

Wohnungswesen:

Aktuelle Lage in Mecklenburg-Vorpommern

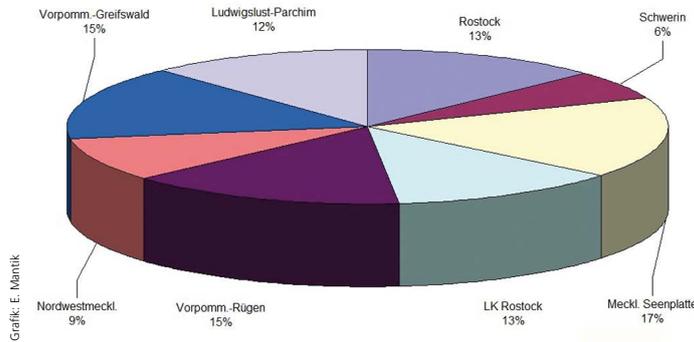
Liebe Leser, liebe Haus & Grund-Mitglieder, noch bestehen im Wohnungswesen zwar regionale Unterschiede zwischen Mecklenburg-Vorpommern und den alten Bundesländern, diese haben sich jedoch in den letzten zwei Jahrzehnten bereits erheblich angeglichen.

Besonders die Beseitigung der historisch bedingten Folgen der Wohnungsbaupolitik in der ehemaligen DDR bzw. im Ergebnis der unterschiedlichen wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung seit der Wiedervereinigung erforderte insbesondere von privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern im Land erhebliche Aufwendungen.

Wussten Sie übrigens, dass heute jedes vierte Gebäude in Mecklenburg-Vorpommern nach der Wiedervereinigung Deutschlands neu errichtet wurde? Es gibt bei uns inzwischen rund 700.000 private Ein- und Zweifamilienhäuser, von deren Eigentümern bislang allerdings nur ein Bruchteil in den regionalen Haus & Grundvereinen organisiert sind. Infolge der enormen Bautätigkeiten hat sich dadurch der Gebäude- und Wohnungsbestand in der Fläche erheblich verjüngt. Durch Neubau, Verkauf und Privatisierung hat sich zudem ein weiterer, tiefgreifender Wandel der Eigentumsverhältnisse auf dem gesamten Wohnungsmarkt Mecklenburg-Vorpommerns vollzogen. Waren 1990 nur 40 Prozent der Wohnungen in privater Hand, sind es jetzt fast 65 Prozent. Damit liegt nach Angaben des Mikrozensus MV der Nordosten aber immer noch weit unter dem bundesweiten Durchschnittswert von 81 Prozent. Entsprechend umgekehrt hat sich der Wohnungsbestand im Eigentum von staatlichen oder Wohnungsunternehmen Mecklenburg-Vorpommerns auf jetzt rund 37 Prozent deutlich reduziert.

Verschiedene – oft auch geförderte – Maßnahmen gegen den fortschreitenden Leerstand in Stadt und Land infolge der massiven Bevölkerungsverluste bei gleichzeitigem Anstieg des Wohnungsbestandes haben in Mecklenburg-

Wohnungsbestand in Mecklenburg-Vorpommern (Städte/Landkreise, Stand 2012)



Grafik: E. Mantik

Vorpommern zu einem Leerstand von 6 Prozent geführt, der fast doppelt so hoch ist, wie ansonsten in Deutschland insgesamt. Dieser bereitet in einigen Gemeinden aufgrund des demographischen Wandels sowie der Abwanderung Junger besondere Probleme. Probleme mit dem Wohnraumleerstand bleiben nach wie vor besonders in den Landkreisen bei kleinen, privaten Vermietern sowie den Wohnungsanbietern in den Plattenbauquartieren der Kleinstädte bestehen.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern hat sich in den letzten Jahren jedoch deutlich entspannt, sodass heute Mieter fast im gesamten Land die freie Auswahl haben, wo und wie sie wohnen – oder ihr Zuhause gestalten möchten. Ausgenommen sind lediglich beliebte Ballungszentren im küstennahen Raum, wie Warnemünde etc. Längst funktioniert bei uns ein freier Wohnraummarkt, der jedoch in Teilen durch die regionalen, oft qualifizierten Mietspiegel der Kommunen oder Gemeinden reguliert wird. Viele Vereine von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wurden meist in die örtliche Gestaltung der qualifizierten Mietspiegel mit einbezogen.

