

Energiewahnsinn – und ein absehbares Ende nicht in Sicht?

Ab 2013 soll der Strompreis für Verbraucher erneut deutlich steigen

Während die allgemeinen Kosten für Erzeugung, Transport und Vertrieb von Elektroenergie seit 1998 um fast ein Zehntel zugenommen haben, mussten die privaten Haushalte bei Steuern, Abgaben und sonstigen Umlagen im gleichen Zeitraum eine Steigerung von sage und schreibe rund 180 Prozent hinnehmen!

Zusammengenommen machen Steuern und Abgaben in diesem Jahr bereits fast 50 Prozent des Strompreises für Privathaushalte aus. Und neue Preisanhebungen von über 5 Prozent wurden uns für 2013 bereits angekündigt. Unsere Volksvertreter betrachten seltsamer Weise die Energieträger Strom und Gas steuerlich nicht als „Güter des lebensnotwendigen Bedarfs“ und besteuern diese nach wie vor mit 19 Prozent Umsatzsteuer. Andere „übliche Güter des lebensnotwendigen Bedarfs“ sind nach deren Ansicht z. B. neben Milch und Brot auch der öffentliche Nahverkehr. Diese Bereiche werden also mit einer reduzierten Umsatzsteuer von lediglich sieben Prozent veranlagt, die Energieträger nicht. Nun sollen die staatlichen Umlagen auf den Haushaltskundenpreis für Strom nach Ankündigung des Bundes im kommenden Jahr also noch weiter ansteigen. Die Gesamtkosten für die Energiebranche dürften sich 2013 auf rund 217 Millionen Euro im Jahr summieren, die dann ebenfalls auf uns Verbraucher umgelegt werden sollen. Einige Fragen von Haus & Grund Lesern an die Redaktion bezogen sich auf diesen Teuerungskurs des Bundes. Sie möchten wissen, welche wesentlichen Faktoren führen eigentlich zu dieser extremen Energieverteuerung? Dazu einige Schwerpunkttinformationen:

■ EEG-Umlage

Als EEG-Umlage, einer Subvention zur Förderung der erneuerbaren Energien, werden jene Mehrkosten bezeichnet, die von den Netzbetreibern für die Einspeisung von sogenanntem „Ökostrom“ berechnet werden. Der Strompreis an der Strombörse sinkt derzeit, denn die



immer größeren Mengen von unperiodisch anfallender Energie aus Wind und Sonne drücken den Großhandelspreis der herkömmlichen Energie. Nun müsste ja eigentlich der Strompreis sinken. Doch die Netzbetreiber sind verpflichtet, diesen anfallenden Ökostrom zu einem hohen Festpreis abzunehmen und an der Strombörse zu veräußern. Die Differenz aus sinkenden Einnahmen der Verkaufserlöse an der Börse und den vom Bund gesetzlich festgelegten Festpreisen für Ökostromerzeuger bekommen die Netzbetreiber erstattet – von uns, also den normalen Endverbrauchern. In diesem Jahr liegen die Belastungen der Endverbraucher für die EEG-Umlage bei brutto rund 4,27 Cent pro Kilowattstunde. Nach Schätzung der Bundesnetzagentur wird die Umlage zum 1. Januar 2013 um etwa 50 Prozent steigen.

■ Die „§ 19-Umlage“

Diese entsteht durch die Befreiung stromintensiver Industrieunternehmen von den Netzentgelten. Daher wird die „§ 19-Umlage“ 2013 wahrscheinlich im Vergleich zum Vorjahr um 200 Prozent ansteigen. Das liegt daran, dass große Industrieunternehmen, die einen jährlichen Stromverbrauch von mehr als 10 Gigawattstunden haben und relativ konstant Strom verbrauchen (mehr als 7.000 Benutzungsstunden pro Jahr), sich von den Netzent-

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

gelten befreien lassen können. Begründung für die Befreiung ist die globale Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Marktes und der Schutz der Arbeitsplätze in der Großindustrie. Der hierbei entgangene Erlös der Netzbetreiber wird allen anderen Stromkunden auferlegt, also kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie uns privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern, aber auch für Haushalts- und Gewerbetunden.

■ KWK-Umlage

Sie dient der Förderung der Kraft-Wärme-Kopplungstechnik bei Kraftwerken. Die Höhe der Umlage orientiert sich am Level des KWK-Ausbaus. Für nächstes Jahr wird ein Anstieg um das 45-fache gegenüber 2012 erwartet, da das „Gesetz für Erhalt, Modernisierung und Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung“ am 01.04.2002 in Kraft trat und Kraftwerksbetreiber, die bei der Energiegewinnung entstehende Abwärme nutzbar machen, zum Beispiel als Fernwärme, Anspruch auf Förderung haben. Mit der Novelle des KWK-Gesetzes in diesem Jahr werden diese Zuschläge für KWK-Anlagen, die ab 2013 den Betrieb aufnehmen, noch weiter erhöht.

