

Zur Entwicklung und Ausformung des Stadtrechts sowie Städtegründungen in M-V

Rund drei Viertel aller heutigen Städte in Mecklenburg-Vorpommern wurden zwischen 1200 und 1350, also in der „Blütezeit der Ostkolonisation“ gegründet. Damit begann nach Angaben der Statistik M-V zwar deren Stadtgeschichte, nicht aber die Siedlungsgeschichte und das Wirken der regionalen Hauseigentümer, die in fast allen Städten des Landes zum Teil wesentlich älter ist.

Die Verleihung des Stadtrechts war jeweils der Höhepunkt einer Entwicklung, die nachträglich einen zuweilen schon länger vorangegangenen Vorgang legalisierte und in der sich der Übergang von dem vorher oft schon vorhandenen Siedlungskern zum zentralen Ort mit bestimmten, rechtlich fixierten Funktionen, nämlich zur selbstständigen Stadtgemeinde vollzog. Eine große Rolle spielten historisch betrachtet die teils vernetzten Gruppierungen u. a. von höheren Ständegruppen, den Handwerkerschaften, Händlern sowie vor allem auch den örtlichen Haus- und Grundstückseigentümern innerhalb der Orte. Diese bestimmten maßgeblich deren Entwicklungen bereits vor der Verleihung des Stadtrechts und den nachfolgenden Fortschritt des Zusammenwirkens für angestrebte Ziele mit.

Zu den „Verleihungsbedingungen“ eines Stadtrechts zählten vorrangig:

- eine eigene territoriale Verwaltung,
- die Produktion nichtlandwirtschaftlicher Güter,
- die Marktfunktion bzw. geordnete Organisation der Versorgung,
- der Güteraustausch mit dem landwirtschaftlichen Umland,
- die Vermittlung des Fernhandels sowie
- das Angebot von regionalen und überregionalen Dienstleistungen etc.

In Abhängigkeit von Größe und Bedeutung der Stadt sind diese Funktionen flächenbedingt unterschiedlich ausgeprägt. Die Hansestädte, in denen sich der Fernhandel konzentrierte, prosperierten, die

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten



Das Wappen des Landkreises Rostock vereint sowohl den Stier als auch den Greifen als dominante Wappentiere des Nordostens Deutschlands.

weitaus meisten anderen in Mecklenburg und Vorpommern blieben nur spärlich mit Stadtfunktionen ausgestattete sogenannte „kleine Ackerbürgerstädte“. Nur wenige von ihnen erhielten darüber hinausgehende Bedeutung, beispielsweise als Grenzfesten, wie das ehemalige rügische Damgarten gegen Mecklenburg oder das brandenburgische Friedland gegen Pommern. Eine be-

sondere Rolle spielten die Residenzstädte, die zum Mittel der Darstellung fürstlicher Macht, der Kultur und des Wohlstandes wurden. Das betraf nicht nur Schwerin, sondern auch ältere zeitweise Herzogssitze, wie Demmin, Güstrow und Wolgast, die sich somit deutlich in ihrer Funktionalität von den Landstädten unterschieden.

Die Anzahl der Stadtrechtsverleihungen wiederum lässt sich auf heutiger Sicht betrachtet auf das Interesse der jeweiligen Landesherren zurückführen: Jede Stadt war bestrebt, möglichst viele Privilegien von ihrem Grundherrn zu erhalten. Dieser sah darin eine beträchtliche Einnahmequelle und war deshalb seinerseits interessiert, möglichst viele Städte zu gründen. Die heutige Städtedichte in Mecklenburg-Vorpommern beruht also wesentlich auf diesem Verhältnis zwischen Landesherren und Stadt und zeigt weitgehend das Bild vorindustrieller, nicht agglomerativer Verteilung, deren Voraussetzung die Trennung des Handwerks vom Ackerbau war.

Fortsetzung auf Seite 10

Für positives Raumklima:

Akustik- und Thermovorhänge aus Wollfilz

Trendig-schick und funktionsstark sind maßgefertigte Akustik- und Thermovorhänge aus Wollfilz. Das sieht gut aus, fühlt sich gut an und wirkt sich außerdem positiv auf das Raumklima in Innenräumen aus.

Ausschließlich aus farbigem Design- oder ungefärbtem Wollfilz hergestellt, erhält man ein reines Naturprodukt aus nachwachsenden Rohstoffen, das langlebig und recycelbar ist. Filzvorhänge geben einem Raum nicht nur einen unverwechselbaren Stil, sondern wirken sich auch

positiv auf den Wohnkomfort aus. Das vielseitige Material ist schallschluckend und sorgt durch seine feuchtigkeitregulierenden Eigenschaften für ein gutes Raumklima. Sogar die Energiebilanz kann durch einen Filzvorhang verbessert werden, denn dieser dämmt gegen Käl-

te genauso gut wie gegen Wärme. Trotz dieser abschirmenden Wirkung ist der Filz angenehm luftdurchlässig, neutralisiert schlechte Gerüche und baut Schadstoffe ab. Für stilbewusste Raumindividualisten sind Vorhänge aus Wollfilz trendy. In Form verschiedenster Produkte – von Tischdekoration bis zu Laptotaschen bringt er – farblich passend gestaltet, einen gewissen Pep in unsere Wohnräume. Infos: www.homeplaza.de



Die Vorhänge können ausschließlich aus farbigem Design- und ungefärbtem Wollfilz hergestellt werden. Dadurch erhält man ein reines Naturprodukt aus nachwachsenden Rohstoffen, das zudem langlebig und letztlich auch recycelbar ist.

