützt werden.

VOMEK

Metallbau • Bauschlosserei

Ihr Spezialbetrieb für
Tor- und Zaunanlagen

weiter aus eigener Produktion

Rolläden • Haustüren

Überdachungen • Vordächer

Treppen • Geländer • u.v.m.

Gewerbering 5, 19077 Lübeck

Tel. 03868/43090 Fax: 03868/4309-28

www.vomek.de lübeck@vomek.de

Haus & Grund M-V beim Telefonforum der Ostsee-Zeitung

Am 07.04.2010 hatte die Ostsee-Zeitung nach Rostock zu einem Telefonforum und Expertengespräch zum Thema Mietrecht eingeladen. Für den Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V. nahm Vizepräsident Thomas Kowalski teil. Weitere Teilnehmer waren Liane Hercher vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen, Dr. Jürgen Fischer als Chef der Neuen Verbraucherzentrale MV sowie Kai-Uwe Glause vom Mieterverein Rostock.

Leser der OZ hatten hier die Gelegenheit, Fragen zum Mietrecht zu stellen und die teilnehmenden Wohnungswirtschaftsexperten somit jede Menge zu tun, da das Telefonforum rege angenommen wurde. Es hatten sowohl Mieter als auch Vermieter von dieser öffentlichen Beratungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Daran ist zu erkennen,

dass der Beratungsbedarf im Land doch noch ganz erheblich ist.

Anrufer meldeten sich z. B. aus Bad Doberan, Greifswald, Insel Rügen, Rostock, Stralsund oder Wismar. Der Fragenkatalog der Anrufer war teils von sehr speziellen und persönlichen Themen bis hin zu Mieterhöhungen in Bestandsmietverhältnissen, Betriebskostenabrechnungen, Mietminderungen, Übernahme von Reparaturkosten und Schönheitsreparaturen breit gefächert. Es war zu spüren, dass die örtlichen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereine von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, auf welche ich bei speziellen Fragen verwiesen hatte, der breiten Öffentlichkeit nicht immer bekannt sind. Hier ist künftig ein wesentlicher Ansatzpunkt für eine wirkungsvolle Öffentlichkeitsarbeit der Haus & Grund-

Ortsvereine zu sehen. Bei dem sich gezeigten immer noch hohen Beratungsbedarf, können solche Informationsveranstaltungen in den einzelnen Ortsvereinsregionen deutlich zur Bekanntheit und zur Erhöhung der

Mitgliederzahlen beitragen und damit die Marke „Haus & Grund“ insgesamt stärken.

THOMAS KOWALSKI
VIZEPRÄSIDENT HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN



Im Bild: Thomas Kowalski von „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“, Kai-Uwe Glause vom „Mieterverein Rostock“, Dr. Jürgen Fischer von der „Neuen Verbraucherzentrale Mecklenburg-Vorpommern“ und Liane Hercher vom „Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen“ (von l. nach r.)

Fragen vom Mietrechtsforum in Rostock

Frage: Darf mein Vermieter einfach die Miete erhöhen und wenn ja was muss beachtet werden?

Antwort: Die Miete darf gem. § 558 BGB bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete angehoben und muss begründet werden. Dabei gilt eine Kappungsgrenze von 20 Prozent, d.h. die Miete darf innerhalb von 3 Jahren um max. 20 Prozent steigen. Vom Zeitpunkt der letzten Erhöhung bis zum Eintreten der nächsten Erhöhung müssen 15 Monate liegen.

Das Mieterhöhungsverlangen, darf bereits nach einem Jahr geltend gemacht werden. Der Mieter hat dann gem. § 558 b BGB eine Zustimmungsfrist von 2 Monaten. Mit Beginn des 3. Monats wird die neue Miete fällig. Stimmt der Mieter nicht zu, hat der Vermieter wiederum drei Monate Zeit den Mieter auf Zustimmung zur Mieterhöhung zu verklagen.

Frage: Wie muss der Vermieter eine Mieterhöhung begründen?

Antwort: Gem. § 558 a BGB kann zur Begründung ein vor-

handener Mietspiegel zugrunde gelegt werden, muss aber nicht. Alternativ kommen auch die Benennung von 3 Vergleichswohnungen, ein Sachverständigen-gutachten oder eine Mietdatenbank in Betracht. Stützt der Vermieter seine Mieterhöhung auf den Mietspiegel, so muss die verlangte Miete innerhalb der angegebenen Spanne liegen. d. h. der Vermieter muss nicht zwingend den Mittelwert nutzen, sondern kann auch, entsprechend der Ausstattung, am oberen oder unteren Ende der Spanne ansetzen. Auch bei einem qualifizierten Mietspiegel ist der Vermieter nicht verpflichtet diesen zu nutzen, er muss lediglich die Werte daraus in seinem Erhöhungsverlangen informativ angeben und kann trotzdem auf eines der anderen Begründungsmittel zurückgreifen.