Die meisten Wohnungen, anteilig mit 17 Prozent, gibt es im Land-

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten

beruflichen Gründen. Zunehmend mehr Investoren, Ruheständler und Senioren des restlichen Bundesgebietes waren in der letzten Zeit besonders an der wunderbaren Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns interessiert und suchten durch Investitionsvorhaben optimale wirtschaftliche Bedingungen bzw. durch Zuzug ein ausgeglicheneres, gesünderes Wohnumfeld. Dieser Trend wird in den nächsten Jahren sicherlich den Zuzug noch wachsen lassen. Besonders gefragt sind daher Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in attraktiven Lagen unseres Landes.

Ziel der Vorstände unserer Ortsvereine von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern sollte es bleiben, sich auch um diese „Neuen“ im Land zu kümmern, um sie als Mitglieder für Haus & Grund zu gewinnen. Sprechen Sie doch als Mitglied wieder einmal mit ihren Nachbarn, insbesondere den Jüngeren, ob diese nicht ebenfalls im regionalen Haus & Grund-Verein mitwirken möchten.

Jeder Versuch, ein Mitglied zu gewinnen, lohnt sich für unsere Gemeinschaft der organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer!

Ihr Erwin Mantik
Ehrenpräsident
Haus & Grund M-V

Kreisfreie Stadt/ Landkreis	Wohnungsbestand
Rostock	115.689
Schwerin	55.568
Meckl. Seenplatte	150.991
LK Rostock	114.012
Vorpomm.-Rügen	134.929
Nordwestmeckl.	82.195
Vorpomm.-Greifswald	138.649
Ludwigslust-Parchim	108.849
Mecklenburg-Vorpommern	900.882

Neues Smart Home-System revolutioniert nicht nur klassische Alarmanlagen

Smart Home bringt mehr Sicherheit und Komfort ins Haus

Seit kurzem kann man Geräte im und um das Haus herum leicht und zuverlässig mit einem Smartphone steuern, von wo aus Sie als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer dies möchten.

Und das geht so: Schließen Sie die Geräte des Systems an den Strom an und verbinden Sie diese mit Ihrem WLAN-Netzwerk im Haus. Dank Bewegungsmelder und Zoom-Funktionen bekommen Sie dann Bild Darstellungen vom Objekt per Funk mitgeteilt, durch Infrarot-LED Sensoren sogar nachts. Sie könnten z. B. auch sehen, wer vor Ihrer Haustür steht und über Ihr

Smartphone hätten Sie Ihr Zuhause per Livestream im Blick und würden bei Zwischenfällen informiert.

Haus & Grund M-V sprach in Schwerin mit Fachleuten von „mobilcom debitel“, Marco Tylinski und Steffen Gartzke (Bild l.) sowie deren Chef, Dipl.-Ing. Ronald Klinger, über diese neuen Trends zur einfachen, effektiven elektronischen Fernüberwachung und Steuerung des Heims

nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen.

Im Ergebnis der Unterhaltung möchten wir unsere interessierten Haus- Wohnungs- und Grundeigentümer über einige Nutzscherpunkte dieses Komplexes informieren: In Kombination mit einem Smartphone haben Sie künftig die Möglichkeit, eine annähernd volle Kontrolle über Ihr Haus oder die Eigentumswohnung sowie dem Umfeld zu erreichen, ohne selbst vor Ort zu sein. Als Hauptfunktionen wären u. a. das Aktivieren und Deaktivieren von Alarmanlagen, das Auslösen von SOS Hilferufen, Heizungsschalten sowie die Kameraüberwachung des Objektes zu nennen. Sie können eine oder mehrere Kameras installieren und diese in Ihr bestehendes Heimnetzwerk integrieren. Die Kameras sind mittels App oder Webbrowser jederzeit steuerbar und Ihr Zuhause kann so überwacht bzw. verwaltet werden. Komfortabel erreicht man damit einen aktiven Einbruchschutz und ist jederzeit über sein Smartphone informiert. Das liefert Ihnen dann aktuelle Direktbilder. So könnten also Bereiche des Hauses per Mobilfunk überwacht oder gesteuert werden. Mit dem kabellosen Überwachungssystem „Smart Home Sicherheit“ und der dazugehörigen App erhalten Sie per Fernübertra-