Stadt in M-V (Auswahl)	Stadtrecht (seit)	Alter (im Jahr 2014)
Schwerin	1160	854
Grabow	1186	828
Laage	1216	798
Rostock	1218	796
Parchim	1225	789
Grevesmühlen	1226	788
Güstrow	1228	786
Wismar	1229	785
Stralsund	1234	780
Malchow	1235	779
Demmin	1236	778
Friedland	1244	770
Neubrandenburg	1248	766
Greifswald	1250	764
Pasewalk	1251	763
Barth	1255	759
Ribnitz-Damgarten	1258	756
Waren (Müritz)	1260	754
Röbel/Müritz	1261	753
Anklam	1264	750
Boizenburg/Elbe	1267	747
Usedom	1298	716
Lübz	1456	558
Franzburg	1587	427
Bergen/Rügen	1613	401
Neustrelitz	1733	281
Hagenow	1754	260
Ludwigslust	1876	138
Torgelow	1945	69
Sassnitz	1957	57

Fortsetzung von Seite 9

So war schon frühzeitig das heutige Städtchen im Wesentlichen festgelegt, in Mecklenburg wie auch in anderen Regionen waren das 13. Jahrhundert, danach erst wieder das 19. Jahrhundert, die wichtigsten Epochen in der Geschichte der deutschen Städtegründungen. Nur eine Stadt, nämlich Schwerin, wurde bereits im 12. Jahrhundert (1160) gegründet. Nach einigen Jahrzehnten erst folgten Laage (1216) und Rostock (1218) sowie weitere 23 Städte in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts, unter ihnen die Hansestädte Wismar (1229), Stralsund (1234) und Greifswald (1250) sowie Güstrow (1228). Von 1251 bis 1298 erhielten insgesamt 29 Gemeinden der Region das Stadtrecht, darunter Pasewalk (1251), Waren (1260) und Anklam (1264), im 14. Jahrhundert, zwischen 1301 und 1340, nur noch 6. Spätestens zu dieser Zeit war die Epoche spätmittelalterlicher Stadtgründungen praktisch abgeschlossen. Zum äußerlichen Attribut des Stadtrechts entwickelten sich jeweils als Hoheitszeichen die Wappen der Städte. In vielen Wappen mecklenburg-vorpommerscher Städte erscheint, oft auch in abgewandelter Form, der mecklenburgische Büffel- bzw. Stierkopf bzw. der pommersche Greif als Ausdruck der Verbundenheit zum

einstigen Landesherrn. Diese Wappen bestehen bis in die jüngste Geschichte.

Veränderungen ganz anderer Art ergaben sich für einige Städte Mecklenburg-Vorpommerns nach der Wiedervereinigung Deutschlands 1990, die ganz erheblichen Einfluss auf die unterschiedlichsten Formen der Stadtentwicklungen im Nordosten – sowohl zu deren Vorteil durch Aufblühen der städtischen Strukturen, aber in einigen Städten auch zu massiven Abwanderungsbewegungen von Bewohnern und dem erheblichen Nachteil des Bevölkerungsschwundes mit sich brachten. Dieser Wandlungs- und Anpassungsprozess ist innerhalb des wachsenden Europas auch im Jahr 2014 noch lange nicht abgeschlossen. Innerhalb der städtischen Strukturen spielen private Hauseigentümer aufgrund der Bereitstellung von Wohn- und Gewerberman nach wie vor eine dominante Rolle. Allerdings entwickeln sich die Haus & Grund Vereine im Land im Vergleich zu den alten Bundesländern deutlich verhaltener. Damit schwindet der über Jahrhunderte gewachsene Einfluss bodenständiger, organisierter Hauseigentümer in Mecklenburg-Vorpommern trotz idealer demokratischer Lebensbedingungen zunehmend.

E. Mantik
Haus & Grund M-V

Wie sollte man die Abrechnung vor dem Versand auf ihre Richtigkeit prüfen?

Betriebskostenabrechnungen sicher gestalten

Alle Jahre wieder ist sie unseren Mietern zu liefern – die Betriebskostenabrechnung. Viel ist inzwischen über sie geschrieben worden, unzählige Gerichtsurteile befassen sich mit ihr und der Mieterbund schwindelt

unentwegt weiter: „Jede zweite Abrechnung sei falsch“. Immer wieder hat sich der Bundesgerichtshof mit dieser schwierigen Spezialmaterie auseinandergesetzt.

Können wir Eigentümer als juristische Laien Betriebskostenabrechnungen überhaupt noch selbst gestalten und fachlich überblicken? Unser Magazin Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern hatte in der Vergangenheit mehrfach über diese Thematik berichtet.

Es gibt eine Reihe von Grundlagen, die wir bei der Gestaltung der Betriebskostenabrechnung grundsätzlich beachten sollten: Sind die in der Abrechnung aufgeführten Betriebskosten überhaupt – und wenn ja, in welcher Form berechnigt? Sind die Angaben in der Abrechnung formell, materiell und in-

haltlich korrekt? Daher sollten wir als ersten Schritt die im Mietvertrag verankerte Umlagevereinbarung einer Prüfung unterziehen. In der Betriebskostenabrechnung müssen Vermieter nämlich die mietvertraglichen Vereinbarungen beachten, denn nach dem Gesetz – § 535 Abs. 1 S. 3 BGB – hat zunächst der Vermieter, also nicht der Mieter die Betriebskosten zu tragen und kann diese dann wie vereinbart, anteilig auf den Mieter übertragen. Entsprechend der gesetzlichen Regeln darf zwar im Einzelfall abgewichen werden, dies bedarf jedoch einer klaren und widerspruchsfreien Ver-

einbarung im Mietvertrag. Dabei sind die aktuellen Entwicklungen von Mietrechtsurteilen zu berücksichtigen.

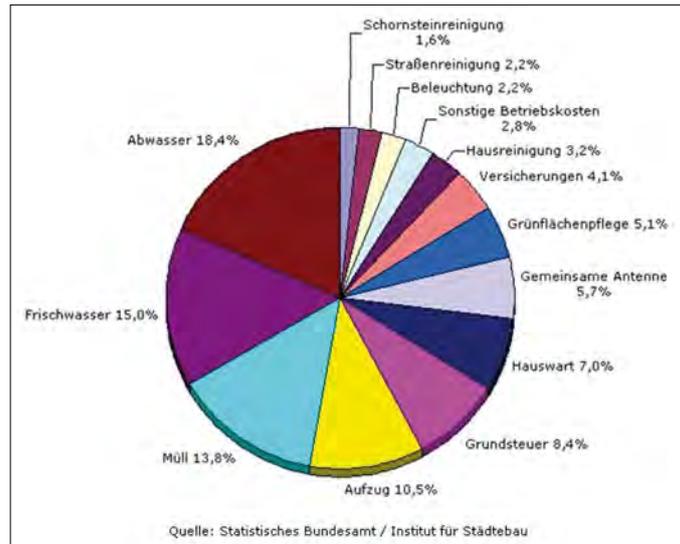
Der Landesverband Haus & Grund M-V überarbeitet und aktualisiert daher in regelmäßigen Abständen u. a. mit den Rechtsanwälten Lutz Heinecke und Monika Rachow unsere Haus & Grund Mietvertragsformulare. Diese gedruckten Formulare können dann in Papierform von den Ortsvereinen bezogen oder von Haus & Grund Mitgliedern bequem im Internet unter www.hugmv/Mietvertrag „heruntergeladen“ können. Bei der Verwen-