■ Systemstabilitätsnetzverordnung

Diese fließt in die Nachrüstung älterer Fotovoltaikanlagen. Die dadurch entstehenden Kosten werden je zur Hälfte über die Netzentgelte und die EEG-Umlage abgerechnet. Das liegt daran, dass ältere Fotovoltaikanlagen sich bei einer Überschreitung der üblichen Netzfrequenz von 50,2 Hertz automatisch abschalten. Aufgrund der Vielzahl an Fotovoltaikanlagen kann eine gleichzeitige Abschaltung zu erheblichen Spannungsschwankungen bis hin zum Blackout führen. Nach

der Umrüstung sollen die Anlagen zeitlich gestaffelt vom Netz gehen, damit die Netzfrequenz stabil bleibt. Die Netzbetreiber sind dafür verantwortlich, dass Fotovoltaikanlagen, die vor dem 1. Januar 2012 ans Netz gegangen sind, innerhalb von drei Jahren umgerüstet werden. Sie beauftragen dazu Fachfirmen und die Kosten übernehmen ebenfalls wir Endverbraucher.

Weitere Umlagen, die ggf. noch auf uns zukommen:

■ Offshore-Netzanbindungshaftungsverordnung

Die Verordnung bildet eine gesetzliche Grundlage für Einnahmefälle von Windparkbetreibern auf See aufgrund fehlender Anschlussnetze. Sie sollen größtenteils auf den Strompreis umgelegt werden können. Im bisherigen Entwurf wird mit einem Kostenanstieg von bis zu 0,3 ct/kWh kalkuliert.

■ Lastmanagementverordnung

Sie will es stromintensiven Betrieben mit einer Entschädigung schmackhaft machen, ihren Verbrauch im Bedarfsfall zu drosseln, um das Stromnetz in verbrauchsstarken Zeiten zu stabilisieren. Wahrscheinlich sollen diese Kosten ebenfalls auf alle Stromkunden übertragen werden.

■ Die gesetzliche Kaltreserve

Das ist eine neue Umlage für den Betrieb von systemrelevanten, konventionellen Kraftwerken, die defizitär wirtschaften. Diese sollen jedoch am Netz bleiben, um eventuell auftretenden zusätzlichen Strombedarf im Winter an sehr kalten Tagen abzudecken. Die Kosten für die Energiebranche dürften sich auf bis zu 217 Millionen Euro im Jahr summieren, die ebenfalls auf die Verbraucher umgelegt werden sollen.

E. Mantik
Haus & Grund M-V

Der 15. Hauseigentümerball des Rostocker Haus- und Grundeigentümergevereins war ein voller Erfolg

Haus & Grund Rostock feierte Jahresball 2012



Am 13. Oktober 2012 fand der bereits traditionelle Hauseigentümerball des Rostocker Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins im Hotel „Radisson blu“ statt. Insgesamt 107 Vereinsmitglieder und deren Angehörige waren der Einladung des Vorstandes gefolgt und hatten zum gemütlichen Fest gute Laune mitgebracht.

Die mit humorvollen Einlagen gespickte Festansprache hielt der Rostocker Vereinsvorsitzende, Herr RA Matthias Zielasko. Nachdem er das Buffet eröffnete und sich die erwartungsvollen Mitglieder von Haus & Grund Rostock gestärkt hatten, wurde die Tanzfläche sehr schnell angenommen. Einen großen Anteil am Gelingen des Festes hatten auch die „Ready Teddies“, die mit ihrer guten Live-Musik zum guten Erfolg des Abends beitrugen. Zwischen den Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern des Vereins

wurden auch etliche ungezwungene Gespräche geführt, um nicht nur die regionalen Erfahrungen auszutauschen. Dabei stellte sich wieder einmal heraus, dass für viele Haus & Grund-Mitglieder diese Veranstaltung der jährliche Höhepunkt des Rostocker Vereinslebens ist.

Allein aus diesem Grund werden wir auch im kommenden Jahr 2013 wohl wieder unseren nächsten Hauseigentümerball durchführen.

*Wolfgang Hasselfeldt
Vorstand H&G Rostock*

Europäischer Gerichtshof :

Grundstückseigentümer kann nicht verpflichtet werden, Jagden auf seinem Grundstück zu dulden

Das Verfahren beim Europäischen Gerichtshof betraf kürzlich die Beschwerde eines deutschen Grundstückseigentümers darüber, dass er die Jagd auf seinem Land dulden muss, obwohl er sie aus ethischen Gründen ablehnt.

Der Beschwerdeführer beim Europäischen Gerichtshof, ein Eigentümer von zwei Grundstücken unter 75 Hektar in Deutschland ist nach dem Bundesjagdgesetz in der Regel Mitglied einer Jagdgenossenschaft oder muss die Jagd auf

seinem Grundstück dulden. Da dieser die Jagd jedoch aus Gewissensgründen ablehnt, beantragte er bei der zuständigen Jagdbehörde die Beendigung seiner Mitgliedschaft in der regionalen Jagdgenossenschaft. Die Behörde wies den An-

trag zurück, ebenso wie das zuständige Verwaltungsgericht. Seine Berufung beim Oberverwaltungsgericht und Bundesverwaltungsgericht blieben erfolglos.