gung Daten oder Videoaufnahmen vom Haus oder der Wohnung von überall aus – egal, wo Sie sich gerade aufhalten.

Mit einer Smart Home-App steuern Sie künftig auch von unterwegs die Heizung im Haus entweder über Ihr Smartphone, PC oder Laptop. Im Ergebnis kann man mit der „Smart Home“ Heizungssteuerung seine Energiekosten bei richtiger Nutzung nach Aussagen der Hersteller um rund ein Fünftel senken und somit nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, indem man die Heizung witterungsbedingt und bedarfsgerecht steuern – also z. B. vor dem Eintreffen im Haus zuschalten – kann. Außerdem könnte über eine Smart Home App und Ihrem PC oder Laptop ein einfaches Hinterlegen von Tages- oder Wochenheizprogrammen erfolgen, die steuerungstechnisch leicht zu aktualisieren wären. Diese regeln dann programmbedingt den Heizungsvorgang im Haus nach individuellen Vorgaben.

Dank der Funksteuerung sind alle Vorgänge kabellos zu bedienen und aufgrund einer Mobilfunk-Flatrate ist dies in der Praxis künftig auch relativ kostenfreundlich umzusetzen.

Mehr Infos: md-shop
Dipl.-Ing. Ronald Klinger
Tel. (03 85) 5 50 80 61



Altersgerechtes Wohnen:

Schneller Hilferuf aus dem Sanitärbereich

Ein sicher funktionierendes Notrufsystem im Bad kann besonders Senioren helfen, Leben zu retten.

Endet ein Aufenthalt im Bad z. B. mit einem Sturz, kann besonders bei älteren Bewohnern Hilfe von Nöten sein. Gerade Senioren, die nur schwer oder gar nicht von selbst wieder aufstehen können und zudem oft alleine wohnen, brauchen für diesen Ernstfall ein einwandfreies Notrufsystem, das für schnelle Hilfe sorgt und im Zweifel Leben rettet.

Da gibt es bereits Komplettsätze, die aus Zug- und Abstellrastern bestehen. Sie verfügen über optisch-akustische Lichtsignalgeber und einem Netzteil zur Versorgung des externen Notrufsystems. Ein markanter roter Griff befindet sich an einer zwei Meter langen, ausziehbaren Zugschnur, die so platziert werden sollte, dass sie bei einem Sturz erreichbar ist. Einmal daran gezo-



Foto: Hager

Zusätzliche Zug- und Abstellrastern bei Bedarf das Notrufset.

gen, wird ein Notruf ausgelöst, der sich entweder nur durch ein optisch-akustisches Lichtsignal neben der Badezimmertür bemerkbar macht

oder der an eine beliebige Telefonnummer weitergeleitet wird.

Um die Funktionstüchtigkeit wirklich immer zu gewährleisten, bleiben ausgelöste Rufe und Anwesenheitsbestätigungen auch bei einem vorübergehenden Stromausfall erhalten. Außerdem wird ein Defekt durch Drahtbruch mit einem roten Dauerlicht und – falls eingestellt – zusätzlich mit einem Dauerwarnton angezeigt. So weiß man seine Lieben oder sich selber zu jeder Zeit in Sicherheit.

