

Zu Gast bei der Festveranstaltung zum 20. Jahrestag von Haus & Grund Dresden e.V.



Der ehemalige Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Jahn, während seiner Dresdener Festansprache

Für Mitglieder des unserem Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern befreundeten Regionalverbandes Haus & Grund Dresden e.V. war das Ende September ein willkommener Anlass, dieses Jubiläum gemeinsam mit lieben Freunden und Ehrengästen zu feiern. Um die 200 Teilnehmer hatten sich eingefunden und wurden durch den Dresdener Haus & Grund-Vorsitzenden Christian Rietschel begrüßt.

Nach dem Eröffnungsvortrag zur Zukunft der Stadtentwicklung in Sachsen durch den Referatsleiter Wohnungswirtschaft im Sächsischen Staatsministerium des Inneren, Herrn Winfried

Lütke-meier, stand die Festansprache des ehemaligen Mitgliedes des Bundestages, Herrn Dr. Friedrich-Adolf Jahn, langjähriger Präsident des Zentralverbandes von Haus & Grund Deutschland und parlamentarischer Staatssekretär in mehreren Bundesregierungen im Mittelpunkt des Abends. In rhetorisch brillanten Worten berichtete er als Zeitzeuge der Wiedervereinigung aus dieser Zeit, sprach zu den damaligen Problemen und Verfahrensabläufen, über seine Erfahrungen, Meinungen und Auffassungen, aber auch über Fehler und Unterlassungen, welche mit einer Wiedervereinigung einher lau-

fen. Wo gibt es in der Geschichte der Menschheit schon ein Vorbild für diese Mammutaufgabe, wer verfügte denn damals schon über derartige Erfahrungen? Dr. Jahn zog eine absolut positive Bilanz der Entwicklung seit der Wiedervereinigung.

Gerne nahmen wir weitere Grußworte von Ehrengästen und befreundeten Vereinen entgegen. Stellvertretend für alle, die sich zu Wort gemeldet haben, danken wir Herrn Lutz Heinecke, Präsident des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, der uns als Geschenk die Kopie eines hanseatischen Mietspiegels aus Lübeck von 1728 überreichte und uns Dresdenern Eigentümern in schweren Zeiten als guter Freund stets zur Seite stand.

Wir können heute mit Fug und Recht feststellen, dass wir für unsere Mitglieder des Dresdener Regionalverbandes stets eine erfolgreiche Arbeit belegen konnten. Es ist unbestritten, dass diese erfolgreiche Arbeit vorrangig das Verdienst unseres Vorsitzenden Christian Rietschel war. Das fand die uneingeschränkte Zustimmung und Anerkennung unserer Mitglieder. Für den Vorstand war es deshalb ein Bedürfnis, Herrn Rietschel auf der Festveranstaltung zu danken und ihn mit einer Reproduktion einer alten Ansicht des Dresdener Altmarktes, gemalt von Belotto (gen. Canaletto) zu überraschen.

DR. WOLFGANG DITTMANN
VORSTAND
HAUS & GRUND DRESDEN E.V.



Günstige Strom- und Erdgaspreise für Haus & Grund-Mitglieder



Liebe Leser,

in unserer Landesverbandszeitung, Ausgabe Juli 2010 auf Seite 6, hatte der Geschäftsführer von Haus & Grund Schwerin, Werner

Wernicke (Bild) über erfolgreiche Verhandlungen unseres Ortsvereins Haus & Grund Schwerin e.V. mit den Stadtwerken Schwerin zwecks Vereinbarung günstigerer Energiepreise für unsere Mitglieder berichtet.

Der im Ergebnis abgeschlossene Rahmenvertrag mit den Stadtwerken Schwerin sichert unseren Schweriner Haus & Grund-Mitgliedern seit dem 1. Oktober 2010 günstigere Konditionen für den Bezug von Strom und Erdgas. Wernicke: „Mit Freude kann ich darüber berichten, dass bisher 138 Verträge für Strom- und 118 für Erdgaslieferungen zwischen den Eigentümern und den Stadtwerken abgeschlossen wurden. Somit haben 24 Prozent unserer Mitglieder dieses vom Vorstand ausgehandelte, vorteilhafte Angebot genutzt. Übrigens können

sich noch weiterhin interessierte Haus & Grund-Mitglieder melden. Diese haben jederzeit die Möglichkeit noch individuelle Verträge mit den günstigeren Bezugspreisen abzuschließen. Allerdings verschiebt sich dann der Einstiegstermin des vertraglichen Versorgungsbeginns.“

Haus & Grund-Mitglieder, die sich sachkundig beraten lassen oder einen Vertrag abschließen möchten, können sich direkt an Frau Dipl. Ing. Simone Helms, zuständige Mitarbeiterin bei den Stadtwerken Schwerin, unter der Tel.-Nr. 0385 - 633 1288 wenden.

„Besonders freue ich mich darüber, dass ich auf der Vorstandssitzung im Oktober darüber berichten konnte, dass ausgehend von dieser Initiative im 20. Jahr der Wiedergründung unseres Haus & Grund-Vereins weitere

Immobilien-eigentümer als neue Mitglieder gewonnen werden konnten.“

Sie als unsere treuen Mitglieder sollten ggf. auch ihre Nachbarn im Umfeld informieren, dass diese als Ein- oder Mehrfamilienhauses-eigentümer allein durch die vertraglich vereinbarten, geringeren Energiekosten für Erdgas und Strom im günstigen Fall mehr Geld einsparen, als sie ansonsten für einen Jahresmitgliedsbeitrag bei Haus & Grund aufzubringen hätten. Je mehr Eigentümer sich im Schweriner Haus & Grund-Verein zusammenschließen, um so günstiger ist jeweils unsere künftige Verhandlungsposition mit den Versorgern.

WERNER WERNICKE
GESCHÄFTSFÜHRER
VORSTAND H&G SN

LTE-Netzausbau – Turboschnelles Internet-Surfen in Heiligendamm, der weißen Stadt am Meer

Die meisten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern nutzen bereits das Internet, aber nicht jeder hatte bisher die Möglichkeit bei sich vor Ort auf schnelle Verbindungen zuzugreifen. Man musste am PC folglich zeitraubende Warteschleifen erdulden.

