

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Bericht über den Landesverbandstag 2011 in Stralsund

Der diesjährige Landesverbandstag fand am 09.04.2011 im Stralsunder Scheelehaus in der Fährstraße 23/24 statt. Diese liegt im historischen Stadtkern von Stralsund und wurde bereits um 1270 als erste Straße Stralsunds im ältesten Stadtbuch erwähnt. Das Scheelehaus ist somit eines der ältesten Baudenkmäler der Hansestadt Stralsund. Es wird derzeit liebevoll zum heutigen Hotel Scheelehof umgebaut.

Der Vorsitzende des Ortsverein Haus & Grund Stralsund, Jens Pergande, dem wir an dieser Stelle dafür danken möchten, hat es ermöglicht, dass wir noch vor der endgültigen Fertigstellung des kompletten Ensembles den diesjährigen Landesverbandstag im historischen Carl-Wilhelm-Scheele-Saal durchführen konnten.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit folgten zunächst die Berichte des Präsidenten und des Schatzmeisters, der Revisionskommission sowie des Vizepräsidenten zum Thema Internet. Dabei konnte positiv festgestellt werden, dass das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr besser ausgefallen ist und es von der Revisionskommission keine Beanstandungen gab.

Die Zugriffe auf unsere Internetseiten haben mit knapp 240.000 Seitenaufrufen im letzten Jahr immer mehr Besucher angezogen. Außerdem entwickelt sich der Onlineverkauf des Haus & Grund-Mietvertrags den Erwartungen entsprechend. Der Haus & Grund M-V Onlineshop soll im Laufe der Zeit mit weiteren Formulare ergänzt werden.

Da in diesem Jahr satzungsgemäß der Vorstand neu zu wählen war, wurde Rechtsanwältin Monika Rachow (Vorsitzende Ortsverein Schwerin) von den Delegierten einstimmig zur Wahlleiterin gewählt, nachdem der gesamte Vorstand zuvor ohne Gegenstimmen entlastet wurde. Der Präsident, RA



Präsident Lutz Heinecke beim Jahresbericht, links der alte und neue Schatzmeister Wolfgang Hasselfeldt sowie Vizepräsident Günter Westendorf (Mitte).

Lutz Heinecke (Ortsverein Schwerin), die Vizepräsidenten, Günter Westendorf (Ortsverein Hagenow) und Thomas Kowalski (Ortsverein Rostock) sowie der Schatzmeister Wolfgang Hasselfeldt (Ortsverein Rostock), stellten sich wieder zur Wahl. RA Markus Dollriess (Ortsverein

Rostock) trat nicht erneut zur Wahl an und stellte sein Amt „Öffentlichkeitsarbeit“ zur Verfügung. Für ihn kandidierte als Sprecher des Gf. Vorstandes der Ehrenpräsident des Landesverbandes Erwin Mantik, der bereits seit vielen Jahren erfolgreich für unsere Landesverbandszei-



Das Hotel Scheelehof in der historischen Stralsunder Fährstraße.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

tung verantwortlich ist und diese verantwortungsvolle Aufgabe auch für unser, ab diesem Jahr neu erscheinendes Haus & Grund-Verbandsmagazin wahrnimmt. Präsident Heinecke bedankt sich im Namen des Vorstandes für die bisherige Arbeit von Herrn Dollriess.

In den neuen Geschäftsführenden Vorstand von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wurden einstimmig neu gewählt:

Präsident:

RA Lutz Heinecke

Vizepräsident:

Günter Westendorf

Vizepräsident:

Thomas Kowalski

Schatzmeister:

Wolfgang Hasselfeldt

Sprecher/Medien:

Erwin Mantik

Einstimmig wurden auch Rudi Zersch (Haus & Grund Greifswald) und Wolfgang Gödicke (Haus & Grund Schwerin) in die Revisionskommission gewählt. Desweiteren wurde Herr Heinecke als Delegierter zum diesjährigen Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland gewählt.

Abschließend bedankte sich Herr Heinecke bei den Teilnehmern des Landesverbandstages.

*Thomas Kowalski
Vizepräsident Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern*

Bund: Den Ausbau der Erneuerbaren Energien beschleunigen, aber den Übergang verantwortungsvoll gestalten

Brief aus dem Bundestag an Haus & Grund M-V

Liebe Leserinnen und Leser, unsere Redaktion erhielt im April ein Schreiben von Eckhardt Rehberg, Mitglied des Deutschen Bundestages und Vorsitzender der Landesgruppe Mecklenburg-Vor-

pommern der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag. Nach dem schrecklichen Unglück in Japan muss seiner Ansicht nach die Energieerzeugung von uns allen völlig neu bewertet werden.