dung von Mietvertragsformularen, also den vorgedruckten Mietverträgen ist grundsätzlich zu beachten, dass die Darstellung der Betriebskosten für den Mieter klar erkennbar und nachvollziehbar sein müssen und diese Kosten nichts mit der eigentlichen Netto-Kaltniete zu tun haben.

Da reicht es einfach nicht aus, intransparent aufzuschreiben, dass „sämtliche Betriebskosten der Mieter trägt“ oder Regelungen, wie z. B. „Alle Nebenkosten trägt der Mieter“ zu vereinbaren, derartige Vereinbarungen sind nämlich rechtlich unwirksam. Man sollte also

schon klar formulieren: „Der Mieter trägt die Betriebskosten gemäß §§ 1, 2 der Betriebskostenverordnung“. Es muss zudem klar und widerspruchsfrei erkennbar sein, ob Mieter lediglich eine Betriebskostenpauschale zu zahlen haben, die eine nachfolgende Betriebskostenabrechnung ausschließt, oder diese monatliche Betriebskostenvorauszahlungen leisten müssen, über welche nach Ablauf des jeweiligen Abrechnungszeitraums von zwölf Monaten eine Betriebskostenabrechnung erstellt wird. Besonderheiten gelten oft bei der Abrechnung von Heizkosten. Diese ergeben sich u. a. aus § 2 der Heizkostenverordnung. Hier wird festgelegt, dass Verträge und Vereinbarungen nichtig sind, wenn sie der Heizkostenverordnung widersprechen. So kann ein Vermieter nicht auf die verbrauchsabhängige Abrechnung verzichten, nur weil er das ggf. mietvertraglich vereinbart hatte. Lediglich Zweifamilienhäuser sind nicht an die Heizkostenverordnung gebunden. Allerdings nur dann, wenn von den beiden Wohnungen eine vom Gebäudeeigentümer selbst genutzt wird. Aber auch in solchen Häusern kann der Mieter der einen Wohnung die Anwendung der Heizkostenverordnung verlangen. In Zweifamilienhäusern mit zwei vermieteten Wohnungen ist grundsätzlich nach Verbrauch abzurechnen.

Zur formellen Ordnungsgemäßheit der Betriebskostenabrechnung: Betriebskostenabrechnungen müssen nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs folgende Mindestvoraussetzungen erfüllen: Angabe der Gesamtkosten je Betriebskostenart Angabe und- soweit nicht



Anteilige Gewichtung der Betriebskosten in Deutschland (ohne Heizung und Warmwasser)

allgemeinverständlich oder aus dem Mietvertrag klar ersichtlich – Erläuterung der angewandten Umlageschlüssel Berechnung des auf den Mieter entfallenden Anteils je Betriebskostenposition Angabe und Abzug der im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen Gedankliche und rechnerische Nachvollziehbarkeit der Betriebskostenabrechnung. Insgesamt ist bei der Frage, ob eine Betriebskostenabrechnung formell ordnungsgemäß, also nachvollziehbar ist, auf das Verstehen des Textes von einem durchschnittlichen, juristisch und betriebswirtschaftlich nicht vorgebildeten Mieter auszugehen. Alle im Mietvertrag aufgeführten und kostenbildenden Betriebskosten, auch die „sonstigen Kosten“ sollten konkret aufgeführt sein. Dabei sind missverständliche oder nicht nachvollziehbare Abkürzun-

gen und Begriffe sowie verdeckte Rechenschritte nicht einzusetzen, da diese von den Mietern als formelle Fehler ausgelegt und angefochten werden könnten. Nicht eingestellt werden dürfen z. B. die Verwaltungs- oder Instandhaltungskosten in die Betriebskostenabrechnung. Diese Kosten sind in der Regel vom Vermieter zu tragen. Wichtig ist auch, dass die richtigen Verteilerschlüssel bei der Abrechnung zur Anwendung gekommen sind. Auch dies richtet sich nach dem Mietvertrag. Als umlagefähige Betriebskosten sind im Mietvertrag zu verankern:

1. Laufend öfftl. Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)
2. Wasserversorgung
3. Entwässerung
4. Heizungskosten
5. Warmwasserkosten

6. Aufzug
7. Straßenreinigung
8. Müllabfuhr
9. Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
10. Gartenpflege
11. Schornsteinreinigung
12. Allgemeinbeleuchtung
13. Sach- und Haftpflichtversicherung
14. Hauswart
15. Gemeinschaftsantenne bzw. Breitbandkabel
16. Maschinelle Wascheinrichtungen (Strom, Reinigung, Prüfung der Betriebssicherheit)
17. Sonstige Betriebskosten z. B. Sauna, Schwimmbad, Feuerlöscher, Müllschlucker

Will der Mieter die Unterlagen zu den Betriebskostenabrechnungen sehen, kann er ggf. diese beim Vermieter einsehen, denn ein Anspruch auf Übersendung von Belegkopien an ihn besteht grundsätzlich nicht. Dazu gehören z. B. der Grundsteuerbescheid, Rechnungen oder Ableseprotokolle etc. die beim Vermieter nach Terminabsprache eingesehen werden könnten. Prüfen sie also vor der nächsten Erstellung und dem fristgemäßen Versand der Betriebskostenabrechnungen deren Richtigkeit.

Sofern Sie als Mitglied von Haus & Grund M-V dann noch Fragen haben, oder sollten zum Thema Unklarheiten bestehen, wenden Sie sich an ihren regionalen Haus & Grund Ortsverein, der Sie in Ihrer Nähe fachlich und rechtlich in der Sache konkret berät.