Damit sich das ändert, hatte u.a. Vodafone die Breitbandinitiative der Bundesregierung, bekannt unter dem Begriff „Digitale Dividende“, mit angestoßen. Hierzu wurden neue Funkfrequenzen versteigert und Vodafone investiert seitdem in den technischen Ausbau der Funkmasten und Netze. Ziel ist, das alle Bewohner möglichst schnell im Internet surfen können.

„LTE“ bedeutet dabei „Long Term Evolution“ und ist eine neue, turboschnelle Form des Internetzuganges, mit der man bis zu 10mal schneller im Internet surfen

kann als bislang mit DSL-Anschluss. Das neue Internet ist außerdem mobil und damit auch dort im Land zu empfangen, wo bisher noch keine Kabel hingekommen sind.

In Mecklenburg-Vorpommern startete Vodafone am 23.10.2010 in Heiligendamm seinen ersten LTE-Standort und gab damit den Startschuss für die neue Breitbandtechnologie im ländlichen Raum. Der Seebadeort an der Ostsee ist die erste von bundesweit mehr als 1.000 Gemeinden, die der Telekommunikationsanbieter bis Dezember 2010 mit dem neuen Turbo-Internet versorgen will. Auch in die Gemeinden Demmin, Utzedel, Kruckow, Medrow, Gnevezow und Stavenhagen sowie auch den unmittelbaren Nachbargemeinden ist man bei der Einsatz-Vorbereitung. Weitere Orte der bisher unversorgten ländlichen Gebiete in Mecklenburg-

Vorpommern werden in Kürze folgen. Vodafone geht davon aus, dass die hierfür kommerzielle Hardware zur Nutzung ab Dezember verfügbar ist. Aufgrund der größeren Reichweite der Standorte können so jeweils mehrere umliegende Gemeinden mit Breitbandinternet über die Antennenmasten versorgt werden. Zunächst also im ländlichen Bereich, vorrangig in Dörfern. Bis Ende 2011 soll es nach Firmenangaben keine weißen Flecken auf der Internetlandkarte Deutschlands mehr geben.

Diese Highspeed-Anschlüsse sollen für alle Nutzer bequem zu erreichen sein und stabil, günstig sowie mit

verlustfreier Datenübertragung ohne Kabel funktionieren. Der Einstieg zu schnellen Breitbandzugängen für das Internet der 4. Generation bildet im digitalen Zeitalter für die Regionen ein wesentlicher Standortfaktor. Daher arbeitet auch die Telecom an der Umsetzung.

E. MANTIK
H&G M-V



In LTE-Netzregionen, wie hier in der Hansestadt Demmin kann man künftig deutlich schneller im Internet surfen

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern



Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Verwaltungs-Modernisierung in Mecklenburg-Vorpommern wurde auf den Weg gebracht

Liebe Leserinnen und Leser,

der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hatte Mitte dieses Jahres eines der wichtigsten Reformvorhaben der rot-schwarzen Landesregierung auf den Weg gebracht: die Modernisierung der Landesverwaltung. Abzüglich der einmaligen fusionsbedingten Kosten beträgt das Renditevolumen nach Angaben des Innenministeriums rund 84,5 Mio. Euro. Der größte Anteil an der Gesamtsumme entfällt dabei auf die dann eingesparten Personalkosten. Die höchsten einmaligen fusionsbedingten Kosten sind durch die IT-Migration zu erwarten.

Herzstück ist die Kreisgebietsreform, die nach teilweise sehr emotional geführter Diskussion beschlossen wurde. Vor Beginn der Parlamentsdebatte hatten sich vor dem Schloss Demonstranten regional bedingt jeweils für Kreissitze in ihren Städten eingesetzt. Neben dem „Gesetz zur Schaffung zukunftsfähiger Strukturen der Landkreise und kreisfreien Städte des Landes“ (Kreisstrukturreform) wurde auch das „Gesetz über die Zuordnung von Aufgaben im Rahmen der Landkreiseumordnung“ (Funktionalreform) verabschiedet.

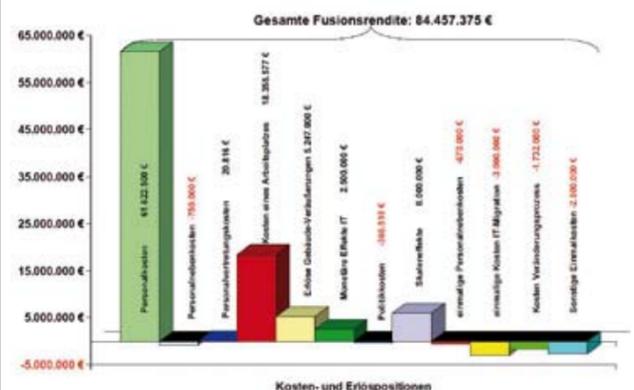
Nun soll die Verwaltung gestrafft, Doppelzuständigkeiten abgebaut und die Zahl der Landkreise und kreisfreien Städte reduziert werden. Künftig wird es wohl noch sechs Kreise und zwei kreisfreie Städte geben. Parallel dazu sollen im Zuge der Funktionalreform Aufgaben, zum Beispiel im Natur- und Immissionschutz, vom Land auf die neuen, großen Kreise übertragen werden. Ministerpräsident Erwin Sellering von der SPD: „Wir straffen die Verwaltung. Die kommunale Selbstverwaltung soll gestärkt werden, indem wir zukunftsfähige Strukturen schaffen und Aufgaben übertragen. Und wir sparen bei den Verwaltungsausgaben. Nach unterschiedlichen Gutachten seien nach einer Anlaufzeit Einspa-

rungen von etwa 50 Millionen Euro jährlich möglich“. Auch der Vorsitzende der CDU-Fraktion, Harry Glawe, plädierte für die beiden neuen Gesetze und dafür, diese zügig umzusetzen. Auch er verwies auf Zwänge wie die sinkende Einwohnerzahl und das Auslaufen des Solidarpaktes. Nur so könne die Zukunft des Landes gesichert werden. Die Entwürfe seien umfassend diskutiert und einzelne Regelungen solide abgewogen worden. Kritikpunkte, die auch das Landesverfassungsgericht bemängelt hatte, seien nun verbessert worden. Jetzt gelte es, nach vorn zu schauen und anzupacken, damit ein möglichst reibungsloser Start im Herbst 2011 gelingt. Selbst der vorsichtig agierende Innenminister Lorenz Caffier (CDU) betonte, dass er das Modell für rechtssicher halte. Die Struktur sei in der Regierung und im Parlament umfangreich diskutiert worden. Das Modell habe sich aus anfänglich 13 Varianten herauskristallisiert. Die Bewohner der sechs geplanten Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern sollen die Kreisnamen selbst bestimmen dürfen. „Wir werden nur vorläufige Bezeichnungen festlegen. Am Tag der Kreistags- und Landratswahlen am 4. September 2011 sollen die Wähler des Landes dann in einem Bürgerentscheid über den endgültigen Namen ihres Kreises abstimmen“. Doch all dies kann künftig nicht verhindern, dass die Wege zu den Ämtern für die immer älter werdende Bevölkerung noch weiter werden.

