

An Taten wollen wir den Ministerpräsidenten messen, nicht an seinen Versprechen

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, liebe Leser, es ist wieder einmal Zeit, eine sachliche Bilanz zu ziehen, wie sich unser Land Mecklenburg-Vorpommern seit der letzten Landtagswahl entwickelt hat und wie unsere Menschen im Vergleich zu anderen deutschen Bundesländern wirtschaftlich da stehen.

Besonders für Eigentümer und Vermieter ist es wichtig, dass die Bewohner des Landes gut verdienen und somit ihren finanziellen Verpflichtungen der Lebenshaltung solide nachkommen können. Wir können uns noch gut an die letzte Wahlschlacht erinnern, nach der

uns der seinerzeit wiedergewählte Ministerpräsident Erwin Sellering erklärte, „Meine Ankündigungen zu Lohnerhöhungen und gerechten Löhnen will ich strikt durch Mindestlohnforderungen umsetzen!“ Da müssen wir schon allen Optimismus aufbringen, wenn wir die rea-

len Ergebnisse anschauen. Wo steht Mecklenburg-Vorpommern heute z. B. bei den Bruttolöhnen?

Im Vergleich zu den anderen Bundesländern trägt Mecklenburg-Vorpommern auf diesem Gebiet nach wie vor die rote Laterne (Grafik). Nun sind wir gespannt, wie das bei uns im Nordosten weiterlaufen wird! Der Anstieg des Bruttoinlandsprodukts Mecklenburg-Vorpommerns lag im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr, preisbereinigt nur bei 1,5 Prozent und wies somit das zweitniedrigste Wirtschaftswachstum aller Bundesländer aus. Die jahresdurchschnittliche Zahl der Erwerbstätigen mit Arbeitsort im Land sank zudem im Vergleich zu 2010 um 0,6 Prozent; in Deutschland insgesamt erhöhte sie sich dagegen durchschnittlich um 1,3 Prozent und die Arbeitslosenquote war im Jahresdurchschnitt 2011 mit 12,5 Prozent die zweithöchste aller Bundesländer.

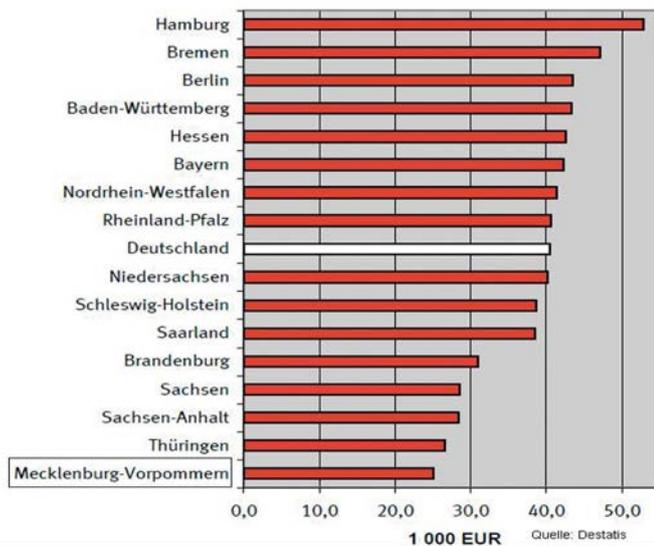
Nachdenklich sollte unsere Vermieter stimmen, dass der Bevölkerungsstand sich weiter um 0,5 Prozent Ende 2011 auf jetzt noch geschätzte 1.634.800 Einwohner weiter verringerte. Die durchschnittliche Größe der Privathaushalte Mecklenburg-Vorpommerns

lag im 1. Halbjahr 2011 bei 1,93 Personen je Haushalt. Der Ausländeranteil an der Landesbevölkerung betrug 1,9 Prozent. Der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche, auch als „Flächenverbrauch“ bezeichnet, reduzierte sich im Jahr 2011 auf durchschnittlich nur noch 2,7 Hektar pro Tag; erstmals gab es keine Vergrößerung der Verkehrsfläche.

Etwa 14,4 Prozent der Bevölkerung kam nicht ohne eine Existenzsichernde finanzielle Hilfe des Staates über Sozialleistungen aus; im Bundesdurchschnitt waren es nur 9,2 Prozent.

Dagegen sprudelten die Steuereinnahmen im Land wieder kräftig. Besonders die kleinen und mittleren Verbraucher sind davon betroffen – also vor allem erhöhter steuerlicher Druck auf bislang solvente Mieter, was sich letztlich auch durch eine zunehmende Zahl von Mietschuldnern negativ auf die Vermieter auswirkt. Diese Steuern sind eine der wichtigsten Haupteinnahmequellen der Kommunen, die im Jahr 2009 noch um 2,8 Prozent zum Vorjahr sanken, stiegen 2010 um 5,8 Prozent auf 757,4 Millionen Euro und erreichten 2011 mit 829,7 Millionen Euro (+ 9,5 Prozent) einen neuen Höchststand.

Entgelt pro tätiger Person



Die in der Grafik dargestellten Vergleiche der Entgelte der Bundesländer entsprechen den Bruttolohn- und -gehaltsummen, also den Bar- und Sachbezügen von tätigen Personen, ohne Pflichtanteile des Arbeitgebers zur Sozialversicherung und Vergütungen.

Ohne Bank- und Kreditkarten-Check nicht in den Urlaub

Mit Kreditkarten bekommt man zum Bezahlen von seiner Bank einen Kredit, der maximal auf die Höhe des von der Kreditkartengesellschaft festgelegten Kreditrahmens beschränkt bleibt. Die Kreditkarte wird oft benötigt, wenn man zum Beispiel etwas über das Internet online reservieren möchte, z. B. Flüge, Hotelzimmer, Fähren, zum Auto mieten oder Online-Shopping.

