

Bericht vom Landesverbandstag Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern



Die Teilnehmer des Landesverbandstages 2010

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer des Landes, liebe Mitglieder,

Am 28.05.2010 fand auf dem Gutshof Kleefeld der diesjährige Verbandstag statt. Teilgenommen hatten Vorsitzenden bzw. Delegierten der Ortsvereine Anklam, Boizenburg, Friedland, Greifswald, Hagenow, Parchim, Rostock, Schwerin, Insel Usedom und Waren an der Müritz. Gemäß Satzung des Verbandes war der Landesverbandstag beschlussfähig, auch wenn von 28 möglichen Delegierten in diesem Jahr nur 19 angereist waren.

Der Bericht des Vorstandes zeigte deutlich auf, dass es zunehmend schwerer wird, den Standard der Leistungen in den Vereinen zu halten und bei uns im Nordosten neue Mitglieder für Haus & Grund zu gewinnen. Besonders leidet der Verband an der extremen Alterung seiner Mitglieder. Demographisch betrachtet sind rund drei Viertel unserer organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer über 60 Jahre alt. Das ist in den Vereinen zwar unterschiedlich – bleibt aber Sorgenpunkt Nummer eins.

Nach den gegebenen Berichten bestätigten die Teilnehmer dem Geschäftsführenden Vorstand für seine letzte Arbeitsperiode eine durchweg gute Arbeit. Er, sowie die Revisionskommission, wurden jeweils durch Einzelabstimmung einstimmig entlastet. Insbesondere dankte der Landesverband dem Verbands-Schatzmeister, Wolfgang Hasselfeld für seinen hohen Einsatz bei der Aufarbeitung der Buchungsunterlagen und der

Erstellung der Steuererklärungen, dem Webmaster unseres Internet-Auftrittes, Vizepräsident Thomas Kowalski, für die Neugestaltung der Präsentation des Verbandes im Internet sowie dem Ehrenpräsidenten Erwin Mantik für seine Medienarbeit sowie als Haus & Grund-Zeitungsredakteur.

Stimmen von den Teilnehmern nach dem Landesverbandstag:

Lutz Heinecke, Präsident Haus & Grund M-V:

„Wir konnten hier sehr konstruktive Themen behandeln, die informativ waren und über wichtige Probleme des Verbandes diskutieren. Da in diesem Jahr keine Neuwahlen anstanden, konzentrierten wir uns auf Themen, wie unser gemeinsames Internetangebot, insbesondere die aktuelle Gestaltung der Mietverträge und deren modernes Angebot über das Internet. Außerdem haben wir uns Standpunkte zu aktuellen politischen Themen erarbeitet, sprachen über das geplante Mietrechtänderungsgesetz und seine Folgen für unsere Eigentümer und Vermieter. Einen breiten Rahmen nahm auch das brisante Thema der Umsetzung der Verwaltungsreform im Land ein, die ja nach wie vor umstritten ist.“

Besonderer Schwerpunkt der Diskussion war die Mitgliedergewinnung und die Gestaltung der Zukunft des Landesverbandes. Besonders die Einbindung junger Eigentümer muss in allen Ortsvereinen verstärkt vorangetrieben werden. Daher wollen wir insbesondere unsere Internet-Angebote ausbreiten und junge Zielgruppen besonders an-

zusprechen.

Wir können also mit dem heutigen Verlauf des Verbandstages rundum zufrieden sein.“

Günter Westendorf, Vizepräsident und Vorsitzender Haus & Grund Hagenow:

„Aus meiner Sicht ist der Verbandstag sehr gut verlaufen, da er in seinen Berichten äußerst informativ, in den folgenden Aussprachen sehr sachlich und auch sonst harmonisch und aufschlussreich für mich war.“

Bernd Läufer, Vorsitzender Haus & Grund Rostock:

„Es zahlt sich aus, dass wir uns in der größten Stadt des Landes seit Jahren um neue Mitglieder bemüht hatten und unseren Mitgliederbestand in Rostock deutlich verbessern konnten. Zunehmend wird Haus & Grund Rostock für unsere Eigentümer in der Öffentlichkeit ein anerkannter Bestandteil in der wirtschaftlich starken Region Rostock.“

Gunnar Wessel, Vorsitzender Haus & Grund Anklam:

„In den letzten Monaten sah es mit der Arbeit im Verein Haus & Grund Anklam nicht so gut aus. Altersbedingt waren bewährte Vorstandsmitglieder ausgeschieden und der Nachwuchs fehlte. Es gab leider kaum Mitglieder des Vereins, die im Vorstand mitarbeiten bzw. gar den Vorsitz übernehmen wollten. Wir standen also faktisch vor dem Problem, den Verein auflösen zu müssen, falls keine Lösung gefunden wird. Nun haben wir uns entschlossen, gemeinsam stärker auf junge Menschen der Region zuzugehen, um den Fortbestand von Haus & Grund Anklam zu

sichern. Besonders die Medien in der Region sowie das Internet wollen wir verstärkt dazu einsetzen. Es wird auch wichtig sein, den Kontakt zum Landesvorstand weiter zu aktivieren, damit Haus & Grund Anklam im Land wieder seinen festen Platz hat.“

Dietrich Walther, Vorsitzender Haus & Grund Usedom

„Im Prinzip betreut Haus & Grund Usedom auch die Eigentümer aus Wolgast, weil sich der Verein dort seinerzeit aufgelöst hatte. Danach waren Mitglieder zu uns gestoßen. Auch wir sind mittlerweile fast zwei Jahrzehnte im Landesverband Haus & Grund M-V organisiert und hoffen, dass wir uns noch lange für die Interessen der Mitglieder aus unserer Region auf Landesebene einbringen können.“

Hans Wolf, 2. Vorsitzender Haus & Grund Waren/ Müritz:

„Wir sind nicht wenig stolz darauf, dass unserer Verein in Waren mittlerweile wieder seit 20 Jahren besteht und seine Arbeit für die regionalen Mitglieder leistet. Über alle Jahre haben wir unseren Kontakt zum Landesverband gehalten und uns selbst in schwierigen Zeiten mit eingebracht, wenn es um die Lösung von Problemen im Interesse unserer Mitglieder ging – so soll es bei uns in Waren auch bleiben!“

Manfred Paßgang, Vorsitzender Haus & Grund Parchim:

„Mittlerweile sind wir als Ortsverein im zweiten Jahrzehnt aktiv bei Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern und waren bereits bei dessen Gründung 1990 in Schwerin dabei. Unser größtes Anliegen in Parchim liegt darin, Möglichkeiten zu finden, um neue Mitglieder zu gewinnen und das Vereinsleben für unsere Parchimer Eigentümer weiterhin aktuell und interessant zu gestalten. Auch bei uns sind die Mitgliederzahlen in den letzten Jahren deutlich abgeschmolzen, daher bin ich froh, hier auf dem Landesverbandstag wieder gute Hinweise und Tipps bekommen zu haben, wie wir neue Mitglieder erreichen können. Besonders das Ansprechen junger Menschen über das Internet wollen wir mit Hilfe des Verbandes verstärkt ausbauen.“

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Deutliche Strukturverschiebungen in Privathaushalten MV

Im Durchschnitt des 1. Halbjahres 2009 gab es im Land Mecklenburg-Vorpommern insgesamt 850.100 Privathaushalte.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte nahm seit 1991 in Mecklenburg-Vorpommern, jährlich zu (bis zum Jahr 2001; 294.200 Einpersonenhaushalte) und sank dann dreimal in Folge bis auf 276.500 Einpersonenhaushalte im März 2004. Im Erhebungsjahr 2009 waren Einpersonenhaushalte nach wie vor die häufigste Haushaltsgröße: Ihr Anteil an allen Privathaushalten lag bei 38,5 Prozent.

Eine leichte Zunahme verzeichneten die Zweipersonenhaushalte (+ 4,1 Prozent). Die Zahl der Dreipersonenhaushalte, die in den Vorjahren zunächst noch gestiegen war (2004: + 3,1 Prozent; 2003: + 1,5 Prozent), ging 2005 zurück auf 136.900, sank bis 2007 weiter (auf 132.800) und erreichte im Halbjahresdurchschnitt

2009 nur noch 128.500. Das entsprach einem Anteil der Dreipersonenhaushalte an allen Privathaushalten von 15,1 Prozent.

Größere Privathaushalte mit 4 oder mehr Personen werden in Mecklenburg-Vorpommern immer seltener. Während 1991 noch in etwa jedem vierten Privathaushalt 4 oder mehr Personen lebten, wies 2009 nur noch etwa jeder zwölfte Privathaushalt diese Größe auf. Im Halbjahresdurchschnitt 2009 gab es noch 72.200 Haushalte mit 4 und mehr Personen (- 4,4 Prozent gegenüber 2008).

Die Veränderungen der Zahl der Privathaushalte Mecklenburg-Vorpommerns nach Haushaltsgrößen hatten seit 1991 deutliche Strukturverschiebungen im Wohnungswesen zur Folge: Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag über das 1. Halbjahr 2009 für Mecklenburg-Vorpommern bei 2,0 Personen je Haushalt.

Struktur der Privathaushalte			
Haushaltsgröße	April 1991	Jahresdurchschnitt 2008	Durchschnitt 1. Halbjahr 2009
Anteil in Prozent			
1 Person	24,2	40,0	38,5
2 Personen	28,1	36,1	37,9
3 Personen	21,3	15,1	15,1
4 und mehr Personen	26,4	8,8	8,5
Insgesamt	100	100	100
Personen je Haushalt			
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,58	1,95	2,0

Die Verminderung der Anzahl größerer Privathaushalte Mecklenburg-Vorpommerns führten seit 1991 zu deutlichen Strukturverschiebungen (Quelle: Stat. Amt M-V)

Hinweise zur Umlegung von Kleinreparaturen

Sie können übrigens in einem Haus & Grund-Mietvertrag (mit Zustimmung des Mieters) konkret festlegen, dass bei anfallenden Kleinreparaturen ihr Mieter maximal einen Rechnungsbeitrag von 100 Euro zzgl. Mehrwertsteuer erstatten muss. Das darf bis maximal 300 Euro im Jahr, letztlich aber höchstens bis zu 7 Prozent der Jahresnettomiete auflaufen. In der Rechtsprechung wurden derartige Forderungen der Vermieter bereits mehrfach berücksichtigt, wenn es zwischen den Vertragsparteien konkret vereinbart wurde. Gesetzlich ist laut Paragraph § 535 BGB der Wohnungsvermieter für Kleinreparaturen zuständig. Es ist jedoch zulässig, per Mietvertrag festzulegen, dass entsprechende - vom Vermieter in Auftrag gegebene - Kleinreparaturen vom Mieter erstattet werden müssen.

Dabei gab es vom Amtsgericht Brandenburg-Havel (31 C 306/07) eine Obergrenze, die das mit maximal 100 Euro Rechnungsbeitrag pro Reparatur festlegte. Sind allerdings die Reparaturkosten höher, muss der Mieter gar nicht zahlen. Nicht einmal einen Anteil bis zu 100 Euro. Denn ein 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. Er hat die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen. Anderes kann also nur erfolgen, wenn es klar vereinbart wurde. Wichtig ist auch, dass beachtet wird, dass die so genannte „Bagatellgrenze“ nicht höher als bei einer Monatsmiete im Jahr liegen darf.

MA H&G M-V

Geringe Ausländerquote in Mecklenburg-Vorpommern

Eine Auswertung des Ausländerzentralregisters von Mecklenburg-Vorpommern ergab, dass am 31.12.2009 insgesamt 29.715 Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit im Land registriert waren, 3,0 Prozent weniger als im Vorjahr. Nach Mitteilung des Statistischen Amtes ist das die geringste Anzahl ausländischer Mitbürger in einem deutschen Bundesland.

Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung beträgt somit nur 1,8 Prozent und liegt damit weiter deutlich unter dem Durchschnitt Deutschlands mit 8,2 Prozent (Anteil im früheren Bundesgebiet einschließlich Berlin: 9,4 Prozent; Anteil in den neuen Ländern: 1,8 Prozent).

In Mecklenburg-Vorpommern sind 160 verschiedene Staatsangehörigkeiten vertreten. Nach Kontinenten gegliedert liegen Europäer (18.858 Personen) mit einem Anteil von 63,5 Prozent an

der Gesamtausländerzahl deutlich an der Spitze, 9.560 Personen kommen aus den anderen 26 Ländern der Europäischen Union (Polen: 3.890 Personen; Niederlande: 654; Italien: 511; Griechenland: 491; Rumänien: 456) und 9.298 Personen aus den übrigen europäischen Staaten.

Es folgen die Kontinente Asien mit 27,1 Prozent und Afrika mit 4,8 Prozent. Aus Amerika und Australien einschließlich Ozeanien kommen die übrigen 3,3 Prozent der ausländischen Bevölkerung. Der Anteil der Staatenlosen bzw. Personen mit ungeklärter Staatsangehörigkeit oder ohne Angabe liegt bei 1,4 Prozent.