Auf Wunsch senden wir Ihnen die ausführliche Renditebetrachtung der Landesregierung für die sechs neu zu bildenden Landkreise in Mecklenburg-Vorpommern als PDF-Dokument (10 Seiten) per e-Mail zu.

Welche Meinung haben sie zu den Änderungsvorhaben der Landesregierung? Schreiben sie uns - oder senden sie uns eine e-Mail an: redaktion@hugmv.de

IHR ERWIN MANTIK
EHRENPRÄSIDENT H&G M-V



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

Hinweise zu Ansprüchen auf Austausch von Wasserzählern

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 21. April 2010 (VIII ZR 97/09) entschieden: Wasserversorgungsunternehmen sind gehalten, eine Ermessensentscheidung zu treffen, ob ein Austausch eines Wasserzählers im Interesse des Kunden vorzunehmen ist, wenn sich der technische Standard in einem wesentlichen Maße ändert und beachtenswerte Interessen des Kunden geltend gemacht werden.

Klägerin war eine Wohnungseigentümergeinschaft. Diese verlangte von dem beklagten Wasserversorgungsunternehmen den Austausch eines Wasserzählers. Die Beklagte versorgt die Wohnungseigentumsanlage der Klägerin seit Jahren mit Wasser und entsorgt das Abwasser. Bei der Wohnungseigentumsanlage handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 21 Wohnungen. Das Versorgungsunternehmen hat als Entnahmemarmatur einen Wasserzähler der Größe Qn 6 (mit einem Nenndurchfluss von 6 m³/h) eingebaut. Im Januar 2007 bat die Klägerin um einen Einbau eines Wasserzählers Qn 2,5 (mit einem Nenndurchfluss von 2,5 m³/h).

Dies lehnte das Versorgungsun-

ternehmen mit der Begründung ab, dass es dadurch zu Beeinträchtigungen der Versorgung nach Menge und Druck kommen könne. Nach dem ab 1. Januar 2007 gültigen Preisblatt des Versorgungsunternehmens beträgt der Grundpreis für die Bereitstellung des Wassers bei Wasserzählern mit einer Nennleistung von 2,5 m³/h ab 401 m³ pro Jahr 29,50 Euro netto pro Monat. Bei Wasserzählern mit einer Nennleistung bis Qn 6 beträgt der Grundpreis für die Bereitstellung des Wassers ab 501 m³ pro Jahr 68 Euro netto pro Monat. Im erstgenannten Fall beträgt der Servicepreis für Schmutzwasser 15 Euro pro m³ und im letztgenannten Fall 36 Euro pro m³.

Die Klägerin meint, vor dem Hintergrund der mehr als 130 Prozent höheren Kosten beim Einbau eines Zählers Qn 6 hätte die Beklagte bei Ausübung ihres Ermessens nach § 18 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) einen Zähler der Größe Qn 2,5 einbauen müssen. Mit der Klage hat die Klägerin verlangt, den Wasserzähler Qn 6 durch einen Wasserzähler Qn 2,5 zu ersetzen. Das

Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht die Klage abgewiesen.

Der Bundesgerichtshof hat das Berufungsurteil auf die Revision der Wohnungseigentümergeinschaft aufgehoben. Denn nach derzeitigem Stand hat die Beklagte mit der Verweigerung des Einbaus eines Wasserzählers der Dimensionierung Qn 2,5 ihr Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 und 4 AVBWasserV nicht ermessensfehlerfrei ausgeübt. In dem Vertragsverhältnis der Parteien bestehen Schutz- und Rücksichtnahmepflichten. Aus diesen folgt ein Anspruch auf erneute Ausübung des Leistungsbestimmungsrechts jedenfalls dann, wenn sich der technische Standard, der einen Einfluss auf die Auswahl der Messgeräte hat, in einem wesentlichen Maße ändert und beachtenswerte Interessen des Kunden geltend gemacht werden. Ein solches Interesse ist hier insbesondere darin zu sehen, dass der Grund- und Servicepreis für die Leistungen der Beklagten und damit die Kostenbelastung des Kunden von der Dimensionierung des Wasserzählers abhängen. Das Wasserversorgungsunternehmen ist danach gehalten, eine neue Ermessensentscheidung zu treffen, ob ein Austausch des Wasserzählers unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der

Technik im Interesse des Kunden vorzunehmen ist. Das Landgericht hat zu Unrecht eine fehlerfreie Ermessensentscheidung des Versorgungsunternehmens angenommen. Es hat insbesondere keine ausreichenden Feststellungen zum aktuellen Stand der Technik getroffen.

Die Sache ist an das Landgericht zurückverwiesen worden, damit nähere Feststellungen dazu getroffen werden können, ob ein Wasserzähler Qn 2,5 in der Wohnanlage der Klägerin dem Stand der Technik entspricht, denn das Wasserversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, daß eine einwandfreie Messung der verbrauchten Wassermenge gewährleistet ist.

Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort der Meßeinrichtungen.

Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Meßeinrichtungen Aufgabe des Unternehmens. Es hat den Kunden und den Anschlussnehmer anzuhören und deren berechnete Interessen zu wahren. Es ist außerdem verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers die Meßeinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist. Der Kunde bzw. Hauseigentümer ist dann allerdings verpflichtet, die Kosten zu tragen.

Hilfe im Kampf gegen Mietnomaden gesucht

Im Auftrag der Bundesregierung sucht die Uni Bielefeld betroffene Vermieter, die Opfer von betrügerischen Mietprellern wurden, bzw. die noch unter Mietnomaden leiden. Es soll ein möglichst praxisnahes Gutachten für die Gesetzesänderung erarbeitet werden.

