

Wohnraumförderung 2014:

Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern

Die Frist für Förderanmeldungen wurde bis zum 31. August 2014 verlängert. Für das „Landesprogramm Wohnraumförderung 2014“ stehen nach Angaben des Landes insgesamt 11 Mio. Euro an Fördermitteln als zinsgünstige Darlehen bzw. Zuschüsse auch für private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung.

Diese sind ausschließlich auf die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes ausgerichtet.

Zur Gewährleistung der Förderung eines nachfragegerechten qualitativen Umbaus des Woh-

nungsangebotes wurde die Modernisierungsförderrichtlinie (Darlehensprogramm) 2014 novelliert. Insbesondere die Fördermöglichkeiten für Haus- und Wohnungseigentümer wurden erheblich erweitert. In allen Grund-, Mittel- und



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

Oberzentren des Landes können jetzt selbstgenutzte Wohnungen saniert werden, die vor 1990 gebaut wurden. Auch der barriere-reduzierende oder barrierefreie Umbau wird jetzt für Eigennutzer gefördert. Weiterhin stehen Zusatzdarlehen bereit, wenn zum Haushalt des Wohneigentümers Kinder gehören.

Förderschwerpunkte bilden auch die weitere Anpassung des Wohnungsbestandes an die Belange der wachsenden Zahl älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen. Die Förderung des Barrieren reduzierenden bzw. barrierefreien Umbaus von Wohnungen soll dazu beitragen, Mobilitätsbeschränkungen der Menschen zu beseitigen, z. B. durch den Abbau von Schwellen oder den barrierefreien Umbau von Bädern. Die Förderung des barrierefreien Umbaus von vermieteten Wohnungen wurde gegenüber dem Vorjahr deutlich auf Darlehen bis zu 43.000 Euro pro Wohnung erhöht. Diese Förderung ist auch nicht mehr an die Nutzung durch Senioren gekoppelt, so dass diese für alle Nachfrager einer barrierefreien Wohnung offen steht.

Ergänzend zum barrierefreien Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden wird mit höheren Darlehen von bis zu 60.000 Euro die Nachrüstung von Personenaufzügen unterstützt. Das gilt auch für Aufzüge, deren Haltepunkte auf Zwischengeschossen liegen.

Einen weiteren Förderschwerpunkt stellen insbesondere die älteren Wohngebäude in innerstädtischen Altbauquartieren dar. Die Innenstädte sollen als attraktive und lebenswerte Wohnstandorte gesichert und erhalten werden. Dem bei diesen Objekten regelmäßig erforderlichen hohen Sanierungsaufwand soll durch eine Erhöhung der Förderbeträge Rechnung getragen werden. Hier stehen jetzt Darlehen von bis zu 43.200 Euro je Wohnung zur Verfügung.

Das gesamte „Wohnraumförderungsprogramm MV 2014“ können interessierte Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer unter der Internetadresse www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod herunterladen.

E. Mantik
Haus & Grund MV

In fensterlosen Räumen:

Tageslicht-Spot sorgt für natürliches Licht

Besonders in unseren Altbauten gibt es Räume, die dunkel und düster daliegen und die man nur als unattraktive Durchgänge oder Tristesse verspürnde Räume wahrnimmt. In diese kann man meist angenehmes Licht bringen.

Das wären zum Beispiel innenliegende Bäder, Flure und Treppenhäuser. Um diese Räumlichkeiten nutzen zu können, muss man auf künstliche Lichtquellen zurückgreifen. Künstliches Licht wird aber häufig als ungemütlich empfunden.

Außerdem macht es sich auch im Geldbeutel negativ bemerkbar. Mit dem Velux Tageslicht-Spot profitiert man nun aber auch in abgelegenen Ecken eines Hauses und fensterlosen Räumen von natürlichem Licht. Durch eine Scheibe auf

dem schrägen oder auch auf dem flachen Dach wird das Tageslicht über einen reflektierenden Lichttunnel direkt in den innenliegenden Raum geleitet. Tagsüber kann so auf künstliche Lichtquellen verzichtet und gleichzeitig Energiekosten gesenkt werden, denn der Tageslicht-Spot kann eine Fläche von bis zu neun Quadratmeter aufhellen. Zu späterer Stunde übernimmt eine im Spot eingebaute energieeffiziente

LED-Leuchte, die als Zubehör erhältlich ist, die Belichtung der Räumlichkeit.

Durch den Einbau eines Lüftungsadapters wird zudem verbrauchte und feuchte Luft nach außen abgeleitet. Damit die Leuchtkraft erhalten bleibt, ist die Außenscheibe mit einem natürlichen Reinigungseffekt ausgestattet.

Mehr Infos: www.velux.de.

Haus & Grund MV besorgt: Warum wird unser Strom ständig teurer?

Trotz Solar- und Windstromrekorde droht weiterer Kostenanstieg

In Starkwindphasen wurde von Windanlagen und bei Sonnenschein den Solaranlagen in Mecklenburg-Vorpommern häufig mehr Strom produziert, als eigentlich gebraucht wurde. Ziel des Öko-Vorhabens sollte es sein, den ungeliebten, aber billi-

gen Atomstrom zu ersetzen. Dennoch droht erneut ein satter Aufschlag bei den Strompreisen. Es gibt sogar Spekulationen in der Regierungskoalition über ein Verschieben des Atomausstiegs.

Nach ersten Schätzungen soll die Ökostrom-Umlage auch im kommenden Jahr weiter angehoben werden. Selbst unsere Kanzlerin Angela Merkel erkennt, dass der geplante Öko-Umstieg erheblichen Sprengstoff in sich birgt, und mit der Öko-Umlage steht und fällt die Akzeptanz der gesamten Energie- wende auch bei uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern. Längst gibt es Proteste im Land, welche die totale „Verspargelung“ und „Solarbebauung“ unserer Landschaft sowie der Küstenregion kritisieren. Nach allem, was aktuell aus der Energiebranche zu hören ist, droht uns Endverbraucher auch 2014 erneut eine böse Überraschung, denn die Konten, über welche die Förderzahlungen für Strom aus Sonne, Wind und Biomasse abgewickelt werden, haben auch 2014 einen erheblichen Fehlbetrag und der muss dann wieder über uns Verbraucher hereingeholt werden.