Rehberg: „Wir müssen natürlich so schnell wie möglich auf Kernkraftwerke verzichten. Aber ein sofortiges Ende von einem Tag auf den anderen ist in einer hochindustrialisierten Volkswirtschaft nicht möglich. Wir alle sind es, die den Übergang verantwortungsvoll gestalten können. Die Kernenergie ist für uns eine Brückentechnologie ins Zeitalter der Erneuerbaren Energien. Dies ist im CDU/CSU-FDP-Koalitionsvertrag festgehalten.“

Mit der Erarbeitung eines umfassenden Energiekonzeptes hat die Bundesregierung im vergangenen Herbst einen konkreten Plan zum umfassenden Ausbau der Erneuerbaren Energien vorgelegt. Darin eingebettet war die Laufzeitverlängerung. Durch Abschöpfung der dadurch entstehenden Gewinne wollten wir die für den Ausbau der Erneuerbaren Energien nötigen Mittel bereitstellen. Die aufgeregte Debatte um das Ausmaß der Laufzeitverlängerung hat das Ziel – Verzicht auf Kernenergie und Übergang in das Zeitalter der Erneuerbaren



Energien – aus dem Blickfeld gerückt“.

Die schrecklichen Ereignisse in Japan, einem Hochtechnologieland, haben uns allen gezeigt, dass das viel beschriebene Restrisiko der Kernkraft neu bewertet werden muss: Dazu müssen wir unser Energiekonzept auf Möglichkeiten zum beschleunigten Umstieg untersuchen und die Sicherheitsanforderungen an Kernkraftwerke anpassen. Wir wollen die Zeit des Moratoriums bestmöglich zur Recherche,

zur Analyse sowie zur breiten gesellschaftlichen Diskussion und zur politischen Entscheidungsfindung nutzen. Bereits jetzt hat deshalb die Reaktorsicherheitskommission die Anforderungen für die Sicherheitsüberprüfung der deutschen Kernkraftwerke aufgestellt. Die Überprüfung ist die Grundlage für die politische und gesellschaftliche Bewertung der Risiken.

Schon jetzt ist klar, dass nicht mehr alle alten Kraftwerke wieder ans Netz ge-

hen werden. In der nun begonnenen Phase des Nachdenkens muss sich die gesamte Gesellschaft – auch sie als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer mit der Frage beschäftigen, welches Restrisiko wir für die Übergangszeit zu tragen bereit sind. Bei der Ausjustierung unserer künftigen Energiepolitik sind die beiden Koalitionsfraktionen mit einer eigenen Arbeitsgruppe unter Führung der Fraktionsvorsitzenden eng einbezogen. So werden die Fraktionen die Arbeiten in der Reaktorsicherheitskommission, der Ethikkommission und der Bundesregierung begleiten und nach Bewertung die ggf. notwendigen gesetzgeberischen Schritte umsetzen. Es geht uns jedoch auch darum, kluge Wege zu finden, dass für sie die Energie in Zukunft bezahlbar bleibt.

Wir werden die Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern auch weiterhin über alle wichtigen Schritte in der Energiepolitik informieren, da es letztlich ja um unsere gemeinsame Zukunft geht.

Betriebskostenabrechnung:

Art und Weise der Erläuterungen von Abrechnungsinhalten

In der Regel muss eine Betriebskostenabrechnung für den Mieter klar verständlich sein. Das heißt, alle Erläuterungen, die zur Nachvollziehbarkeit des Rechnungsweges erforderlich sind, müssen in der Abrechnung enthalten sein.

Es stellte sich nun die Frage, ob zur Beurteilung, ob die Betriebskostenabrechnung nachvollziehbar ist,

auch Erläuterungen herangezogen werden dürfen, die dem Mieter außerhalb der einzelnen Betriebskostenabrechnung zugegangen sind. Dies bejahte der BGH mit Urteil vom 11.08.2010 (VIII ZR 45/10).

Danach ist eine Betriebskostenabrechnung auch dann formell wirksam, wenn einzelne Rechenschritte erst durch Erläuterungen nach-

vollziehbar werden, die der Vermieter dem Mieter z. B. im Mietvertrag oder anlässlich einer vorangegangenen Abrechnung oder auf eine Nachfrage des Mieters hat zukommen lassen. Allerdings müssen diese Erläuterungen dem Mieter vor Ablauf der Abrechnungsfrist zugegangen sein. Dafür trägt der Vermieter die Beweislast. Im Ergebnis bedeu-

tet dies, dass es ausreichend ist, wenn dem Mieter der Verteilerschlüssel für die Betriebskosten in Form einer Anlage zum Mietvertrag ausgehändigt wurde.