Wer in den Urlaub ins Ausland reisen will, sollte seine Bank- und Kreditkarten vorab genau prüfen, ob sie für die gesamte Reisezeit gül-

tig und ansonsten auch intakt sind. Nur dann können diese in den meisten Ländern sorgenfrei zum Bezahlen oder Geldabheben genutzt wer-

den. Außerdem ist es ratsam, dass man ggf. bei seiner Hausbank vor dem Reiseantritt nachfragt, ob die Karte auch wirklich in dem jeweiligen Urlaubsland eingesetzt werden kann oder welche Alternativen man hat. Das gilt vor allem bei Reisen außerhalb des europäischen Teils der Welt. Nicht alle Geldinstitute gewährleisten, dass man im Ausland gleichermaßen wie zuhause



über sein Geld verfügen kann. Also vorher erkundigen, um so seinen Urlaub unbeschwert zu verbringen.

Haus & Grund Friedland:

Erfolgreiche Vorstandswahl

Wie uns der Ortsverein Haus & Grund Friedland mitteilt, hatten sich kürzlich die Vereins-Mitglieder getroffen, um sich über die Arbeit des Vorstandes Rechenschaft ablegen zu lassen, sich aktuell zu informieren und u. a. auch ihren Vorstand neu zu wählen.

Die gute Stimmung der Teilnehmer während der Versammlung trübte sich auch nicht, als der Vorsitzende über die Beschlüsse des Landesverbandstages berichtete und ankündigte, dass erstmals seit über zehn Jahren eine Beitragsanpassung erforderlich ist, um die Arbeit des Verbandes sowie das Erscheinen des Haus & Grund Maga-

zins aufrecht zu erhalten. Alle Beschlüsse des Landesverbandstages fanden bei den Mitgliedern des Vereins eine breite Zustimmung.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wünscht dem 2012 neu gewählten Vorstand unter der Leitung des Vorsitzenden, Herrn Dipl.-Ing. Norbert Räth, sowie seinen Stellvertretern, Herrn Rechts-



Der neu gewählte Friedländer Vorstand

anwalt Werner Niepel, Herrn Arno Bertmann und Frau Heidrun Gottlebe, eine weiterhin erfolgreiche Arbeit beim Einsatz für die privaten

Friedländer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.

Haus & Grund M-V

Abrechnungen müssen formell korrekt sein

Betriebskostenvorauszahlung richtig anpassen

Eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen setzt eine bislang inhaltlich korrekte Betriebskostenabrechnung des Vermieters oder Eigentümers voraus.

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 15. Mai 2012, Aktenzeichen VIII ZR 245/11 entschieden, dass einem Vermieter nur dann ein Recht zur Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen zusteht, wenn die jüngste Betriebskostenabrechnung nicht mit inhaltlichen Fehlern behaftet ist.

Nach Angaben von Haus & Grund ist ein Vermieter gemäß § 556 Abs. 3 Satz 1 BGB grundsätzlich verpflichtet, jährlich die Betriebskostenvorauszahlungen seines Mieters abzurechnen. Sollte eine solche Betriebskostenabrechnung mit einem Nachzahlungsbetrag zu Lasten des Mieters enden, weil sich z. B. die Betriebskosten grundsätzlich verteuert haben, der Mieter sein Nutzungsverhalten geändert hat oder schlichtweg eine zu niedrige Betriebskostenvorauszahlung vereinbart wurden, hat der Vermieter das Recht, die Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen entsprechend anzupassen (§ 560 Abs. 4 BGB).

Rechtlich gibt es unterschiedliche Bewertungen: Bisher wurde die Frage, welche Anforderungen diese dem Erhöhungsverlangen der Betriebskostenvorauszahlungen zugrundeliegende Betriebskostenabrechnung erfüllen muss, von den



verschiedenen Gerichten unterschiedlich bewertet. Sogar der Bundesgerichtshof vertrat bisher die Auffassung, dass einzige Voraussetzung für ein solches Erhöhungsverlangen lediglich eine solche Betriebskostenabrechnung sein muss, die formell einwandfrei ist. Dies ist nach ständiger Rechtsprechung dann der Fall, wenn der Abrechnungszeitraum, die Gesamtkosten, der Umlageschlüssel, die Einzelkosten und die vom Mieter geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen angegeben wurden, so dass der Mieter erkennen kann, wie die Abrechnung rechnerisch zustande gekommen ist.

Im aktuellen Fall, den der BGH jetzt zu entscheiden hatte, passte ein Vermieter die Betriebskostenvorauszahlungen nach einer unstreitig formell ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung nach oben hin an. Der Mieter weigerte sich jedoch, die höheren Vorauszah-

lungen zu leisten mit der Begründung, dass die Abrechnung inhaltlich Fehler (Rechenfehler, Zahlendreher etc.) aufweise. So entstand infolge der nicht geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen von Monat zu Monat ein immer höher werdender Mietrückstand, bis der Vermieter schließlich die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses erklärte, nachdem ein Zahlungsrückstand erreicht war, welcher der Summe nach zwei Monatsmieten entsprach (siehe BGB § 543 Abs. 2 Nr. 3 b).

Veränderung der bisherigen Auffassung

Mit seinem Urteil hat der BGH inzwischen klargestellt, dass er nicht länger an seiner bisherigen Auffassung festhält, indem er die fristlose Kündigung des Vermieters für unwirksam erklärte. Nach Auffassung des BGH erfordere die Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen eine formell ordnungsgemäße Abrechnung, die auch inhaltlich korrekt sein müsse.

Als Begründung führt der BGH aus, dass mit der Anpassung der Vorauszahlungen der Zweck verfolgt werden müsse, die Vorauszahlungen des Mieters möglichst realistisch nach dem voraussichtlichen Abrechnungsergebnis für die nächste Abrechnungsperiode zu bemessen. Würde eine inhaltlich

fehlerhafte Betriebskostenabrechnung bereits für ein Erhöhungsverlangen ausreichen, würde dem Vermieter die Möglichkeit eröffnet, Beträge zu verlangen, die ihm bei korrekter Abrechnung tatsächlich nicht zustünden.