Die Gerichte unterstrichen insbesondere, dass das Bundesjagdgesetz auf die Erhaltung eines den landschaftlichen und landeskulturellen Verhältnissen angepassten artenreichen und gesunden Wildtierbestandes abziele. Die verpflichtende Mitgliedschaft in der Jagdgenossenschaft sei zur Verwirklichung dieses Zwecks angemessen und notwendig und verletze weder das Eigentumsgrundrecht noch die Gewissens- oder Vereinigungsfreiheit.

Auch sei der Gleichheitssatz nicht verletzt, da das Bundesjagdgesetz für alle Grundstückseigentümer gelte und Eigentümer von Grundstücken mit 75 Hektar oder mehr zwar nicht automatisch Mitglieder in einer Jagdgenossenschaft, gleichwohl aber verpflichtet seien, auf ihrem Land entweder



selbst zu jagen oder die Jagdausübung zu dulden.

In seinem Urteil, stellte der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hier eine Verletzung von Artikel 1 Protokoll Nr. 1 (Schutz des Eigentums) zur Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) fest. Der Gerichtshof befand insbesondere, dass diese Verpflichtung Grundstücksbesitzern in Deutschland, die die Jagd ablehnen, eine unverhältnismäßige Belastung auferlegt.

Damit folgte der Gerichtshof seinen Schlussfolgerungen in zwei früheren Urteilen, die das Jagdrecht in Frankreich und Luxemburg betrafen.

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

Haben Sie gewusst, dass alte Fenster in der Gebäudehülle für über 40 Prozent des Energieverlustes verantwortlich sind?

Der Energieverschleuderung entgegenwirken

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer müssen sich aufgrund ausufernder Energiepreise und der gesetzlichen EEG-Forderungen immer stärker um energetische Sparmaßnahmen im und am

Haus kümmern. Dabei spielen wenig isolierende Fenster- oder verglaste Wandfronten als Energieschleudern eine dominante Rolle.

Ausschlaggebend für uns ist die Energieeffizienz eines Fensters welche als U_W Wert bezeichnet wird. Je geringer der Wärmedurchgangskoeffizient (U_W) ist, desto energieeffizienter ist ein Fenster oder eine verglaste Außentür. Durch eine verbesserte Isolation werden Heizkosten deutlich reduziert und gleichzeitig als Folge weniger CO_2 freigesetzt.

Natürlich sucht man in Vorbereitung einer Fenstersanierung möglichst die besten Fenster seiner Klasse, zumindest aus der Sicht des Preis-Leistungs-Verhältnisses. Wir sprachen aus diesem Grund mit Meister Klähn aus der Pinnower Firma Beckmann, welche praktischen Empfehlungen er uns geben kann.

Meister Klähn: „Da gibt es bei uns z. B. die neuen „energeto®“ Fenster, die ohne metallische Wärmebrücke in der Rahmenflügel-Konstruktion erheblich zur Energieeinsparung am Haus beitragen können. Das Verglasungs- und Rahmensystem weist in sämtlichen Versionen und Bautiefen beachtliche Wärmedämmwerte auf, was



Meister Klähn (Bild rechts) und sein Mitarbeiter erläuterten uns am Modell eines „energeto Fensters“ die konstruktiven Besonderheiten der neuen, jetzt mit drei Glasscheiben ausgestatteten Fenstergeneration.

aktiv zur CO_2 -Reduzierung, zur Heizkosteneinsparung und damit auch zum Umweltschutz beiträgt. Unter Einsatz der Verklebung von Fensterflügel mit der Isolierglasscheibe (bonding inside) sowie dem

Ersatz der Stahlverstärkung durch glasfaserverstärkte Kunststoffstege (powerdur inside) ist bei diesem Typ das metallfreie Fenstersystem Realität geworden. Es ist aus meiner Sicht das beste Fenster seiner

Klasse und kann sowohl in der Renovierung (70 mm Bautiefe) von Bauten als auch im Neubausegment (85 mm Bautiefe) eingesetzt werden. Dabei übertrifft diese Bauart die Anforderungen der Energieeinsparverordnung bereits deutlich durch das ausgeklügelte Innenleben von Fensterrahmen und -flügel, die durch Mehrkammerausführung sehr gut isolieren. Damit kann gleichzeitig auf metallische Wärmebrücken verzichtet und es werden so fast einzigartige Wärmedämmwerte von bis zu $U_W = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ erreicht. Außerdem überzeugt es durch seine grenzenlose Sicherheit, die von offizieller Prüfstelle bestätigt wurde und ist gleichzeitig in zahlreichen farblichen Dekorvarianten verfügbar. Wichtig ist auch, dass es später wiederverwertbar ist und zu 100 Prozent in den stofflichen Kreislauf zurückgeführt werden kann. Eine Sache birgt noch einen weiteren Vorteil: Die Fenster bestehen aus witterungsbeständigem Kunststoff, die gleichzeitig stark vor Lärm, Witterungsunbilden und Einbruch schützen“.

Geldanlagen für Senioren

Viele Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer haben gespart und können sich im Ruhestand über finanzielle Rücklagen freuen.

Das Geld sollte jedoch stets gezielt angelegt werden, rät die Targobank. Auf dem Sparbuch oder Girokonto verliert es nämlich aufgrund der Inflation schnell an Wert. Die geeignete Anlageform hängt von der persönlichen Situation ab.