Mehr Infos: www.hager.de

BGH zur Berechtigung fristloser und ordentlicher Kündigung

Zur fristlosen Kündigung im Anschluss an einen Streit mit dem Mieter

Der Beklagte ist seit Jahren Mieter eines Hauses der Klägerin. 2012 suchte die Klägerin den Beklagten vereinbarungsgemäß auf, um zwischenzeitlich installierte Rauchmelder kontrollgemäß in Augenschein zu nehmen. Bei dieser Gelegenheit versuchte die Klägerin allerdings, das gesamte Haus zu inspizieren und gegen den Willen des Beklagten auch Zimmer zu betreten, die nicht mit Rauchmeldern versehen waren.

Sie öffnete dabei ein Fenster und nahm Gegenstände von der Fensterbank. Der Aufforderung des Mieters, das Haus zu verlassen, kam die Klägerin nicht nach. Daraufhin umfasste der Beklagte die Klägerin mit den Armen und trug sie aus dem Haus. Wegen dieses Vorfalles erklärte die Klägerin ihm die fristlose und hilfsweise die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses, die vor dem Amtsgericht erfolglos geblieben war. Auf die Berufung der Klägerin hat das Landgericht dann das amtsgericht-

liche Urteil aufgehoben und dem Räumungsantrag stattgegeben.

Kurios aus der Sicht von Vermietern: Eine danach vom Bundesgerichtshof zugelassene Revision des Beklagten hatte Erfolg und führte zur Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils! Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 4. Juni 2014 (Az. VIII ZR 289/13) entschieden, dass die von der Klägerin erklärte Kündigung weder als fristlose Kündigung (§ 543 Abs. 1 BGB) noch als ordentliche Kündigung (§ 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) wirksam sei. Er



begründete seine Entscheidung damit, die Parteien hätten verabredet, dass die Klägerin (lediglich) die Räume mit den angebrachten Rauchmeldern in Augenschein nehmen sollte.

Zu einer weiteren, eigenmächtigen Besichtigung war die Klägerin demnach nicht berechtigt. Indem sie dies gleichwohl – gegen den Willen des Beklagten – durchzusetzen versuchte und seiner Aufforderung, das Haus zu verlassen, nicht nachkam, hat sie das Hausrecht des Beklagten verletzt. Sie trägt deshalb zumindest eine Mitschuld an dem nachfolgenden Geschehen, die das Berufungsgericht bei seiner Abwägung rechtsfehlerhaft nicht berücksichtigt hat. Da weitere Fest-

stellungen nicht zu erwarten waren, hat der Senat unter Aufhebung des Berufungsurteils in der Sache selbst entschieden und die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Amtsgerichts zurückgewiesen.

Angesichts der Gesamtumstände, insbesondere des vorangegangenen pflichtwidrigen Verhaltens der Klägerin, stellt das mit der Kündigung beanstandete Verhalten des Beklagten – selbst wenn er damit, wie das Berufungsgericht angenommen hat, die Grenzen erlaubter Notwehr (geringfügig) überschritten haben sollte – jedenfalls keine derart gravierende Pflichtverletzung dar, dass der Klägerin deshalb die weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden könnte.

Nach § 573 BGB kann eine ordentliche Kündigung des Vermieters nur erfolgen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Dieses liegt insbesondere auch dann vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft – und nicht unerheblich verletzt.

*E. Mantik
Haus & Grund MV*

Mecklenburg-Vorpommern:

Was bringt die Mietpreisbremse dem Land?

Die Mietpreisbremse soll eigentlich so funktionieren, dass sie Mietern hilft. Doch es gibt immer mehr Ausnahmen.

Bei Neubau und Modernisierung soll sie z. B. nicht gelten, einige Städte halten sich ganz zurück, aber das Justizministerium will politisch Macht zeigen, um u. a. die Mietspiegel zu reformieren und deutliche „Mietpreisbremsen“ einzurichten.