Letztlich ist entscheidend, dass ein Mieter in der Lage ist, aus den ihm zur Verfügung stehenden Daten den Rechenweg der konkreten Betriebskostenabrechnung nachvollziehen zu können.

Boizenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer informierten sich

Rationales Energiesparen lohnt sich

„Clever die Energiekosten senken“, so hieß der Vortrag der Energieberaterin Marion Schulz von der Verbraucherzentrale Niedersachsen auf einer Mitgliederversammlung von Haus & Grund Boizenburg e.V., der für alle Boizenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer offen war.

Neben wertvollen Hinweisen zu Energiefressern im Haushalt machte uns die diplomierte Versorgungstechnikerin auch mit der Nutzung der Möglichkeiten des Wettbewerbs auf dem Energiemarkt vertraut. Insbesondere die Tücken einiger besonders preiswerter Anbieter sollte man kennen und sich besser solideren Versorgern mit ausgewogenen Geschäftsbedingungen mit Preisgarantien für überschaubare Zeiträume anvertrauen. Wir erfuhren, dass selbst Energie aus umweltverträglicher Herstellung zu moderaten Preisen auf dem Energiemarkt zu erwerben ist.

Ein weiterer Teil des Vortrages bezog sich auf die Fördermöglichkeiten zum Energiesparen im und am Haus. Diverse Programme der KfW und anderer Institutionen machen den Eigentümern die Auswahl nicht immer leicht und sollten stets auf die individuelle Situation abgestimmt werden. Hierzu



Jens Prötzig dankte Marion Schulz im Namen der Haus & Grund-Mitglieder für Ihren informativen Vortrag.

bietet die Verbraucherzentrale den Boizenburger Eigentümern Beratungen nach Terminabsprache an. Ich bin überzeugt, dass Frau Marion Schulz aufgrund ihres äußerst kompetenten Vortrages noch viele Beratungstermine

für interessierte Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Boizenburg wahrnehmen wird.

Jens Prötzig
Vorsitzender
Haus & Grund Boizenburg

Erläuterungspflichten
des Vermieters

Heizkostenabrechnung

In seinem Urteil vom 13. Januar 2010 (Az. VIII ZR 137/09) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Vermieter nicht gehalten ist, die gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung vorgenommene Berechnung weiter zu erläutern oder einem technisch nicht vorgebildeten Mieter verständlich zu machen. Einer anhand der Formel des § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung erstellten Abrechnung kann nicht entgegengehalten werden, sei sie nicht nachvollziehbar.

Denn die Forderung nach Verständlichkeit einer Abrechnung geht nur soweit, wie sie der Abrechnende beeinflussen kann. Muss er eine gesetzlich vorgesehene Abrechnungsweise anwenden, wie das nach der Heizkostenverordnung in der Regel der Fall ist, sind ihm sich daraus ergebende Verständnisprobleme nicht zuzurechnen. Das bedeutet, die Formel zur Berechnung der Heizkosten gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung braucht der Vermieter dem Mieter nicht zu erläutern.



Der Zensus 2011 ist das größte Statistikprojekt Deutschlands und startet am 9. Mai unter Federführung des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern. Rund jeder zehnte Haushalt ist davon betroffen. Wir hatten bereits im April-Magazin darauf verwiesen.

Für die Volkszählung läuten bei den ausgewählten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern dann In-

Zensus-Befragungen

Start am 9. Mai in Mecklenburg-Vorpommern

terview, die sogenannten „Erhebungsbeauftragten“, an der Haustür. Gefragt wird unter anderem nach Bildungs-, Berufs- und Beziehungsstand sowie nach Religion und Haushaltsgröße etc. Es geht darum, Eckdaten zu erfassen. Die Befragten unterliegen der Auskunftspflicht. Wer diesem „Besuch“ vorbeugen möchte, sollte rechtzeitig die Fragen im Internet abarbeiten, um zügig fertig zu sein. Unter der Internet-Adresse https://idev.statistik-mv.de/idev/Index_mv.jsp können

sich Interessierte über den Gastzugang (Kennung gast mit Passwort gast) einloggen und zunächst den Vorgang testen, dann ausführen oder sich Formulare zum Ausfüllen herunterladen.