Frage: In meiner Wohnung sollen Heizung und Fenster modernisiert werden. Was muss dabei beachtet werden?

Antwort: Grundsätzlich muss

der Mieter solche Maßnahmen dulden, wenn sie den Gebrauchswert erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern oder Energie oder Wasser einsparen. Eine Ausnahme gilt nur in besonderen Härtefällen.

Der Vermieter muss die Modernisierungsmaßnahme gem. § 554 BGB mit voraussichtlichem Umfang, Beginn, Dauer und zu erwartender Mieterhöhung 3 Monate vorher ankündigen.

Nach Beendigung der Maßnahmen kann die Miete um 11 Prozent erhöhen. Der Mieter schuldet die Miete gem. § 559 b dann ab dem 3. Monat nach Zugang des Erhöhungsverlangens. Diese Frist verlängert sich um 6 Monate, wenn der Vermieter die Modernisierung nicht vorher angekündigt hat oder die tatsächliche Erhöhung um mehr als 10 Prozent von der Ankündigung abweicht.

Frage: In meiner Wohnung zeigen sich Schimmelflecken, kann ich die Miete mindern?

Antwort: Grundsätzlich hat der Mieter gem. § 536 BGB eine An-

spruch auf einen vertragsgemäßen Zustand. Wird die Tauglichkeit durch einen Mangel eingeschränkt, kann die Miete angemessen gemindert werden. Dabei ist aber zu beachten, dass man nicht über das Ziel hinauschießt. Bei einer unerheblichen Tauglichkeitsminderung darf die Miete nämlich nicht gemindert werden. Außerdem muss geprüft werden, ob es sich tatsächlich um einen Baumangel handelt oder ob die Schimmelbildung durch den Menschen ausgeht. Man bedenke, dass der Mensch pro Person und Nacht bis zu 1 Liter Feuchtigkeit verdunstet, also bei zwei Personen im Schlafzimmer pro Monat bis zu einer Badewanne voll Wasser entsteht. Diese Mengen werden meistens unterschätzt und dann schnell mangelnder Bausubstanz zugeschrieben. In Zeiten immer besserer Gebäudeisolierung wird richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten immer wichtiger.

THOMAS KOWALSKI
VIZEPRÄSIDENT HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Ab 2014 endgültiges „Aus“ für qualmende Öfen

Für Kamin- und Kachelöfen gelten seit dem 22. März neue Grenzwerte für Feinstaub und Kohlenmonoxid. Betroffen sind auch Heizungsanlagen, die mit Festbrennstoffen wie Holz-scheiten, Pellets, Hackschnitzeln oder Kohle heizen.

Emmissionen minimieren

Neben der Schaffung eines behaglichen Ambientes haben Kamin- und Kachelöfen einen weiteren Effekt: Sie heizen die Wohnung für vergleichsweise wenig Geld, wenn man sich beim Förster die Erlaubnis fürs Brennholzwerben holt. Holz ist als Brennstoff zurzeit sowieso ganz in. Er lässt sich angeblich CO2-neutral verbrennen, da er nicht mehr von dem schädlichen Gas freigesetzt, als er früher aus der Umwelt aufgenommen hat. Wer aber manche Kamine in Aktion sieht, der hat beim Anblick auf den Schornstein schon eine Ahnung, dass der Verbrennungsvorgang doch nicht ganz ohne Emmissionen abläuft. So werden beim Heizen mit Holz vor allem Feinstäube und Kohlenmonoxid freigesetzt. Der Gesetzgeber hat für Feinstaub und Kohlenmonoxid nur für eine Übergangsfrist diese neuen Grenzwerte festgelegt. Betroffen sind auch Heizungsanlagen, die mit Festbrennstoffen wie Holz-scheiten, Pellets, Hackschnitzeln oder Kohle heizen. Verbindlich sind die neuen Regeln aber zunächst nur für Öfen, die neu installiert werden. Die Grenzwerte richten sich auch nach Größe der Anlage und Art des Brennstoffs.

Ausnahmen und Übergangsregelungen

Für bestehende Kaminöfen gelten also entweder Ausnahmeregelungen oder Übergangsbestimmungen. Öfen dürfen weiter betrieben werden, wenn die Grenzwerte von 150 Milligramm pro Kubikmeter für Feinstaub und von vier Gramm pro Kubikmeter für Kohlenmonoxid eingehalten werden. Hierfür müssen die Besitzer allerdings bis 31. Dezember 2013 den Nachweis erbringen. Als Nachweis gilt sowohl eine Herstellerbescheini-

gung als auch eine Messung durch einen Schornsteinfeger. Die Übergangsfristen richteten sich nach dem Alter der Anlage. Stichtag ist der 31.12.2014. Bis dahin müssen Anlagen mit Filtern nachgerüstet oder ersetzt werden, die vor dem Jahr 1975 errichtet wurden. Allerdings gibt es Ausnahmen, zum Beispiel für nicht gewerblich genutzte Backöfen unter 15 Kilowatt oder für Anlagen, die vor 1950 in Betrieb genommen wurden.