Bisher wurde die Miete durch Vergleichswerte oder Mietspiegel zwischen den Parteien austariert, wenn ein neuer Mietvertrag abgeschlossen wurde. Dabei kam es in zentralen Lagen von Großstädten zu Preissprüngen um bis zu 40 Prozent bei Neuvermietungen. Mit der vom Bund beschlossenen Bremse sollten diese künftig gedeckelt werden. Der Mietpreis soll dann höchstens noch zehn Prozent über dem

Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Dadurch will man verhindern, dass Mieten zu rasant steigen und Geringverdiener aus beliebten Wohnlagen verdrängt werden. Ist das praktisch umsetzbar?

Für Mecklenburg-Vorpommern kommen derartige gesetzliche Regelungen kaum zum Tragen, denn in fast allen Städten des Landes stagnieren die Wohnraumieten. Jeder Vermieter ist froh, keinen Leerstand zu haben, und die Mieter können inzwischen selbst erfolgreich sowohl über die Lage als auch die Preise der Wohnung pokern. Man nennt dies ganz einfach: Markt!

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

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**

Aktuelle BGH-Entscheidung

Zum stillschweigenden Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Wie uns die Vorsitzende des Ortsvereins Haus & Grund Schwerin, Rechtsanwältin Monika Rachow (Bild) mitteilt, hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 22. Juli 2014 (VIII ZR 313/13) eine weitere Entscheidung zu der Frage getroffen, mit wem ein

Vertrag durch die Entnahme von Energie zustande kommt, wenn ein schriftlicher Liefervertrag nicht abgeschlossen worden und das mit Energie versorgte Grundstück vermietet oder verpachtet ist.

Die Klägerin, ein Energieversorgungsunternehmen, begehrt von der Beklagten als Mitmieterin eines Einfamilienhauses in Berlin die Vergütung für das in dem Einfamilienhaus in der Zeit von 2005 bis 2008 verbrauchte Erdgas. Die Beklagte hatte den gemeinsam mit ihrem damaligen Lebensgefährten abgeschlossenen Mietvertrag aus „Bonitätsgründen“ als zweite Mieterin unterschrieben, in dem Einfamilienhaus allerdings nicht gewohnt.



Foto: Hagege

Das Landgericht hat der Zahlungsklage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Kammergericht das Urteil des Landgerichts dann abgeändert und die Klage abgewiesen. Die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Klägerin, mit der sie ihr Zahlungsbegehren weiterverfolgte, hatte jedoch Erfolg.

Der unter anderem für das Kaufrecht zuständige VIII. Zivilsenat des

Bundesgerichtshofs hat seine Rechtsprechung, dass sich das in dem Leistungsangebot des Energieversorgungsunternehmens schlüssig enthaltene Angebot zum Abschluss eines Versorgungsvertrags (sogenannte „Realofferte“) typischerweise an denjenigen richtet, der nach außen erkennbar die

tatsächliche Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt ausübt, präzisiert.

Es kommt danach nicht maßgeblich auf die Eigentümerstellung, sondern auf die hierdurch vermittelte Zugriffsmöglichkeit auf den Versorgungsanschluss am Übergabepunkt an. Soweit das Grundstück vermietet oder verpachtet ist, steht die tatsächliche Verfügungsgewalt entsprechend der aus dem Mietvertrag folgenden rechtlichen Befugnis dem Mieter zu. Das gilt auch für mehrere gemeinschaftliche Mieter eines Einfamilienhauses. Dementsprechend richtet sich mangels anderer Anhaltspunkte das Vertragsangebot des Versorgungsunternehmens regelmäßig an sämtliche Mieter.

Das typischerweise an alle Mieter gerichtete Angebot des Energieversorgungsunternehmens wird von demjenigen, der die Energie

entnimmt, schlußfolgernd angenommen, und zwar sowohl für sich selbst als auch im Wege der Stellvertretung für die übrigen Mieter. Die Vertretungsmacht beruht im Streitfall jedenfalls auf den Grundsätzen der Duldungsvollmacht.

Indem die Beklagte den Mietvertrag unterzeichnete und den Mieter im Anschluss daran allein in das Haus einziehen ließ, duldeten sie es willentlich, dass er die – zur Nutzung zwingend erforderliche – Heizung in Betrieb nahm, somit Gas verbrauchte und damit die Realofferte der Klägerin annahm.