E. Mantik
Haus & Grund M-V

Info-Veranstaltung von Haus & Grund Boizenburg am 12.02.2014:

Wieviel ist mein Ackerstück eigentlich wert?

Immer wieder stehen Grundeigentümer landwirtschaftlicher Flächen, welche diese im Land verpachten, vor der Frage, welcher Pachtpreis für die Flächen ist überhaupt angemessen?

Wie ist meine Ackerfläche zu bewerten? Was macht der Landwirt oder Bauer als Pächter mit meinem Land? Ist das, was er umsetzt als nachhaltig zu bewerten oder mindert es den künftigen Wert meines Bodens? Dieses – und auch die bemerkenswerten Preissteigerungen

beim Handel mit landwirtschaftlichen Flächen in den letzten Jahren sollten in die komplexe Betrachtung der Pachthöhe mit einfließen.

Hierzu hat der Vorsitzende von Haus & Grund Boizenburg, Jens Prötzig, den Spezialisten Dipl.-Agr.-Ing. Frank Kleine von der Landgesell-

schaft Mecklenburg-Vorpommern gewinnen können, der unseren Mitgliedern und Gästen zu diesen und sonstigen Fragen dieser Thematik mehr Aufklärung verschaffen möchte. Die Boizenburger Informationsveranstaltung findet am 12.02.2014 ab 18.30 Uhr im Rathaussaal der Stadt Boizenburg statt.

Alle Vereinsmitglieder sind zu dieser Veranstaltung herzlich eingeladen, Nichtmitglieder aus Platzgründen bitte nur nach telefonischer Zusage.



Jens Prötzig, Vorsitzender
Haus & Grund Boizenburg e. V.
Tel. (03 88 47) 3 35 47
E-Mail: boizenburg@haus-und-grund-mv.de

Anforderungen an den Kausalitätsnachweis bei unklarer Haftung aufgrund eines Wechsels des Versicherers

Wohngebäudeversicherungen

Kann ein Versicherungsnehmer, der seinen Wohngebäudeversicherer kürzlich gewechselt hatte, nicht im Sinne von § 286 ZPO nachweisen, zu welcher Zeit ein Leitungswasserschaden eingetreten ist, so dass nicht geklärt werden kann, welcher der Versicherer einzustehen hat, geht diese Unklarheit zu Lasten des Versicherungsnehmers.

Damit urteilte das Oberlandesgericht Celle in seinem Urteil vom 10.05.2012, 8 U 213/11 entsprechend § 286 ZPO, VVG und der Hauseigentümer tappte damit in eine versicherungsseitige Fallgrube, weil er zuvor seine Wohngebäudeversicherung gewechselt hatte. Die Beweisnot des Versicherungsnehmers konnte von den Richtern weder prozessrechtlich noch materiellrechtlich überwunden werden.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern rät:

1. Wer seine Gebäudeversicherung wechseln will und das Haus noch kreditfinanziert hat, muss das Geldinstitut, zu dessen Gunsten Hypotheken oder Grundschulden im Grundbuch eingetragen sind, nicht nur über den beabsichtigten Wechsel der Gebäudeversicherung informieren, sondern auch um dessen Zustimmung nachsuchen.
2. Eine erteilte Zustimmung ist gemeinsam mit der Kündigung des bisherigen Versicherers nachzuweisen.
3. Grundsätzlich ist ein Versicherer schnellstmöglich über einen Schadenseintritt, welcher innerhalb der Versicherungsdeckung anzusiedeln ist, zu informieren. Konkretes dazu findet man im



„Kleingedruckten“ der meisten Versicherungspolizen.

4. Eine entsprechende Schadensdokumentation nach Art, Umfang und vor allem Dingen nach der Zeit des Schadenseintritts ist somit unvermeidlich und zwingend.
5. Wäre man als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer selbst u. a. wegen urlaubsbedingter Abwesenheit dazu nicht in der Lage, sollte man vorab unbedingt einen Verantwortlichen als „Zuständigen“ organisieren.
6. Dieser muss dann während der eigenen Abwesenheit z. B. verantwortlich die Beaufsichtigung über das Haus übernehmen bzw. erreichbar und in der Lage sein, aussagefähige sowie zeitnahe

Angaben zum Schaden und dessen Eintritt ausführen können.

7. Will man seine Gebäudeversicherung wechseln und hat sein Haus z. B. kreditfinanziert, muss das Geldinstitut, zu dessen Gunsten Hypotheken oder Grundschulden im Grundbuch eingetragen sind, nicht nur von den beabsichtigten Wechsel der Gebäudeversicherung informiert werden. Es ist dort sogar um dessen Zustimmung nachzusuchen!
8. Eine erteilte Zustimmung wäre dann gemeinsam mit der Kündigung dem bisherigen Versicherer nachzuweisen, weil ansonsten die Kündigung unwirksam ist.
9. Laut Paragraph 144 der VVG ist zu berücksichtigen: Wenn ein

Hypothekengläubiger seine Hypothek angemeldet hat, wäre eine Kündigung des Versicherungsverhältnisses durch den Versicherungsnehmer unbeschadet des § 92 Abs. 1 und des § 96 Abs. 2 immer nur dann wirksam, wenn der Versicherungsnehmer es mindestens einen Monat vor Ablauf des Versicherungsvertrags nachgewiesen hatte, dass zu dem Zeitpunkt, zu welchem die Kündigung spätestens zulässig war, sein Grundstück nicht mehr mit einer Hypothek belastet war bzw. der Hypothekengläubiger einer Kündigung zugestimmt hatte.

10. Übrigens darf die Wechsel-Zustimmung nicht ohne ausreichenden Grund verweigert werden!

Ermöglichen erstaunliche Flexibilität:

Neue Wohnzimmersysteme

Wer kennt das nicht – das Wohnzimmer ist eingerichtet, aber nach einer gewissen Zeit wünscht man sich ein bisschen Abwechslung und frischen Schwung in der Wohnung.