Wird für den Lebensunterhalt im Alter monatlich ein fester Betrag benötigt oder soll vom Guthaben nur ab und an ein kleiner Luxus finanziert werden? Auch sollte man überlegen, auf welchen Betrag man eventuell kurzfristig zugreifen möchte – etwa für eine Reparatur am Haus oder ein neues Auto. Die-

sen Betrag sollte man lediglich kurzfristig anlegen, zum Beispiel auf einem Tagesgeldkonto.

Auch der Hinterbliebenenschutz ist ein wichtiges Thema: Wer den Partner oder seine Kinder mit den Ersparnissen absichern möchte, muss dies bei der Entscheidung über die Anlageform berücksichtigen. Klar muss ebenfalls geregelt sein, wer z. B. im Todesfall mit auf das Konto zugreifen soll. Ein Gespräch mit seiner Hausbank schafft hier die nötige Klarheit und stellt sicher, dass die gesparten Euros bestmöglich erhalten bleiben.

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®

Besichtigungsprotokolle und Fotos sind beim Haus- oder Wohnungskauf unentbehrlich

Augen auf beim Hauskauf

Grundsätzlich ist beim Immobilienkauf bzw. -verkauf stets eine gute Dokumentation erforderlich, denn am Ende aller Besichti-

gungen und Verhandlungen steht immer ein notarieller Kaufvertrag, in dem meist eine Sachmängelhaftung ausgeschlossen wird.

Viele Mängel, deren Beseitigung ansonsten erheblich ins Geld gehen können, entdeckt vor allem der Käufer erst dann, wenn er einige Zeit im erworbenen Haus lebt und damit erst allmählich vertraut wird. Dann sollte jedoch ganz klar nachweisbar sein, was vor Vertragsabschluss mit dem Verkäufer besprochen wurde. Denn das Gesetz kennt sogenannte „versteckte Mängel“ nicht, sodass diese grundsätzlich auch vom Haftungsausschluss erfasst werden.

Haben sie als Verkäufer aller-

dings versteckte Mängel gegenüber dem Käufer verschwiegen, gilt der Haftungsausschluss nicht. Es bietet sich generell an, für beide Seiten sorgfältig Gesprächsprotokolle und aussagefähige, fotografische Besichtigungsdokumentationen anzufertigen. Dann kann auch bei später auftretenden Mängeln konkret belegt werden, worüber vor und während des Vertragschlusses verhandelt wurde. Ein Verkäufer kann sich dann gegenüber dem Käufer nicht mehr auf einen vertraglichen Haftungsausschluss für Mängel berufen, wenn er einen Mangel arglistig ver-

schwiegen hat. Dies muss er aber grundsätzlich der Käufer nachfolgend auch beweisen können. Kannte der Verkäufer den Mangel vor Vertragsschluss und verschwiegen ihn dennoch dem Käufer, um dessen Kaufentscheidung nicht negativ zu beeinflussen, hat er ein Problem.

Sollte also der Käufer einen Mängelnachweis tatsächlich antreten, muss dann der Verkäufer ggf. in zeitlicher, räumlicher und inhaltlicher Weise detailliert darlegen, wie und wann er den Käufer über das Vorhandensein dieses Mangels aufgeklärt haben will. Gelingt das, obliegt wiederum dem Käufer die Beweislast. Er muss dann die Unrichtigkeit der Argumentationen und damit eine ihm nicht erteilte Aufklärung beweisen. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil (Az. V ZR 86/11) vom 30.03.2012 deutlich klargestellt.

Dennoch sollte ein Hauskäufer unbedingt beachten, dass ein redlicher Verkäufer davon ausgehen kann, dass bei einer Besichtigung ohne Weiteres erkennbare Mängel auch dem Käufer ins Auge fallen. Daher ist eine gesonderte Aufklärung eigentlich nicht erforderlich. So urteilte zumindest der BGH in einer Entscheidung von 2010. Ein Verkäufer muss deshalb bei deutlich erkennbaren Mängeln nachträglich auch nicht zahlen.

Meist bereitet es später den Käufern erhebliche Probleme, nach-

vollziehbar zu beweisen, was genau in den Vertragsverhandlungen besprochen wurde und ob der Verkäufer selbst einen Mangel kannte. Wurde jedoch der Verkäufer vorab bereits von Handwerkern, Architekten, Sachverständigen oder Gutachtern auf bestimmte Mängel in oder an der Immobilie hingewiesen und das kommt heraus, lässt sich dadurch ggf. auch noch ermitteln, dass der Verkäufer von konkreten Mängeln definitiv Kenntnis gehabt hat.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern rät: Da die vom Käufer angefertigten Protokolle letztlich auch vor Gericht Bestand haben müssen, sollten sich Haus & Grund Mitglieder bereits für die Anfertigung von Protokollen rechtlichen Rat bei ihrem regionalen Haus & Grundverein einholen. Damit ließe sich vermeiden, dass nachfolgend auftauchende Mängelhinweise gegen den Käufer verwendet werden können. Besser ist es also, als Verkäufer keinen Mangel zu verschweigen, denn verschweigt man einen bekannten Mangel, läuft man Gefahr, dass der Käufer ein Gerichtsverfahren anstrengt und Schadensersatz, Minderung oder Rückabwicklung des Kaufs verlangt. Der Verkäufer hat dann zu seinem Nachteil kaum noch Einfluss auf die Rechtsfolgen der Rückabwicklung.