Die meisten zu Befragenden wurden rechtzeitig von der Statistik angeschrieben und aufgefordert, im Internet, per Post oder in einem persönlichen Gespräch die Fragen zu beantworten. Die Erhebungsbeauftragten müssen dafür Sorge tragen, dass alle Haushalte bis Ende Juli ihre Angaben gemacht

haben. Das ist wichtig, um lückenloses Datenmaterial zu erhalten. Übrigens handelt es sich bei den Erhebungsbeauftragten um ehrenamtliche Helfer mit entsprechender Schulung.

Das Datenmaterial soll bis ins Jahr 2013 ausgewertet sein. Erstmals begleitet eine Zensuskommission diese „Volksinventur“ wissenschaftlich. Die daraus erarbeiteten Statistiken bilden die Grundlagen zur Lenkung der gesamtdeutschen Gesellschaft.

Ma/H & G M-V

Verbraucherpreise:

Teuerung setzt sich im März 2011 in M-V fort

Auch im März 2011 stieg der Verbraucherpreisindex weiter an: gegenüber dem Vorjahresmonat um 2,7 Prozent. Nach Mitteilung des Statistischen Amtes erhöhte sich damit der Gesamtindex zum Basisjahr 2005 (= 100) auf 112,8 Prozent. Wie schon in den Vormonaten hatte der Preisauftrieb für Energie den größten Einfluss. Besonders dieses schlägt sich zum Nachteil von Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern negativ auf die Heizöl- und Erdgaspreise nieder.

Allein hier erhöhte sich der Aufwand um 11,7 Prozent; ohne Energie hätte die Inflationsrate im März nur bei

1,7 Prozent gelegen. Unter Berücksichtigung aller Energiearten lag die Preissteigerung gegenüber März 2010 bei 11,7 Prozent. Im besonderen Maße machten sich die jüngsten Preiserhöhungen für Mineralölprodukte bemerkbar: Leichtes Heizöl verteuerte sich im Jahresvergleich um 33,4 Prozent, im Monatswechsel um 9,8 Prozent. Die Durchschnittspreise für Kraftstoffe stiegen um 14,2 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresmonat (zum Vormonat: +5,4 Prozent). Während für Superbenzin im Jahresvergleich 12,2 Prozent mehr zu bezahlen war (Monatsver-

gleich: 5,5 Prozent), mussten für Dieseldieselkraftstoff 22,1 Prozent bzw. 5,5 Prozent mehr ausgegeben werden. Die Stromkosten stiegen gegenüber März 2010 um 9,5 Prozent, gegenüber dem Vormonat um 3,9 Prozent.

Die Dominanz der Preiserhöhungen für Energie ließ im März die Wahrnehmung für andere Bestandteile des Warenkorb, die sich durchaus dämpfend auf die Inflationsrate auswirkten, in den Hintergrund rücken.

So entwickelten sich weiterhin günstig die Preise rund ums Telefonieren mit -2,6 Prozent zum Vorjahr und -0,2 Prozent zum Vor-



monat. Einige technische Erzeugnisse, wie Notebooks oder Netbooks bzw. Digitalkameras, waren um mehr als 13 Prozent günstiger zu erwerben als vor einem Jahr. Auch Aufwendungen für Freizeit, Unterhaltung und Kultur entwickelten sich mit -0,7 Prozent zum Vorjahr und auch zum Vormonat verbraucherfreundlich.

Konkrete Rückfragen: Dr. Dieter Gabka
Telefon (03 85) 58 85 60 44.

Seit Anfang März gibt es KfW-Mittel für Einzelmaßnahmen

Wohnungseigentümer, die Ihre Wohnimmobilie energetisch modernisieren wollen, erhalten wieder Fördermittel für Einzelmaßnahmen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Obwohl gerade private Eigentümer häufig nur zeitlich versetzte Einzelmaßnahmen finanzieren können, hatte die KfW die Förde-

rung von solchen Maßnahmen zum 31. August 2010 eingestellt. Mit der Entscheidung, diese wieder aufleben zu lassen, wird es Eigentümern etwas erleichtert, eine vollständige Modernisierung nach und nach durchführen zu können. So können Schritt für Schritt die Dämmung verbessert, die Heizungsanlage

oder Fenster erneuert oder eine Lüftungsanlage eingebaut und staatliche Hilfen in Anspruch genommen werden. Die KfW gewährt Investitionszuschüsse und Kredite. Als Neuerung verlangt die KfW allerdings seit dem 1. März 2011, dass ein Sachverständiger in das Bauvorhaben einbezogen wird. Neu

ist auch, dass sich die Mindestanforderungen an die Gebäudehülle nicht mehr nur auf die neu aufzubringende Dämmung beziehen. Auch eine bereits vorhandene Dämmung wird zukünftig berücksichtigt. Gegebenenfalls wird der zusätzliche Dämmaufwand dadurch ein wenig geringer.