Man kann sich direkt bei der Forschungsstelle für Immobilienrecht melden (Internet: www.jura.uni-bielefeld.de/Institute_Projekte/FIR). Dort werden bundesweit bekannt

gewordene Fälle gesammelt und ausgewertet. Das Gutachten soll letztlich zu schärferen Gesetzen gegen Mietprellern führen.

Zuvor will jedoch das Bundesjustiz- und Bundesbauministerium sichergehen, dass es sich bei den Problemen mit Mietnomaden nicht nur um eine kleine Randgruppe handelt. Deshalb ist es für betroffene Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wichtig, dass sich melden.

Je mehr Fälle bekannt werden, desto höher ist die Chance, künftig besser gegen Mietnomaden

den vorzugehen. Kaum verständlich bleibt es, dass unser soziales Mietrecht diesen Betrügern ermöglicht, bis zu zwei Jahre in einer Wohnung zu leben, ohne je einen Cent der vertraglich vereinbarten Miete zu überweisen. Das bedeute für Vermieter erhebliche finanzielle Einbußen.

Die Forschungsstelle für Immobilienrecht der Universität Bielefeld [FIR] widmet sich unter Leitung der Professoren Artz und Jacoby u. a. der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit Fragen des Mietrechts, insbesondere des Wohnraum- und des gewerblichen Immobilienmietrechts.

Auf diesen Gebieten will die Forschungsstelle in ständigem Austausch mit der Praxis Forschungsprojekte initiieren und fördern. Deshalb sollte jeder betroffene Vermieter umgehend telefonisch oder per e-Mail Kontakt mit der FIR sowie gleichzeitig seinem regionalen Haus & Grund-Verein aufnehmen.

MA H&G M-V

Spezielle Rauchwarnmelder für Hör- oder Sehgeschädigte

Laut einer in der Landesbauordnung aufgenommenen Regelung waren entsprechend § 48 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern alle Besitzer von Wohnungen (im Falle von angemieteten Wohnungen ggf. auch die Mieter) verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

Der gesetzlichen Verpflichtung ist genüge getan, wenn handelsübliche Rauchwarnmelder in den gesetzlich vorgeschriebenen Wohnbereichen eingebaut werden, damit Brandrauch jederzeit frühzeitig erkannt und akustisch gemeldet wird.

Bei Übernahme der Verpflichtung durch die Eigentümer ver-

mietet Wohnungen gilt Vorgenanntes, sofern die Mieter ihr Einverständnis dazu erklärt haben.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern: Im Falle hörgeschädigter bzw. ertaubter oder blinder Mieter reichen jedoch in der Regel „einfache Rauchwarnmelder“ nicht aus. Geeignet wären hier spezielle Rauchwarnmelder für Hörgeschädigte, Ertaubte oder Erblindete. Auch private Vermieter sollten aus Kulanz mit auf die besonderen Belange von Hörgeschädigten und Ertaubten achten, damit bei Bedarf deren individuellen Behinderungen bei der Nachrüstung von Rauchwarnmeldern berücksichtigt werden.

H&G M-V

Tipps zum Heizen, Lüften und Energieeinsparen im Altbau

Allgemein wird rund 70 Prozent der in Haushalten verbrauchten Energie zum Heizen verwendet. Wenn es nun draußen wieder kälter wird, will jeder mit umweltfreundlichen, möglichst kostengünstigen Maßnahmen eine angenehme Wärme in seiner Wohnung haben. Mit sinkenden Außentemperaturen steigt in der Regel das Bedürfnis des Menschen nach Wärme.

Für den normalen Aufenthalt in Wohn- oder Arbeitsräumen genügt eine Temperatur von 20° Celsius, die zur Nacht sogar auf ca. 16° Celsius gesenkt werden kann. Wenn die Raumtemperatur nur um 1° Celsius gesenkt wird, erspart dies jeweils etwa sechs Prozent an Heizkosten. Allerdings begünstigt eine zu niedrige Raumtemperatur unter 14° Celsius auch die Schimmelbildung. Ist es draußen noch ausreichend warm, kann etwas länger gelüftet werden – also etwa 10-15 Minuten pro Lüftungsvorgang, denn je wärmer die Außenluft ist, desto mehr Feuchte enthält sie. Daher kann sie nicht so viel von der überschüssigen Feuchte aus den Wohnräumen, insbesondere Küche, Bad und Schlafräumen, aufnehmen. Auf das Dauerlüften durch Ankippen eines oder mehrerer Fenster ist grundsätzlich zu verzichten. Diese Lüftungsform ist für den erforderlichen Luftaustausch nutzlos und verschwendet unnötig Energie. Dauerlüften kühlt die Laibung aus und erhöht dort die Schimmelgefahr.

Grundsätzlich sollten beim Lüften alle Heizkörperventile geschlossen bleiben. Acu auf eine ausreichende Luftfeuchtig-

keit von 40 - 60 Prozent im Wohnbereich ist zu achten. Denn mit fortlaufend eindringender kalten Außenluft, sinkt die Luftfeuchtigkeit in Innenräumen erheblich. Einfache Hygrometer helfen bei der Erfassung der Luftfeuchtigkeit. Die Heizkörper sollten nicht durch das Verstellen von Möbeln verbaut werden, da die Luftzirkulation ansonsten nicht erfolgen kann. Wenn Räume unbeheizt bleiben, sollten Türen zu beheizten Räumen stets geschlossen sein. Für ausreichende Lüftung auch dieser Räume ist dennoch Sorge zu tragen. Wichtig bleibt, dass die Thermostatventile an Heizkörpern dann auf die Position „Frostschutz“ eingerichtet werden sollten, um Frostschäden zu verhüten.

Insgesamt sollten sie die Räume auf Kältebrücken prüfen,

um Wärmeverluste und daraus resultierende Schimmelbildung zu verhüten. Selbst die Dämmung von Rollladenkästen ist empfehlenswert, denn diese können bei Frost nachts herabgelassen werden und Heizkosten sparen. Zum Schlafen zugezogene Innenvorhänge, Übergardinen und Jalousien an Fenstern tragen mit zur Energieeinsparung bei. Neue Reflexionsplatten zur Dämmung von Heizkörpernischen oder Innenflächen der Außenwände der Wohnung mindern Energieverluste.