Ma/Haus & Grund M-V



Um Geldverluste durch Schadensersatz, Minderung oder Rückabwicklung eines Verkaufs zu vermeiden, sollten gerichtsfeste Protokolle erstellt werden

GEZ:

Rundfunkbeiträge für alle Haushalte zum Jahreswechsel

Ob Fernseher, Radio, internetfähiger PC oder nichts von alledem – ab Januar 2013 werden für über 40 Millionen Haushalte in Deutschland statt der bislang üblichen geräteabhängigen Gebühren haushaltsbezogene Beiträge fällig.

Es gibt sicherlich Gruppen von Gewinnern aber auch Verlierern der Umstellung: Der sogenannte Rundfunkbeitrag beläuft sich weiterhin auf die bislang übliche Gebühr von 17,98 pro Monat und wird

jetzt jedoch pro Haushalt abgerechnet.

Damit erhöhen sich die Gebühren für Verbraucher, die bislang nur ein Radio oder einen internetfähigen PC angemeldet hatten sowie

für die Besitzer von nicht vermieteten Zweit- oder Ferienwohnungen.

Da alle Haushalte Deutschlands einbezogen werden, ist „Schwarz sehen“ künftig fast ausgeschlossen. Allerdings gibt es auch eine Menge Gewinner der Umstellung: Unverheiratete Paare die zusammenleben, Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationen-Haushalte bezahlen z.B. ab dem kommenden Jahr nur noch einmal ihren Beitrag.

Für Empfänger von Sozialleistungen oder Schwerbehinderte sind nach wie vor Beitragsbefreiungen oder zumindest -ermäßigungen möglich. Dafür gibt es ab diesen Monat (November 2012) bei den meisten Städten und Gemeinden, Behörden oder im Internet gesonderte Antragsformulare. Die bisher stark kritisierten Kontrollen der Gebühreneinzugszentrale unterbleiben künftig.

Umsatzsteuerlich wird eigentlich durch das Betreiben von Photovoltaikanlagen ein Unternehmen begründet

Zu steuerrechtlichen Fragen bei der Installation von Photovoltaikanlagen

Die Frage nach dem Nutzen der Installation einer Photovoltaikanlage spielt für viele Hauseigentümer aus ökologischer und ökonomischer Sicht eine Rolle. Haus & Grund M-V weist darauf hin, dass bei der ökonomischen Beurteilung jedoch generell die aktuelle Steuergesetzgebung berücksichtigt werden sollte.

Umsatzsteuerliche und bewertungsrechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Errichtung und dem Betreiben einer Photovoltaikanlage begründen Sie umsatzsteuerlich regelmäßig ein Unternehmen und sind damit sowohl zur Zahlung von Umsatzsteuer auf die Lieferung von Strom an den Netzbetreiber verpflichtet als auch zum Vorsteuerabzug, insbesondere bei der Neuanschaffung der Anlage, berechtigt. Sie können also den Ihnen in Rechnung gestellten Mehrwertsteuerbetrag im Jahr der Rechnungsstellung in voller Höhe von der Finanzverwaltung zurückfordern.

Bewertungsrecht

Photovoltaikanlagen können als sogenannte Aufdachanlagen mit auf der vorhandenen Dacheinde-

ckung aufgesetzt oder mit in der Dacheindeckung integrierten Photovoltaikmodulen (sogenannte dachintegrierte Photovoltaikanlage, z. B. in der Form von Solardachsteinen, Solardachfolien oder in Dach-Solarmodulen) betrieben werden. Dabei dienen die Aufdachanlagen unmittelbar dem Gewerbebetrieb der Stromerzeugung und sind daher als Betriebsvorrichtung anzusehen. Sie zählen zu den selbständigen bewertungsrechtlichen und abnutzbaren Wirtschaftsgütern, die als sogenanntes notwendiges Betriebsvermögen dem Gewerbebe-



trieb Stromerzeugung zuzurechnen sind.

Auch dachintegrierte Photovoltaikanlagen sind – entgegen der bisher vertretenen Rechtsauffassung – nunmehr aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses der Einkommensteuerreferatsleiter des Bundes und der Länder als selbstständige, vom Gebäude losgelöste bewegliche Wirtschaftsgüter und damit nicht als unselbstständige Gebäudebestandteile zu behandeln. Sie sind jetzt also im Ergebnis ertragsteuerlich wie Aufdachanlagen zu behandeln.

Auswirkungen auf die Anwendung steuerlicher Bewertungsvorschriften:

1. Die Anschaffungskosten werden als Betriebsausgaben im Rahmen von Absetzungen für Abnutzung grundsätzlich selbständig berücksichtigt. Die Photovoltaikanlage ist somit auf eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 20 Jahren abzuschreiben (und somit – anders als bisher – gemeinsam mit dem Gebäude auf einen erheblich längeren Zeitraum zu verteilen).