Für Strom müssen wir immer tiefer in die Tasche greifen. Beispielsweise zahlte 2013 ein Dreipersonenhaushalt mit einem Verbrauch von 3.500 Kilowattstunden Strom im Jahr rund 75 Euro im Monat, er-



rechnete 2013 der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW). Das waren durchschnittlich sechs Euro mehr als noch 2010. Die Summe staatlicher Steuern und Abgaben (Stromsteuer, Ökostrom-Umlage, Mehrwertsteuer, Konzessionsabgabe) beim Strompreis hat sich laut BDEW seit der Liberalisierung 1998 mehr als verzehnfacht. Vor 14 Jahren hätten Stromkunden 2,3 Milliarden Euro dafür aufzubringen. 2013 entfielen bereits 23,7 Milliarden Euro auf Steuern und Abgaben. Und 2014 soll es angeblich noch weiter ansteigen.

Die zunächst gut gemeinte Umlage wurde im Jahr 2000 im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verankert, um darüber finanziell den Atomausstieg abzusichern. Gezahlt wird die Differenz zwischen dem Marktpreis, etwa für eine Kilowatt-



stunde Solarstrom, und dessen festen Fördersatz. 2013 bekam ein Hauseigentümer mit einer Solaranlage auf dem Dach im Schnitt 24,43 Cent pro Kilowattstunde. An der Strombörse wird der Strom für nur 7 Cent verkauft. Die Differenz von 17,4 Cent müssen wir Verbraucher dann über die EEG-Umlage berappen. Gemäß des EEG zahlen die Bürger also die Förderkosten per Umlage automatisch über ihren Strompreis mit. Ursprünglich sollte die Erhöhungsgrenze von rund 3,5 Cent nicht überschritten werden. Doch die neue Umlage soll bei rund 5 Cent je Kilowattstunde liegen. Das könnte rund 50 Euro mehr pro Jahr bedeuten. Hinzu kommen steigende Netzkosten, weil die Kabelanbindung der See-Windparks Probleme bereitet und es dafür eine weitere Umlage geben soll. Zu-

sätzlich sind noch Risiken und daraus resultierende Haftungsfragen bei den Offshore-Windparks nicht geklärt. Was passiert, wenn z. B. Unfälle mit Plattformen von Windanlagen passieren? Ist man ausreichend und zu tragbaren Preisen versichert? Gibt es ausgewogene Haftungsregelungen, die das Kostenrisiko für die Endverbraucher minimieren? Wie berechenbar sind die durch den Klimawandel entstehenden Risiken?

Es bleibt ungeklärt: Weshalb müssen wir Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer die zweifelhaften Tarif-Befreiungsregelungen für Firmen der Aluminium- und Stahlindustrie mit ihrem sehr hohem Energieverbrauch dauerhaft mittragen? Fragen, die wir als bodenständige Eigentümer von den Politikern unseres Landes künftig gern geklärt wüssten. Denn der zunächst gewollte schnelle Atomausstieg sorgt zunehmend für Turbulenzen nicht nur in der Energiewirtschaft. Die „Energiewende“ spaltet zunehmend Unternehmen und uns Endverbraucher in Gewinner und Verlierer. Fortlaufend erhöhen sich damit auch die Wohnnebenkosten der Menschen im Land.

Sorgen für mehr Schallschutz:

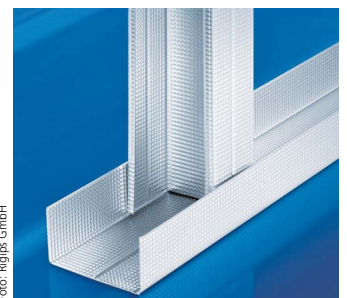
Moderne Trockenbausysteme

Lärm auf Dauer kann uns krank werden lassen. Ein ungestörtes Leben, gerade in den eigenen vier Wänden, bleibt für alle Hausbewohner deshalb völlig zu Recht ein zentrales Bedürfnis.

Innovative Trockenbausysteme, wie etwa vom Ausbau-Profi Rigips, bieten maximale Schalldämmwerte mit hörbarem Erfolg. So kann der Schallschutz, den moderne Raumtrennwände leisten, schon allein durch den Einsatz von neuartigen

Profilen um bis zu 4 Dezibel gegenüber marktüblichen Konstruktionen verbessert werden. Dieses wird vom menschlichen Gehör in etwa als Halbierung der Lautstärke empfunden. Erreicht wird dieses Mehr an Schallschutz durch die spezielle, struktu-

rierte Oberfläche des neuen Trockenbauprofils. Gemeinsam mit einem optimierten Profil-Querschnitt sorgt sie dafür, dass die Schallübertragung durch Wände messbar reduziert wird. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Wandkonstruktionen bis zu 20 Prozent schlanker gebaut werden können, ohne dass dies zu Lasten des Schallschutzes geht. Wie leistungsstark Rigips-Lösungen in unterschiedlichen Raumsituationen und bei verschiedenen Geräuschkulissen für Ruhe sorgen, lässt sich im raumakustischen Testcenter unter „www.rigips.de/testcenter“ anschaulich nachvollziehen.



Neuartiges Metallprofil, das man für hochwertige Trockenbauwände einsetzen kann, verbessert den Schallschutz.