Neue Möbel einzukaufen ist jedoch mit hohen Kosten verbunden und nicht einfach und nachhaltig realisierbar. Jetzt gibt es eine individuelle und gleichzeitig flexible Einrichtungslösung, mit der sich jeder Trend einfach und kostengünstig in

den eigenen vier Wänden umsetzen lässt. Es gibt ein neues Panelsystem mit Trägerschienen, bei dem sich, einmal an der Wand angebracht, einzelne Elemente erweitern bzw. variabel kombinieren lassen. Egal ob aus Holz, Edelstahl, Aluminium

oder Glas; der Vielfalt und den Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Ob Regale, Bilder, Sideboards oder andere Stilelemente, alle lassen sich jederzeit umhängen und austauschen. Demzufolge ergeben sich unendlich viele Kombinationsmöglichkeiten. Durch die verschiedenen Materialien, Farben und Oberflächen oder integrierte Lichteffekte wird jeder Wohnraum, vom Schlafzimmer bis zur Küche aber auch das Büro zum stylischen Hingucker.

Das „HATT-System“ ist nach Angaben der Hersteller demnächst im Möbel-Handel erhältlich.

IMPRESSUM

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern
Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Heinrich-Mann-Str. 11/13, 19053 Schwerin
T 03 85-57 77-410

Redaktion M-V: Erwin Mantik
Haus & Grund M-V e.V.
Bosselmannstr. 11 a, 19063 Schwerin
T 03 85-2 07 52 13
M 01 72-3 85 89 59
mantik@hugmv.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften:
Bitte an die Redaktion M-V senden.
Druckauflage: 1.578 (III. Quartal 2013)

Erscheinungsweise: 10 x jährlich (Doppelausgabe Dezember/Januar und Juli/August)
Jahrgang 24

Bezugspreis:
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Chefredaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückschickt, 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.

TV-Versorgung über Gemeinschaftssatellitenanlagen:

Mehrere Systeme stehen zur Auswahl

Liebe Leser, soll ein Mehrfamilienhaus mit einer Gemeinschaftssatellitenanlage ausgestattet werden, kommen für Haus- und Wohnungseigentümer verschiedene technische Systeme in Betracht:

Kopfstelle

Ein zentrales Einspeisemodul, auch Kopfstelle genannt, stellt allen Wohnungsnutzern ein einheitliches TV-Signal zur Verfügung. Ähnlich wie bei einem Breitbandkabelanschluss sind an allen vorhandenen TV-Dosen alle eingespeisten Programme empfangbar. Ein großer Vorteil besteht darin, dass die vorhandene Hausverteilung (ohne Wohnungszutritt) einfach weitergenutzt werden kann. Eine Kopfstelle eignet sich besonders für größere Wohnanlagen.

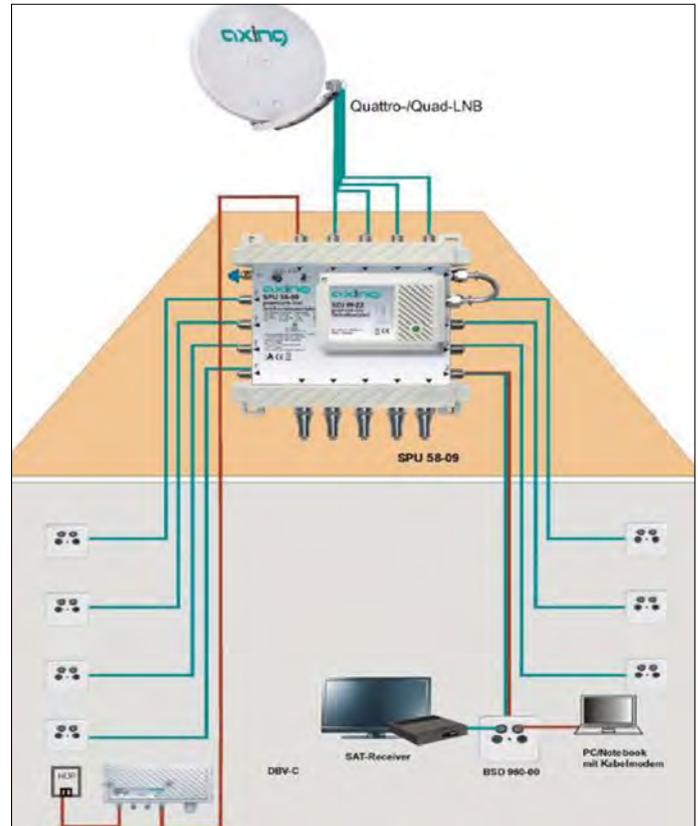
Programme zur Verfügung. Allerdings erfordert die Multischaltertechnik eine aufwendige Verkabelung, da jede TV-Dose eine separate Zuleitung (Sternverteilung) zum zentralen Multischalter benötigt. Existiert idealerweise bereits eine Sternverteilung, beschränkt sich der Eingriff in den Wohnungen auf den Tausch der TV-Dose. Im Praxisbetrieb erweist sich eine SAT-Multischalteranlage als äußerst unkompliziert und kommt für jegliche Wohnanlagengröße in Betracht.

Einkabelsysteme

Besonders vorteilhaft ist, dass die bestehende Verkabelung weitergenutzt werden kann. Allerdings nur unter der Voraussetzung, dass maximal 6 TV-Dosen in Reihe geschaltet sind. Es stehen wie bei der Multischalteranlage alle Programme eines Satelliten zur Verfügung. Aufgrund bestimmter technischer

Multischalteranlage

Der Hauptvorteil der Multischaltertechnik besteht darin, dass in allen Wohneinheiten alle Programme des eingespeisten Satelliten verfügbar sind. Der Satellit ASTRA 19.2°E stellt beinahe 300 deutsche und eine Vielzahl fremdsprachiger TV-



Beispiel einer Multischalter-Sat-Anlage von AXING

Wohnungswirtschaftliche Beratung
Wolfgang M. Buchholz
 Tel.: (040) 18 29 99 56

E-Mail: buchholz@wowi-consulting.de

Anforderungen an die bestehende Hausverteilanlage, kommen Einkabelsysteme meist nur in kleineren Wohnanlagen zum Einsatz.