2. Die Inanspruchnahme eines Investitionsabzugsbetrages sowie einer Sonderabschreibung sind damit möglich geworden.

3. Photovoltaikanlagen sind nicht in die Übertragung von stillen Reserven bei der Veräußerung von Gebäuden mit einzubeziehen und von neu angeschafften Anlagen darf auch entsprechend kein Abzug erfolgen.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau hat bislang durch ihr Programm Nr. 140 das „Solarstrom Erzeugen“ durch langfristige, zinsgünstige Darlehen mit Festzinssätzen und tilgungsfreien Anlaufjahren u. a. die Investitionskosten für die Errichtung, die Erweiterung und den Erwerb von Photovoltaikanlagen gefördert. Gegenwärtig fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau Photovoltaikanlagen mit ihrem Programm Nr. 270 „Erneuerbare Energien – Standard“ ebenfalls durch langfristige, zinsgünstige Darlehen mit tilgungsfreien Anlaufjahren.

Dr. Große

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
Überdachungen und Wintergärten
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen

Gewerbering 5, 19077 Lübesse
Tel. 03868/43090 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de lübesse@vomek.de

Traditionell war die eigene Immobilie in Mecklenburg-Vorpommern eine beliebte Altersvorsorge

Eigenheim als Altersvorsorge oft nicht mehr ausreichend

Aktuell ermöglichen zwar niedrige Zinsen vielen Menschen den Erwerb von Haus oder Eigentumswohnung. Allerdings sollten wir bei der Altersvorsorge nicht mehr nur noch alles auf eine „Immobilien-Sicherheitskarte“ setzen und uns zu hoch verschulden.

Denn oft kann eine Immobilie allein die vorhandenen Versorgungslücken nicht mehr schließen. So spart man z. B. als Rentner im eigenen Haus zwar die Miete, der laufende Unterhalt mit den steigenden Energiekosten und eventuell anfallende Reparaturkosten müssen dennoch finanziert werden.

Auch der Verkauf oder die Vermietung des Objekts bringen – besonders im flachen Land – nicht immer genug Mittel ein, um den Lebensstandard im Alter dauerhaft zu sichern. Besser haben es da allerdings die Küstenorte von Mecklenburg-Vorpommern. Wer also

frühzeitig plant und einen wachen Blick auf die Zahlen wirft, hat im Bedarfsfall ausreichend Zeit, die zusätzlich im Alter benötigten Mittel ggf. auch mit geringem Einsatz anzusparen. Denn die Verkaufsangebote werden aufgrund der Abwanderung von Bewohnern und dem enormen Auswirkungen des demographischen Wandels im Nordosten wesentlich zunehmen. Das Überangebot an Altbausubstanz, welches bereits jetzt in vielen dörflichen Bereichen sichtbar wird, führt zukünftig zwangsläufig zur weiteren Abwertung der oft mit großem Aufwand schwer erarbeiteten Objekte.



Ihre Sicherheit – ist unser Job!

die zertifizierten Schornsteinfegerbetriebe der Schornsteinfeger-Innung M-V.

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



LESER FRAGEN

Frage: Worin unterscheiden sich eigentlich einfache und qualifizierte Mietspiegel?

Antwort: Die Orientierung am Mietspiegel ist eines der möglichen Mittel, eine Mieterhöhung gegenüber seinen Mietern zu begründen. Der Mietspiegel weist die sogenannte „Ortsübliche Vergleichsmiete“ aus. Dabei wird zwischen dem einfachen und der qualifizierten Mietspiegel unterschieden.

Einfacher Mietspiegel: Hier handelt es sich um eine Übersicht über die üblichen Miet-Entgelte in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder regional anerkannt worden ist (§ 558 c BGB).

Qualifizierter Mietspiegel: Hier handelt es sich um einen Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde und/oder von Interessenvertretern der Vermieter, wie z. B. unseren Haus & Grundvereinen und Vertretern der Mieterschaft wie den Mietervereinen anerkannt wird. Der qualifizierte Mietspiegel muss vor Ort jeweils im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden (§ 558 d BGB). Der qualifizierte Mietspiegel hat außerdem Vorrang vor dem einfachen Mietspiegel. Die Angaben für eine Wohnung, die sich im qualifizierten Mietspiegel wiederfinden, sind bei Mieterhöhungsverlangen zur Begründung mit anzugeben.

Ma/Haus & Grund M-V

Untragbarer Zustand, denn mangelndes Fachwissen kostet Eigentümern Millionen

Meisterprüfung für Immobilienmakler?

In der Eurokrise boomt der Immobilienmarkt, denn die Flucht in Sachwerte ist für viele Anleger die einzige Möglichkeit ihr Geld sicher anzulegen. Die Hälfte aller Immobilienverkäufe wird von Maklern abgewickelt, obwohl vielen Vermittlern oft das nötige Fachwissen fehlt.

Die heutige Maklertätigkeit in Deutschland wird immer noch von einem zugrunde liegenden Gesetz aus dem späten 19. Jahrhundert geregelt. Ein Immobilienmakler benötigt nicht einmal eine fachliche Eignung um seinen Beruf ausüben zu können. In unseren europäischen Nachbarländern sieht das anders aus. Hier bedarf es einer Lizenz, die man nach bestandener Prüfung erhält. In Frankreich beispielsweise müssen Immobilienmakler ein abgeschlossenes Studium nachweisen.