Mehr Infos: www.rigips.de

EnEV 2014

Hinweise zur Einschätzung der Energieeffizienz von Gebäuden

Seit dem Inkrafttreten der EnEV 2014 zum 1. Mai 2014 änderten sich mehrfach die Energieeffizienzklassen. Immer wieder kam es hier zu Nachfragen unserer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer an unser H & G-Magazin über den Sinn oder Unsinn dieser Angaben.

Eine Bewertungsskala für das europäische Energie-Label waren die Energieeffizienzklassen (ab 2010 A+++ bis G, jetzt ggf. auch J), die zur Förderung des Absatzes von besonders energiesparenden Elektrogeräten und nun auch der Energieersparnis im Immobiliensektor in der EU dienen sollten. Standardisierte Bewertungsskalen sollen über den Energiebedarf (Strom und andere Energieträger) und über zusätzliche Gebrauchseigenschaften eines Gerätes oder Bereiches Auskunft geben.

So waren bislang nach der Energieverbrauchskennzeichnungsverordnung (EnVKV) u. a. nur Kennzeichnungen für bestimmte Gerätetypen vorgeschrieben:

- Raumklimageräte, Luft-, Wasser- und Heizungs- sowie Wärmepumpengeräte,
- Fernseher, Kühl- und Gefriergeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler
- Lampen, Leuchtmittel, Elektrobacköfen etc.

Doch auch die Kennzeichnungen der Gerätetypen wurden aufgrund der Regulierungswut innerhalb der EU häufig verändert und verunsicherten oft die Käufer. In vielen Fällen handelte es sich hier um rein theoretische Vorgaben, die sich in der Praxis nicht in jedem Fall aussagefähig umsetzen lassen haben. Zudem sind diverse Energielabel inzwischen sehr umfangreich, dass diese z. B. für Zentrallüftungsgeräte oder Anlagen in Immobilien kaum noch für den Laien aussagefähig sind.

Die Energieeffizienz von Gebäuden wird jetzt also nach Effizienzklassen über einen Energieausweis bzw. Energiepass konkret nach der EnEV in die Energieeffizienzklassen A bis J eingestuft. Diese Einstufung erfolgt über den Primärenergiebe-

darf des Hauses. Dieser berücksichtigt den Wärmeschutz, die verwendete Anlagentechnik und die Umweltverträglichkeit der eingesetzten Energieträger. Über den absoluten Wert dieser Einstufungen und über den Energieausweis an sich wird in den Kreisen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wohl auch noch einige Zeit weiter diskutiert werden. Schon der Vergleich der eingesetzten Primärenergie zeigt, dass verschiedene Heizsysteme sehr unterschiedliche Primärenergiebedarfs-werte bei gleichem Wärmebedarf des Gebäudes verursachen.

Zum energetischen Standard der Effizienzklassen (A – J):

A – „KfW-Energiesparhaus 40“; ist etwa energetisch gleichwertig mit dem Passivhaus (gemäß Passivhaus-Institut: Heizwärmebedarf < 15 kWh/(m²_{WR}a) + effiziente Anlagentechnik)

B – „KfW-Energiesparhaus 60“; ist etwa gleichwertig mit dem „3-Liter-Haus“ (3 Liter Heizöl pro m² Wohnfläche für die Raumheizung)

C – entspricht etwa dem Standard des klassischen Niedrigenergiehauses: 55 bis 70 kWh Heizwärmebedarf pro m² Wohnfläche bzw. Heizwärmebedarf 25 Prozent unter Wärmeschutzverordnung kombiniert mit effizienter Anlagentechnik

D – typisch für kompakte Neubauten, die die EnEV-Anforderungen einhalten, oder für hochwertig modernisierte Altbauten (20 bis 25 cm Dämmung und effiziente Heizungsanlage)

E – typisch für Einfamilienhäuser, die die EnEV-Mindestanforderungen gerade einhalten (Mehrfami-

lienhäuser meist schon in D), oder für höherwertig modernisierte Altbauten

F – typisch für komplett modernisierte Altbauten (auf Niveau der EnEV-Anforderungen an den Bestand)

G – typisch für teilweise modernisierte Altbauten: Wärmeschutzmaßnahmen an Teilflächen und/oder neue effizientere Zentralheizung

H – typisch für Altbauten mit Isolierverglasung und erneuerter Heizung

I – typisch für Altbauten im Urzustand mit Einfachverglasung und ineffizienter Zentralheizung

J – typisch für Bestandsgebäude mit Elektro-Nachtspeicherheizung

bzw. Elektro-Öfen bzw. für Altbauten im Urzustand mit Standardkessel und mäßig gedämmten Verteilungen

Gemäß der Tabelle ergeben sich die Energieeffizienzklassen unmittelbar aus dem Endenergieverbrauch oder dem Endenergiebedarf.

Energieeffizienzklassen	Endenergie [kWh/(m ² ·a)]
A +	< 30
A	< 50
B	< 75
C	< 100
D	< 130
E	< 160
F	< 200
G	< 250
H	> 250

VOMEK
Metallbau • Bauschlosserei

**Ihr Spezialbetrieb für
Überdachungen und Wintergärten
aus Aluminium- oder Kunststoffelementen**




Fertigung nach Maß ohne Aufpreis

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

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

Immobilienkauf oder -verkauf ist eine komplexe Angelegenheit für beide Seiten

Immer mit Notar abwickeln

Leider ist der Kauf einer Immobilie nicht so simpel, wie z. B. ein Einkauf im Supermarkt. Sind sich die Parteien einig geworden,

Da Käufer möglichst rasch einziehen – und Verkäufer den Kaufpreis möglichst bald auf ihrem Konto haben möchten – hilft beiden der Notar. Dieser bietet Sicherheit an und ist somit Pflicht bei jedem Immobilienkauf!