Mehr Infos:
 W. M. Buchholz
www.SAT-Anlage-finden.de
 Tel. (08 00) 28 464 28

Gemeinschaftssatellitenanlagen
Einladung Seminar: Rostock,
27.03.14, 17.30 Uhr.

Themen: technische Varianten (Kopfstation, Multischalter-Anlagen, Einkabelsysteme), Vorteile und Amortisation

Die Teilnahme ist kostenlos. Anmeldung und Info unter:
www.SAT-Anlage-finden.de • 0800/ 28 464 28

Beratung, Konzeption und Umsetzung

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

Alle Regionalseiten dieses Magazins können Sie auch im Internet unter **www.hugmv.de** in der Rubrik „H & G Magazin“ als PDF-Dokument herunterladen.

Wer den Unterschied nicht kennt, kann sich leicht strafbar machen:

Gefälligkeiten und Nachbarschaftshilfen

Als Eigentümer sollte man wissen: Was ist Nachbarschaftshilfe oder eine Gefälligkeit? Schwarzarbeit ist kein Kavaliersdelikt, sondern wird in schweren Fällen mit bis zu fünf Jahren Haft bestraft. Doch wo hört eine Gefälligkeit oder Nachbarschaftshilfe auf – und wo fängt Schwarzarbeit eigentlich an?

Antworten dazu muss ein Eigentümer kennen. Beispiel: Ein gelernter Maurer ist derzeit arbeitslos. Er bezieht Arbeitslosengeld. Um sich noch etwas Geld „nebenbei“ zu verdienen, hilft er bei Freunden, Bekannten und Nachbarn aus, die sein Talent schätzen. Nach und nach spricht sich seine günstige „Hilfeleistung“ herum und sein „Kundenstamm“ wird immer größer. Mittlerweile kann er von dem zusätzlich verdienten Schwarzgeld ganz gut leben. Einem Nachbarn aus dem Haus gegenüber fiel der rege Mensch, der täglich in seiner Maurerkluft auf Achse war, jedoch auf, und er informierte die Handwerkskammer über seinen Verdacht, dass sein Nachbar wohl „schwarz arbeitet“. Das führte zur Kontrolle und wies eindeutig „Schwarzarbeit“ nach. Er hatte auf der einen Seite kein Gewerbe für seine Tätigkeit angemeldet und somit auch keine Steuern abgeführt. Auf der anderen Seite hatte er zusätzlich einen sogenannten Leistungsbetrag begangen, da er zusätzlich Arbeitslosengeld bezogen, seine Nebentätigkeiten aber bei der Agentur für Arbeit nicht angemeldet hatte. Nun droht ihm eine empfindliche Strafe, die nicht nur zu einem Bußgeld, sondern rechtlich gesehen auch zu einer Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren führen kann.

Obleich der Maurer behauptete, er hätte für seine Leistungen gar kein Geld bekommen oder dass er nur einem Freund aushelfen wollte. Je nach Sachlage war es gar nicht so einfach, nachzuweisen, ob eine Leistung zum Beispiel im Rahmen der Nachbarschaftshilfe erbracht wurde oder ob es sich tatsächlich um Schwarzarbeit gehandelt hat. Denn nicht jede Tätigkeit fällt unbedingt in den Bereich der Schwarzarbeit.

Bei Gefälligkeitsleistungen, die unentgeltlich, also aufgrund von persönlichem Entgegenkommen gegenüber Dritten erbracht werden, handelt es sich in der Regel nicht um Schwarzarbeit. Ebenso

wenig Schwarzarbeit ist die Nachbarschaftshilfe oder eine unentgeltliche Unterstützung innerhalb der Verwandtschaft, Nachbarschaft, des Freundeskreises, eines Vereins oder einer örtlichen Gesellschaft. Wichtig ist dabei jedoch, dass die Tätigkeit keinesfalls der persönlichen Gewinnerzielung dient. Sie darf also nicht regelmäßig und allerhöchstens gegen ein geringes Entgelt ausgeführt werden, denn sobald eine „gewisse Gewerbsmäßigkeit“ vorliegt, handelt es sich deutlich um Schwarzarbeit.

Gefälligkeiten sind also Leistungen, die im Rahmen üblicher gesellschaftlicher Gepflogenheiten oder in Notfällen erbracht werden: Wenn man beispielsweise jemandem helfen will, im Notfall die tropfende Heizung eines Nachbarn abzudichten oder einer Bekannten, die ihren Wohnungsschlüssel verloren hat, zu helfen, die Tür zu öffnen, handelt es sich dabei um eine unentgeltliche Gefälligkeit, also nicht um Schwarzarbeit. Auch wenn Sie einem Nachbar helfen, den Sturmschaden an seinem Dach zu reparieren, handelt es nicht um Schwarzarbeit – auch dann nicht, wenn Ihnen der Nachbar als Dankeschön eine Kiste Bier schenkt. Ein geringes Entgelt, das quasi als Entschädigung oder kleines Dankeschön gezollt wird oder eine kleine Entlohnung in Form von Naturalien geht in solch einem Fall absolut in Ordnung. Hinzu kommt, dass bei der Nachbarschaftshilfe eine gewisse räumliche oder persönliche Nähe bestehen muss. Zusätzlich basiert sie auf Gegenseitigkeit, also auf gegenseitiger Unterstützung. Dabei darf zwischen den Parteien kein Vertrag bestehen. Wenn Sie einem Nachbarn den Zaun streichen und dieser tapeziert Ihnen im Gegenzug das Wohnzimmer, ist dies Nachbarschaftshilfe. Auch wenn ein Nachbar Ihnen die Fliesen im Bad verlegt und Sie ihm dafür die Küche streichen, handelt es sich um Nachbarschaftshilfe. Problematisch wird es immer dann, wenn eine Bezah-



Organisierte Schwarzarbeit kann zu hohen Bußgeldern oder Freiheitsstrafen führen.

lung stattfindet und die Arbeit nicht angemeldet wird.

Verlegt etwa ein Elektriker nach Feierabend oder am Wochenende die elektrischen Leitungen in Ihrem Haus neu und wird dafür bezahlt, muss er diese gewerbliche Tätigkeit anmelden – sonst handelt es sich eben um Schwarzarbeit.