Etwa die Hälfte (13.770 Personen) von den in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Ausländern sind 20 bis unter 40 Jahre, 15,8 Prozent (4.707 Personen) jünger als 18 Jahre sowie 5,0 Prozent (1.500 Personen) 65 Jahre und älter.

BUCHTIPP: MINIBIBLIOTHEK

Eine nordische Schönheit im Glanz von 850 Jahren

„Stadt der Seen und Wälder“ oder „Florenz des Nordens“ – Schwerin hat viele klangvolle Namen, die sowohl von seiner idyllischen Lage inmitten von zwölf malerischen Seen als auch von seiner 850-jährigen Historie geprägt wurden.

Die in diesem Jahr stattfindende 850-Jahrfeier der kleinsten Landeshauptstadt Deutschlands nehmen die Autoren Ev und Frank Löser zum Anlass, die Faszination dieser Stadt neu zu ergründen und ihre reizvollsten Seiten, die vielfältigen Kultur- und Kunstschätze und geschichtlichen Besonderheiten vorzustellen. Der kompakte, reich bebilderte Reiseführer im Westentaschenformat erzählt Wissenswerte über die ehemalige Residenzstadt Schwerin, die Entstehung der historischen Altstadt, über seine namhaften Großherzöge und unzähligen Sehenswürdigkeiten vom Dom

über das märchenhaft anmutende Schweriner Schloss bis zum Stadtarchiv und der Synagoge. Kurz und prägnant werden die 25 Stadtteile vorgestellt, ein Einblick in die reiche Museumslandschaft und die lebhaftes Musik- und Theaterszene gegeben.

Übrigens war der Mitautor Dr. Frank Löser Ende des Jahres 1989 organisatorisch mit daran beteiligt, dass ähnlich wie in der Hansestadt Rostock, einer der ersten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversammlungen nach der politischen Wende auch in Schwerin wiederbelebt wurde.

Preis: 5,- Euro + Versandkosten;
Bestell-Nr.: ISBN 978-3-89798-293-2

Internet: www.buchverlag-fuer-die-frau.de
E-Mail: info@buchverlag-fuer-die-frau.de



Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir sind Ihr professioneller Ansprechpartner!

Nutzen Sie unser starkes bundesweit und international tätiges Netzwerk!

Wir bieten Ihnen neben den nötigen Kontakten, umfassenden Service und fundiertes Fachwissen bei der Vermarktung Ihrer Immobilie!

Vereinbaren Sie telefonisch Ihren persönlichen Gesprächstermin unter (03 81) 12 83 59-0.



RE/MAX Profi Immobilien
Rosa-Luxemburg-Straße 16 · 18055 Rostock · www.remax.de
Regional. National. International.

Erster Immobilientag in Rostock: Rückblick auf eine erfolgreiche Veranstaltung



Am 28.05.2010 fand der 1. Immobilientag in Rostock statt. Er wurde gemeinsam vom Rostocker Haus- und Grundeigentümergebiet und vom Immobilienverwaltungsunternehmen ARNOLD HERTZ & CO. Rostock GmbH ausgerichtet. Rund 90 geladene Teilnehmer fanden sich zu den angekündigten Themen im Hotel Haus Sonne am Rostocker Neuen Markt ein.

Thomas Kowalski als Geschäftsführer von ARNOLD HERTZ & CO. Rostock sowie Bernd Läufer als Vorsitzender des Rostocker Haus- und Grundeigentümergebietes stellten zunächst die beiden Veranstalter vor und berichteten über deren Entstehungsgeschichte und Entwicklung.

So haben die Teilnehmer von Herrn Kowalski erfahren, dass das Unternehmen Arnold Hertz & Co. im September 1900 in Hamburg von der Familie Hertz gegründet wurde. Während der Firmengründer Arnold Hertz im Immobiliensektor schnell große Erfolge verzeichnen konnte, sind andere Familienzweige in der Wissenschaft sehr erfolgreich gewesen. So entdeckte der Physiker Prof. Dr. Heinrich Hertz die elektromagnetischen Schwingungen (seit 1935 heißt die Maßeinheit für die Frequenz „Hertz“). Der von Heinrich Hertz entdeckte äußere Photoeffekt bildete die Grundlage der von Albert Einstein 1905 formulierten Lichtquantenhypothese. Ein weiterer Vetter, der Physiker Prof.

Dr. Gustav Hertz, arbeitete in den dreißiger Jahren zusammen mit Wernher von Braun in der Raketenforschung. Für seine Entdeckungen wurde er bereits 1925 mit dem Nobelpreis ausgezeichnet. Gustav Hertz lebte nach 1945 im damaligen Ost-Berlin und auf Hiddensee. Er war der einzige Nobelpreisträger der DDR. Die Rostocker Niederlassung des Unternehmens Arnold Hertz & Co. hat sich auf die Immobilienverwaltung spezialisiert. Das Unternehmen beschäftigt heute in Rostock 15 Mitarbeiter und verwaltet über 2.000 Wohnungen und Gewerbeobjekte von der kaufmännischen Verwaltung über Hausmeisterleistungen bis zur Haus- und Grundstückspflege.

Anschließend berichtete Herr Läufer (Bild), dass im Jahre 1898 der Rostocker Haus- und Grundbesitzerverein gegründet wurde. Im Jahre 1906 war der Rostocker Haus- und Grundbesitzerverein als Gründungsmitglied maßgeblich an der Gründung des Verbandes Mecklenburger Haus- und Grundbesitzervereine, dem heutigen Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, beteiligt. Nachdem

der Verein 1945 seine Arbeit einstellen musste, wurde er im März 1990 als Rostocker Haus- und Grundeigentümergebiet neu gegründet. Im September 1990 wurde die erste Geschäftsstelle in der Neubramowstr. 3 eröffnet. Nach dem Umzug befindet sich die Geschäftsstelle seit 2006 in der Wisnarschen Str. 50. Neben der Mitgliederberatung bietet der Verein auch umfangreiche Dienstleistungen und Veranstaltungen für die rund 1.000 Mitglieder, einschließlich der Verwaltung von Immobilien, an.