Beratungsbedarf?

Unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer als Vereinsmitglieder sollten immer dann, wenn es Unsicherheiten bei der Durchsetzung einer Geltendmachung von erhöhten Betriebskostenvorauszahlungen gibt, Ihren Berater im regionalen Haus & Grund-Ortsverein konsultieren. Dort könnte man die zurückliegende Abrechnung gegebenenfalls auf formelle und materielle Fehler hin überprüfen lassen, bevor man auf den nächsten Schritt der Anpassungseinforderung eingeht. Außerdem sollte fortwährend darauf geachtet werden, die Betriebskostenvorauszahlungen nicht zu gering anzusetzen, um nach erfolgter Abrechnung einer eventuellen Nachforderung gegenüber dem Mieter nicht hinterzulerlaufen.

Der aktuelle Wohnraum-Mietvertrag von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern kann Vermietern dabei helfen, eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung mit Umlagehinweisen zu sämtlichen Betriebskostenpositionen zu nutzen.

LESERBRIEF

Offener Leserbrief an Haus & Grund-Generalsekretär Dr. Stücke

Lieber Herr Stücke,

mit einiger Verwunderung habe ich als Vorstandsmitglied von Haus & Grund Schwerin e. V. Ihren Kommentar im „Haus & Grund Magazin“ vom Mai 2012, den öffentlich-rechtlichen Rundfunk betreffend, gelesen.

Ihre Ausführungen sind – dem Kommentar „Rundfunk aus Schlafaffenland“ entsprechend – zwar pointiert, leider aber auch sehr unsachlich und inhaltlich teilweise einfach falsch. Ich sehe mich daher dazu veranlasst, Ihnen einige Zeilen als Gegenrede zukommen zu lassen, denn Ihr Kommentar geht schlicht und ergreifend am Kern vorbei – geht er doch von einer falschen Grundannahme aus.

Sie sehen die Finanzierung der öffentlich-rechtlichen Sender als Geschäftsmodell. Das ist falsch.

Der öffentlich-rechtliche Rundfunk (und sein Fernsehen) fußt eben nicht auf einem Geschäftsmodell –

ausgerichtet an maximalem Profit oder schnellem Wachstum. Er fußt auf einem – aus sehr guten Gründen und bitteren Erfahrungen der jüngeren Geschichte aufgestellten – breiten demokratischen Konsens. Dieser besagt, dass unsere Gesellschaft auf eine unabhängige Berichterstattung angewiesen ist, frei von kommerziellen Interessen. Eine Bundesrepublik, in der einzig und alleine Medienunternehmen mit dem Geschäftsmodell „maximaler Profit“ die Funk-Kanäle fluten, mag ich mir nicht vorstellen. Ehrlich gesagt, wird mir bei solch einem Gedanken Angst und Bange! Ein freier und gleichzeitig leistungsstarkes öffentlich-rechtliches Prinzip kostet Geld – das ist unbestritten. Die in Ihrem Kommentar in den Raum gestellte Summe von 10 Milliarden Euro ist allerdings wirklich abenteuerlich! Mir ist keine einzige seriöse Untersuchung oder Quelle bekannt, die auch nur annähernd diese Dimensionen erreicht. Fest steht hingegen:

– dass die Beiträge auch in den kommenden Jahren die 17,98

Euro nicht überschreiten werden, – dass pro Wohnung nur einmal gezahlt werden muss. Dieses gilt für alle Personen, die dort leben. So sparen Familien, nichteheliche Lebensgemeinschaften und WGs, die bislang mehrfach für Rundfunkgebühren gezahlt haben, – dass über 90 Prozent aller Bürger/innen in Zukunft genauso viel wie heute oder weniger zahlen.

Diese Aspekte verschweigen Sie vollkommen. Oder sind Sie Ihnen gar nicht bekannt?!

Werter Herr Dr. Stücke, ich persönlich schätze die regionalen Informationen aus Fernsehen und Hörfunk, die Korrespondentenberichte aus dem Ausland und die interessanten Informationen der verschiedenen Ratgeber-Sendungen der öffentlich-rechtlichen, insbesondere aber auch der regionalen Landessender. Ich freue mich auf herausragende Konzerte der Orchester, und bin dankbar und glücklich, dass meine Enkelkinder von dem werbe- und gewaltfreien Kinderkanal durch

die so wunderbare Zeit ihres Lebens begleitet werden. All diese Dinge sind mir die Gebühren von 17,98 Euro mehr als wert.

Was mir ebenfalls wichtig ist: Auch in Zukunft gilt, wer nicht in der Lage ist, den Beitrag aufzubringen, der wird von der Zahlung befreit. Nach dem solidarischen Prinzip übernimmt die Gesellschaft dann den Beitrag. Diese Solidarität und Stabilität unserer Gesellschaft ist es mir wert, dass ich für – es ist eine einfache Kopfrechnung – ganze 60 Cent am Tag diese Vielfalt der Kanäle, Programme und Kultur erleben kann. 60 Cent: Das entspricht dem Preis einer Bild-Zeitung. So gerechnet erscheint mir der öffentlich-rechtliche Rundfunk sein Geld mehr als wert zu sein! Er ist eben kein Geschäftsmodell, sondern ein Gesellschaftsmodell, ein nicht nur aus meiner Sicht überaus erfolgreiches!