Nicht nur derjenige, der eine Arbeit ausführt, kann dafür belangt werden. Auch der Auftraggeber ist zu einer sogenannten „gesteigerten Erkundungspflicht“ verpflichtet. Jeder, der eine Tätigkeit vergibt, muss sich darum bemühen, zu erfahren, ob bei dem Beauftragten alles mit rechten Dingen zugeht. Er muss gegebenenfalls Erkundigungen einholen und sich versichern, dass die beauftragte Person nicht schwarz arbeitet. Der Satz: „Das habe ich nicht gewusst“, gilt in diesem Fall nicht als Ausrede. Außerdem haben auch Privatpersonen die Pflicht, Handwerkerrechnungen zwei Jahre lang aufzubewahren. Sollte es zu einer Kontrolle kommen, müssen diese Rechnungen vorgezeigt werden. Ohnehin können Lohnkosten von Handwerkern bis zu einem bestimmten Betrag von der Steuer abgesetzt werden.

Um Nachbarschaftshilfe handelt es sich immer dann, wenn die geleisteten Arbeiten:

- von Personen aus dem näheren Umfeld wie etwa Verwandten, Freunden oder Nachbarn erbracht werden,
- auf gegenseitiger Unterstützung beruhen,
- unentgeltlich oder nur gegen geringes Entgelt erbracht werden.

Handwerksarbeiten liegen dann vor:

- Wenn Sie handwerkliche Arbeiten am Haus und Grundstück verrichten lassen,
- orientieren Sie sich an vernünftigen, durchschnittlichen Preisvorstellungen,
- Arbeiten, die zu Dumpingpreisen angeboten werden, werden häufig „schwarz“ erledigt,
- Bedenken Sie: Sie machen sich selbst strafbar, wenn sie Schwarzarbeiter nehmen außerdem haben Sie keinen Anspruch auf Gewährleistung, wenn die Arbeiten schwarz erbracht werden, wie verfahren sie bei einem „Arbeitsunfall“ des „Helfers“, ist er versichert?
- achten Sie darauf, dass der beauftragte Handwerker in seinem Beruf qualifiziert ist und sein Gewerbe angemeldet hat,
- lassen Sie sich ggf. den Gesellen- oder Meisterbrief zeigen,
- lassen Sie nur auf Rechnung arbeiten, denn Sie sind dazu verpflichtet, Handwerkerrechnungen zwei Jahre lang aufzubewahren

Bevor die Mitarbeiter „Finanzkontrolle Schwarzarbeit“ zu einer Überprüfung ausrücken, verschaffen sie sich zunächst einen Überblick über das Umfeld des zu kontrollierenden Gebäudes oder Geländes – etwa wie der Grundriss eines Gebäudes aussieht, wie groß eine Baustelle ist oder welche Fluchtmöglichkeiten vorhanden sind. Die FKS-Beamten überprüfen die Angaben umgehend vor Ort.

Stellt sich dabei heraus, dass die betreffende Person etwa keine Aufenthaltsgenehmigung hat, kommt es sogar zur Festnahme, da akute Fluchtgefahr besteht.

Preisanstieg

Immobilienkauf wird 2014 in einigen Bundesländern teurer

Bereits 2012 hatte der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern die Grunderwerbsteuererhöhung von 3,5 auf 5 Prozent beschlossen, was zu einer weiteren Verteuerung der Immobilienpreise führte. Dabei liegen die Mehrkosten durch die höhere Grunderwerbsteuer z. B. bei einem Kaufpreis von rund 200.000 Euro und einer Erhöhung um lediglich 1,5 Prozent schon bei etwa 3.000 Euro.

Der Grunderwerbsteuer als Rechtsverkehrsteuer unterliegen nach dem Grunderwerbsteuergesetz alle Erwerbe von inländischen Grundstücken. Neben dem am häufigsten vorkommenden Kaufvertrag gehören dazu aber auch andere Rechtsgeschäfte, wie beispielsweise Überlassungs- und Erbbau-

rechtsverträge, Eigentumsübergänge kraft Gesetzes, das Meistgebot im Zwangsversteigerungsverfahren sowie Veränderungen im Gesellschafterbestand. Sie entsteht bereits mit dem rechtswirksamen Verpflichtungsgeschäft, in der Regel mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dort sind in der Regel

der Kaufpreis, aber auch die Übernahme von Belastungen, die Gewährung von Rechten u. a. verankert. Soweit der Erwerbsvorgang nicht von der Grunderwerbsteuer befreit ist, setzt das zuständige Finanzamt die Grunderwerbsteuer nach dem Immobilienerwerb gegen den Steuerschuldner fest.

In den letzten Jahren haben etliche andere Bundesländer den Immobilienerwerb deutlich verteuert. In einigen Städten Deutschlands hat sich diese Steuer seit 2006 sogar fast verdoppelt. Dennoch spricht die aktuelle Niedrigzinsphase in Deutschland bei Immobilienfinanzierungen weiterhin dafür, ein Bau- oder Kaufvorhaben nicht auf die lange Bank zu schieben. Außerdem lässt sich bei der Finanzierung einiges herausholen, wenn man ausreichend Angebote verschiedener Banken vergleicht.

Nachdem sich im August 2013 bereits die Notarkosten deutlich erhöht hatten, drehten seit Januar 2014 schon wieder einige Bundesländer an der Steuerschraube. In Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein wurden Erhöhungen der Grunderwerbsteuer von 4,5 Prozent auf 5 Prozent beschlossen. Spitzenwerte gibt es in Berlin. Dort hat sich damit die Steuerbelastung beim Immobilienkauf von 2006 bis 2014 fast verdoppelt. Seit Januar 2014 sind dort sechs Prozent fällig und in Schleswig-Holstein sogar 6,5 Prozent. Einen

Steuersatz von 3,5 Prozent zahlen dagegen Immobilienkäufer in Bayern und Sachsen.

Auch die Kaufnebenkosten sind in den vergangenen Jahren drastisch gestiegen. Vor allem diejenigen Haushalte, für welche ein Immobilienerwerb ohnehin als knapp kalkuliertes Vorhaben gilt, können künftig immer seltener Wohneigentum schaffen.