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

Redaktion M-V:
Erwin Mantik
Haus & Grund M-V e.V.
Bosselmannstr. 11 a
19063 Schwerin
Telefon: (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 M-V senden.

Druckauflage: 1.557 (I. Quartal 2011)

Erscheinungsweise: 10 x jährlich
(Doppelausgabe Januar/Februar und Juli/August)

Jahrgang 21

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 des Magazins „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.

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!



Insgesamt leichter Rückgang, aber mehr Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern in M-V

Statistik: Baufertigstellungen 2010 leicht rückläufig

Im Jahr 2010 wurden in Mecklenburg-Vorpommern 3.743 Wohnungen fertig gestellt, rund 1 Prozent weniger als im Vorjahr. Nach Mitteilung des Statistischen Amtes M-V zeigt sich dieser Fertigstellungsrückgang sowohl bei Neubauwohnungen (-0,5 Prozent) als auch insbesondere bei Wohnungen, die durch Baumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden entstanden (-5,3 Prozent).

Im Eigenheimbau ist die Zahl der fertiggestellten Einfamilienhäuser auf 1.775 angewachsen (+1,3 Prozent), während die Zahl der Zweifamilienhäuser um 28,4 Prozent auf 146 sehr stark zu-

Gebäudeart	Baufertigstellungen			
	Gebäude		Wohnungen	
	2009	2010	2009	2010
Insgesamt	3 337	3 263	3 783	3 743
Errichtung neuer Gebäude	2 495	2 431	3 364	3 346
Wohngebäude	2 080	2 060	3 298	3 327
Einfamilienhäuser	1 753	1 775	1 753	1 775
Zweifamilienhäuser	204	146	408	292
Mehrfamilienhäuser und Wohnheime	123	139	1 137	1 260
Nichtwohngebäude	415	371	66	19
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	842	832	419	397

Quelle: Stat. Amt M-V

rückgegangen ist. Der Anteil der Wohnungen in Eigenheimen an den insgesamt fertiggestellten Wohnungen lag damit bei 55,2 Prozent (Vorjahr: 57,1 Prozent). Bei den Mehrfamilienhäusern (und Wohnheimen) hat sich so-

wohl die Zahl der Gebäude als auch die der Wohnungen positiv entwickelt (+13,0 bzw. +10,8 Prozent).

Detailliertere Informationen enthält der Statistische Bericht „Baufertigstellungen und Bauüberhang in

Mecklenburg-Vorpommern, 2010“. Er wird kostenfrei im Internet unter www.statistik-mv.de zur Verfügung gestellt.

Konkrete Rückfragen: Gesa Buchholz, Stat. M-V Tel. (03 85) 58 85 64 31

Haus & Grund Greifswald:

Erfolgreiche Jahreshauptversammlung dankt dem Vorstand

Am 11.04.2011 fand die Jahreshauptversammlung von Haus & Grund Greifswald e.V. statt, zu der zahlreiche Mitglieder erschienen. Neben dem Rechenschaftsbericht des Vorsitzenden, Herrn Bürger, wurden die Finanzen des Vereins besprochen und die Planungen für das Jahr 2011 dargelegt.

Wie jedes Jahr wurde auch der alte Vorstand durch die Mitglieder einstimmig entlastet. Gewürdigt wurde die Arbeit des Vorstandes durch die Mitglieder. Besonders dem Geschäftsführer

des Vereins, Rudi Zersch, wurde für seine Tätigkeit gedankt. Die Würdigung des Vorstandes spiegelte sich in der Wiederwahl aller Vorstandsmitglieder wider.

Zum Vorsitzenden wurde erneut Herr Bürger einstimmig gewählt, Herr Mews als stellv. Vorsitzender und Herr Dr. Koebe wurde als Schatzmeister bestätigt. Herr Ladwig, Herr RA Shea sowie Herr Ziola wurden als Beisitzer wieder gewählt.

Besonders der Internetauftritt unseres Vereins fand großes Echo bei den Mitgliedern. Auf Grund dieses In-





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.

ternetauftrittes verzeichnete unser Verein auch im Jahr 2010 erneut einen Zuwachs an Mitgliedern.