Notar als neutrale Instanz

Selbst wenn in der Regel der Käufer einen Notar bezahlt, so ist dieser doch als neutrale Instanz für beide Seiten da. Der Notar muss nicht nur den Kaufvertrag beurkunden, sondern auch die rechtlichen Fragen der Vertragspartner unparteiisch beantworten. Hat man das Gefühl, dass der Notar seine Belange nicht ausreichend genug berücksichtigt, kann man ggf. einen zweiten Notar zur Überprüfung der Beurkundung einschalten.

Für seine Arbeit erhält der Notar ein gesetzlich geregeltes Honorar nach der Honorarordnung (HOAI von 2013). Damit der Notar überhaupt einen Entwurf für den Kaufvertrag ausarbeiten kann, bittet er zunächst die Parteien zu einer Vorbesprechung. Denn es gibt viele Vorfragen zu klären: Etwa bestehende Grundbuchlasten müssen erörtert werden. Die Modalitäten für die Zahlung und Übergabe sind ebenso zu besprechen wie auch der Umgang mit sonstigen Umständen. Der Termin zur Vorbesprechung ist mit den normalen Beurkundungsgebühren abgegolten. Kaufen mehrere Personen eine Immobilie, muss im Gespräch erörtert werden, ob alle Partner Eigentümer werden sollen oder nur einer etc. Den Notar interessiert es auch, ob der Kauf auf Kredit erfolgt. Denn die Bank des Käufers wird das Geld für die Kaufpreiszahlung nur dann auszahlen, wenn als Sicherheit zu ihren Gunsten eine Grundschuld im Grundbuch eingetragen wird, für die dann der Notar sorgt.

Einblick ins Grundbuch

Möglichst schon vor dem Vorgespräch sieht der Notar das Grundbuch ein. Das Buch ist ein öffentliches Register, das in der Regel beim



Rechtliches beim Immobilienkauf

regionalen Amtsgericht geführt wird, in dessen Bereich das Grundstück liegt. In diesem Grundbuch stehen alle Informationen über die Eigentumsverhältnisse sowie die rechtlichen Lasten auf dem Grundstück. Das können zum Beispiel Wegerechte der Nachbarn oder ähnliches sein. Häufig steht im Grundbuch bereits eine Grundschuld. Diese ist ein Verwertungsrecht, auch Pfandrecht genannt. Wer einen Immobilienkredit in Anspruch nimmt, muss der Bank meist ein solches Verwertungsrecht als Sicherheit einräumen. Kann der Kredit nicht zurückgezahlt werden, darf die Bank die Immobilie versteigern.

Hat der Verkäufer seine Schulden bei der Bank noch nicht abbezahlt, müssen seine Altschulden normalerweise aus dem Kaufpreis abgelöst werden, damit die Grundschuld aus dem Grundbuch gelöscht werden kann. Im Kaufvertrag wird dann vereinbart, dass der Käufer den noch offenen Betrag in Anrechnung auf den Kaufpreis an die alte Bank des Verkäufers zahlt. Die beim Verkäufer verbleibende Kaufsumme reduziert sich dementsprechend. Hat die Bank erst einmal ihr Geld, wird sie der Löschung der Grundschuld zustimmen. So bekommt der nächste Eigentümer die Immobilie frei von fremden Lasten.

Kaufvertragsentwurf

Nach dem Vorgespräch formuliert der Notar einen Kaufvertragsentwurf. Den schickt er den Parteien rechtzeitig vor der Beurkundung zu. Ist dann noch etwas zu bemängeln, kann man das dann im Beurkundungstermin vorbringen oder sogar noch einmal um einen separaten Besprechungstermin bitten.

dauert es meist immer noch einige Monate, bis der Käufer als Eigentümer im Grundbuch steht.

Grundsätzliches wie etwa die Kaufpreisverhandlung sollte jedoch bereits vor der Beurkundung geklärt sein. Vor dem Notartermin sollten Käufer das Grundstück genau besichtigen, weil beim Verkauf gebräuchter Häuser im Kaufvertrag die Haftung für „Sachmängel“ in der Regel ausgeschlossen wird.

Schlüsselübergabe vertragsbedingt

Ist alles unterschrieben, geht die Arbeit für den Notar erst richtig los. Er lost seine Klienten durch das Geschäft, so wie es im Vertrag festgelegt wurde. Dafür hat er sich im Beurkundungstermin von beiden Kaufparteien Vollmachten geben lassen.

Vormerkung im Grundbuch

Der Notar beantragt, dass zugunsten des Käufers zunächst eine „Auflassungsvormerkung“ im Grundbuch eingetragen wird. Die Vormerkung schützt den Käufer vor allem davor, dass bis zu seiner Eintragung als Eigentümer Gläubiger des Verkäufers an die Immobilie heranwollen. Sobald die Vormerkung eingetragen ist, kann der Käufer den Kaufpreis zahlen. Er muss nicht warten, bis er als Eigentümer im Grundbuch steht.

Die Vormerkung ist zwar keine Pflicht, aber dringend zu empfehlen, auch wenn sie je nach Höhe des Kaufpreises einige hundert Euro kostet. Ohne Vormerkung droht Käufern im schlimmsten Fall der Verlust ihres Geldes.

Kaufunterlagen

Damit der neue Eigentümer eingetragen werden kann, fordert der Notar alle dafür notwendigen Unterlagen an. Stehen etwa noch alte, vom Verkäufer bestellte Grundschulden im Grundbuch, werden diese jetzt gelöscht. Zwar ist es möglich, dass der Käufer die Schulden übernimmt und für seine Bankfinanzierung als Sicherheit nutzt. Das hat den Vorteil, dass der Verkäufer Kosten für die Löschung der

alten und der Käufer die Grundbuchkosten für die Bestellung der neuen Grundschuld spart. Sinnvoll ist dieses Modell aber immer nur, wenn der Kauf über dieselbe Bank finanziert wird, bei der auch der Verkäufer den Kredit aufgenommen hatte. Der Notar kümmert sich schließlich auch darum, dass die Gemeinde eine Erklärung schickt, in der sie auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet. Zum Schutz des Verkäufers wird der Notar das Eigentum auch erst dann auf den Käufer umschreiben lassen, nachdem er sich von der ordnungsgemäßen Zahlung des Kaufpreises überzeugt hat.