Unausgereifte Technik

Die längere Laufzeit der Fristen ist auch nötig, denn wie aus der Industrie zu hören ist, sei die Entwicklung der Filtersysteme noch nicht zu Ende. Man ist sich jedoch sicher, dass bis zum Auslauf der Fristen adäquate Systeme angeboten werden können. Was den Preis angeht, so ist zu hören, könnte allerdings der Kauf eines neuen Ofens oft sinnvoller und günstiger sein. Aber bereits jetzt können Liebhaber von Kamin- oder Kachelöfen der Emissionen den Kampf ansagen. So gibt es die beste Qualität bei Holz-scheiten und Pellets mit dem „RAL“-Gütezeichen. Auch der Feuchtigkeitsgrad ist ausschlaggebend - so sollte die Holzfeuchte nicht mehr als 20 Prozent betragen. Bei der Befüllung des Ofens sollten die Füllmarkierung beachtet werden und der Brennraum sollte nie mehr als zur Hälfte befüllt werden. Schon das Anzünden hat Auswirkungen auf die Emmission. Wird das Feuer statt mit Zeitungspapier von unten mit einem Scheiterhaufen aus dünnem Holz entfacht, sinkt der Ausstoß um die Hälfte sinken.

Haus & Grund M-V: Für neue Öfen wird ab 31. Dezember 2014 eine zweite Stufe mit noch strengeren Grenzwerten in Kraft treten. Grundlage der Änderungen wird allerdings sein, dass zunächst die erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1. BImSchV) novelliert wurde.

E. M. H&G M-V

Anzeige

Rohrsanierung

AQUABION gegen Rohrfarkt im Trinkwasser- Leitungssystem

Seit einiger Zeit ärgerte sich das Ehepaar Hertwig über ihr Trinkwasser, denn aus den Wasserhähnen floss eine zunehmend bräunliche Brühe. Doch anstatt das Rohrnetz komplett auszutauschen, rückt inzwischen der patentierte AQUABION dem Rostwasser zu Leibe.

Eigentlich hatte Klaus Hertwig geplant, im Haus endlich das Bad zu erneuern. Nachdem die erwachsene Tochter vor einem Jahr ausgezogen war, zapften sie weniger Wasser und jedes Öffnen der Wasserhähne war inzwischen recht unappetitlich geworden: Hatte das Wasser nur ein wenig in der Leitung gestanden, ergoss sich anfangs stets ein rotbrauner Strahl in Waschbecken, Dusche oder Badewanne. Der Hauseigentümer ärgert sich, dass er so lange verborgene Schäden ignoriert hatte: „Wir verschwendeten täglich kostbares und teures Wasser. Ehrlich gesagt, verging uns auch die Lust an neuen Sanitärinstallationen“. Von einem Installateur erfuhren sie, dass die Korrosion, also der vor-

handene Rost, in den verzinkten Stahlrohren ihres Hauses letztlich auch zu Lochfraß und Rohrbrüchen führen kann. Also beschloss Klaus Hertwig genervt, sein Budget - statt für die eigentlich vorgesehene Verschönerung des Badezimmers - notgedrungen in eine Sanierung des Rohrnetzes zu investieren. Er befürchtete allerdings einen nicht nur kosten- sondern auch schmutzintensiven Austausch.

Saubere Lösung: AQUABION kontra Sanierung

Ein Bericht im Bauherren-Magazin brachte jedoch die Entwarnung. Statt alle Rohre aus den Wänden zu reißen, sollte jetzt ein handliches Wasseraufbereitungssystem ohne grossen Aufwand in die Rohrleitung integriert werden und somit das Problem lösen. Sein Heizungs- und Sanitärmeister erläuterte ihm: „Die Grundlage des AQUABION bildet das Prinzip der Aktiv-anode aus hochreinem Zink. Die Anode „opfert“ sich zugun-

sten der Rohrleitungen. Dadurch löst sich lockerer Rost ab und wird aus den Rohren ausgespült. Gleichzeitig bildet sich eine Schutzschicht, welche die Gefahr weiterer Korrosion und damit des Durchrostens vermindert“. Klaus Hertwig war schnell überzeugt: „Als Ingenieur kenne ich dieses Prinzip und weiß von Magnesiumanoden, die inzwischen millionenfach Warmwasserspeicher schützen“.

Ein lizenzierter Fachpartner der Firma ION-Deutschland baute zwei AQUABION- Systeme ein. Während das größere in der Kaltwasserleitung für Rostschutz sorgt, macht sich das kleinere in der Warmwasserzirkulation nützlich. Hier sind Umlauftemperaturen um ca. 60 Grad Celsius notwendig, um die Legionellengefahr im Brauch- und Trinkwasser zu bannen. Doch gleichzeitig fällt dann Kalk aus und führt, wie etwa an Wärmetauschern, zu harten Verkrustungen. Ohne AQUABION führen diese als Folge zu einem deutlich höheren Energie- und

Wasserverbrauch.