Ökologische Gebäudehülle ist ideale Basis für Förderungen Dämmen von Holzhäusern

Wohnen mit Holz ist ein Trend, der auch in Mecklenburg-Vorpommern seinen historischen Bestand hat.

Nicht nur in Wohnungseinrichtungen kommen die Vorteile von Holz zum Einsatz, sondern auch dann, wenn es darum geht, ein wohlgesundes, ökologisches und vor allem ein ökonomisches Haus zu bauen. Daher verwendet man Holz nicht nur als Grundgerüst, sondern auch als Herz der ökologischen und hochdämmenden Gebäudehülle mit entsprechenden Dämmschichten. Schicht für Schicht schützen diese in den Wänden und unter dem Dach vor Hitze und Kälte sowie vor Lärm und Feuer. Da eine brandhemmende Dämmung in die Wand eingebracht



Foto: Weberhaus

Hier lässt es sich gut leben: In diesem Haus sorgt die ökologische Gebäudehülle für ein angenehmes Wohnklima.

wird, reicht eine vergleichsweise geringere Wandstärke aus, das spart Platz und bietet dementsprechend mehr Wohnfläche. Und eben durch

die herausragende Wärmedämmung kann eine entsprechende Gebäudehülle die Basis für verschiedene Förderungen, unter anderem durch die KfW-Bank, sein.

Hinzu kommt, dass die Luftfeuchtigkeit in den Dämmschichten gepuffert und in einem optimal angenehmen Bereich stabil gehalten wird – für eine nachhaltige Wohlfühlumgebung. Als nachwachsender Rohstoff punktet Holz im Laufe seiner gesamten Lebensdauer zudem mit einer positiven Öko-Bilanz und Wirtschaftlichkeit. Diese vielfach vorteilhafte Bauweise wirkt sich zu guter Letzt positiv auf den langfristigen Werterhalt des Gebäudes aus.

Mehr Infos: www.weberhaus.de

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.

Übergabe von Vermittlungstätigkeiten an Dritte

Hinweise für Eigentümer zum Anspruch auf Maklerprovision bei Mietern

Ein Provisionsanspruch eines Maklers gegenüber Mietern kann – anders als bei Immobiliengeschäften – in der Regel nur unter folgenden Voraussetzungen entstehen:

Maklerauftrag

Der Makler muss vom potenziellen Mieter mit der Vermittlung per Vertrag beauftragt worden sein. Ohne Auftrag keine Provision. Häufig vereinbart der Makler mit seinem Auftraggeber, dass der Mieter nach Vermittlung die Provisionszahlung übernehmen soll. Dennoch schuldet der Mieter nach einer Vermittlung die Provision nur, wenn er sich vorab vertraglich zu der Übernahme bereiterklärt hat. Eine entsprechende Zusage wird dem Mietinteressenten in der Regel

schriftlich abverlangt, bevor der Makler überhaupt Adressen etc. herausgibt oder Wohnungsbesichtigungen durchführt. Zu beachten ist auch, dass der Provisionsanspruch des Maklers vom potenziellen Mie-



ter nicht z. B. durch Vorschieben eines „Strohmannes“ umgangen werden kann. Ein deutliches Votum für die Immobilienmakler ist in einem Urteil des BGH (Az. 20/03 vom 08.04.2004) dargelegt: Darin steht, dass der Kunde nicht die Vorteile, die sich aus der Tätigkeit des von ihm beauftragten Maklers ergeben, für sich in Anspruch nehmen kann, die damit verbundenen Nachteile, d. h. die Zahlung eines Maklerlohns, jedoch ablehnen kann.

Vermittlungsnachweis

Der Makler muss seinem Auftraggeber ein Objekt zur Miete oder Kauf über einen Vermittlungsnachweis belegt haben, bzw. er muss seinem Auftraggeber einen Käufer oder Mieter vermittelt haben.