Steuern

Ist ein Kaufvertrag beurkundet, schickt der Notar eine Kopie an das Finanzamt. Das Amt fordert den Käufer dann zur Bezahlung der

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: 1.587 (II. Quartal 2014)

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 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.

Grunderwerbsteuer auf. Nur wenn die Steuer bezahlt ist, stellt das Finanzamt die sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung aus, ohne die eine Immobilie nicht umgeschrieben wird.

Zahlungsaufforderung

Nach Abschluss des Vertrags dauert es normalerweise zwei bis acht Wochen, bis der Notar alle Unterlagen zusammen hat. Danach fordert er zur Zahlung des Kaufpreises auf, zum Beispiel innerhalb von zwei weiteren Wochen. Der Kaufpreis wird direkt auf das Konto des Verkäufers überwiesen oder, wenn dieser noch Bankschulden hat, direkt an die Bank.

Notarkonto sichert

Dass der Käufer das Geld zuerst auf ein Konto des Notars (Notaranderkonto) überweist und der es später an den Verkäufer weiterleitet, geschieht nur noch in Ausnahmefällen. Das Geld bleibt solange auf dem Notaranderkonto, bis alle Voraussetzungen für den lastenfreien Immobilienerwerb des Käufers umgesetzt wurden.

Schlüsselübergabe

Hat der Verkäufer den Kaufpreis erhalten, kann es noch einige Monate dauern, bis der Käufer als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird. Die Schlüssel zur

Immobilie werden – etwa für Sanierungsarbeiten, auch schon vorher übergeben. Wann, wird im Kaufvertrag festgehalten. Mit der Schlüsselübergabe gehen meist auch die Lasten der Immobilie auf den Käufer über. Er hat dann die Grundsteuer und Kosten wie Müll- und Abwassergebühren zu tragen. Ist das Objekt vermietet, steht ihm allerdings auch die Miete zu.

Scheingeschäfte vermeiden

Im Kaufvertrag wird stets vermerkt, dass die Vertragspartner keine „Nebenabreden“ getroffen und insbesondere den Kaufpreis

richtig angegeben haben! Diese Erklärung im Vertrag sollten Käufer und Verkäufer ernst nehmen und nicht etwa mit Blick auf die vom Käufer zu zahlende Grunderwerbsteuer vereinbaren, dass der höhere Preis nur unter der Hand gilt. Sonst machen sie sich strafbar.

Zulässige Nebenabreden sind etwa die, dass der Käufer zusätzlich z. B. die Einbauküche oder das Heizöl übernehmen will. Aber auch das gehört in den Kaufvertrag, muss also beurkundet werden. Denn werden unabhängig vom Kaufpreis die mit verkauften Hausbestandteile etc. im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen, entfällt anteilig dafür die Grunderwerbsteuer.

Energielieferungen besser nur von empfohlenen Anbietern

RAL-Gütezeichen Energiehandel schützt uns Kunden klarer

Bald kommen wieder die kalten Monate auf uns zu. Verbraucher von Heizöl, Flüssiggas, Holz oder Kohle sollten beim Bestellen ihrer Wärmeenergie nicht oberflächlich auf die Preise achten, sondern auch auf die Auswahl der Händler.

Wer sich als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer nicht selbst über das Internet informieren kann, sollte ggf. in seinem regionalen Haus & Grund-Verein nachfragen wie er an vor Ort bewährte, seriöse Lieferanten der Region herankommt.

Kommt dann der Händler, dient dabei als Indiz für die richtige Wahl meist ein entscheidendes Detail – das RAL-Gütezeichen Energiehandel. Dieses ist als Logo und Marke auf Fahrzeugen, Geschäftspapieren oder Anzeigen der Händler aufgebracht. Verliehen wird ihnen dieses Prädikat erst nach anspruchsvollen und unangemeldeten Überprüfungen des Unternehmens, in denen es jederzeit seine Zuverlässigkeit unter Beweis stellen muss.

Bei diesem Betriebs-Check werden alle relevanten Qualitätskriterien kontrolliert, um den Kunden vor schlechtem Service, vor mangelhafter Produktgüte und unzureichender Preistransparenz zu schützen. Dazu gehören alle Betriebsabläufe rund um Kundenbelieferungen

ebenso wie die Einhaltung der gesetzlichen Normen und Sicherheitsstandards sowie der technische Zustand von Lagern und Fahrzeugflotte.

Schwarzen Schafen unter Händlern, die ungeeichte Zähleranlagen etc. verwenden oder sogar die Technik ihrer Fahrzeuge manipulieren, soll auf diese Weise im Sinne aller ehrlichen Lieferanten das Handwerk gelegt werden.



Brennstoffhändler, die dem Anforderungskatalog dauerhaft und ohne Beanstandungen gerecht wurden, sind auf der Internetseite www.guetezichen-energiehandel.de zu finden.

Garten und Grundstück effizient pflegen

Mit Laubläsern leiser und umweltschonend Laub beseitigen

Auf uns kommt der Herbst mit großen Schritten zu. Die Beseitigung von Laub ist für uns dann eine jährlich wiederkehrende Aufgabe.

Denn bleibt Laub auf Rasenflächen liegen, schadet es dem Gras. Auf Gehwegen birgt es Rutschgefahr. Das regelmäßige Fegen und Rechen empfinden viele als sehr mühsam und greifen lieber zu Laubläsern und -saugern. Mit ihrem Einsatz gehen aber in der Regel Emissionen einher. Doch es gibt Alternativen, die weniger Lärm und Abgase produzieren als herkömmliche Modelle. Im Sortiment gibt es jetzt Laubsauger und -bläser für kleine und mittlere Flächen, die mit einem Elektro-, Akku- oder bei größeren Flächen gar mit modernen Viertaktmotoren betrieben werden. Diese bieten die Möglichkeit, dem fallenden Herbstlaub schnell, einfach und bequem Herr zu werden. Während mit Hilfe von Laubläsern das Laub an einer Stelle zusammengepusht wird, sammeln Sauger das Laub in einem Fangsack.