Mit freundlichen Grüßen

*Karin Redmann
Vorstandsmitglied
Haus & Grund Schwerin e. V.*

Regelmäßige Lärmbelästigung im Wohnbereich**Mietminderung**

In einem großen Mehrfamilienhaus vermietete die Eigentümerin einen Teil der Wohnungen als Ferienwohnungen an Touristen. Die meist jungen Leute feierten in den Apartments häufig, bevor sie abends Diskotheken und Bars heimsuchen. Betroffene Mieter beschwerten sich über regelmäßige Lärmbelästigung – auch durch die Putzkolonnen, die jeden Sonntag durchs Haus fegten.

Ein Ehepaar des Hausaufganges minderte die Miete um 20 Prozent. Nach einigen Monaten kündigte die Vermieterin wegen Mietrückstands das Mietverhältnis und erhob Räumungsklage. Die Mieter glichen den Rückstand unter Vorbehalt aus und verlangten ihrerseits von der Justiz die Feststellung, dass sie die Miete kürzen durften. Das Amtsgericht stellte sich auf ihre Seite: Ständig Partylärm, Müll im Treppenhaus und häufiges Klingeln, das rechtfertigte eine Mietminderung.

Dem widersprach jedoch das Landgericht und gab der Räumungsklage statt: Dass das Vermieten an Touristen die Tauglichkeit der Mietsache zum Wohnen

einschränke, hätten die Mieter nicht ausreichend dargelegt. In einem großen Haus in zentraler Berliner Innenstadtlage könnten Mieter keine Ruhe erwarten. Besondere Störungen seien nicht zu beklagen, also liege kein Mietmangel vor.

Dieses Urteil korrigierte nun der Bundesgerichtshof und verwies den Streit an die Vorinstanz zurück (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 29.02.2012, Az. VIII Z R 155/11). Das Landgericht verlange von den Mietern zu viel! Denn bei wiederkehrender Beeinträchtigung durch Lärm oder Schmutz müssten Mieter kein genaues „Protokoll“ vorlegen, um einen Mietmangel zu begründen. Sie müssten nur grundsätzlich be-



schreiben, um welche Art von Störungen es sich handelte und wann und in welcher Frequenz sie auftraten. Das habe das Ehepaar getan und seine Aussage sei von allen Hausbewohnern bestätigt worden.

Prinzipiell seien in einem Mehrfa-

milienhaus einzelne Störungen hinzunehmen – etwa gelegentliche Feiern oder auch Streitereien von Bewohnern. Hier gehe es aber um Störungen, die das übliche Maß weit überstiegen. Von einzelnen Vorfällen könne keine Rede mehr sein, wenn ständig nachts Feste stattfänden und die Hausbewohner regelmäßig nachts und an den Wochenenden von Besuchern herausgeklingelt würden. Das sei durchaus als Mietmangel einzustufen: Das Landgericht müsse sich mit dem Fall nochmals befassen.

Haus & Grund



Immobilienverkauf
mit Leistungsgarantie!
Weil Vertrauen entscheidet!

Tel: 0381/ 128 35 90

RE/MAX Profi Immobilien GmbH
Rosa-Luxemburg Straße 14 18055 Rostock



www.remax-rostock.de

Mietrecht:

Aktuelle Urteile

Zahlungsrückstand mit einer Monatsmiete kann ordentliche Kündigung rechtfertigen

Nach einer Entscheidung des Landgerichts Berlin vom 1. März 2012 (67 S 42/11) soll bereits der Rückstand mit nur einer Monatsmiete eine ordentliche Kündigung wegen Pflichtverletzung nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB rechtfertigen. Mit dieser Entscheidung unterschreitet das Gericht die Erheblichkeitsgrenzen für die fristlose Kündigung aus § 543 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 569 Abs. 3 Nr. 1 BGB, die eine fristlose Kündigung nur dann vorsehen, wenn der Mieter sich entweder für zwei aufeinanderfolgende Termine mit einer Monatsmiete oder für mehrere Termine mit zwei Monatsmieten in Rückstand befindet. Das Landgericht Berlin hat die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen, um zu klären, bei welchem Rückstand eine ordentliche Kündigung zulässig ist.

Wohnungseigentumsrecht – Verteilung der Kosten für Heizung und Warmwasser nach Zeitabgrenzungsprinzip

Die in den vom WEG-Verwalter erstellten Jahresabrechnungen ausgewiesenen Heiz- und Warmwasserkosten enthalten häufig nach dem sogenannten Abflussprinzip alle an den Versorger im Wirtschaftsjahr geleisteten Zahlungen,

ohne dass diese Zahlungen mit den im Abrechnungszeitraum angefallenen Verbrauchskosten übereinstimmen.

Diese Verfahrensweise der Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten nach dem Abflussprinzip ist nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 17. Februar 2012 (V ZR 251/10) rechtswidrig. Für die Einzelabrechnung gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer dürften nur die Kosten des in der Abrechnungsperiode tatsächlich erfolgten Verbrauches umgelegt werden (Zeitabgrenzungsprinzip) und nicht etwa die in diesem Zeitraum bezahlten Rechnungen, mit denen möglicherweise ein größerer Brennstoffvorrat für andere Zeiträume erworben werde. Dies folge aus der unmittelbaren Geltung der Heizkostenverordnung gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer.

Anders sieht dies bei der Gesamtabrechnung aus. Diese genüge den Anforderungen, wenn sie entsprechend dem Abflussprinzip alle im betreffenden Wirtschaftsjahr tatsächlich erzielten Einnahmen und erfolgten Ausgaben darstellt, ohne Rücksicht darauf, ob diese Ausgaben den tatsächlichen Verbrauch im Wirtschaftsjahr betreffen. Die Heizkostenverordnung gelte für die Gesamtabrechnung nicht. Dass sich wegen der unterschiedlichen Abrechnungsmaßstäbe (Zeitabgrenzungs- und Abflussprinzip) die Einzelabrechnung nicht unmittelbar

aus der Gesamtabrechnung herleiten lasse, sei nach Auffassung des Bundesgerichtshofes „hinzunehmen, sofern die in der Einzelabrechnung enthaltene Abweichung deutlich ersichtlich und mit einer verständlichen Erläuterung versehen“ sei. An welcher Stelle diese Erläuterung erfolgen soll bleibe nach Auffassung des Bundesgerichtshofes dem Verwalter überlassen.