Nach den einleitenden Worten der Veranstalter widmeten sich die Teilnehmer nun ganz den Fachthemen, die eine gelungene Zusammenstellung von aktuellen immobilienwirtschaftlichen Fragen darstellten. So berichtete Peter Borowski vom Abrechnungsdienst Brunata Wärmemesser über die Pflicht zum zusätzlichen Einbau von Wärmezählern für die Warmwasserbereitung. Diese Pflicht wurde mit der Novellierung der Heizkostenverordnung mit einer gewissen Übergangszeit wirksam.

RA Lutz Heinecke, Präsident des Landesverbandes Haus &

Grund Mecklenburg-Vorpommern, referierte zur höchstgerichtlichen Rechtsprechung zu Schönheitsreparaturen in Abgrenzung zu Schadenersatzforderungen.



Im nächsten Beitrag teilte RA Matthias Zielasko, Vorstandsmitglied des Rostocker Haus- und Grundeigentümergebietes, den Teilnehmern abweichende Kostenverteilungen bei Modernisierung und Sanierung im Wohnungseigentumsrecht mit.

Nach der Mittagspause erfuhr die Teilnehmer dann wie sich Wohnungseigentümergeinschaften und Hauseigentü-

mer vor Hausgeld- und Mietausfällen schützen können. Kay Hildebrandt von der Pantenius Versicherungsmakler GmbH stellte eine Hausgeld- und Mietausfallversicherung vor.

Danach gab es sehr interessante Informationen von Frank Schulz, Deutsche Bank Rostock, über aktuelle Finanzierungslösungen für Wohnungs- und Hauseigentümer. Die Darstellung der aktuellen Marklage mit den verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten für Immobilien wurde mit großem Interesse aufgenommen.

Im letzten Beitrag referierte RA Frank Giesen von der Rostocker Rechtsanwaltskanzlei Piekarski & Giesen über die Konsequenzen aus dem BGH-Urteil vom 04.12.2009 zur Instandhaltungsrücklage. Das dieses Urteil die gesamte bisherige Praxis der Darstellung der Rücklage in der Hausgeldabrechnung grundlegend ändert, war den wenigsten Teilnehmern bekannt und daher insbesondere für Verwalter von großem Interesse.

THOMAS KOWALSKI
VICEPRÄSIDENT H&G M-V

Abwasseranschlüsse

Haus & Grund Boizenburg fragt nach: Ist bei denen noch alles dicht?

Abwasserleitungen führen zu fast jedem Haus. Sie werden verlegt, angeschlossen und vergessen. Erst bei Verstopfungen oder anderen Störungen rücken sie wieder ins Bewusstsein. Auch Undichtheiten in Folge von Beschädigungen z. B. bei Bauarbeiten oder Befahrung mit schwerer Technik, durch Setzungserscheinungen oder Pflanzenwuchs sind insbesondere bei Altbauten nichts Außergewöhnliches.



Blick in einen intakten Abwasserkanal mit leichten Ablagerungen

Hauseigentümer sind verpflichtet, die Entwässerungsanlagen ihrer Häuser und Grundstücke entsprechend der Gesetze und den Regeln der Technik zu errichten zu betreiben und zu unterhalten. Undichte Leitungen müssen saniert werden und deren Dichtheit ist anschließend zu prüfen. Doch lassen Sie sich bei derlei Problemen von Fachfirmen beraten. Holen Sie sich Rat bei qualifizierten Ansprechpartnern. Unseriöse Firmen drängen der-

zeit Hauseigentümer in Mecklenburg - Vorpommern dazu, ihre Abwasseranschlüsse auf Dichtheit prüfen zu lassen. Grundlage für diese Untersuchung sei die DIN 1986-30 behaupten sie. Kostenpunkt der Aktion ca. 300 bis 500 Euro für ein durchschnittliches Einfamilienhaus. Die genannte DIN be-

trifft allerdings Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke und beinhaltet die Festlegung, dass Abwasserleitungen (auch auf Privatgeländen bzw. Hausanschlüssen) dicht sein müssen, wie deren Dichtheit zu prüfen ist und die Fristen zur Prüfung (bis 31.12.2015!).

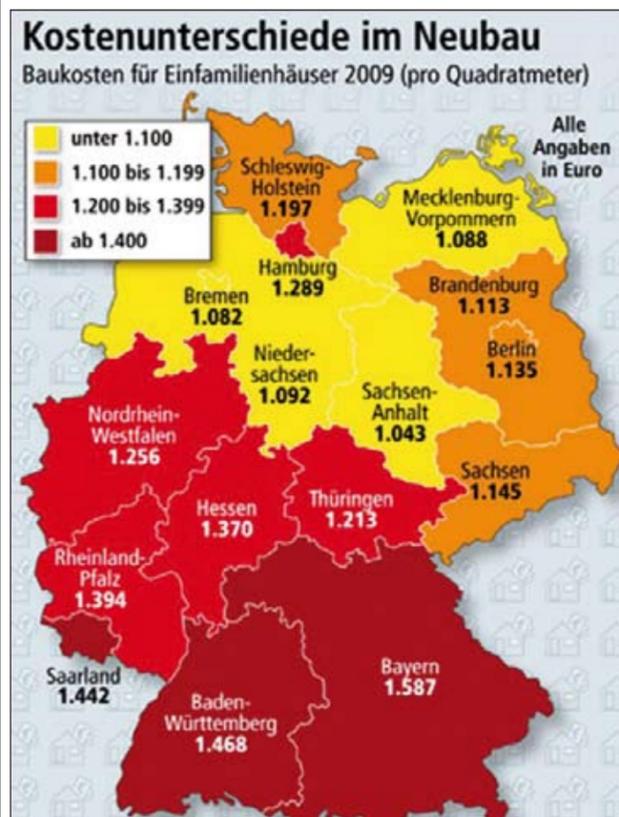
In verschiedenen Bundesländern wurde diese DIN in die Wassergesetze und andere Vorschriften bindend übernommen. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern hat zu dieser Problematik im Juli 2009 folgenden Standpunkt vertreten: „Die DIN 1986-30 ist eine von zahlreichen Normen und sonstigen technischen Empfehlungen, die bei der Herstellung, Betreibung und Unterhaltung von Abwasseranlagen beachtet werden sollten. Etwas ungewöhnlich in dieser DIN ist allerdings die Empfehlung, (den Nachweis der Dichtheit zum Stichtag 31.12.2015) und als solche ist sie aufzufassen...“

Vergleichbare gesetzliche Regelungen, die alle Grundstückseigentümer verpflichten, bis Ende 2015 alle Hausanschlüsse nachvollziehbar auf Dichtheit zu überprüfen, sind in diesem Lande nicht geplant.“

Schon im eigenen Interesse sollte jeder Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer auf die Dichtheit seiner Anschlusskanäle und Grundleitungen achten, weil Unterspülungen und Salzeintrag das Gebäude schädigen können. Aber auch sauberes Grundwasser ist Teil einer lebenswerten Umwelt und sollte es uns wert sein. Sollten Sie Fragen zu dieser Problematik haben, wenden Sie sich an Ihren örtlichen Haus & Grundeigentümergebiet.