Wer das Laub flexibel und ohne Kabelsalat beseitigen will, greift zum Akku-Bläser. Der arbeitet geräuscharm, nahezu wartungsfrei und stößt kein schädliches CO₂ aus. Der Akku ist unter allen Geräten derselben Leistungsklasse austauschbar.



Laubsauger mit Viertaktmotoren sind leistungsstark und arbeiten in einem Frequenzbereich, der angenehmer für das menschliche Ohr ist, und daher als weniger laut empfunden wird.

Bei benzinbetriebenen Geräten sollte man heute auf Viertaktmotoren setzen, denn im Vergleich zu Zweitaktmotoren gleicher Leistungsklasse stoßen Viertaktmotoren erheblich weniger Abgase aus und schonen so die Umwelt sowie die Gesundheit des Anwenders. Im Betrieb erweisen sie sich als praktisch und kostensparend, denn sie benötigen deutlich weniger Kraftstoff und funktionieren mit reinem Benzin.

Mehr Infos: www.dolmar.de

Hausbau: Auch den Um- bzw. Anbau von Immobilien gut planen

Stolperfallen bei Baufinanzierungen vermeiden

Aufgrund der vergleichsweise niedrigen Baufinanzierungszinsen spielen viele Menschen in Mecklenburg-Vorpommern mit dem Gedanken, in eigene vier Wände zu investieren.

Doch ohne eine solide Finanzierungsstrategie und einem ehrlichen Kassensturz kann man keine Immobilie auf ein sicheres Fundament stellen. Das gilt nicht nur beim Hausneu- oder Umbau, sondern vor allem auch bei dessen Finanzierungen. Oft werden schmerzliche Fehler bei der Baufinanzierung gemacht, die sich vermeiden lassen, wenn man rechtzeitig Experten zur Hilfe nimmt. Immer wieder kommt es vor, dass man sich die Wunschimmobilie oder den Umbauraum „schön rechnet“ und danach finanziell vor einem Scherbenhaufen steht. Bei der Immobiliensuche oder bei Bauvorhaben am Haus sollte grundsätzlich klar sein, wie groß der individuelle finanzielle Spielraum ist bzw. welches Eigenkapital und Monatseinkommen langfristig zur Verfügung steht. Lastet die Finanzierung hauptsächlich auf einer Person, sollte diese entsprechend abgesichert sein.

Praktische Gewissheit und Planungssicherheit bringt jedoch nur ein umfassender Finanzcheck, denn nach einem konkreten Kassensturz ist es wichtig, alle zu bedienenden finanziellen Positionen ehrlich über

einen längeren Zeitraum aufzulisten und unregelmäßige oder ungeplante größere Ausgaben wie Autoreparaturen, Instandhaltungskosten, Urlaub etc. eher großzügig als zu knapp anzunehmen. Heute helfen uns bei einer gründlichen Haushaltsrechnung übrigens auch kostenlose Online-Rechentools, wie z. B. die von www.interhyp.de/rechner angebotenen Möglichkeiten bei der Gestaltung einer stabilen Kalkulations- und Planungssicherheit.

In der Praxis bieten viele Kreditinstitute als Standard eine wenig seriöse anfängliche Tilgungshöhe von einem Prozent an. Je niedriger jedoch der Tilgungssatz ist, um so länger brauchen wir als Darlehensnehmer, um wieder schuldenfrei zu werden. In der momentanen Tiefzinsphase sollten Bauherren und Immobilienkäufer den erzielbaren Konditionsvorteil unbedingt in eine schnellere Schuldenfreiheit investieren. Wer beispielsweise in rund 25 Jahren schuldenfrei sein möchte, benötigt derzeit zumindest eine anfängliche Tilgung von rund 3,0 Prozent. Doch die Angebote der Geldinstitute sind häufig stan-



dardisiert und gehen dadurch nicht auf die individuelle Lebensplanung des Kreditnehmers ein. Daher lohnt sich für Nichtfachleute der Weg zu Baufinanzierungsvermittlern, die nicht nur auf die Produktpalette von über 400 Anbietern zugreifen können, sondern sich die Zeit nehmen, die persönliche Lebenssituation des Kunden zu erfassen und auch die Darlehensstruktur für die Zukunft entsprechend sicher auszurichten. Man kann u. a. eine Risikolebensversicherung abschließen, die erbenden Angehörigen im Todesfall hilft, die monatliche Rate weiter zu bedienen. Aber auch Vorkehrungen gegen Berufsunfähigkeit oder Arbeitslosigkeit können dafür sorgen, dass die Kreditraten

langfristig beglichen werden können, selbst wenn der Hauptverdiener nicht mehr – oder nur noch bedingt – in seinem Beruf ist.

Wichtig ist ebenfalls, Reserven für Instandhaltungsmaßnahmen an der Immobilie einzuplanen, also Rücklagen zu bilden. Denn mit zunehmendem Alter einer Immobilie steigen auch deren Instandhaltungskosten und nehmen umgekehrt die Eigenleistungsanteile der Eigentümer entsprechend ab. Daher empfiehlt es sich, von Anfang an Rücklagen von rund zwei Euro monatlich pro Quadratmeter Wohnfläche anzulegen, um dauerhaft auf der sicheren Seite zu stehen.