Für den Fall, dass die Abrechnung nicht den Anforderungen entspricht, könnte eine Beschlussfassung darüber mit Erfolg von einem Wohnungseigentümer angefochten werden. Sollte das Gericht in der falschen Erstellung der Abrechnung ein grobes Verschulden sehen, würden dem Verwalter obendrein noch nach § 49 Abs. 2 WEG die Kosten auferlegt werden.

Ausbauleistungen des Mieters als abwohnbare Baukostenzuschuss in der Zwangsverwaltung

Der Fall: Der Mieter hatte aufgrund einer Vereinbarung mit dem seinerzeitigen Vermieter umfangreiche Ausbauarbeiten am gemieteten Grundstück durchgeführt und wegen der dadurch entstandenen Kosten mit dem Vermieter eine Abwohnvereinbarung für mehrere Jahre abgeschlossen. Nachdem über das Grundstück die Zwangsverwaltung angeordnet worden war, verlangte der Zwangsverwalter vom Mieter die Zahlung von Mietzins, da nach seiner Auffassung die geschlossene Abwohnvereinbarung mit dem Vermieter ihm, dem Zwangsverwalter gegenüber unwirksam sei. Da der Mieter die



Mietzinszahlungen unter Hinweis auf die Abwohnvereinbarung gemäß Mietzahlungen verweigerte, kündigte der Zwangsverwalter fristlos.

Das Urteil: Die Vorinstanzen haben der Räumungsklage stattgegeben, der Bundesgerichtshof hob das landgerichtliche Berufungsurteil auf, da die vom Mieter auf dem Mietgrundstück erbrachten Aus- und Umbauleistungen als wirksame Mietvorauszahlungen angesehen werden könnten. Dies sei dann der Fall, wenn der Baukostenzuschuss im Hinblick auf das Mietverhältnis erbracht werde, zum Auf- oder Ausbau des Mietgrundstücks verwendet werde und die Leistungen zumindest mittelbar aus dem Vermögen des Mieters stammten. Das bedeutet, dass der Zwangsverwalter in diesen Fällen die erbrachten Ausbauleistungen als Vorauszahlungen anzusehen hätte und daher keinen Mietzins verlangen könnte.

*Rechtsanwalt
Matthias Zielasko
Vorsitzender
Haus & Grund Rostock*

Ihre Sicherheit – ist unser Job!

die zertifizierten Schornstiefegerbetriebe der Schornstiefeger-Innung M-V.

Schornstiefeger-Innung M-V
An der Molkerei 1
18198 Klein Schwaß
Tel. (03 82 07) 6 69 91
www.schornstiefeger-mv.de



Teichbau fängt von unten an

Ob als nette Verzierung mit stilvollen Seerosen oder als neues Zuhause für Goldfisch und Koi – ein Gartenteich ist in jedem Fall ein faszinierendes Gartenobjekt.

Die Qualität des Randbandes, des Vlieses und der Folie ist entscheidend für seine Langlebigkeit. Erfahrungsgemäß werden viele Fehler bei der Materialauswahl gemacht, so dass ein ungleichmäßiger Teichrand entsteht oder die Abdichtung frühzeitig undicht wird. Deshalb sollte man sich vorab mittels einer qualifizierten Beratung informieren. Nur das garantiert dem Gartenfreund

lange Freude an seinem Wasserschmuckstück. Wichtig ist auch die Auswahl von richtigen Teichrandsystemen, die eine zuverlässige Unterkonstruktion speziell für den Bau gleichmäßiger Ränder aus verrotungsbeständigem Recycling-Kunststoff bieten. Das schützt vor Schäden an der Folie.

Infos: www.allesgutefuerihrenteich.de

Alle Monatsausgaben dieses Magazins können Sie im Internet unter

www.hugmv.de

in der Rubrik „H & G-Magazin“ als PDF-Dokument herunterladen.

Hinweise zur optischen Beeinflussung von Wandflächen

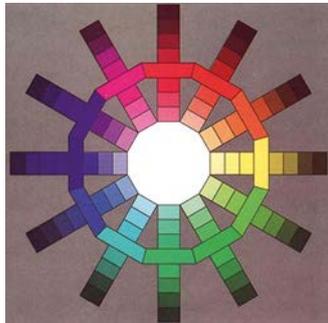
Farbgestaltung rund um das Haus

Seit 1990 sind die Häuserfassaden in unseren Städten und Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns deutlich frischer und bunter geworden

Haben Sie eine Farbgestaltung vor, dann vertrauen Sie Ihrem Geschmack und verdrängen Sie nicht Ihre persönlichen Vorlieben für bestimmte Farben und Farbkombinationen. Aller wissenschaftlicher Theorien und Farb-Modetrends zum Trotz – die Farben müssen zuallererst Ihnen selbst und Ihren Familienangehörigen gefallen und möglichst harmonisch ins häusliche Umfeld und die Landschaft passen. Selbst wenn Sie zu extravaganteren, exotischen oder gar exzentrischen Farben tendieren: Stehen Sie dazu und wählen Sie Farben, Muster und Dekors aus, die Sie gut finden! Einige einfache Regeln der Farbharmonie sowie etwas Grundwissen über die Wirkung von Farben sollen Ihnen ein wenig Handlungssicherheit geben.