Vertragsabschluss

Aufgrund des Nachweises muss es zu einem Vertragsabschluss gekommen sein. Viele Einzelheiten sind nach wie vor rechtlich umstritten. So gibt es eine sehr umfangreiche Literatur und unzählige Gerichtsurteile zum Thema „Maklerrecht“. Bei Streitigkeiten mit einem Makler empfiehlt es sich daher unbedingt, sich von einem Rechtsanwalt eingehend beraten zu lassen.

Provisionshöhe

Bei Mietern höchstens zwei Monatsmieten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer. Zuviel oder zu Unrecht erhaltene Provisionen muss ein Wohnungsvermittler zurückerstatten.

Knopfdruck oder App:

Moderne Garagentorantriebe reagieren auf beides

Motorisierte Torantriebe gibt es schon lange. Mit ihnen lassen sich Garagen- oder Außentore – oft schon aus einiger Entfernung – per Knopfdruck auf der Fernbedienung öffnen.

So gelangen Bewohner z. B. auch bei schlechtem Wetter trocken und sicher in die Garage, ohne ihr Auto zu verlassen. Hat man noch einen direkten Zugang von der Garage ins Haus, ist das ein besonderer Vorteil.

Motorisierte Garagen- und Außentorantriebe können unkompliziert, auch nachträglich, an jedes Tor montiert werden und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung des Komforts für den Nut-

zer. Mittlerweile gibt es diverse Systeme von unterschiedlichen Anbietern, die sich per 2-Kanal-Handsender vom Auto aus öffnen.

Dazu gehört meist, dass die Anlagen über eine leistungsstarke Funktechnologie verfügen, einen sehr niedrigen Ruhestromverbrauch haben sowie robust und zuverlässig arbeiten. Als Zubehör gehören die Handsender, Funkcodeschloss, Garagentorwächter, Schlüsselschalter bzw. Wandtaster.

Noch moderner und praktischer wird die Bedienung der Antriebe mit Mobilfunk-Technologie. Mit dieser lässt sich das Garagentor eigentlich von überall auf der Welt per Smartphone, Tablet oder Computer bedienen und überwachen. Dadurch können in der täglichen Praxis z. B. Paketboten eine erwartete Sendung sicher und witterungsgeschützt ablegen oder Kin-

der ihre fahrbaren Untersätze einstellen. Auch ob die Garage von den weiteren Nutzern wirklich wie-

der sicher verschlossen wurde, lässt sich mit neuartigen Technologien ebenfalls ortsunabhängig prüfen.



Moderne Garagentorantriebe bieten den Nutzern erhebliche Vorteile und sind meist leicht zu installieren.

VOMEK

Metallbau • Bauschlosserei



Ihr Spezialbetrieb für
Tor- und Zaunanlagen



weiter aus eigener Produktion
Rolläden • Haustüren
Überdachungen • Vordächer
Treppen • Geländer • u.v.m.

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

Zur Abwälzung von Vertragsausfertigungsgebühren auf den Mieter

Wann sind Kosten für einen Mietvertragsabschluss zulässig?

Immer wieder treten in Zeitungs-Anzeigen von Mietannoncen Hinweise auf, dass die Vermittlung einer Wohnung nur gegen Entgelt in Höhe von ... Euro erfolgen kann.

So verlangen neben Maklern aber oftmals auch private Vermieter und Hausverwaltungen in den Ballungszentren einen Betrag zwischen 100 – 150 Euro vom Mieter für Ausfertigung und Abschluss eines Mietvertrages. Doch bei letzteren handelt es sich nicht um Makler, die für die Vermittlung der Wohnung unter den Voraussetzungen des Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittlG) berechtigt, eine mit dem Mietinteressenten vereinbarten Maklerprovision verlangen zu können.

Auf keinen Fall darf also ein Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer selbst eine „Gebühr“ für die Wohnungsvergabe verlangen. Doch über diese Frage scheiden sich bereits seit Jahren die Geister. Die Höhe und der Umfang von Maklergebühren bzw. der Courtage ist im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) geregelt. Dort steht im § 2, dass dem Wohnungsvermittler kein Anspruch auf ein Entgelt für die Vermittlung von der Wohnung zusteht. In verschiedenen Internetforen wird den Mietern geraten, Maklercourtagen grundsätzlich vom Verwalter zurückzufordern bzw. gar nicht erst zu bezahlen, da

hier gegen den § 2 Abs. 2 WoVermRG verstoßen wurde.