Zur Sanierung feuchter Wände wird von einigen Handwerkern das Aufbringen einer wasser- und dampfdichten Innendämmung z. B. aus Schaumglas vorgeschlagen. Der Innenraum soll dadurch wirksam vor Feuchte und Kälte der Außenwände geschützt werden. Handelt es sich

bei der Feuchte in den Wänden jedoch um aufsteigende Grundfeuchte, steht zu befürchten, dass die Innendämmung wegen ihrer bereits beschriebenen Trocknungsbehinderung zu einem Ansteigen des Feuchtehorizontes in der Wand führt.

Von wenigen Ausnahmen abgesehen ist also im Altbau eine Innendämmung aus energetischer und hygienischer Sicht besser als gar keine Dämmung. Zur Vorbeugung von Feuchteschäden sind bei Innendämmmaßnahmen die richtige Materialauswahl sowie eine sorgfältige Planung und Ausführung erforderlich. Innendämmungen erhöhen allerdings oft die Gefahr der winterlichen Tauwasserbildung hinter der Dämmung und könnten somit zur Schimmelbildung beitragen.

MA H&G M-V

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.remox.de
Regional. National. International.

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

Innendämmung

Pflichten des Mieters bei Schnee und Eis

Immer wieder stellt sich für Vermieter die Frage, welche Pflichten den Mietern bei Schnee und Eis übertragen werden können

Die Straßenreinigung, auch die Schnee- und Eisbeseitigung, ist in der Regel Sache der Städte oder Gemeinden. Diese können jedoch die Räum- und Streupflicht den jeweiligen Grundstückseigentümern auferlegen.

Vertragliche Abwälzung der Räum- und Streupflicht

Vermietende Grundstückseigentümer haben allerdings die Möglichkeit, Reinigungspflichten auf ihre Mieter abzuwälzen. Zu beachten ist hierbei, dass dies mit dem Mieter wirksam zu vereinbaren ist. Ohne eine entsprechende Vereinbarung sind die Mieter nicht verpflichtet Schnee zu fegen oder vereiste Bürgersteige zu bestreuen. Ein Gewohnheitsrecht, dass Mieter immer, insbesondere die Erdgeschossmieter, grundsätzlich Schnee fegen müssen, existiert nicht. Die Pflichten können auch formularmäßig in der Hausordnung auf die Mieter übertragen werden, wenn diese Hausordnung Bestandteil des vom Mieter zu unterschreibenden Mietvertrages ist. Durch nachträgliche Änderung der Hausordnung können die Mieter jedoch nicht zum Schneefegen verpflichtet werden!

Erfüllung der Schnee- und Eisbeseitigungspflichten

Wurde der Winterdienst wirksam vereinbart, hat der Mieter im Falle seiner Verhinderung für eine entsprechende Vertretung zur Erfüllung seiner Pflichten zu sorgen. Problematisch ist die Situation, wenn der Mieter aber infolge von Alter oder Gebrechlichkeit auf Dauer nicht mehr zum Schneefegen in der Lage ist. Hier entschieden Instanzgerichte nicht einheitlich. Nach einer Ansicht in der Rechtsprechung bleibt der Mieter auch in diesem Fall für die Erfüllung seiner Pflicht verantwortlich. Er hat demnach für eine entsprechende Vertretung, notfalls unter Beauftragung eines Unternehmens, zu sorgen. Andere Gerichte hatten entschieden, dass die Pflicht zum Winterdienst dann wieder auf den Vermieter übergeht. Dies soll zumindest dann gelten, wenn weder private noch gewerbliche Dritte am Ort zur Übernahme der Arbeiten bereit sind. Wie im Einzelnen die



Schnee- und Eisbeseitigungspflicht zu erfüllen ist, ist stets unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit zu sehen. Entscheidend sind somit die Umstände des Einzelfalles. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse von besonderer Bedeutung. Die Hausordnung kann hierzu Regelungen vorsehen.

Risikobedingte Ungleichheiten möglichst verhindern

Das Risiko witterungs- und mithin zufallsbedingter Ungleichheiten muss weitgehend ausgeschaltet werden. Zur Vermeidung von Ungleichheiten zwischen den Mietern sollte Anknüpfungspunkt der tatsächlich ausgeführte Winterdienst sein. Hier empfiehlt sich die Benutzung einer sogenannten „Schneekarte“. Dem Mieter, der die Schneekarte in den Händen hält, obliegt die Streupflicht für jeweils einen Tag. Nur wenn er aufgrund der Witterungsverhältnisse tatsächlich seinen Winterpflichten nachkommen musste, darf er die Schneekarte an den nächsten Mieter weitergeben.

Wann muss geräumt werden

Sind keine detaillierten Vereinbarungen über den Zeitrahmen getroffen worden, hängt die Frage, wann und wie lange die zum Winterdienst Verpflichteten Schnee und Eis beseitigen müssen, von den Bestimmungen der lokalen Straßenreinigungssatzung ab. In der Regel ist in Mecklenburg-Vorpommern zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu streuen. An Sonn- und Feiertagen oft eine Stunde später. Ist von der Kommune vorgeschrieben, dass morgens zu einer bestimmten Uhrzeit mit Schneefegen und Streuen begonnen werden muss, sind diese Zeiten für den zum Winterdienst Verpflichteten verbindlich. Eine Wartung- und Vorbereitungszeit gibt es dann nicht.

Je nach Witterungsverhältnissen muss im Laufe des Tages ggf. auch mehrfach gefegt und gestreut werden. Bei Dauerschneefall muss nicht fortlaufend Schnee geräumt werden, wenn dies völlig nutzlos wäre. Sobald es aber nur noch geringfügig schneit oder wenn es aufgehört hat, muss der Winterpflichtige fegen. Ist nach nächtlichem Schneefall morgens intensiv geräumt und gestreut worden, reicht es aus, wenn mittags noch einmal nachgeräumt und gestreut wird. Auch bei andauerndem Schneefall kann eine kontinuierliche - das heißt ununterbrochene Fortsetzung des Schneeräumens nicht verlangt werden. Bei Glatteisbildung müsste allerdings sofort gestreut werden. An die Behauptung „Streuen ist zwecklos“ sind hohe Anforderungen zu stellen, sie muss notfalls vom Streupflichtigen bewiesen werden.