Farbeigenschaften

Die Farbsättigung bezeichnet die Reinheit einer Farbe. Gesättigte Farben wirken brillant und effektiv. Mit Grau gedämpfte Töne wirken sanft und edel. Pastellfarben enthalten einen hohen Weißanteil. Rot gilt als warme Farbe, Blau hingegen als kühl. Doch die Farbtemperatur ist ein relativer Begriff. Auch rote Farbtöne mit entspre-



Die Farbensonne zeigt in dem mittleren Ring zwölf Farben, welche aus den Grundfarben Gelb, Rot und Blau zusammengesetzt sind. Die Strahlen verdeutlichen den Einfluss von Schwarz (außen) und Weiß (innen) auf diese zwölf Farbtöne. Insgesamt zeigt die Farbensonne 96 Töne.

chend dem Blauanteil können kühl wirken. Bei der Farbgestaltung ist dabei noch ein anderer Effekt interessant. Warme Farben wirken näher als kühle. Eine rote Wand rückt uns optisch näher, eine blaue springt zurück.

Farbharmonien

Wer bei der Farbwahl unsicher ist, kann auf monochrome, das heißt Ton-in-Ton-Farbkombinationen,

zurückgreifen. Ein helles Gelbgrün, ein gedämpftes Gelb und als Akzentfarbe ein kräftiges Gelborange – solch eine Kombination wirkt alles andere als langweilig. Komplementärfarben, die sich im Farbkreis gegenüber liegen, werden ebenfalls gerne als Akzente genutzt. Allerdings wird in den seltensten Fällen eine Kombination voll gesättigter Komplementärfarben als angenehm empfunden.

Licht

Tageslicht trägt wesentlich zur Farbwirkung bei. Aufgepasst: Je nach Tages- oder Jahreszeit ändert es seinen Einfluss. Selbstverständlich ist auch die Lage entscheidend. Nach Norden ausgerichtet ist die Wirkung geringer, lichte, warme Farben können dann ein wenig aufhellen. Nach Süden gelegenes trägt hingegen durchaus Blautöne, ohne gleich kühl zu wirken. Bei der Farbauswahl sollte man unbedingt alle Lichtverhältnisse am Objekt berücksichtigen.

Blau

Menschen, die Ruhe und Frieden lieben, mögen Blau. Sie bevorzugen

intellektuelle Beschäftigungen wie Lesen und sind häufig kunstinteressiert. Blau schafft eine ruhige, meditative Atmosphäre. Alle Blautöne harmonieren miteinander. Sie können diese allerdings heute auch mit Grün kombinieren.

Neutrale Farben

Wer zum Einsatz neutraler Farben neigt, ist unabhängig von Modeströmungen. Neutralfarben lassen maximalen Spielraum im Umfeld des Baus zu. Darum werden sie von Menschen bevorzugt, die sich gerade in einer Umbruchphase befinden oder sich nicht so genau festlegen wollen. Grautöne und neutrale Farben lassen sich für klassische, unaufdringliche Farbkombinationen nutzen. Im Zusammenwirken mit kräftigen, satten Farben ergeben sich interessante Effekte.

Häufig werden regional bedingt Farbgestaltungen im Außenbereich der Immobilie baulich vorgeschrieben. Dann gilt es, individuelle Lösungen, wie Skulpturen oder sonstige „Hingucker“ in den Vorgarten oder an das Haus zu zaubern, die dann angenehme Sichtfelder oder optisch erfreuende farbliche Sichtachsen bilden können.

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: 1.640 (IV. Quartal 2011)

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

Jahrgang 22

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.

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 lübesse@vomek.de

Sichere Nutzung und gutes Aussehen bilden Hauptkriterien

Treppen kann man heute nach Wunsch arrangieren

Die moderne Treppe von heute passt sich an unsere Wohnansprüche an und kann individuell gestaltet und bei Bedarf auch unkompliziert wieder verändert werden.

Meist sind Geschmäcker verschieden und ändern sich von Zeit zu Zeit und je nach Lebenslage. Unsere Einrichtung muss dabei mitspielen. Flexibilität und Wandlungsfähigkeit ist gefragt – beides können auch moderne Treppenmodelle bieten. Aktuelle Treppenmodelle werden immer flexibler und setzen Akzente mit farbigen Details – die ganz auf Wunsch einfach wieder verändert werden können, ohne dafür einen kompletten Treppenaustausch vornehmen zu müssen.

Je mehr Komponenten im Spiel sind, desto größer die Auswahlmöglichkeiten (und Preise!) und umso individueller ist die fertig gestaltete Treppe. Der wichtigste Faktor ist die Treppenart, die natürlich auch von den räumlichen Gegeben-

heiten abhängt. Zur Wahl stehen gewendelte oder gerade Treppen, Podesttreppen, Raumspartreppen, Bogen- und Spindeltreppen. In Innenräumen ist die Treppenausführung in Holz sehr beliebt und bewährt. Maßgeblich entscheidend für die spätere Wirkung ist hierbei die Wahl der Holzfarbe und natürlich welche Details in Holz ausgeführt werden sollen. Treppen, die von der Stufe über das Geländer bis hin zu den Pfosten mit Holz gestaltet sind, sind ein wahrer Blickfang und häufig bei Räumern im Landhausstil anzutreffen. Zurückhalten und mit einer leichten Optik präsentieren sich dagegen die aktuellen Treppen-Trends, die Holz mit Glas und Edelstahl kombinieren.



Bild: tdk/Treppenmeister

Die Entscheidung für ein Treppendesign ist heutzutage keine Entscheidung fürs ganze Leben. Moderne Treppen können aktiv verändert und individuell umgestaltet werden.

Kombinieren ist überhaupt das Stichwort, wenn es um die individuelle Gestaltung der Treppe geht. Neben den Stufen können die Wange, der Handlauf des Geländers so-

wie die Geländerfüllung und die Pfosten ganz nach dem eigenen Geschmack ausgesucht und an einem geänderten Wohnstil immer wieder neu angepasst werden.

Auch im Norden auf dem Vormarsch:

Nachhaltige Gebäude

Nachhaltiges Bauen hält mehr und mehr Einzug, auch im Bereich des privaten Hausbaus. Einer Umfrage unter Architekten zufolge, sind für mehr als 50 Prozent der Befragten Gebäudezertifizierungen bei Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sinnvoll.