Der Einbau durch den Installateur war letztlich ohne großen Schmutz in rund zwei Stunden erledigt. Der zufriedene Hauseigentümer wird den Tipp beherzigen und vorerst die Perlatoren häufiger vom sich lösenden Rost reinigen - bis Ruhe im System einkehrt. „Wir haben enorme Kosten gespart. Unseren Traum vom neuen Bad können wir nun doch bald verwirklichen!“

Örtlicher ION-Händler für Mecklenburg-Vorpommern:
Michael Stima
Grubnow 1b
18569 Neuenkirchen
Tel. 038309-705294
Fax 038309-705295
Michael.Stima@t-online.de

ION Deutschland GmbH
Gesellschaft für Umweltechnik
Mörsenbroicher Weg 191
40470 Düsseldorf
Tel. 0211- 6 18 70-0
Fax 0211- 6 18 70-69
info@ion-deutschland.de
www.aquabion.de

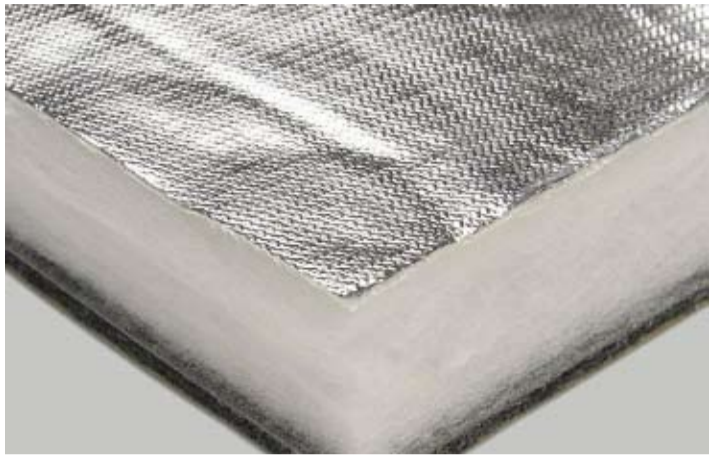


Erkennbar zugesezte Rohrwinnenwand vermindert Durchflussleistung und führt letztlich zum „Rohrfarkt“



AQUABION- Systeme vermindern deutlich Kalk- und Rostverkrustungen in häuslichen Kalt- und Warmwasserleitungen

Daueranspruch eines Mieters auf Mängelbeseitigung



Bei Dachgeschoss-Umbauten ist auch auf ausreichende Schallschutzisolierung zu achten. Zur Schalldämmung von Zwischendecken können hier relativ leichte Trockenschüttungen oder Schallschutzplatten verarbeitet werden.

Der Anspruch eines Mieters von Wohnraum gegen seinen Vermieter auf Beseitigung von Mängeln ist während der Mietzeit unverjährbar. Dies entschied der Bundesgerichtshof. Wesentliche Aussage hierbei war, dass die Mietsache während der gesamten Mietzeit vom Vermieter grundsätzlich in einem gebrauchstauglichen Zustand be-

reitgestellt bzw. erhalten werden muss.

Die Mieterin einer Wohnung lebte in einem Mehrfamilienhaus der Beklagten. Das über der Wohnung der Klägerin liegende Dachgeschoss war im Jahr 1990 zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Im Oktober 2006 verlangte die Klägerin von den Be-

klagten schriftlich die Herstellung einer ausreichenden Schallschutzisolierung der Dachgeschosswohnung. Sie ließ im Jahr 2007 ein Beweissicherungsverfahren durchführen, bei dem festgestellt wurde, dass der Schallschutz unzureichend ist. Mit der Klage hat die Mieterin eine Verbesserung des Trittschallschutzes in der Dachgeschosswohnung verlangt. Die beklagten Vermieter haben Verjährung geltend gemacht. Vor dem Amtsgericht ist die Klage erfolglos geblieben. Das Landgericht hat ihr auf die Berufung der Klägerin stattgegeben. Als Begründung wurde vorgetragen: Eine Mängelbeseitigung ist Teil des Gebrauchserhaltungsanspruchs an eine Wohnung, der also nicht verjähren kann. Selbst die dagegen gerichtete Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass der Mietgebrauch der Klägerin durch den unzureichenden Schallschutz beeinträchtigt wird und sie deshalb gemäß § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB Herstellung des erforderlichen

Schallschutzes verlangen kann. Dieser Anspruch ist nicht verjährt. Der Anspruch des Mieters auf Beseitigung eines Mangels als Teil des Gebrauchserhaltungsanspruchs ist während der Mietzeit unverjährbar. Bei der Hauptleistungspflicht des Vermieters aus § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB handelt es sich um eine in die Zukunft gerichtete Dauerverpflichtung. Diese Pflicht erschöpft sich nicht in einer einmaligen Handlung des Überlassens, sondern geht dahin, die Mietsache während der gesamten Mietzeit in einem gebrauchstauglichen Zustand zu erhalten.

Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags entsprechend § 535 BGB: Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Vermieter hat die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten.

BUCHTIPP

Immobilien Jahrbuch 2010: Experten prognostizieren schwierigen Weg zurück zur Normalität

Das Immobilien Jahrbuch 2010 ist mit 43 Beiträgen renommierter Autoren zu allen aktuellen und branchenrelevanten Themen erschienen. Das Werk führt die Akteure der deutschen Immobilienwirtschaft in den jüngsten Stand der Diskussionen ein. Zugleich bietet es Informationen aus erster Hand zu den wesentlichen Themenfeldern Immobilien-Konjunktur, Politik, Trends und Märkte.

Zu den Eckpunkten der Politik zählen z. B. die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, die Stärkung des Wohneigentums, die soziale Sicherung des Wohnens, die Anpassung der Wohnbedingungen an die Bedürfnisse älterer Menschen und die flexible Gestaltung einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auch die Belange ländlicher Gebiete verstärkt berücksichtigt.

Die Bandbreite der Buchbeiträge reicht von den Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise über die immobilienpolitischen Herausforderungen bis hin zur Analyse der einzelnen Marktsegmente und Assetklassen. Diskutiert werden ferner die teils schwierige Situation von Immobilienunternehmen an den Aktienmärkten, neue Transparenz- und Bewertungsanforderungen sowie der jüngste Stand der steuerlichen und rechtlichen Änderungen. Ein Überblick über die Entwicklungen an den Märkten der offenen und geschlossenen Immobilienfonds sowie die Markteinschätzungen der führenden deutschen Immobilienjournalisten runden die Themenpalette ab.

Nach Auffassung der Deutschen Bank, wird der Weg zurück zur Normalität nach der schweren Wirtschaftskrise für die Immobilienwirtschaft kein „gemütlicher Spaziergang“. Für die Bürovermietungsmärkte sind in diesem Jahr keine positiven Impulse zu erwarten. Die Büroleer-



stände werden 2010 weiter steigen, und die Mieten bleiben unter Druck. Beim Blick auf die Investitionen – Neubau wie Sanierung – zeigt sich eine starke Fokussierung auf die Metropolregionen in Deutschland, die unsere Regionen im Nordosten wohl kaum fokussieren.

Bestellung: www.ivd-webshop.net

Grundsteuer B wird in Schwerin nun doch nicht erhöht

Wieder einmal wären unsere Haus- und Grundstückseigentümer der Landeshauptstadt von einer Erhöhung der Grundsteuer B betroffen gewesen, denn zum 1. Januar 2012 wollte Schwerin erneut auf seine Steuerbürger eindreschen.

Dabei sollte die Grundsteuer B von derzeit 500 auf 550 Prozent angehoben werden. Doch daraus wird vorerst nichts. Die Stadtvertreter der Landeshauptstadt lehnten die vorgesehene Steueranhebung mehrheitlich ab. Widerstand gegen die Pläne der Stadt kam vor allem aus der CDU/FDP-Fraktion, da von der Erhöhung nicht nur Haus-; Wohnungs- und Grundstückseigentümer, sondern letztlich über die Betriebskostenabrechnung auch

Mieter betroffen wären. Durch eine Anhebung der Steuer würden außerdem Unternehmen verschreckt, deshalb sei diese schlicht und einfach „kontraproduktiv“. Ein besonderer Dank daher auch an das Vorstandsmitglied von Haus & Grund Schwerin, Gert Rudolf, der sich im Interesse aller Eigentümer maßgeblich dagegen aussprach.

Dagegen mahnten die Bündnisgrünen: „Man muss doch sehen, wo das benötigte Geld herkommt, denn angesichts einer leeren Stadtkasse dürfe die geplante Steuererhöhung nicht einfach vom Tisch gewischt werden“. Mit dieser Argumentation einer prekären, defizitären Finanzlage der Kommune hatte auch die Stadtverwaltung argumentiert. So



sollte die Anhebung der Grundsteuer nicht der Finanzierung von Einzelvorhaben dienen, sondern zur Stabilität des Gesamthaushaltes beitragen. Sie hob hervor, dass es auch in anderen deutschen Städten wie Dresden, Bremen, Oberhausen oder Berlin Hebesätze von mehr als 500 Prozent gäbe. Die Erhöhung der Grundsteuer B von 500 auf 550 Prozent sei außerdem mit der ersten Fortschreibung des Haus-

haltungssicherungskonzeptes 2008-2020 beschlossen worden. An der Erhöhung der Grundsteuer führe kein Weg vorbei, bekräftigte auch Oberbürgermeisterin Angelika Gramkow (LINKE).

Haus & Grund M-V: Es ist gut, dass sich die Stadtvertreter mehrheitlich nicht von diesen Argumenten beeindrucken ließen und die investitionsfeindlichen Steuerpläne der Stadtverwaltung klar zurückwiesen.