*E. Mantik
Haus & Grund MV*

Mietrecht

Streit über das Bestehen eines Mietverhältnisses

Ist das Bestehen eines Mietverhältnisses streitig, richtet sich der Wert der Beschwerde nach § 8 der Zivilprozessordnung (ZPO). Das beschloss der Bundesgerichtshof am 3. April 2014 (V ZR 185/13), der auch gerichtliche Verfahren in Zivilprozessen regelt.

Der Beschluss gilt auch dann, wenn eine der streitenden Parteien sich gegenüber einem dinglichen Herausgabeanspruch mit der Berufung auf ein angebliches Mietverhältnis verteidigt.

Danach ist der Betrag, der auf die gesamte streitige Zeit entfallenden Miete, und – wenn der 25-fache Betrag des einjährigen Entgelts geringer ist – dieser errechnete Betrag

für die Wertberechnung entscheidend. Zur Bestimmung der „streitigen Zeit“ ist auf den Zeitpunkt abzustellen, zu dem das Mietverhältnis jedenfalls geendet hätte.

Lässt sich die streitige Zeit nicht ermitteln, ist § 9 ZPO für die Berechnung der Beschwerde entsprechend anwendbar. Danach bemisst sich hier die Beschwerde der Beklagten nach dem 3,5-fachen Jah-

resbetrag der auf den herausverlangten Teil des Anwesens entfallenden Miete. Der maßgebliche Mietzins kann nicht anhand des bezifferten Nutzungswertes für die herausverlangten Grundstücksteile bestimmt werden.

Bestreitet die klagende Partei den Bestand eines Mietvertrages hinsichtlich der (gesamten) streitgegenständlichen Flächen, kann der nach § 8 ZPO bzw. § 9 ZPO maßgebliche Mietzins nur dem Vortrag der Beklagten entnommen werden.

Diese kann somit nicht geltend machen, ihre Beschwerde richte

sich nach einem höheren Mietzins, der dieser weder nach dem Vortrag der klagenden Partei noch nach ihrem eigenen Vortrag vereinbart war.

Ist also das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietvertrages in dieser Form streitig, so kann der Betrag, der auf die gesamte streitige Zeit entfallenden Pacht oder Miete und – wenn der 25-fache Betrag des Entgelts geringer ist – dieser Betrag für die Wertberechnung herangezogen werden.

BGH

Gläubiger gehen auch bei Erbschaft des Schuldners häufig leer aus, selbst wenn der Schuldner erbt

Kopfschütteln in einem schuldnerfreundlichen Rechtssystem

Liebe Leser, seit dem 1. Juli 2014 ist die zweite Stufe der Insolvenzrechtsreform in Kraft getreten. Danach kann einem Schuldner bereits nach drei statt bislang üblich sechs Jahren eine Rest-

schuldbefreiung erteilt werden, wenn er innerhalb dieser drei Jahre die Verfahrenskosten sowie mindestens 35 Prozent der Insolvenzforderungen bezahlt.

Wenn ein Schuldner beispielsweise rund 200.000 Euro Schulden bei verschiedenen Gläubigern hat und die Eröffnung seines Insolvenzverfahrens deshalb unmittelbar bevor steht, bleibt es für die Gläubiger problematisch. Erbt der Schuldner dann jedoch, da sein Vater verstorben ist und dieser ihn wider Erwarten zum Alleinerben des Nachlasses von rund 500.000 Euro eingesetzt hat, sieht zunächst für die Gläubiger scheinbar alles gut aus. Des Vaters Anliegen war es, seinem Sohn ein so angenehmes Leben wie möglich zu verschaffen. Er sollte sein Leben endlich in den Griff bekommen und nach dem Willen seines Vaters die hohen Schulden begleichen.

Doch der Sohn reagiert ganz anders: Es ist ihm ja auch zu schade um das viele Geld. Er schlägt daher das Erbe (mit einem Hintergedanken) aus und macht danach folgendes: Auf die Namen seiner minderjährigen Kinder als Erbfolgen nimmt er anschließend die Erbschaft für die Kinder doch an. Damit verprellt er vorsätzlich, jedoch ganz legal nach deutschem Recht und Gesetz alle seine Gläubiger. Nun erben sei-

ne Kinder also ganz legal das Vermögen und alle Gläubiger schauen dumm in die Röhre! Da zweifelt man schon an der Gerechtigkeit, dem Gleichbehandlungsgrundsatz sowie der Demokratie und glaubt, das kann doch nach deutschem Recht gar nicht möglich sein.

Doch! Laut § 83 Absatz 1 der Insolvenzordnung (InsO) steht es im Falle einer Erbschaft vor oder während eines Insolvenzverfahrens allein dem Schuldner zu, die Erbschaft anzunehmen oder auszuschlagen. Es gilt selbst dann, wenn der Schuldner im Einvernehmen mit dem an seine Stelle tretenden Erben durch eine Erbausschlagung vorsätzlich seine Gläubiger benachteiligt hat. Würde man nämlich in dem Fall die Ausschlagung des Erbes des Schuldners anfechten, stünde dieses im Widerspruch zu der im Gesetz verankerten Entscheidung des § 83 Abs. 1 InsO, weil rechtlich die Ausschlagung einer Erbschaft der Insolvenzanfechtung entzogen ist.

Gleiche Behandlung würden sich im deutschen Rechtssystem die Gläubiger ebenfalls wünschen. Sie unterliegen jedoch der sogenann-



ten „Vorsatzanfechtung“. Denn gibt es bei einer Zahlung des Schuldners auch nur einen geringen Anhaltspunkt, dass an der gegenwärtigen oder künftigen Zahlungsfähigkeit des Schuldners zu zweifeln ist, droht dem Gläubiger faktisch immer eine Insolvenzanfechtung, wenn vom Schuldner ein Insolvenzantrag (Eidesstattliche Versicherung) gestellt wurde.