In einer aktuellen Zielgruppenbefragung „Gesundes Bauen im Fokus der Architekten“ halten mehr als 80 Prozent der Befragten eine Gebäudezertifizierung bei öffentlichen und Büro- und Verwaltungsgebäuden für sinnvoll. Im Segment des Privatbaus wächst die Zustimmung

ebenfalls kontinuierlich – mehr als 50 Prozent sehen in der Zertifizierung von privaten Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern einen Sinn.

Die Umfrage ergab außerdem, dass rund drei Viertel der Befragten der Meinung sind, dass sogenannte „Green Buildings“ in Zukunft immer wichtiger werden. Unter der Bezeichnung versteht man den Bau eines Gebäudes unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Diese zeichnen sich unter anderem durch hohe Res-

sourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material aus, während gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit und die Umwelt reduziert werden. Der Leitgedanke wird dabei idealerweise über alle Phasen des Gebäude-Lebenszyklus von der Projektentwicklung, der Planung und der Konstruktion über den Betrieb, die Wartung und die Demontage verfolgt. Der Befragung zufolge bedarf es noch weiterer Informationsarbeit, denn das Prinzip des nachhaltigen Bauens genießt in der Öffentlichkeit nach wie vor zu wenig Aufmerksamkeit. Damit Planer und Architekten entsprechend handeln und solche nachhaltigen Gebäude planen und realisieren können, bedarf es auch einer reglementierten Zertifizierung der verwendeten Bauprodukte. Die umfassende Darstellung aller relevanten Produktdaten ermöglicht es Planern und Architekten, Bauprodukte für jeden Einsatzfall individuell bewerten und vergleichen zu können. Mittlerweile gibt es für fast jeden Bereich des privaten Hausbaus Bauprodukte, die über eine solche Umwelt-Produktdeklaration verfügen.

Bauabnahme stets sorgfältig durchführen

Ist das Eigenheim fertig und die Bauherren freuen sich auf den Einzug, sollten sie zuvor eine gründliche Bauabnahme sicherstellen, empfiehlt die TARGOBANK.

Werden Mängel erst später festgestellt, kann der Bauträger oftmals nicht mehr haftbar gemacht werden.

Daher müssen bei der Abnahme systematisch alle wichtigen Bauteile (Dach, Wände, Fassade, Fenster, Türen und Treppen) sowie die Innenausstattung auf ordnungsgemäße Ausführung und Funktionsfä-

higkeit überprüft werden – im Zweifelsfall unterstützt durch einen Sachverständigen.

Mängel sollte man konkret dokumentieren: im Abnahmeprotokoll und mit Fotos. In diesem Fall müssen Häuslebauer dem Bauträger eine Frist zur Beseitigung setzen. Wichtig zu wissen: Nur mit seiner Unterschrift unter dem Protokoll



akzeptiert der Bauträger seine Pflicht zur Mängelbehebung. Weiterhin raten die Experten, die letzte Zahlung erst dann zu überweisen, wenn alles am Bau zur vollen Zufriedenheit ausgeführt ist.

Infos: www.bau-umwelt.com

Wohnungsausgestaltung schafft Gemütlichkeit

Trend zu geschmackvollen Einzelsesseln

Einzelsessel möbeln die Wohnung auf. Während sich die Sitzgruppen in deutschen Wohnzimmern über die Jahre von Sofa-mit-zwei-Sesseln-Kombinationen über Anbaugruppen und „Wohnlandschaften“ zur heutigen Vielfalt entwickelten, hat sich der Trend zu schönen Einzelsesseln immer mehr verstärkt. Individuelle Lieblingsessel stehen nicht nur in den Wohnzimmern, sie erobern sich auch Schlafzimmer, Gästezimmer und sogar das Esszimmer.

Die Erinnerung hat das Bild des Großvaters gespeichert. Der saß nie auf dem Sofa, sondern in „seinem“ Sessel, einem bequemen Ohrensessel in schon etwas speckig gewordenem Leder. Kein Familienmitglied traute sich, Opa den Sessel streitig zu machen, ausgenommen Kater Mohrle, der aber eh einen Sonderstatus genoss. Die heutigen Ohrensessel haben gar nichts „Altväterliches“ oder Altmodisches, sie bestehen durch ihre Vielseitigkeit. Es gibt sie im XXL-Format mit kleinen Ohrenkissen zum Anlehnen, schlank und gerade nach einem Entwurf des Architekten Alexander Mantel aus den 1930-er Jahren, weich gepolstert zum Einkuscheln und schön fest gepolstert für alle, die gern eine Stütze im Rücken haben. Mit dem ausgewählten Stoff ändern sie ihr Gesicht, wirken romantisch im Blumendruck, ländlich in Streublümchen oder Karos, streng und elegant in gestreifter Seide – die Bandbreite ist riesig. Die ungebremste Beliebtheit des Ohrensessels – übrigens bei allen Generationen – hat dazu ge-



Je nach ausgewähltem Stoff ändern Einzelsessel ihr Gesicht, wirken romantisch im Blumendruck oder mit Karos streng und elegant – die Bandbreite der Auswahlmöglichkeiten ist riesig.

führt, dass die Form auf andere Materialien übertragen wird. Es gibt Ohrensessel aus Geflecht oder aus Metall, dann jeweils kombiniert mit dicken Sitzpolstern und weichen Rückenkissen für mehr Komfort.

Rückschlüsse auf die Bewohner

Holz-Haustüren

Wer nach dem Feierabend seine Haustür hinter sich ins Schloss zieht, lässt den Alltag draußen und kommt endlich zu Hause an.