Nach Angaben des Vergleichsportals „Immobilienfinanzierung.com“ muss sich der Kunde gerade im Immobilienbereich auf eine fachliche Beratung verlassen können. Bei diesen Geschäften geht es um enorme Summen. Dabei ist es schleierhaft, dass gerade in die-

sem Wirtschaftssegment keine fachliche Ausbildung erforderlich ist. Gerade jetzt wurden Immobilienmakler wegen der Vermittlung von sogenannten Schrottimmobilen zu hohen Haftstrafen verurteilt. Den wirtschaftlichen Schaden aber haben letztlich wir Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Dass Immobilienmakler in Deutschland ausschließlich auf Erfolgsbasis arbeiten, bürgt ein weiteres Risiko, denn der wirtschaftliche Drang nach einem Verkaufs-Abschluss ist oft höher als eine fachgerechte Beratung. Über Pauschalhonorare wird in der Branche seit Jahren diskutiert, doch bis jetzt ohne sichtbaren Erfolg. Weiter so?

Mehr Infos: www.immobilienfinanzierung.com

Wohnungseigentumanlagen:

Probleme mit störenden Nachbarn

Wenn sich ein genervter Wohnungseigentümer gegen eine Störung wehren möchte, ist von ihm sorgfältig zu unterscheiden, von wem konkret die Störung ausgeht. Nicht immer stehen die

Rechte dem einzelnen Wohnungseigentümer zu. Oft muss bei Entscheidungen die Wohnungseigentümergeinschaft mit einbezogen werden.

Stört z. B. ein Wohnungseigentümer den anderen, stört also ein Nachbar seinen Nachbarn oder hört etwa ein Wohnungseigentümer zu laut Musik oder grillt unter dem Balkon, kann von ihm nach der Bestimmung des § 15 Abs.3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) gegebenenfalls eine Unterlassung verlangt werden. Stellt ein Wohnungseigentümer unerlaubt Dinge im gemeinschaftlichen Eigentum ab, kann von ihm nach der gleichen Bestimmung gegebenenfalls die Beseitigung verlangt werden. Geht eine Störung hingegen vom Grundstücksnachbarn aus, kann von diesem nach § 1004 Abs.1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) eine Unterlassung gefordert werden.

■ Nachbar contra Nachbar

■ Störung des Sondereigentums
Wird das Sondereigentum gestört, hat ein Wohnungseigentümer die Wahl, allein oder gemeinsam mit der Gemeinschaft dagegen vorzugehen. Allerdings ist die Gemeinschaft nicht verpflichtet, den Anspruch im Interesse des gestörten Eigentümers durchzusetzen. Soweit es also um eine Störung des Sondereigentums geht, kann jeder Wohnungseigentümer etwaige Ansprüche allein durchsetzen. Will ein Wohnungseigentümer nicht allein vorgehen – vor allem aus Kostengründen, kann er ferner bei seiner WEG beantragen, dass der Störungsbeseitigungsanspruch vergemeinschaftet und der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Ausführung zugewiesen wird. Es reicht hierbei ein einfacher Mehrheitsbeschluss.

Einen Anspruch auf ein Tätigwerden der Gemeinschaft gibt es in aller Regel nicht. Ein Antrag auf Vergemeinschaftung sollte daher grundsätzlich in der Sache vom Gestörten gut vorbereitet werden; es gilt dabei vor Abstimmungen bereits seine „Truppen“ zu sammeln. Kommt es zu einer Vergemeinschaftung, ist im Übrigen darauf zu achten, dass der Wohnungs-

verwalter ermächtigt wird, den Anspruch gegen den Störer ggf. auch gerichtlich geltend zu machen und notfalls dafür einen Rechtsanwalt einzuschalten.

■ Störung des gemeinschaftlichen Eigentums

Geht es um eine Störung des gemeinschaftlichen Eigentums, will sich ein Wohnungseigentümer etwa gegen störenden Zigarrenqualm im Treppenhaus oder den frei laufenden Kampfhund wehren, gilt nichts anderes. Auch in diesem Falle kann jeder Wohnungseigentümer allein Maßnahmen ergreifen oder kann wiederum eine Vergemeinschaftung beantragen. Auf den Umstand, dass der Verlangende nur „Mit“-Eigentümer ist, muss gegenüber einem anderen Wohnungseigentümer keine Rücksicht genommen werden.

■ Nachbar contra Grundstücksnachbar

Stört dagegen der Grundstücksnachbar einer Wohnungseigentumsanlage, gilt zum Teil etwas anderes.

■ Störung des Sondereigentums

Soweit es um eine Störung des Sondereigentums geht, ändert sich nichts. Will sich ein Wohnungseigentümer gegen einen Grundstücksnachbarn wenden, kann er allein gegen diese Störung vorgehen.