STEPHAN SCHLEGEL
HAUS & GRUND BOIZENBURG

Im Norden geringere Baukosten



das mit 1.442 Euro nur knapp hinter dem „Tabellen-Zweiten“ Baden-Württemberg bleibt.

Noch größer sind die Baukosten-Unterschiede in den Ländern, wenn man auf den Gesamtaufwand für ein Eigenheim schaut. Denn Bayern ist nicht nur Spitzenreiter bei den Quadratmeterkosten, sondern liegt auch bei der genehmigten Wohnfläche im Einfamilienhaus mit 155 Quadratmetern im bundesweiten Vergleich fast vorn (nur hinter dem Saarland mit 157 Quadratmetern). Deshalb belaufen sich im südlichen Freistaat die Baukosten im Schnitt auf 246.000 Euro. Das ist fast doppelt so viel wie im Nordosten der Bundesrepublik, in Mecklenburg-Vorpommern, wo die Eigenheime mit 114 Quadratmetern im Ländervergleich am flächensparendsten geplant werden und deshalb im Schnitt nur 124.000 Euro kosten. Immerhin liegen die Kosten für Einfamilienhäuser in 11 von 16 Bundesländern unter 180.000 Euro.

Vor allem aber machen diese Daten im internationalen Vergleich eines ganz deutlich: Während es in anderen Gegenden der Welt auf den Immobilienmärkten turbulent zugeht - die Grundstücks- und Baukosten in die Höhe schossen, sich also erhebliche Immobilienpreisblasen bildeten, die mittlerweile teilweise platzt sind, ist es in Deutschland in den meisten Regionen weiterhin möglich, für 1.000 bis 1.200 Euro pro Quadratmeter Einfamilienhäuser zu planen. Auf jeden Fall dann, wenn die Bauherren zu entsprechenden Kompromissen bei der Verwirklichung ihrer Ansprüche bereit sind.

Die Baukosten in Deutschland weisen standortbedingt ein deutliches Süd-Nord-Gefälle auf, so die jüngste Auswertung von Daten des Statistischen Bundesamtes (Siehe Grafik).

Die Eigenheim-Bauherren haben 2009 für den Quadratmeter Wohnfläche in Bayern nämlich fast 1.600 Euro eingeplant, in Mecklenburg-Vorpommern dagegen 1.088 Euro. Wie die LBS-Experten in ihrer Analyse hervorheben, gelten die typischen Stadt-Umland-Unterschiede bei den Baulandpreisen nicht ohne wei-

teres auch für die veranschlagten Baukosten. Offenbar setzt intensiver Wettbewerb gerade in den Großstädten enge Grenzen für die Baupreise. Denn in Bremen kostet der Quadratmeter mit 1.082 Euro sogar 10 Euro weniger als in Niedersachsen, in Berlin liegen die Durchschnittskosten mit 1.135 Euro nur gut 20 Euro, also lediglich 2 Prozent, höher als in Brandenburg. Das Hamburger Baukosten-Niveau ist mit knapp 1.290 Euro zwar fast 100 Euro höher als in Schleswig-Holstein, liegt aber 11 Prozent unter dem Quadratmeterpreis im Saarland,

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

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 Lübesse
Tel. 03868/43090 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de lubesse@vomek.de

Haus & Grund Boizenburg mit neuem Vorstand



Der Verein verabschiedete seinen langjährigen Stellvertretenden Vorsitzenden Horst Rehme (Bild links) in den Ruhestand. Der Vorsitzende von Haus & Grund Boizenburg Jens Prötzig (Bild rechts) sprach ihm zur Verabschiedung im Namen aller Haus & Grund-Mitglieder sowie des Landesverbandes seinen herzlichen Dank für seinen anerkannten, längjährigen Einsatz bei der Interessenvertretung der Boizenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer aus.

Der Vorsitzende: „Er hat mir aus dem Hintergrund gewissenhaft und zuverlässig seit 1995 viel Vorstandsarbeit abgenommen und solide gearbeitet. Ein Dankeschön gilt auch unserem Kassenswart, Frau Andres, die seit 2003 fleißig ihr Amt mit viel Aufwand gestaltet und die Finanzen des Vereins solide verwaltet hat. Besonderer Dank auch an Frau Pohl (beide Frauen Bildmitte), die ebenfalls seit 1995 die Revision zuverlässig leitete und uns auch in Zukunft

bei der Vorstandsarbeit tatkräftig unterstützen möchte“.

Mit vielen konstruktiven Vorschlägen will der Verein H&G Boizenburg e.V. mit seinen rund 70 Mitgliedern die Entwicklung der Kommune weiter aktiv begleiten um so die Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer vor Ort zu vertreten. Gleichzeitig will der

Verein seinen Auftritt im Internet qualifizieren um damit auch mehr jüngere Haus- und Grundeigentümer zur Mitarbeit im Verein ansprechen, verantwortlich zeichnet hierfür Herr Quirk.

JENS PRÖTZIG
VORSITZENDER
H&G BOIZENBURG E.V.



Der stark „verjüngte“ Boizenburger Haus & Grund-Vorstand mit Herrn Rene Quirk (links) und Herrn Stephan Schlegel (rechts)

Mieterhöhungsbeurteilung durch „Typengutachten“ über vergleichbare Wohnungen



Formelle Anforderungen an die Begründung eines Mieterhöhungsverlangens gegenüber einem Wohnungsmieter können auch durch ein Sachverständigen-gutachten erfüllt werden, das sich nicht unmittelbar auf die Wohnung des Mieters, sondern auf andere, nach Größe und Ausstattung vergleichbare Wohnungen im Umfeld bezieht.

Die Beklagte ist Mieterin einer von der klagenden Immobiliengesellschaft vermieteten Wohnung. Die Vermieterin verlangte die Zustimmung zur Erhöhung der monatlichen Miete um 54,65 Euro ab dem 1. April 2008. Dem Mieterhöhungsverlangen war ein Sachverständigen-gutachten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete beigelegt. Es handelte sich um ein „Typengutachten“. Das heißt, dieses Gutachten bezog sich nicht unmittelbar auf die Wohnung der klagenden Mieterin, sondern auf andere, nach Größe und Ausstattung vergleichbare Wohnungen. Die Mieterin stimmte der beabsichtigten Mieterhöhung nicht zu. Sie meinte, das zur Begründung herangezogene Sachverständigen-gutachten sei mangelhaft. Dies führte zur formellen Unwirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens.