Kein anderes architektonisches Element steht so sehr für die Verbindung zwischen persönlichem Schutzraum und der Außenwelt. Haustüren spiegeln in der Regel den Geschmack der Hauseigentümer wider und müssen gleichzeitig robust und sicher sein. Zwischen ästhetischem Anspruch und funktionaler Anforderung stehen heute bei Renovierung vor allem Holz-Haustüren hoch im Kurs. Angelehnt an die facettenreiche Vielfalt, die das Baumaterial Holz zu bieten hat, entstehen bei den unterschiedlichsten Mar-

kenanbietern Holz-Haustüren, die jeden individuellen Kundenwunsch berücksichtigen. Diese Modell-Vielfalt findet sich in einem Katalog für Haustüren aus Holz und Holz-Aluminium. Ob Haustüranlage mit Seitenteilen oder Oberlicht, zweiflügelige Haustür, zweifarbige Türgestaltung, mit Stich- oder Rundbogen, die komplette Designvielfalt ist einfach überwältigend. Heute sollte man sich besonders auf energiesparende Türen ausrichten, um die meist hohen Preise durch Heizkostenminderung langfristig wieder einzuspielen.

KURZ INFORMIERT

Unlauterer Reklame widersprechen

In einem Werbeprospekt müssen z. B. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer als Verbraucher über Identität und Geschäftsanschrift eines Anbieters so informiert werden, dass sie problemlos mit ihm Kontakt aufnehmen können; das gilt auch für den Finanzdienstleister, mit dessen Hilfe Verbraucher die angebotenen Produkte finanzieren können. Der Verweis auf Internetseiten genügt nicht. Fehlen z. B. im Werbeprospekt eines Möbelhauses („Jetzt kaufen – nächstes Jahr zahlen!“) Rechtsform und Anschrift des Händlers sowie des dabei beteiligten Kreditunternehmens, ist die Reklame unlauter und für die Kunden irreführend. So ein Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm vom 13.10.2011 – I-4 W 84/11.

Haus & Grund

Infos: www.domicil.de

ACHTUNG Hauseigentümer!

Schimmel? Nasse Wände? Ausblühungen? Müssen nicht sein!

Durch den Einsatz neuartiger Technologien haben Sie eine Heizkostensparnis von bis zu **30%**

ABDICHTUNGSTECHNIK WEBER

Neuhofer Weg 10 - 19217 Campow
Tel.: 038875 20559 oder 0176-94636331
Fax: 038875 22383 - weber@hydro-chemie.de
www.abdichtungstechnik-weber.com

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®

Mit Pflastersteinen und guten Tipps gelingen alle Flächen rund ums Haus

Zufahrt oder Terrasse richtig Pflastern

Pflastersteine aus Naturstein, gebranntem Ton oder Beton eignen sich besonders für die optimale Gestaltung von Wegen, Zufahrten oder Terrassen. Neben der Tatsache, dass die Pflastersteine besonders widerstandsfähig

sein müssen, ist eine fachgerechte Verlegung unerlässlich. Beachtet man einfache Tipps und Tricks, kann man die Steine in wenigen Arbeitsschritten allerdings auch problemlos selbst verlegen.

Wichtig ist der sogenannte Unterbau. Dieser sollte aus einer standfesten, wasserdurchlässigen und frostsicheren Tragschicht bestehen, auf die anschließend eine Bettung aus Brechsand, Kies oder Split eingebracht wird. Alternativ können Pflastersteine aber auch in einem Mörtel- oder Betonbett verlegt werden. Der Unterbau muss in der Lage sein, die Lasten aufzunehmen und sollte in sich eben sein. Ein Gefälle von zwei bis fünf Prozent ist ebenfalls ratsam. Denn nur so funktioniert auch die Entwässerung nach Regen oder dem Abspritzen mit Wasser. Bei der Verlegung der Steine selbst gilt es, zum Schluss auf eine gute Verfüllung der Fugen zu achten. Dies ist notwendig für die entsprechende Verbundwirkung und Tragfähigkeit der Pflasterfläche.

Mit der Verlegung des Pflasters beginnt man an einer geraden Sei-



Je nach Verlegemuster wird Stein für Stein in die vorbereitete Bettung aus Sand, Kies oder Split gesetzt.

te. Spannt man dazu im rechten Winkel in einem Abstand von etwa 1,50 Meter Schnüre, erhält man automatisch eine gerade Stoßfugenflucht. Für die Anfangsfuge empfiehlt sich eine Breite von etwa vier Millimetern. Geschickte Handwerker

verlegen dann Stein für Stein ohne den sandigen Untergrund zu betreten. Zwischen den Steinen wird meist ein enger Fugenabstand von wenigen Millimetern gelassen. Passstücke lassen sich am Ende ganz einfach mit einer wasserge-

kühlten Diamant-Steinsäge oder einem Winkelschleifer herstellen. Nach dem Verlegen ist es wichtig, Brechsand oder Splitt in die Fugen einzukehren, damit die Pflasterdecke ihre Verbundwirkung erhält.

Die verfüllte Pflasterdecke muss nun nur noch verdichtet werden, am besten mit einem Flächenrüttler – an den Rändern beginnend, sorgfältig zur Pflastermitte hin. Nach dem Rütteln werden die Fugen noch durch Einkehren von Sand vollständig verfüllt. Und dann heißt es „Wasser Marsch“: Denn durch die mehrmalige Bewässerung mit Hilfe eines Gartenschlauches wird der Fugensand eingeschlämmt. Abschließend wird noch der verbleibende Sand abgekehrt. Zum Vorschein kommt eine saubere, je nach Verlegemuster gestaltete Pflasterfläche.

Infos: www.homesolute.com

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
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 95/5 66 71 00	Termine nach telefonischer Beratung	17033	Neubrandenburg	Südbahnstraße 17
Neustrelitz	Rainer Urbanek	0 39 81/44 26 43	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235	Neustrelitz	Louisenstraße 18
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