■ Störung des Gemeinschaftseigentums

Geht es indes um eine Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Eigentums, ist alles anders. Stört der Grundstücksnachbar einer Wohnungseigentumsanlage nämlich das gemeinschaftliche Eigentum, etwa durch herabfallendes Laub, gilt es zu bedenken, dass der Störungsbeseitigungsanspruch mit den Worten des Gesetzes gemeinschaftsbezogen ist. Dies führt dazu, dass der Störungsbeseitigungsanspruch nur durch die Ge-



Häufig kommt es immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn, z. B. durch laute Partymusik oder Rauchbelästigung

meinschaft der Wohnungseigentümer ausgeübt werden kann. Will ein Wohnungseigentümer, dass Maßnahmen ergriffen werden, muss er daher einen entsprechenden Antrag stellen. Besteht eine Störung und entspricht ein Vorgehen ordnungsmäßiger Verwaltung, was häufig – aber nicht immer der Fall sein wird –, hat jeder Wohnungseigentümer nach § 21 Abs. 4 WEG einen Anspruch auf ein Tätigwerden.

■ Der Grundstücksnachbar geht vor

Das Vorstehende gilt auch spielbildlich. Will etwa der Grundstücksnachbar bauen, ist wegen einer etwaigen Beeinträchtigung eines Sondereigentums der jeweilige Sondereigentümer anzuhören und zu beteiligen. Denn nur er kann sich erklären. Eine Erklärung des Verwalters ohne Ermächtigung ginge ins Leere.

Wegen einer etwaigen Beeinträchtigung des gemeinschaftlichen Eigentums sind hingegen alle Wohnungseigentümer anzuhören. Dieses macht sich bereits daran bemerkbar, dass die Baubehörde anders als für das Sondereigentum den Verwalter anschreiben muss. Allerdings kann sich der Verwalter außer in dringenden Fällen gar

nicht erklären. Denn der Verwalter ist bloßer Zustellungsvertreter. Erklären können sich nur die Wohnungseigentümer. Der Verwalter muss daher eine Beschlussfassung herbeiführen. Und schließlich: Auch dann, wenn der Grundstücksnachbar eine Störung behauptet, die vom gemeinschaftlichen Eigentum ausgeht, muss er gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und nicht hingegen gegen die Wohnungseigentümer vorgehen.

■ Die Behörden

Behörden sind in diesen Fragen im Übrigen keinesfalls „sattelfest“. Eher im Gegenteil. In der Praxis gehen Behörden sogar häufig und völlig zu Unrecht davon aus, der Verwalter hätte etwa in Bezug auf das Sondereigentum Rechte und Pflichten. In Bezug auf dieses bestehen indes für Verwalter Rechte und Pflichten nicht. Aber auch in Bezug auf das gemeinschaftliche Eigentum haben Verwalter nur sehr beschränkte Möglichkeiten und können von Gesetzes wegen sehr viel weniger, als so manche Behörde und manches Verwaltungsgericht dem § 27 Abs. 1 WEG entnimmt.

Ri. Elzer, Bln.

Bewohner von Erdgeschosswohnungen sind für Winterdienst nicht alleinverantwortlich

Streupflicht im Winter

In Häusern mit mehreren Mietparteien müssen die Pflichten zum Winterdienst gerecht und angemessen aufgeteilt werden. Ist die Pflicht zur Durchführung des Winterdienstes auf den Geh-

wegen im Rahmen eines Mietvertrages als unangemessene Benachteiligung zu sehen, so wird sie nicht Bestandteil eines Vertrages.

Die Mieterin einer Erdgeschosswohnung in einem mehrstöckigen Wohnhaus bat ihre Vermieterin, sie von der Pflicht zum Winterdienst zu befreien. Die seit langem im Mietverhältnis stehende Frau war ihrer Verpflichtung, die ihr mit der Hausordnung auferlegt worden war, bis dahin stets nachgekommen. Die Hausordnung verpflichtete die Erdgeschossmieter zum Freihalten der Bürgersteige und der Hauszugänge von Schnee und Eis und das Bestreuen bei Glätte. Die Polizei hielt sich bei Vernachlässigung dieser Pflichten an die Erdgeschossmieter. Die übrigen Mieter hatten nach der Hausordnung lediglich ihre Vorflure sowie die nächstgelegenen Treppen zu reinigen.



Die Klägerin war aufgrund ihres Alters und einer massiven Herzinsuffizienz körperlich nicht mehr in

der Lage, den Winterdienst auszuführen und bat unter Vorlage eines ärztlichen Attests um Befreiung von

dieser Pflicht. Die Vermieter bestritten jedoch, dass die Mieterin aus gesundheitlichen Gründen nicht in

der Lage sei, den Dienst zu übernehmen. Die Frau reichte daraufhin Klage ein.

Das Amtsgericht Köln gab der Klage statt. Zur Begründung führte es aus, dass die entsprechende Regelung in der Hausordnung nicht wirksamer Vertragsbestandteil geworden sei. Dies ergebe sich nach Treu und Glauben gemäß § 242 BGB aus der unangemessenen Benachteiligung der Erdgeschossmieter als auch aus dem Überraschungseffekt. Die Voraussetzung für die Übertragung von Verkehrssicherungspflichten auf die Mieter, die grundsätzlich möglich sei, setze voraus, dass sie klar und eindeutig erfolge (vgl. BGH, Urteil v. 22.01.2008 – VI ZR 126/07 = BGH WuM 2008, 235).

Ma/Haus & Grund M-V

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 Louisestraße 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/Vizeprärs.	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