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.

IMPRESSUM

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern
Herausgeber:
 Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e. V.
 Heinrich-Mann-Str. 11/13
 19053 Schwerin
 Telefon: (03 85) 57 77-410
 Fax: (03 85) 57 77-411
 E-Mail: redaktion@hugmv.de
Redaktion M-V:
 Erwin Mantik
 Haus & Grund M-V e. V.
 Bosselmannstr. 11 a
 19063 Schwerin
 Telefon und Fax: (03 85) 2 07 52 13
 Funktelefon: (01 72) 3 85 89 59
 E-Mail: mantik@hugmv.de
Anzeigenaufträge und Zuschriften:
 Bitte an die Redaktion senden.
 Auflage: 3.000
Erscheinungsweise: monatlich
Jahrgang 20
Bezugspreis:
 Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Chefredaktion.
 Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.
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.

Schaltung von Werbung auf den Internetseiten von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Vizepräsident Thomas Kowalski: Zusätzliche Einnahmequelle für unsere örtlichen H&G- Vereine

Liebe Leser, der Landesverband Haus & Grund M-V vermietet auf seiner Verbands-Homepage Plätze zur Schaltung von Werbung.

So einfach geht's:
 Sie sind Handwerker, Händler, Dienstleister usw. und ihre Zielkundschaft sind Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer? Dann platzieren Sie ihre Werbung auf der Homepage von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern.
 Als dem Landesverband angeschlossener Haus & Grund Ortsverein möchten Sie eine zusätzliche Einnahmequelle erschließen? Dann vermitteln Sie z. B. Handwerks- oder Dienstleistungsunternehmen aus ihrer Region, die auf unserer Home-

page werben möchten.
 Es werden zwei verschiedene Varianten angeboten:
 1. Werbebutton in der Größe von 110 x 55 Pixel für 15,00 Euro monatlich
 2. Werbebanner in der Größe von 600 x 60 Pixel für 50,00 Euro monatlich
 Die Werbebutton/ Werbebanner werden i. d. R. auf allen Hauptnavigationseiten eingebunden und mit den Internetseiten des Auftraggebers verlinkt. Haus & Grund ist unter folgenden Domains erreichbar: www.haus-und-grund-mv.de, www.hausundgrundmv.de und www.hugmv.de.
 Grundsätzlich ist der Vertrag zur Schaltung von Werbung unbefristet. Es gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten. Wird

die Werbung für 12 Monate fest gebucht, gibt es einen Rabatt von fünf Prozent auf den Jahrespreis.
 Der Auftraggeber liefert entweder die fertigen Buttons/Banner in den o.g. Größen als GIF, JPG oder PNG-Datei. Alternativ kann Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern auch die Erstellung der Werbung übernehmen. Der Auftraggeber liefert dann nur die gewünschten Texte, Logos usw. und der Landesverband kümmert sich um die Erstellung der Werbung entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers.
 Jeder Ortsverein, der Werbung vermittelt, erhält 50 Prozent der Werbeeinnahmen und zwar solange wie die Werbung geschaltet bleibt. Beispiel: Ein Ortsver-

ein vermittelt die Schaltung eines Werbebanners für 12 Monate zu monatlich 50,00 Euro. Dann erhält der Ortsverein 300,00 Euro. Bleibt der Werbeauftrag über die Erstlaufzeit von 12 Monaten hinaus bestehen, erhält der Ortsverein automatisch auch weiterhin die 50 Prozent Beteiligung. Diese zusätzliche Einnahmequelle kann sich jeder Ortsverein mit nur einmaligem und geringfügigem Aufwand, erschließen.
 Selbstverständlich können sich Handwerker, Händler oder Dienstleister bzw. sonstige seriöse Anbieter und Firmen, die sich für dieses Angebot interessieren, direkt an Haus & Grund M-V wenden, z. B. über das Internet-Kontaktformular des Landesverbandes: [\[grund-mv.de/kontakt.htm\]\(http://grund-mv.de/kontakt.htm\) oder direkt an unseren Ansprechpartner Thomas Kowalski \(Email-Adresse: \[kowalski@hugmv.de\]\(mailto:kowalski@hugmv.de\)\).
 Erweitern sie ihr Kundenklientel, wir sind für Sie da!](http://www.haus-und-</p>
</div>
<div data-bbox=)



Vizepräsident Kowalski hat durch die Gestaltung und Pflege der Internetseiten des Landesverbandes inzwischen hohe Anerkennung erworben

Alle Monatsausgaben dieser Zeitung können Sie im Internet unter www.hugmv.de in der Rubrik Landeszeitung als PDF-Dokument herunterladen.

Bundestagsmitglied schrieb an Haus & Grund

Hans-Joachim Hacker, SPD-Mitglied des Deutschen Bundestages aus Mecklenburg-Vorpommern, berichtete uns im April, dass die CDU-CSU/ FDP-Koalition kein Herz mehr für den Osten Deutschlands hat.