Dank muss man an dieser Stelle auch dem Vizepräsidenten, Thomas Kowalski, vom Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern für seine Aktivitäten hinsichtlich des Internetauftritts der Ortsvereine sagen. Die aktuelle Kom-

munalpolitik in der Stadt Greifswald steht hoch oben auf der Liste der Haus- und Grundstückseigentümer.

Der Vorstand des Vereins wird auch zukünftig alles daran setzen, dass der Verein Haus & Grund Greifswald e.V. eine wichtige Stimme in der Kommunalpolitik darstellt.

Ingo Ziola
PR H & G Greifswald e. V.

Haus & Grund Schwerin:

Jahreshauptversammlung 2011 mit Forum

Am 7. April 2011 fand die gut von den Schweriner Mitgliedern (Bild unten) besuchte Jahreshauptversammlung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Hotel „Elefant“ in der Goethestraße statt.

In der Berichterstattung der Vorsitzenden, Rechtsanwältin Monika Rachow, wurde erkenntlich, dass im letzten Jahr erneut eine stabile Vereinsarbeit geleistet wurde und der Verein Haus & Grund Schwerin weiterhin eifrig in diversen Aktivitäten des kommunalen Umfeldes mit eingebunden war.

Ob es um neue Rabattregeln bei Einkäufen für unsere Mitglieder, die umfassende Unterstützung in den Rechts- und allgemeinen Mitglieder-Beratungen oder das Mitwirken des Vereins in der städtischen Anti-Graffiti-Gruppe bei der Oberbürgermeisterin ging, der Vorstand von Haus & Grund Schwerin blieb stets am Ball. Das untermauerte außerdem der gut vorgetragene Revisionsbericht, der dem Vorstand eine sparsame Arbeit bestätigte. Aufgrund des stetigen Anstiegs des Lebenshaltungskosten-Index musste der Verein über die Anpassung der Mitgliedsbeiträge neu abstimmen, um das finanzielle Fortbestehen der Leistungen auch künftig abzusichern. Fast alle Mitglieder stimmten dem Vorschlag zur neuen Beitragsordnung des Vereins zu.

Im zweiten Teil der Veranstaltung ging es in einem Vortrag mit Powerpoint-Präsentation und nachfolgender Diskussion, die von Herrn Uwe Gerath (TLIW) und Frau Steffanie Lehmann (Bild rechts) von der Schornsteinfeger-Innung M-V zum neuen Schornsteinfegergesetz sowie dessen Folgen für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer gestaltet wurde.

Vorrangig wurden dabei die Reformen des Schornsteinfegerrechts, die 2003 durch die EU nach dem Vorwurf eines Vertragsverletzungsverfahrens gegen die



BRD eröffnet wurde, erläutert. Danach verstößt das bisherige Schornsteinfegergesetz gegen die Dienstleistungs- und die Niederlassungsfreiheit innerhalb der EU und führte im Jahr 2008 zu einem neuen Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHWG) für Deutschland.

Folgende Regelungen wurden von den Vortragenden erörtert:

1. Die Eigentümerverpflichtung, seine Feuerungsanla-

gen fristgerecht kehren, überprüfen oder messen zu lassen, wird wie bisher im Gesetz geregelt. Die nähere inhaltliche Ausgestaltung erfolgt in einer Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO) des Bundes, der Länder sowie in der 1. BImSchV.

2. Alle Schornsteinfegerarbeiten, die keine Kontrollaufgaben beinhalten, können innerhalb des Schornsteinfegerhandwerks im Wettbewerb angeboten wer-

den. Die nach der Handwerksordnung vorgeschriebene handwerksrechtliche Qualifikation ist zu beachten. Die Dienstleistungsfreiheit für das grenzüberschreitende Erbringen von Dienstleistungen aus dem EU-Ausland wird uneingeschränkt sofort gewährleistet.

3. Es wird ein Zentralregister bei der BAFA erstellt, in dem alle Schornsteinfegerbetriebe eingetragen werden, die die Voraussetzung erfüllen. Das Register wird im Internet veröffentlicht. Es ermöglicht allen Beteiligten, schnell und unbürokratisch festzustellen, wer mit der Ausübung von Schornsteinfegertätigkeiten beauftragt werden kann.

4. Aus Gründen der Betriebs- und Brandsicherheit sowie des Umwelt- und Klimaschutzes muss weiterhin kontrolliert werden, ob die Eigentümer ihre Pflichten erfüllt haben. Daher werden die Kehrbezirke beibehalten.