Wie muss geräumt und gestreut werden

Bürgersteige und Gehwege müssen so gestreut werden, dass sie von sich vorsichtig bewegenden Passanten ohne Gefahr benutzt werden können. Es reicht aus, wenn Gehwege in einem Bereich

Wie muss geräumt und gestreut werden

von 1,00 bis 1,20 m frei geräumt werden. Bei selten benutzten Zugangswegen auf einem Privatgrundstück genügen 0,50 m. Häufig enthält die kommunale Straßenreinigung Regelungen, welche Streumittel verwendet werden dürfen. Generell sind Sand, Split und Granulat erlaubt. In manchen Städten oder Gemeinden ist Streusalz verboten. Auch Asche ist als schwefelhaltiges Streumittel problematisch. Um ganz sicher zu gehen, was erlaubt ist, sollte man sich vor Ort beim Ordnungsamt erkundigen.

BK-Umlage der Kosten des Winterdienstes
Die Kosten des Winterdienstes sind grundsätzlich umlagefähige Betriebskosten. Allerdings kann der jeweilige Mieter, nur dann mit den Kosten belastet werden, wenn die Umlage der Straßenreinigungskosten (vgl. § 2 Nr. 8 BetrKV) ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde. Umlagefähig sind auch die von der Gemeinde erhobenen Gebühren, sowie die dem Vermieter entstehenden Kosten. Obliegt die Reinigungspflicht dem Vermieter und führt er diese selbst aus, kann er eine angemessene Vergütung für den nachweislich entstandenen Zeitaufwand verlangen, allerdings nur bis zur Höhe des Betrages, den üblicherweise andere Unternehmen für eine gleichwertige Leistung beanspruchen.

Kostenzuständigkeit klar im Vertrag regeln

Hat der Mieter die Verpflichtung zur Schneebeseitigung übernommen und wurde vertraglich vereinbart, dass dieser auch die Kosten für die Streumittel und Arbeitsgeräte trägt, so ist dies bindend. Die Frage, ob der Mieter in solchen Fällen, auch ohne besondere Kostentragungsregel im Vertrag, diese Kosten zu tragen hat, wird von den Gerichten unterschiedlich beantwortet. In einem Fall liegt die Kostenzuständigkeit bei übernommener Arbeitsverpflichtung beim Mieter. Im anderen verbleibt diese grundsätzlich beim Vermieter. Hat der Mieter trotzdem stets Arbeitsgeräte und Streumittel auf eigene Kosten beschafft, lebt die Verpflichtung des Vermieters, das Arbeitsmaterial zur Verfügung zu stellen, allerdings erst wieder bei einem ungewöhnlich harten Winter, der erhöhte Kosten erfordert, wieder auf.

Kosten für Streugut und Reinigungsgeräte

Nimmt der Vermieter ein Unternehmen in Anspruch, sind dessen Kosten, soweit sie angemessen sind, umlagefähig. Bei einem schneearmen Winter kann der Mieter nicht darauf verweisen, die Kosten seien zu hoch, da das Unternehmen kaum zum Einsatz gekommen sei; ihm entstehen Vorhaltungskosten, die es berechnen und die der Vermieter weiterbelasten darf. Absetzbar sind auch die Kosten für das Streugut und die Kosten der Wartung und Reparatur der Reinigungsgeräte. Die Erstsanschaffung und auch die Ersatzbeschaffung verbrauchter Geräte ist jedoch Sache des Vermieters. Ist die Rei-

Kosten für Streugut und Reinigungsgeräte

nigungspflicht dem Mieter durch Mietvertrag auferlegt, ist zu beachten, dass der Umlagefähigkeit der Fremdkosten grundsätzlich die spezielle vertragliche Regelung entgegensteht. Der Vermieter verstößt durch die Einschaltung eines Reinigungsunternehmens gegen den Mietvertrag und hat daher keinen Anspruch auf Ersatz der Kosten.

Schadenersatzansprüche

Kommt ein Mieter seinen Verpflichtungen schuldhaft nicht nach, kann der Vermieter die Arbeiten an ein Unternehmen vergeben. Die hierbei anfallenden Kosten sind jedoch nicht auf alle Mieter als Betriebskosten umlegbar, sondern dann im Wege eines Schadenersatzanspruchs dem betreffenden Mieter anzulasten. Wichtig ist, dass diesem zuerst eine Leistungsaufforderung, unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zur Vornahme des Räum- und Streudienstes, zugeht. Diese sollte den Hinweis enthalten, dass nach erfolglosem Ablauf der Nachfrist eine Ausführung durch den Mieter nicht mehr akzeptiert wird, ein Unternehmen mit dem Dienst beauftragt wird und die hierdurch anfallenden Kosten den Mieter in Rechnung gestellt werden.

Haus & Grund MV-Hinweis

Selbst wenn die Pflicht zur Schnee- und Eisbeseitigung vertraglich auf einen Dritten (z. B. den Mieter) übertragen wird, verbleibt letztlich die Verkehrssicherungspflicht - auch für den Schutz bei Glatteis - beim vermietenden Grundstückseigentümer, neben derjenigen des Dritten. Um sich also vor teilweise beträchtlichen Schadenersatzansprüchen aufgrund von Schäden, die durch mangelnde Beachtung der Räum- und Streupflicht entstehen, zu schützen, empfiehlt sich für den vermietenden Grundstückseigentümer eine aktuelle Gebäudehaftpflichtversicherung. Soweit die Kosten dieser Sach- und Haftpflichtversicherung (§ 2 Nr.13 BetrKV) im Mietvertrag ausdrücklich auf die Mieter umgelegt wurden, können diese auch in der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt werden.

E.M. 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 MV e.V.
Bossmannstr. 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 aufgefördert zugewandte 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.

Bundesgerichtshof entscheidet über Mängelansprüche der Bauherren gegen Bauträger

Verhandlungen des Bauträgers mit der WEG über Baumängel hindern den einzelnen Erwerber nicht, die Rückabwicklung des Kaufvertrages zu verlangen.

Der Rückabwicklungsanspruch verjährt ungeachtet laufender Verhandlungen der WEG über die Mängelbeseitigung.

Der Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe hat eine gewichtige Entscheidung im Bereich des Bauvertragsrechts gefällt (Urteil vom 19.08.2010 - VII ZR 113/09).