„Wohl noch nie wurde so drastisch bei der Förderung der neuen Länder gekürzt wie jetzt. Beim Programm Soziale Stadt, von dem viele Quartiere in den neuen Ländern profitiert haben, sollen in den kommenden Jahren 20 Millionen Euro gekürzt werden, das Sportförderprogramm „Goldener Plan Ost“, für das noch zwei Millionen Euro eingestellt waren, wird komplett gestrichen. Damit sollten die saniierungsbedürftigen Sportanlagen auf Vordermann gebracht werden und das Niveau der Sportstätten in Ost und West angeglichen werden. Das Pro-

gramm Städtebaulicher Denkmalschutz Ost soll gekürzt werden.

Schwarz-Gelb steuert seiner Ansicht nach mit 80,2 Milliarden Euro auf eine Rekordneverschuldung zu: „Noch niemals, seit es die Bundesrepublik gibt, hatte eine Regierung eine solche Schuldenlast zu verantworten“. Jeder dritte Euro des Haushalts ist auf Pump finanziert. Die Gesamtverschuldung unseres Landes liegt bei 1.700 Milliarden Euro, mehr als 70 Prozent unserer Jahreswirtschaftsleistung“.

Er ließ allerdings offen, wie hoch ggf. die Verschuldung in der wirtschaftlichen Krisenphase bei einer von der SPD geführten Regierung gewesen wäre. Ein Schelm, wer schlechtes dabei denkt!

H&G M-V

Wasser aus dem eigenen Garten

Ein eigener Brunnen – früher kam auf dem Land kein Bauernhof ohne ihn aus. In Zeiten von Leitungsnetzen und zentraler Trinkwasseraufbereitung ist der direkte Zugang zum Grundwasser heute nicht mehr lebensnotwendig, kann aber für private Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer finanziell noch immer vorteilhaft sein. Schon jetzt im Mai sollte man bereits an die nächsten heißen Sommerstage mit dem erhöhten Wasserverbrauch im Garten denken.

Zwar lassen die Gesundheitsbehörden das privat gewonnene Brunnenwasser nur in seltenen Fällen zum Trinken und für die menschliche Körperpflege zu, zumindest können damit aber die Toiletenspülung, die im Schnitt 30 Prozent des Wasserverbrauchs ausmacht, und die Waschmaschine betrieben sowie der Garten bewässert werden.

Gebührenordnung der jeweiligen Stadt oder Gemeinde ab. Vielerorts ist noch das alte Modell in Kraft, bei dem allein der Trinkwasserverbrauch sowohl die Frischwasser- als auch die Abwassergebühr bestimmt – getreu dem Motto: „Was reinfließt, muss auch wieder rauskommen.“ Bei diesem Modell sparen Betreiber von Privatbrunnen doppelt, weil sie weniger Trinkwasser verbrauchen und das Brunnenwasser auch bei der Abwasserberechnung nicht auftaucht. Doch der Trend geht weg von der alten Berechnungsart. Viele Städte kalkulieren inzwischen Brunnen, Zisternen, ja sogar Dach- und Hofflächen, von denen Regenwasser abläuft, bei der Abwassergebühr mit ein. So wird exakt das Volumen in Rechnung gestellt, das tatsächlich in der Kanalisation verschwindet.

Zuvor empfiehlt jedoch einen kurzen Blick in die örtliche Wassertarifsatzung, um herauszufinden,

ob ein eigener Brunnen sich auch wirklich lohnen würde. Ist die Entscheidung für einen Brunnen gefallen, ist für den Brunnenbau auf dem Privatgrundstück eine Genehmigung nötig. Zuständig ist die Untere Wasser-

behörde. Neben der Genehmigung kann sie aber auch Anschluss darüber geben, in welcher Tiefe Grundwasser zu erwarten ist.

Infos: www.bauemotion.de



Es gibt eine große Variabilität von Möglichkeiten zur individuellen Brunnengestaltung

Vliestapeten mit wohngesunder Prägung und Colorierung

Wand einkleistern, Bahnen direkt von der Rolle auf die Wand kleben, mit Cuttermesser abschneiden, fertig. Dank neuer Materialien muss Tapezieren heute auch für Laien keine Hexerei mehr sein. Wem neben Verarbeitungsvorteilen und Optik auch das Raumklima wichtig ist, sollte einen kritischen Blick auf das Etikett zu werfen. Viele strukturierte Tapeten sind inzwischen mit umweltbelastenden Kunststoffen aufgeschäumt und enthalten Weichmacher, die über die Raumluft eingeatmet werden

können. Bei den Vliesfaserrollen der Marke Erfurt kommt die Struktur hingegen durch ein spezielles Heißprägeverfahren zustande.