Außerdem ist die zweite Stufe der Insolvenzrechtsreform von großer Bedeutung für Gläubiger. Sie beinhaltet z. B. auch, dass einem Schuldner schon nach drei Jahren – statt regulär sechs – eine Restschuldbefreiung erteilt werden kann, wenn dieser o. g. Bedingungen erfüllt. Er muss nur die Verfahrenskosten zahlen und mindestens 35 Prozent seiner Insolvenzforderungen begleichen.

Schafft er das innerhalb von drei Jahren, ist er grundsätzlich die gesamten Schulden los (ausgenommen die Forderungen nach § 302 InsO) und die Gläubiger sehen finanziell furchtbar alt aus. Schafft der Schuldner es nicht in den drei Jahren, kann er unter gewissen Umständen auch ohne Zahlungen zur Restschuldbefreiung gelangen, muss dann allerdings eine sechsjährige „Wohlverhaltensperiode“ ausfüllen. Doch mit der Erbsumme von 500.000 Euro im Rücken, wie in unserem Beispielfall, kann man die sechs Jahre als „Schuldner“ wohl sehr gut überstehen.

Diese ungerechte, einseitige Lösung gibt es nur in Deutschland, denn europäische Nachbarländer haben diese kuriose Ungleichstellung längst behoben. Daher sollte nach Meinung von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern die Regelung des § 83 InsO vom Gesetzgeber möglichst bald rational, vor allem aber für die ehrlichen Menschen loyaler gestaltet werden.

E. Mantik
Haus & Grund MV

Robust, zeitlos schön und langfristig haltbar:

Keramikfliesen erobern die gesamten Wohnbereiche

Ein nahezu idealer Bodenbelag sollte möglichst robust, pflegeleicht und zeitlos schön sein und vom Flur über Bad und Küche bis ins Wohn- und Schlafzimmer eine gute Figur machen.

Ist das unmöglich? Falsch. Keramikfliesen schaffen das! Strukturierte Oberflächen, Großformate oder Naturstein-Optik. Unterschiedlichste Formen und Formate sowie Farben und Designs sind heute im Handel erhältlich.

Das Angebot reicht von kleinsten Mosaikfliesen bis zu modernen

Großformaten. Letztere erlauben eine weitläufige Flächen- und Raumgestaltung. Das ist ideal, um kleinere Zimmer ganz groß rauskommen zu lassen. Daneben sorgt deren Holzoptik für eine warme, wohnliche Atmosphäre. Dabei ist sie jedoch robuster und pflegeleichter als das Original. Partys, Kids

oder Pumps – die keramische Bodenfliese hält das aus!

Sie ist abriebfest, und auch Flecken sind im Nu weggewischt. Sie sind unbeeindruckt gegenüber Abrieb oder Kratzern und ihre effektvolle Betonoptik in verschiedenen Grautönen und ihr Format 30 x 60 Zentimeter erzielen eine besonders harmonische Flächenwirkung und ebnen der Keramikfliese endgültig den Weg in alle (Wohn-)Bereiche des Lebens.

Mehr Infos: www.cero-epr.de



Keramische Fliesen in Holzoptik bieten die wohnliche Atmosphäre des Naturbodens, sind dabei aber robuster und unempfindlicher gegenüber Abrieb und Flecken als das Original – perfekt für alle Bereiche des Lebens!

WEG

Wohnungseigentümer ist stets für die Nutzung seiner Wohnung zuständig

Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung selbst nicht nutzen, sind nach Angaben des DAV dennoch für die Art und Weise der Nutzung letztlich verantwortlich. Selbst wenn die Wohnung ver-

mietet oder jemand anderem zur Nutzung überlassen und dann weitervermietet wird, bleibt der Eigentümer für die korrekte Nutzung der Wohnung verantwortlich.

Daraus resultierend können andere Wohnungseigentümer einer Eigentümergemeinschaft vom Wohnungseigentümer die korrekte Nutzung verlangen. So entschied der Bundesgerichtshofs (BGH) am 16. Mai 2014 (Az. V ZR 131/13).

Im vorliegenden Fall hatte ein Wohnungseigentümer zugunsten seiner Eltern das Recht eingeräumt, die Wohnung uneingeschränkt zu nutzen (Nießbrauch), woraufhin diese die Wohnung und den ausgebauten Dachstuhl als zwei Wohnungen trennten und separat an Dritte vermieteten. Mit dieser Art der Aufteilung der Wohnungen war ein anderer Wohnungseigentümer der Eigentümergemeinschaft nicht einverstanden und verklagte den Wohnungseigentümer, und nicht etwa die Vermieter, dazu, die unzulässige Nutzung der Räumlich-



keiten als zwei separate Wohnungen zu unterlassen. Er hatte mit der Klage Erfolg.

Der Wohnungseigentümer als Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft bleibt grundsätzlich verpflichtet, eine ordnungsgemäße Nutzung seines Eigentums sicher-

zustellen, so die Richter des BGH. Auch wenn ein anderer die Wohnung vermietet darf, bleibt die Rechtsstellung als Eigentümer sowie die Verpflichtung, für einen ordnungsgemäßen Gebrauch durch die Personen Sorge zu tragen, denen der Eigentümer die Nutzung

überlassen hat. Entscheidend war hier, dass die Richter davon ausgehen mussten, der Eigentümer habe auch tatsächlich die Möglichkeit, die unzulässige Nutzung zu unterbinden. Der Eigentümer hatte schlicht gar nichts unternommen, sodass er nicht überzeugend darlegen konnte, er hätte auf die Art und Weise der Nutzung keinen Einfluss gehabt und versucht, die unzulässige Nutzung zu unterbinden.

Wird also einem Dritten, beispielsweise durch Nießbrauch, die Wohnung überlassen, bleibt der Eigentümer verantwortlich, selbst dann, wenn der Dritte also die Wohnung aufteilt und weitervermietet, weil die Verantwortlichkeit nicht dadurch endet, dass die Nutzung und somit auch Vermietung der Wohnung einem anderen überlassen wird.

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	19053	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
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