Es wurde das Recht der Erwerber wegen Baumängeln den Kaufvertrag rückabzuwickeln klarer umgrenzt. Die Mängelverfolgung der WEG beschränkt deren Rückabwicklungsrecht grundsätzlich nicht. Weiterhin hat der BGH geklärt, dass Verjährungsfristen für Rückabwicklungen nicht durch zeitgleich laufende Verhandlungen der WEG gehemmt werden. Gerade bei großen Bauobjekten kommt es durch die notwendige

Einbindung von Sachverständigen zur Baumängelerfassung und Ursachenklärung sowie der Vielzahl der betroffenen Parteien oft zu langjährigen, zähen Rechtsstreitigkeiten. Hier ist die Verjährungsfrage immer wieder streitentscheidend. Das sorgt für mehr Handlungs- und Rechtssicherheit bei Bauträgern, Einzelneigentümern und Wohnungseigentümergeinschaften.

Mängelbeseitigungsansprüche an Bauträger können parallel von WEG und Eigentümern verfolgt werden

Nach ständiger Rechtsprechung war und ist es möglich, dass eine WEG die gemeinschaftliche Verfolgung von Mängelansprüchen gegenüber dem Veräußerer übernimmt. Für dieses „Anschließen“ der Gewährleistungsansprüche genügt ein Mehrheitsbeschluss der WEG. Das Recht einzelner Wohnungseigentümer,

aufgrund von Baumängeln die Rückabwicklung des Kaufvertrages zu verlangen, wird hiervon nicht berührt. Der BGH bekräftigt mit seiner Entscheidung, dass es den Wohnungseigentümern nach wie vor möglich ist, eine eigene Frist zur Beseitigung der Mängel an den Veräußerer zu stellen. Hat parallel dazu eine WEG bereits Forderungen an den Veräußerer zur Mängelbeseitigung gestellt, so liegt noch kein Interessenkonflikt vor, der die Ansprüche Einzelner bescheidet. Für den Bauträger bedeutet dies, dass zeitgleich von WEG als auch Einzeleigentümern Ansprüche zur Mängelbeseitigung geltend gemacht werden können.

Verjährung des Anspruchs auf Rückabwicklung des Kaufvertrages durch WEG-Verhandlungen nicht gehemmt

Ansprüche auf Mängelbeseitigung gegen einen Bauträger ver-

jähren im Normalfall nach fünf Jahren. Verhandlungen verlängern die Verjährungsfristen, bis es zu einer Einigung in der Sache kommt oder die Verhandlungen endgültig abgebrochen werden. Ungeklärt war bisher, ob Verhandlungen der WEG auch die Verjährung der Rückabwicklungsansprüche der einzelnen Erwerber verhindern.

Der Bundesgerichtshof stellt in seiner aktuellen Entscheidung klar heraus, dass die Verhandlungen des Bauträgers mit der WEG nur die Mängelbeseitigungsansprüche jedoch nicht die Rückabwicklungsansprüche einzelner Erwerber berühren. Diese Ansprüche verjähren, wenn die Erwerber nicht rechtzeitig handeln.

Der Mängelbeseitigungsanspruch des Erwerbers erlischt nach altem Schuldrecht (Kaufverträge vor 2002) mit Ablauf der eigens gesetzten Mängelbeseitigungsfrist, nach neuem Schuldrecht (Kaufverträge ab

2002) durch nachfolgende Rückabwicklungserklärung. Hiermit sind die Voraussetzungen für den großen Schadenersatz (Rückabwicklung) geschaffen, auf den die WEG grundsätzlich keinen Einfluss mehr ausüben und auch nicht der Verjährung entziehen kann.

Wird der Erwerber nicht weiter tätig, verjährt dieser Anspruch eigenständig. Für Bauträger bedeutet diese rechtliche Trennung, dass bei erheblichen Mängeln im Gemeinschaftseigentum zwischen dem Anspruch der Eigentümer auf Mängelbeseitigung, der von der WEG gemeinschaftlich verfolgt werden kann, und dem hierauf gestützten Anspruch auf Rückabwicklung des Kaufvertrages klar unterschieden werden müssen. Diese haben nicht nur unterschiedliche inhaltliche Voraussetzungen sondern auch getrennte Verjährungsfristen.

RA LILL

Worauf sollte man beim Kauf von Kaminöfen achten?

Wenn sie einen Kaminofen kaufen, sollten sie auf Gütesiegel achten, mit deren die Hersteller schon heute garantieren, künftige Grenzwerte durch verbesserte Verbrennungstechniken einzuhalten.



Beispiele für Gütesiegel: DIN plus (Bild), Öko-Norm § 15a, EFA, „Nordischer Schwan“ oder „Schweizer Qualitätssiegel“.

Auch Produkt-Hinweise wie „erfüllt die Münchener, Regensburger oder Stuttgarter Norm“ weisen auf schadstoffarme Kaminöfen hin. Hintergrund solcher Bezeichnungen sind ortsbezogene, schon heute strengere Abgasregelungen für einzelne, besonders smogbelastete Regionen.

Wer dagegen trotz der bevorstehenden gesetzlichen Neuregelung einen Billigofen aus dem Baumarkt kauft riskiert, dass er diesen in einigen Jahren schon wieder entsorgen oder aber mit einem Filtersystem nachrüsten muss. Kaminöfen sollten schon heute technisch so ausgestattet sein, dass die Anforderungen der novellierten 1. BImSchVO erfüllt werden - zumindest die der ersten Stufe bis 2014. Eine gute Verbrennung und damit niedrige Schadstoffemission eines

Kaminofens hängt dabei vor allem von der Luftführung ab. Moderne, hochwertige Kaminöfen verfügen über drei regulierbare Luftzuführungen: mit der von unten durch den Feuerrast zugeleiteten Primärluft wird der Brennstoff zum Glühen gebracht. Dann strömt seitlich zugeführte, schon erhitzte Sekundärluft nach und verbrennt an der gläsernen Ofentür abgelagerten Russ. Die Tertiärluft schließlich sorgt für die Restverbrennung des sich im oberen Bereich des Feuerraums bildenden Holzgases - je heißer, desto effektiver.