Die zunehmende Abgabenlast hemmt die private Vorsorge besonders die jüngeren Bevölkerungsschichten, also diejenigen, die eigentlich stärker darauf angewiesen sind.

Grunderwerbsteuern im Überblick:

Am stärksten berappt man seit Januar 2014 Käufer in Schleswig-Holstein mit 6,5 Prozent. In Berlin sind es 6 Prozent, dem Saarland 5,5 Prozent und 5 Prozent Steuern zahlt man in den Bundesländern: Baden-Württemberg, Bremen, Brandenburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Vergleichsweise günstig steht man als Immobilienkäufer dagegen in Hamburg mit 4,5 Prozent und sowie in Bayern und Sachsen mit jeweils 3,5 Prozent da.

E. Mantik
Haus & Grund M-V



Immobilienkäufer in Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein müssen jetzt auch tiefer in die Tasche greifen.

Für effiziente Klimatisierung vor Glas:

Schicke Ventilheizkörper

Natürliches Tageslicht hellt nicht nur die Wohnräume, sondern auch unsere Stimmung auf. Doch während Glasfassaden und Fenster einerseits Licht hineinlassen, verschaffen sie andererseits auch kalter Außenluft Zutritt.

Kaltluftzonen entstehen, denen wir als Hausbewohner wiederum begegnen, indem wir unsere Heizung aufdrehen – sodass die Nebenkosten am Ende steigen. Das lässt sich mit modernen Ventilheizkörpern verhindern, denn diese

wurden speziell für die effiziente Wärmeerzeugung vor Glas entwickelt. Sie lassen einen Warmluftstrom vor der Fassade entstehen, der so stark ist, dass er kalte Luft abfängt, noch bevor sie sich im Raum ausbreiten kann. Ihr Energie-

einsatz ist dabei gering, denn die Ventilheizkörper besitzen kupfernahtgelötete Heizrohre, die in großflächige Heizlamellen eingebettet sind und eine ideale Wärmeverteilung garantieren. Auch optisch entspricht die CityLine hohen Standards: Vor Glasfassaden macht sie eine gute Figur, denn sie ist schlicht ästhetisch und verfügt über gerundete Kanten und klare Linien. Ihre Rohre und Standfüße sind verkleidet und schließen bündig mit dem Bodenbelag ab – so wirken die Heizkörper nicht wie Fremdkörper, sondern passen sich harmonisch in das Ambiente ein.



Heizkörper CityLine von JOCO mit abgerundeten Kanten und klare Linien sind ästhetisch anzusehen. Ihre Rohre und Standfüße sind so verkleidet, dass der Übergang zum Bodenbelag harmonisch ist.

Infos: www.joco-epr.de

Steigenden Stromkosten entgegenwirken

Ist der Eigenverbrauch von Solarstrom lohnend?

Die praktische Erfahrung der letzten Jahre in Mecklenburg-Vorpommern zeigte, dass sich aufgrund verschiedener Fördermöglichkeiten der Eigenverbrauch von Solarstrom rentabler auswirkt, als die sonst übliche Netzeinspeisung.

Bis zur Photovoltaik-Novelle des Jahres 2012 wurde ein hoher Eigenverbrauch sogar separat subventioniert. Trotz der erfolgten Änderungen sparen Verbraucher, die ihren Strom selbst erzeugen, weiterhin Kosten – jeweils abhängig von den Stromanbietern. Eine Solaranlage ist also auch nach der Senkung der Einspeisevergütung nach wie vor eine sehr lohnenswerte Investition, wenn zumindest das nötige „Kleingeld“ zur Anschaffung vorhanden war.

Weiter steigende Stromkosten belasten unsere Haushaltskassen zunehmend stärker. Diesem Trend kann man mit dem Eigenverbrauch von selbstproduziertem Strom strikt entgegenwirken. Verbraucht man nämlich seinen eigenen Strom, wird der Endverbraucher unabhängig von den fast unkalkulierbaren Strompreisen. Gekoppelt mit neuen

Speichermedien und modernen Steuer-Technologien können den Eigenverbrauch erbringen und die gespeicherte Energie noch sinnvoller geplant einsetzen.

Vorteile

1. Eigenverbrauch spart bares Geld
2. Fördert Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
3. Gedeckter Eigenverbrauch durch moderne Steuer- und Speichertechnologien
4. Zusätzliche Erträge durch Einspeisevergütung

Begründungen: Der Strompreis hat sich in den letzten zwölf Jahren mehr als verdoppelt – von 12,20 Cent/kWh (2001) auf 27,3 (2013). Ein ähnlicher Anstieg ist bei der Entwicklung der übrigen Energiekosten zu beobachten. Die größten

Preistreiber sind dabei die fossilen Brennstoffe – Tendenz steigend. Über Solarpaneele sind Verbraucher außerdem unabhängiger von den immer knapper werdenden fossilen Brennstoffen und unkalkulierbarem Preisrisiko.

Fazit: Bei einem Eigenverbrauch von etwa 70 Prozent spart ein durchschnittlicher Vier-Personen-Haushalt mit einem durchschnittlichen Verbrauch von etwa 5.500 kWh pro Jahr ca. 420,00 Euro bei einem aktuellen Strompreis 27,3 Cent/kWh und einer Einspeisevergütung von 16,28 Cent/kWh. Daraus ergibt sich, dass sich mit zunehmendem Eigenverbrauch die Rentabilität einer Solaranlage meist erhöht – besonders jedoch dann, wenn die Stromkosten wieder einmal ansteigen.

lichen Verbrauch von etwa 5.500 kWh pro Jahr ca. 420,00 Euro bei einem aktuellen Strompreis 27,3 Cent/kWh und einer Einspeisevergütung von 16,28 Cent/kWh. Daraus ergibt sich, dass sich mit zunehmendem Eigenverbrauch die Rentabilität einer Solaranlage meist erhöht – besonders jedoch dann, wenn die Stromkosten wieder einmal ansteigen.



Photovoltaik-Anlagen contra steigender Stromkosten: Haushaltskassen können so auf lange Sicht entlastet werden

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	Heinrich-Mann-Straße 11/13
Geschäftsstelle	Manfred Engel	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
Eigentums- u. 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