Das Amtsgericht ist dem nicht gefolgt und hat der auf Zustimmung zur Mieterhöhung gerichteten Klage der Vermieterin stattgegeben. Die dagegen gerichtete Berufung der Mieterin hatte das

Landgericht zurückgewiesen. Auch die Revision der Mieterin hatte keinen Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraum-mietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in seinem Urteil vom 19. Mai 2010 (VIII ZR 122/09) entschieden, dass das Mieterhöhungsverlangen der Vermieterin die formellen Anforderungen des § 558a BGB erfüllt. Mit der nach dieser Vorschrift erforderlichen Begründung eines Mieterhöhungsverlangens sollen dem Mieter die Tatsachen mitgeteilt werden, die er zur Prüfung einer vom Vermieter begehrten Mieterhöhung benötigt. Im Falle der Beifügung eines Sachverständigen-gutachtens ist die Begründungspflicht erfüllt, wenn der Sachverständige eine Aussage über die tatsächliche ortsübliche Vergleichsmiete trifft und die zu beurteilende Wohnung in das ortsübliche Preisgefüge einordnet.

Im entschiedenen Fall genügt das Gutachten den danach zu stellenden Anforderungen. Auch ein so genanntes Typengutachten versetzt den Mieter in die Lage, der Berechtigung des Erhöhungsverlangens nachzugehen und diese zumindest ansatzweise zu überprüfen. Die zur Begutachtung herangezogenen Wohnungen können auch - wie im entschiedenen Fall - aus dem eigenen Bestand des Vermieters stammen.

H&G M-V

Kurz informiert H & G Hagenow feierte sein 20jähriges Bestehen

Die geladenen Mitglieder und Gäste besuchten am 19. Mai 2010 im Gasthof „An der Söring“ in Hagenow die Veranstaltung. Der Vereinsvorsitzende Westendorf - heute der einzige der damals siebenköpfigen Gründungsgruppe - berichtete über den historischen Termin der Vereinsgründung am 12. Februar 1990. Die seit rund 15 Jahren bestehende Geschäftsstelle in Hagenow wird nach wie vor von vielen Mitgliedern benutzt,

um sich vor Ort individuell beraten zu lassen oder sich mit Informations-Blättern oder -Broschüren zu versorgen. Nach den Berichten des Vorstandes berichtete der Präsident des Landesverbandes über aktuelle Entwicklungen im Mietrecht. Die abschließende rege Diskussion zeigte, dass nach wie vor ein großes Interesse und hoher Informationsbedarf bei unseren Mitgliedern, den organisierten Hagenower Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern besteht.

GÜNTER WESTENDORF
VORSITZENDER H&G HAGENOW

DEKRA vergibt neues Holzpellet-Siegel

Das Siegel soll die Qualität von Holzpellets bestätigen und legt strengere Maßstäbe an als die neue EU-Norm EN 14961-2 denn Holzpellets werden als Brennstoff immer beliebter. Um der wachsenden Zahl an Pelletnutzern einen Brennstoff mit guter Qualität zu bieten, unterliegen Pellets in Deutschland allgemein geltenden Normen.

Die neue EU-Norm 14961-2 wird die bislang gültigen nation-

alen Normen ablösen. Dadurch wird erstmals ein Biomassebrennstoff europaweit vereinheitlicht. In Anlehnung an diese neue Norm hat der Dachverband der Pelletwirtschaft ein Zertifizierungsprogramm eingeführt: Das neue Siegel ENplus für Holzpellets kontrolliert die gesamte Bereitstellungskette bis zum Endkunden und liefert damit Qualitätssicherheit und mehr Transparenz.

Betriebskostenabrechnungen

Einwendungen des Wohnungsmieters müssen für jedes Abrechnungsjahr neu geltend gemacht werden

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Wohnungsmieter eine Einwendung gegen eine vom Vermieter erstellte Betriebskostenabrechnung auch dann innerhalb der dafür vorgesehenen Zwölf-Monats-Frist erheben muss, wenn er die der Sa-

che nach gleiche Einwendung schon gegenüber früheren Betriebskostenabrechnungen geltend gemacht hat.

Der Kläger verlangt von den Beklagten, seinen Mietern, die Nachzahlung von Betriebskosten. Im Oktober 2004 hatte der Vermieter eine Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2003 erstellt, in der er unter anderem die Grundsteuer anteilig auf die Mieter umgelegt hatte. Dagegen wandten die Mieter unter anderem ein, dass sie gemäß der mietvertraglichen Vereinbarung nicht zur Übernahme dieser Kosten verpflichtet seien. Auch im Hinblick auf die im November 2005 erstellte Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2004 machten die Mieter unter anderem diesen Einwand geltend. Schließlich erstellte der Vermieter im Dezember 2006 eine Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2005, in der er erneut die Grundsteuer anteilig auf die Mieter umlegte. Zu dieser Abrechnung äußerten sich die Mieter nicht.

Mit der Klage hat der Vermieter

die danach noch offen stehenden Nachforderungen aus den Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2003 bis 2005 - insgesamt rund 800 Euro - geltend gemacht. Das Amtsgericht hat die Klage hinsichtlich der Jahre 2003 und 2004 mit der Begründung abgewiesen, dass die Grundsteuer, wie die Auslegung des Mietvertrags ergebe, nicht umlagefähig sei. Hinsichtlich des Jahres 2005 hat das Amtsgericht die Mieter zur Zahlung des noch offenen Betrages von rund 270 Euro verurteilt, weil die Beklagten es versäumt hätten, gegen die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2005 innerhalb der gesetzlichen Frist Einwendungen geltend zu machen. Die dagegen gerichtete Berufung der Mieter hat das Landgericht zurückgewiesen.