Partikelabscheider zum Nachrüsten

Hier wird ein 0,2 Millimeter dünner Elektrodendraht mit 20.000 Volt Spannung in die Mitte des Ofenrohrs eingesetzt. Durch die hohe Spannung werden die Feinstaubpartikel ionisiert. Das heißt, sie bekommen eine kleine elektrische Ladung, wandern deshalb im elektrischen Feld nach außen und lagern sich an der Wand des Ofenrohrs ab. Die sich so bildende Staubschicht muss von Zeit zu Zeit durch eine am Ofenrohr angebrachte Revisionsöffnung gesäubert werden.

Der Vorteil dieses Partikelabscheiders: Er kann als Nachrüstsatz in praktisch allen Kaminöfen mit Abgasrohrdurchmessern von 150 bis 300 Millimetern eingesetzt werden.

Integrierter Partikelabscheider
Bei dieser Filtervariante handelt es sich um eine Weiterentwicklung des sogenannten Schweizer Verfahrens. Hier ist der Partikelabscheider direkt

mit der Feuerstätte verbunden: das Abscheidermodul, „Airbox“ genannt, wird zwischen Brennkammer und Ofenrohr eingesetzt. In seinem Inneren wird das Abgas zur Vergrößerung der Abscheidefläche auf mehrere Kanäle verteilt. Die elektrostatische Aufladung der Partikel erfolgt dann wie bei der Nachrüstvariante über Elektroden.

Neueste Entwicklungen: Staubfilter zum Nachrüsten

Aufgrund der schon lange geführten Diskussion um die Feinstaubbelastung durch Kleinfeuerungsstätten haben einige führende Kaminofenhersteller intensiv an Techniken gearbeitet, die den Staub beziehungsweise Ruß nachträglich aus dem Rauchgas filtern. Die ersten Lösungen sind schon einsatzbereit und werden in zwei unterschiedlichen Varianten auf dem Markt angeboten. Sie arbeiten auf der Basis elektrostatischer Aufladung und anschließender Abscheidung der mikrofeinen Staubpartikel aus dem Rauchgas.

erungsstätten haben einige führende Kaminofenhersteller intensiv an Techniken gearbeitet, die den Staub beziehungsweise Ruß nachträglich aus dem Rauchgas filtern. Die ersten Lösungen sind schon einsatzbereit und werden in zwei unterschiedlichen Varianten auf dem Markt angeboten. Sie arbeiten auf der Basis elektrostatischer Aufladung und anschließender Abscheidung der mikrofeinen Staubpartikel aus dem Rauchgas.

MA H&G M-V



Wohlige Wärme spenden Kaminöfen, doch sind beim Gebrauch künftig auch Grenzwerte und verbesserte Verbrennungstechniken zu beachten

Pass auf - Granaten, Helga!

... hörte ich heute Morgen einen Passanten dessen Frau im Stralsunder Stadtzentrum zuzurufen.

Was gemeint war, ist den Stralsundern leider immer wieder gegenwärtig. Beim Anblick auf das „Häufchen Unglück“ auf dem Gehweg empfinde ich neben Ärger über die Sorglosigkeit und Ignoranz des Hundehalters besonders Unmut gegenüber kommunaler Politik, die sich in Stralsund seit Jahren simpel mit der Einziehung von Hundesteuern begnügt.

Es gibt keine Hundehalterordnung. Es gibt keine oder wenige Kontrollen der Hundehalter. Hunde besitzende Haus & Grund Mitglieder erzählen mir, dass sie aus Besorgnis, die aktuelle Steuer-

marke verlieren zu können, jeweils die Vorjahresmarke mitführen. Keiner meiner Gesprächspartner wurde in den Jahren geprüft. Ich finde, eine derzeit diskutierte Erhöhung der Hundesteuer reicht nicht aus.

Wir brauchen Kontrollen und wirksame Mittel, wie z. B. den Leinenzwang, welche die Ordnung und Sauberkeit auf den Straßen und Gehwegen und in Parks unterstützen. Außerdem sollte eine eingeschränkte Verbreitung im Sinne der Ansiedlung von Hunden im Stadtgebiet energischer gesteuert werden. Die Kommunalpolitik ist gefragt!



JENS PERGANDE
HAUS & GRUND STRALSUND

„Ich seh Sterne“ dank Flachdach-Wohnfenster

Ein oft weit verbreitetes Problem in Flachdachhäusern sind dunkle Wohnräume. Herkömmliche Lösungen wie Lichtkuppeln entsprechen meist nicht den Anforderungen an zeitgemäße Wärmedämmung. Doch mit neuen Flachdach-Wohnfenstern gehören die „dunklen Zeiten“ nun der Vergangenheit an, denn dank ihrer hervorragenden Wärmedämmen-

schaften eignen sich diese Fenster insbesondere auch für den Wohnbereich. Dafür sorgt die Konstruktion mit Kuppel und einer waagrecht im Aufsetzkranz integrierten Isolierglasscheibe. Außerdem bringt so ein Flachdach-Wohnfenster natürliches Licht in Küche, Bad oder Wohnzimmer - mit Ausblick auf den abendlichen Sternenhimmel inklusive. Infos: www.velux.de.

HomeCompany
Wohnen auf Zeit

19 44 5
☎ (0381) 19 44 5

Suchen dringend möblierte Wohnungen!
Unsere Firmenkunden mieten ab
März 2010 in Rostock.
Alle Angebote unter www.rostock.homecompany.de

Universell einsetzbarer Mauerkasten schließt luftdicht

Ganz unscheinbar befindet er sich an der Außenwand von Millionen von Häusern in Deutschland und sorgt für „frische Luft“ in der Küche: der Mauerkasten. Doch oft genug stellt er als Abschluss der Dunstabzugshaube nur ein „offenes Loch“ dar, durch das permanent

– gerade auch im Winterhalbjahr, falls eine schließende Haube nicht genutzt wird – kostbare Energie entweicht.

Herkömmliche Mauerkästen waren weder luftdicht noch gedämmt. Eine Lösung bietet jetzt der innovative und universell

für jede Abluftleitung einsetzbare Mauerkasten zum Abluft-Tuning. Das wärmegeämmte System öffnet sich automatisch jeweils erst dann, wenn die Abzugshaube eingeschaltet wird und schließt beim Ausschalten von selbst. Infos: www.abluft-tuning.de



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	Gunnar Wessel	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

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!

ISOTEC®