5. Die Bezirke werden über ein objektives, transparentes



und diskriminierungsfreies Ausschreibungsverfahren jeweils befristet für sieben Jahre an eine/n bevollmächtigte/n Bezirksschornsteinfeger/in vergeben.

Die Entscheidung über die Vergabe trifft die zuständige Behörde. Für europäische Bewerbende, die an der Ausschreibung von Bezirken teilnehmen, herrscht Chancengleichheit. Vorbehaltsaufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers zur Sicherstellung des Vollzugs sind:

- die Führung des Kkehrbuchs (EDV) mit der Kontrolle, ob der Eigentümer seine Vorgaben gemäß Kkehr- und Überprüfungsordnung, der

Länderverordnung und der 1. BImSchV nachgekommen ist,

- die Durchführung der Feuerstättenschau zweimal im Vergabezeitraum einschließlich der Prüfung der Betriebs- und Brandsicherheit der geregelten Anlagen,
- die Durchführung von anlassbezogenen Überprüfungen,
- die Ausstellung von Bescheinigungen zum Einbau und Abnahme von Feuerstätten nach Landesrecht
- die Durchführung von Ersatzvornahmen, wenn Eigentümer ihren Reinigungs-, Überprüfungs-

oder Messpflichten nicht nachkommen.

- Die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger haben die Eigentümer über die durchzuführenden Schornsteinfegerarbeiten zu unterrichten.

In der nachfolgenden Fragestunde wurde mit den Teilnehmern eifrig diskutiert. Zusammenfassend kann gesagt werden: Es wird weiterhin kaum anzunehmen sein, dass ausgerechnet ein Schornsteinfeger aus Portugal hoheitliche Aufgaben in Mecklenburg-Vorpommern übernehmen wird. Aber die Wahlfreiheit der Eigentümer kann sich vorteilhaft auf die Preisgestaltung auswirken.

Zumal es nach wie vor Schornsteinfeger gibt, die nach Aussagen unseres Parchimer Mitglieds, Herrn Haack, am gleichen Tag drei Hauseingänge eines Eigentümers (nebeneinander) aufsuchen und für jede Hausnummer eine einzelne Weggeldabrechnung einfordern. Und dies, obgleich das Dienstauto des Schornsteinfegers auf der gleichen Stelle parkte! Die Kontrolle, ob die Tätigkeiten der Schornsteinfeger ausgeführt worden sind, erfolgt künftig über ein Formblättersystem und für alle hoheitlichen Tätigkeiten werden neue Gebühren – oft zu unserem Nachteil – festgelegt.

Mantik/H & G Schwerin

Mecklenburg-Vorpommern:

In Greifswald sind die Mieten am höchsten

Wohnungsmieter in Greifswald müssen im Landesvergleich am tiefsten in die Tasche greifen. Je Quadratmeter sind dort bei Mietangeboten im vergangenen Jahr im Schnitt 6,90 Euro Kaltmiete verlangt worden. So das Internetportal Immobilienscout24.

Nahezu den gleichen Preis müssen mit 6,80 Euro Mieter in Rostock berappen. Mit 5,80 Euro deutlich günstiger seien Schwerin und Stralsund. In Wismar verlangten die Vermieter im Schnitt 5,70 Euro, in Neubrandenburg 5,20 Euro.



Die meisten der historisch wertvollen Gebäude Greifswalds sind wieder prachtvoll hergerichtet.

In den Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns reicht die Spanne den Angaben zufolge von 4,30 Euro pro Quadratmeter (Landkreis Demmin) bis zu 6 Euro und darüber in den Küstenkreisen Ostvorpommern, Rügen und Bad Doberan. In Mecklen-

burg-Vorpommern betrug die monatliche Quadratmeter-Kaltmiete durchschnittlich bei Neuangeboten 5,50 Euro. Das sind rund 30 Cent weniger als im Bundesdurchschnitt.

Alle Monatsausgaben dieses Magazins können Sie im Internet unter

www.hugmv.de

in der Rubrik „Landeszeitung“ als PDF-Dokument heruntergeladen.



19 44 5

☎ (0381) 19 44 5

Suchen dringend möblierte Wohnungen!

Unsere Firmenkunden mieten in Rostock.