Die Revision der Mieter hatte keinen Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in seinem Urteil vom 12. Mai 2010 (VIII ZR 185/09) entschieden, dass eine erneute Beanstandung der Be-

triebskostenabrechnung für das Jahr 2005 hinsichtlich der auf die Beklagten anteilig umgelegten Grundsteuer nicht deshalb entbehrlich war, weil die Beklagten bereits gegenüber den Betriebskostenabrechnungen für die vorangegangenen Jahre 2003 und 2004 jeweils fristgerecht eingewandt hatten, dass sie die Erstattung anteiliger Grundsteuer nicht schuldeten. Nach § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB muss der Mieter eine Einwendung, die er gegenüber einer Betriebskostenabrechnung für ein bestimmtes Jahr erheben will, dem Vermieter innerhalb von zwölf Monaten ab Zugang dieser Abrechnung mitteilen. Die Beanstandung einer früheren Betriebskostenabrechnung macht eine solche Mitteilung grundsätzlich auch dann nicht entbehrlich, wenn es sich der Sache nach um die gleiche Einwendung handelt. Ziel des Gesetzes ist es, durch Fristablauf Klarheit über die Ansprüche aus der Betriebskostenabrechnung für ein bestimmtes Jahr zu erlangen. Dieses Ziel würde verfehlt, wenn aufgrund der Beanstandung einer früheren Abrechnung nicht mehr zu verlangen wäre, dass eine spätere Abrechnung innerhalb der für diese Abrechnung laufenden Frist (erneut) beanstandet wird. Die erneute Geltendmachung einer gegenüber einer früheren Betriebskostenabrechnung bereits erhobenen Einwendung innerhalb der für das spätere Abrechnungsjahr laufenden Frist ist daher geboten, um das vom Gesetzgeber angestrebte Ziel der Rechtssicherheit durch Fristablauf zu erreichen.

H&G M-V

Wohnimmobiliennachfrage

Selbstnutzer und private Anleger suchen Sicherheit und Wertbeständigkeit

Die zunehmende Nachfrage nach den eigenen vier Wänden und die Rückkehr der Kapitalanleger haben den Markt für Wohnimmobilien während der Währungs- und Finanzmarktkrise kräftig belebt. Mehr Euros werden wieder in Steinen angelegt, denn seit der Wirtschaftskrise setzen viele Menschen mehr denn je auf Sicherheit, Stabilität und Wertbeständigkeit.

Die Nachfrage nach selbst genutztem Wohneigentum und Anlageobjekten habe seit dem Frühjahr vergangenen Jahres besonders in den alten Bundesländern stetig zugenommen, denn Wohneigentum bedeutet doch mehr Sicherheit in unsicheren Zeiten. Aber auch in Mecklenburg-Vorpommern werden immer mehr Objekte für Anleger attraktiv. Besonders Versteigerungen locken hier immer mehr Bieter aus den alten Ländern an.

An der Spitze der „LBS-Bestseller-Liste“ 2009 standen allerdings - wie schon in den Jahren zuvor - Eigenheime aus zweiter Hand. Mit der Vermittlung von 3.812 (3.462) gebrauchten Häusern im Wert von 624 (565) Millionen Euro hat die LBS Immobilien GmbH ihr Rekordergebnis aus dem Vorjahr noch einmal um 10,1 bzw. 10,6 Prozent übertroffen. Für ihr

Eigenheim aus dem Bestand bezahlten die neuen Besitzer durchschnittlich 164.000 Euro. Das Preisniveau ist bereits seit einigen Jahren nahezu unverändert. Für die Modernisierung und energetische Sanierung werden von den Erwerbern anschließend im Durchschnitt etwa 30.000 Euro investiert. Unter dem Strich ist nach Meinung der Experten der Kauf eines gebrauchten Hauses aber immer noch 20 bis 25 Prozent günstiger als ein Neubau.

Zunehmend gesucht waren dagegen neue wie gebrauchte Eigentumswohnungen. Dabei sind Wohnungen aus zweiter Hand seit jeher vor allem in den Städten und Ballungsregionen das klassische Einstiegsobjekt für junge Paare und Singles. Ihr mittlerer Quadratmeterpreis blieb mit 1.124 Euro nahezu unverändert. Einen deutlichen Zuwachs verzeichnete die Gesellschaft auch bei der Vermittlung von neuen Eigentumswohnungen. Der Vertrieb in diesem Marktsegment erhöhte sich um 13,8 Prozent. Für die Neubau-Wohnungen wurden im Durchschnitt 2.180 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Jede Vierte von ihnen wurde als Kapitalanlage erworben.

LBS / H&G M-V

IMPRESSUM

Ausgabe für
Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
Heinrich-Mann-Str. 11/13
19053 Schwerin
Telefon: (03 85) 57 77-410
Fax: (03 85) 57 77-411
E-Mail: redaktion@hugmv.de

Redaktion M-V:
Erwin Mantik
Haus & Grund M-V e. V.
Bossemannstr. 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.



Günstigere Energiepreise für H&G-Mitglieder ausgehandelt

Erdgas- und Stromsondertarife für Mitglieder von Haus & Grund Schwerin e.V.



Schreiben informiert.

Auf der Grundlage dieses Kooperationsvertrages haben alle Mitglieder des Haus und Grund Schwerin e.V. die Möglichkeit, ab 1. Oktober 2010 Strom und Erdgas zu günstigen marktgerechten Preisen zu beziehen. Der Vertrag hat zunächst eine Erstlaufzeit bis zum 31.12.2011. Gegenüber der Grundversorgung sind je nach Verbrauch bei der Strombelieferung bis zu 7%, bei der Erdgaslieferung bis zu 20% Kosteneinsparung möglich.

Für jedes einzelne Mitglied heißt das konkret, dass die Stadtwerke Schwerin für die Belieferung mit Energie sowie die Nutzung der Netze folgende Preise berechnen:

Auch ich als Mitglied des Haus & Grund Schwerin e.V. habe die Empfehlung unseres Vorstandes genutzt und mich von Frau Dipl.-Ing. Simone Helms, zuständige Mitarbeiterin bei den Stadtwerken Schwerin für dieses Sachgebiet, Telefonnummer 0385-633 1288, beraten lassen, um die an-

gebotene Sondervereinbarung abzuschließen. Die Beratung hat ergeben, dass ich entsprechend meinem Erdgasverbrauch, gegenüber dem schon sehr günstigen Citygas best - Tarif eine weitere jährliche Kosteneinsparung von 116,41 Euro haben werde. Die Ersparnis, würde deutlich höher ausfallen, wenn ich bisher keinen Sondervertrag abgeschlossen hätte. Sie beträgt rund 380 Euro. Für die Stromverbrauchsstelle habe ich bisher die „Citystrom-classic“-Vereinbarung abgeschlossen. Die Einsparung beim Abschluss eines Vertrages mit den Konditionen von Haus und Grund beträgt ca. 14 Euro. Vergleicht man den Grundversorgungstarif mit den Preisen aus dem Rahmenvertrag mit Haus und Grund Schwerin e.V. ergibt sich eine Einsparung von ca. 66 Euro.