Jetzt gibt es auch farbige Vliesfasertapeten im Baumarktregal. Farben, wie Cream, Lime oder Mocca sind dekorativ und stimmungsvoll und wirken an der Wand wie strukturiert. Die Sorten Textile und Crash gibt es in jeweils vier modischen Tönen aus dem Farbspektrum der Natur. Infos: www.erfurt.com

Mieter haben Anspruch auf angemessene Elektrizitätsversorgung

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 10. Februar 2010 (VIII ZR 343/08) bestätigt, dass ein Wohnraummieter grundsätzlich Anspruch auf eine Elektrizitätsversorgung hat. Diese muss zumindest den Betrieb eines größeren Haushaltsgerätes (z. B. Waschmaschine) und gleichzeitig weiterer hausüblicher Geräte ermöglichen.

Die klagende Vermieterin verlangt von dem beklagten Mieter Zahlung rückständiger Miete und Räumung der vermieteten Altbauwohnung. In dem 1985 geschlossenen Formularmietvertrag heißt es unter anderem: „Der Mieter ist berechtigt, in den Räumen Haushaltsmaschinen (z. B. Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Trockenautomaten) aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der

Hausbewohner und Nachbarn sowie Beeinträchtigungen der Mietsache und des Grundstücks nicht zu erwarten sind. Im Falle des Anschlusses von Elektrogeräten, die zu einer Überlastung des vorhandenen Netzes führen, ist der Mieter verpflichtet, die Kosten der Verstärkung oder sonstigen Änderung des Netzes zu tragen (einschließlich der Energieumstellungs- und Folgekosten)“.

Der Beklagte hat die Miete wegen zu schwacher Stromversorgung der Wohnung und wegen weiterer behaupteter Mängel gemindert. Die daraufhin von der Vermieterin erhobene Klage auf Räumung und auf Zahlung rückständiger Miete ist vom Amtsgericht abgewiesen worden. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die dagegen gerichtete Revision des Beklagten hatte Erfolg. Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs

hat seine Rechtsprechung bekräftigt, dass auch der Mieter einer nicht modernisierten Altbauwohnung grundsätzlich Anspruch auf eine Elektrizitätsversorgung hat, die zumindest den Betrieb eines größeren Haushaltsgerätes (z. B. Waschmaschine) und gleichzeitig weiterer hausüblicher Geräte (z. B. Staubsauger oder Toaster) ermöglichen (Urteil vom 26. Juli 2004 (VIII ZR 281/03).

dass die vorhandene Stromversorgung den Einsatz üblicher Haushaltsmaschinen nicht erlaubt und somit nicht dem Mindeststandard genügt. Außerdem ist die zitierte Regelung wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters gemäß § 307 BGB unwirksam.

Denn der Mieter muss danach bei einer Überlastung der Elektroanlage die Kosten der Verstärkung des Netzes unbegrenzt tragen und hätte selbst bei einem völlig defekten Elektronetz, an das überhaupt kein Gerät angeschlossen werden kann, keine Gewährleistungsansprüche gegen den Vermieter. Der Bundesgerichtshof hat die Sache an das Landgericht zurückverwiesen, weil weitere Feststellungen zu den vom Beklagten behaupteten Mängeln erforderlich sind.

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 lubesse@vomek.de

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!



IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

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

Haus & Grund-Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo
Anklam	Holger Krüger	0 39 71/24 31 30	2. und 4. Di im Monat 16–18 Uhr	17389 Anklam Pasewalker Allee 23
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	19258 Boizenburg Schützenstraße 7
Friedland	Norbert Räh	03 96 01/2 16 60	Di 9–12 und Do 9–12 + 13–17 Uhr (o. tel. Ver.)	17098 Friedland Marienstraße 17
Graal-Müritz	Hansjörg Seidel	03 82 06/14 609	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18181 Graal-Müritz Zur Koppenheide 66
Greifswald	Eckehard Bürger	0 38 34/50 01 59	Mo 17–18 Uhr	17489 Greifswald Wiesenstraße 18
Hagenow	Günter Westendorf	0 38 83/72 22 71	1. Mi im Monat 17–18 Uhr (oder tel. Ver.)	19230 Hagenow Fritz-Reuter-Straße 11
Malchow	Frank Eckstein	03 99 32/1 39 53	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17213 Malchow Kurze Straße 23
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/4 21 17 49	2. Mo im Monat 17–19 Uhr	17033 Neubrandenburg Südbahnstraße 17
Neustrelitz	Ursula Peukert	0 39 81/20 62 64	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235 Neustrelitz Louisestraße 18
Parchim	Manfred Paßgang	0 38 71/26 51 84	Di 16–18 Uhr (oder tel. Vereinbarung)	19370 Parchim August-Bebel-Straße 1
Ribnitz-Damgarten	Margrid Parr	0 38 21/81 29 76	Mo–Fr 8–16 Uhr	18347 Ribnitz-Damg. Lange Straße 86
Rostock	Bernd Läufer	03 81/45 58 74	Mo 17–18 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/Medien	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