Alle Angebote unter www.rostock.homecompany.de

VOMEK

Metallbau • Bauschlosserei



Ihr Spezialbetrieb für Tor- und Zaunanlagen



weiter aus eigener Produktion

Rolläden • Haustüren

Überdachungen • Vordächer

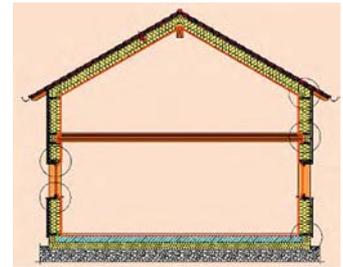
Treppen • Geländer • u.v.m.

Gewerbering 5, 19077 Lübesse
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de lubesse@vomek.de

Passivhäuser

Energie sparen mit guter Wärmedämmung

Guter Wärmeschutz ist ein Schlüssel zur Funktion des Energiesparhauses. Wärmeverluste durch nicht lichtdurchlässige Bauteile müssen am Objekt stets sehr gering sein. Nur dann kann die Heizlast auch am kältesten Tag eines Jahres so gering sein, dass die Heizung allein mit der Frischluft möglich wird.



Der Wärmeverlust durch ein Regelbauteil, also eine Außenwand, einen Fußboden, eine oberste Geschossdecke oder ein Dach, wird durch den Wärmedurchgangskoeffizienten oder U-Wert gekennzeichnet (früher: k-Wert).

Dieser Wert gibt an, wie viel Wärme pro Zeiteinheit durch eine Flächeneinheit des Bauteils nach außen übertragen wird, wenn die Temperaturdifferenz gerade ein Grad (1 Kelvin) beträgt. Die Maßeinheit des U-Wertes ist daher „W/(m²K)“. Will man den Wärmeverlust durch eine Wand berechnen, so muss man den U-Wert mit der Fläche und mit der Temperaturdifferenz

multiplizieren. Ein typisches Einfamilienhaus hat z. B. eine Außenwandoberfläche von 100 m². Bei winterlichen Temperaturverhältnissen liegen in Mitteleuropa außen +12°C und innen 21°C vor.

Diese Gebäudehüllflächen mit vernünftigen Bauteildicken sind nur dann möglich, wenn die wesentliche Dämmwirkung von einem guten Wärmedämmstoff herührt.

Dazu können nur ausgewählte Materialien verwendet werden. Selbstverständlich sind kombinierte Aufbauten mit den anderen Baustoffen möglich und in vielen Fällen notwendig, z. B. die außen gedämmte

Betonwand oder die monolithische Wand aus Porenbeton und Mineralschaumdämmplatten.

Die Aufbauten werden in der Regel umso dünner, je niedriger die Wärmeleitfähigkeit des verwendeten Dämmstoffes ist. Bereits mit einer Strohballenwand üblicher Dicke (50 cm und mehr) wäre die Eignung für das Passivhaus gegeben.

Mit typischen konventionellen Dämmstoffen (Mineralwolle, Polystyrol, Zellulose) liegt die Dicke heute um rund 30 cm. Mit marktüblichen Polyurethanschaumdämmstoffen kann die Dämmdicke sogar auf um 20 cm reduziert werden. Auch Vakuumdämmstoffe

Passivhäuser sind Musterbeispiele für eine sehr gute Wärmedämmung, bei denen besonders auf die Verhinderung schädlicher Kältebrücken zu achten ist.

wurden in Deutschland bereits im Bauwesen eingesetzt. Mit ihnen ergeben sich richtig schlanke, hochgedämmte Bauteile. Ein bereits erfolgreich umgesetzter etwas anderer Ansatz besteht in „semitransluzenten Hüllflächen“.

Dabei wird die Globalstrahlung ein Stück weit gezielt in die gedämmte Konstruktion hineingeleitet, um so die Temperaturdifferenz zu verringern und einen niedrigeren äquivalenten U-Wert zu erreichen.

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

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 Räth	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	Rainer Urbanek	0 39 81/44 26 43	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235	Neustrelitz	Louisenstraße 18
Parchim	Manfred Paßgang	0 38 71/26 51 84	Di 16–18 Uhr (oder tel. Vereinbarung)	19370	Parchim	August-Bebel-Straße 1
Ribnitz-Damgarten	Margrid Parr	0 38 21/81 29 76	Mo–Fr 8–16 Uhr	18347	Ribnitz-Damg.	Lange Straße 86
Rostock	Matthias Zielasko	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	Siegfried-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
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
Internet/Vizepräs.	Thomas Kowalski	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Sprecher/Medien	Erwin Mantik	03 85/2 07 52 13	Termine nach telefonischer Vereinbarung	19063	Schwerin	Bosselmannstraße 11A
Geschäftsstelle	Sylvia 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
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