Über diese Verringerung der Betriebskosten freuen sich auch meine Mieter.

Eine Erhöhung der Betriebskosten wurde auch zusätzlich dadurch verhindert, dass die Stadt-

vertreterversammlung unserer Landeshauptstadt Schwerin nicht der vorgeschlagen Anhebung der Grundsteuer zugestimmt hat. In unserer Landesverbandszeitung wurde bereits darüber ausführlich berichtet.

Es würde mich freuen, wenn durch die Darstellung der Ergebnisse in der Vereinarbeit bei

weiteren Immobilieneigentümern Interesse am Verein und an einer Mitgliedschaft geweckt wird. Ein Besuch unserer Internetseite kann dazu auch beitragen.

W. WERNICKE
GF. IM VORSTAND VON H&G
SCHWERIN

Liebe Leser, es gehört in der langjährigen Vereinsarbeit zu meinen positiven Erfahrungen, wenn im Interesse aller Mitglieder Gespräche mit betreffenden Unternehmen, Institutionen und Abgeordneten geführt werden, um auf unsere Lage, Vorstellung und Anliegen als Vermieter aufmerksam zu machen.

So konnte zwischen dem Haus & Grund Schwerin e.V. und den

Stadtwerken Schwerin nach erfolgreichen Verhandlungen im Mai dieses Jahres ein Rahmenvertrag über eine langfristige partnerschaftliche Zusammenarbeit abgeschlossen werden. Unterzeichnet wurde dieser Vertrag von unserer Vorsitzenden, Frau Monika Rachow (Bild links) und Frau Karin Peter, Vertriebsleiterin bei den Stadtwerken Schwerin. Alle Mitglieder des Schweriner Vereins wurden darüber in einem persönlichen

Für die Belieferung mit Strom sowie die Nutzung der Stromnetze:

	netto	brutto
Arbeitspreis (inkl. Stromsteuer)	16,35 ct/kWh	19,46 ct/kWh
Grundpreis je Messstelle	60,00 Euro/Jahr	71,40 Euro/Jahr

Für die Belieferung mit Erdgas sowie die Nutzung der Gasnetze (Beispiele):

Jahresverbrauch 4.000 bis 50.000 kWh/Jahr	netto	brutto
Arbeitspreis (inkl. Erdgassteuer):	4,91 ct/kWh	5,84 ct/kWh
Grundpreis je Messstelle:	120,00 Euro/Jahr	142,80 Euro/Jahr

Jahresverbrauch: 50.001 bis 300.000 kWh/Jahr	netto	brutto
Arbeitspreis (inkl. Erdgassteuer)	4,82 ct/kWh	5,74 ct/kWh
Grundpreis je Messstelle	210,00 Euro/Jahr	249,90 Euro/Jahr

Neue KfW-Förderung für altersfreundliche Umbaumaßnahmen

Staatlicher Zuschuss für altersgerechtes Umbauen von Wohnungen

Die zunehmende Alterung der Gesellschaft stellt die Wohnungswirtschaft und soziale Sicherungssysteme vor neue Herausforderungen. Viele Wohnungen und Häuser sind heute meist nur unzureichend auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet. Um den Wohnraum fit fürs Alter zu machen, bietet die KfW zinsgünstige Kredite an.

Seit dem 1. Mai 2010 können private Eigentümer altersgerechte Umbaumaßnahmen an ihren Wohnungen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bezuschussen lassen. Da betagte Eigentümer – besonders in den neuen Bundesländern können oder möchten meist keine größeren Kredite mehr aufnehmen. Die vom

Bundesbauministerium gemeinsam mit der KfW entwickelte Zuschussvariante für altersgerechte Umbaumaßnahmen ist allerdings im Osten nur dann hilfreich, wenn die Umbauwilligen über genügend Eigenkapital verfügen. Dabei werden laut KfW sämtliche Maßnahmen gefördert, die angenehmes und selbstbestimmtes Wohnen unabhängig von Alter und individueller Einschränkung möglich machen. Dazu gehören:

- Ein barriere-reduzierender oder barrierefreier Umbau von Wohnungen, Wohngebäuden und des Wohnumfeldes
- Das Schaffen von Bewegungsflächen, Gruppenräumen oder die Erweiterung bzw. Teilung von Wohnungen, sprich

Verändern von Grundrissen Ganz konkret kann es z. B. um größere bzw. breitere, also rollstuhlaugliche Türen handeln oder den verbesserten Gebäude- und Wohnungszugang. Auch der Umbau von sanitären Anlagen, Aufzüge bzw. Treppenlifte gehören zu den geförderten Maßnahmen.

Ab einer Investitionssumme von 6.000 EUR kann ein Zuschuss von 5 Prozent der förderfähigen Investitionskosten, max. 2.500 EUR pro Wohneinheit gewährt werden. Für Investoren mit umfassenderem Finanzierungsbedarf stehen darüber hinaus auch weiterhin Förderdarlehen zu sehr attraktiven Konditionen ab 1,51 Prozent p. a. effektiv bereit. Das Programm basiert auf frei kom-

binierbaren, in sich flexiblen Förderbausteinen. Die dazu speziell für den Wohnungsbestand entwickelten technischen Mindestanforderungen stellen einen ersten bundesweiten Standard dar, der genügend Flexibilität bei der Umsetzung bietet, dabei jedoch eine hohe Qualität der Barrierereduzierung sicherstellt.

In den nächsten Jahren wird allein demographisch bedingt die Bedeutung des altersgerechten Wohnens auch in Mecklenburg-Vorpommern deutlich zunehmen. Dabei werden diejenigen Vermieter, die dann den entsprechend barriere-reduzierten Wohnraum zur Verfügung stellen, deutlich im Vorteil sein. Daher sind in Mecklenburg-Vorpommern die

meisten Wohnungsbaugesellschaften, aber auch viele voraus denkende private Investoren längst in diesen Zug eingestiegen. Die aktuellen Konditionen können Interessierte auf den Internet-Seiten der KfW einsehen.

Wichtig ist dabei, dass sämtliche Arbeiten von Fachunternehmen durchgeführt werden und technische Mindestanforderungen eingehalten werden.

ERWIN MANTIK
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 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 Uhr und Do 10–12 Uhr	18057 Rostock Wismarsche Straße 50
Schwerin	Monika Rachow	03 85/5 77 74 10	Mo 18–19 Uhr 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 Uhr 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

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

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!

ISOTEC®