Dennoch stellt sich bei Immobilienfirmen, die mit der Verwaltung von Wohnungen im Namen des Eigentümers beauftragt sind, immer wieder die Frage, ob eine solche „Mietvertragsausfertigungsgebühr“ von dem Wohnungsverwalter nicht doch verlangt werden kann. Doch Verwalter arbeiten in der Regel gegen Entgelt für den Haus-, Wohnungs- oder Grundeigentümer oder für eine Wohnungsverwaltung, meist im Rahmen eines Verwaltervertrages. Damit erhält der Verwalter bereits ein Entgelt dafür, dass er verwaltungstechnisch aktiv ist, also z. B. für den Wohnungseigentümer entsprechende Mietverträge ausfertigt und abschließt, sowie das ihm übertragene Mietobjekt verwaltet.

Es gibt im Rahmen einer Wohnungsverwaltung unterschiedliche Bereiche: Hervorzuheben ist daher die reine Wohnungseigentumsverwaltung, die sich auf die Ausführung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) richtet und dort lediglich die technische Verwaltung der Wohnung gegenüber der Wohnungseigentumsgemeinschaft und Dritten versorgern betrifft. Dabei



ist der Verwalter des Objektes in der Regel nicht nach außen für den Eigentümer tätig und kommt daher auch auftragsgemäß meist nicht mit den Mietern in direkten Kontakt.

In einem Urteil vom 13.03.2003 – III ZR 299/02 hat der Bundesgerichtshof außerdem entschieden, dass im allgemeinen ein Verwalter nach §§ 20 ff. WEG ein Anspruch auf Entgelt für die Vermittlung oder den Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume nicht nach § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WoVermittlG versagt ist, da er nicht Verwalter von Wohnräumen im Sinne dieser Bestimmung ist.

Etwas anderes hingegen ist es bei den Verwaltern, denen regelmäßig auch die Verwaltung und Vermietung von Wohnräumen obliegt, insbesondere der Abschluss

von Mietverträgen, die Wohnungsverwaltung im eigentlichen Sinne, d. h. wenn der Verwalter für den Mieter Ansprechpartner für sämtliche Belange der Wohnung ist. In diesem Fall ist die Rechtsprechung einheitlich und es findet das WoVermittlG uneingeschränkt Anwendung, in dem es heißt: „Wohnungsvermittler im Sinne dieses Gesetzes ist, wer den Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vermittelt oder die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume nachweist“. Ein Anspruch steht dem Wohnungsvermittler allerdings immer dann nicht zu, wenn der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnungsvermittler selbst ist.

Haus & Grund M-V

Rolläden schützen das ganze Jahr über vor Sonne und Blendungen, aber auch vor Kälte

Jahr für Jahr werden gen Herbst die Tage kürzer, es wird kälter und der Wetterbericht warnt vor Regenschauern. Gerade da gilt es, die letzten schönen Sonnenstunden der Saison noch mal richtig auszunutzen.

Tatsächlich holt sich so mancher Outdoor-Fan in der kräftigen Sonne aber einen ordentlichen Sonnenbrand. Klar ist: Im Herbst, genau wie im Sommer, ist ein passender Schutz wichtig. Gleiches gilt für das

Zuhause. Die eigenen vier Wände sollten mit Rolläden geschützt werden, damit sie sich zum einen nicht unnötig erhitzen und zum anderen keine Blendungen entstehen. Die Firma Schanz bietet Rolläden

aus Aluminium an, die selbst im geschlossenen Zustand das liebevoll gewonnene natürliche Tageslicht einlassen: dank sogenannter Select-Profile-Lichtschienen. Diese besitzen Profile mit Lochung und erzeugen ein Streulicht, das die Augen nicht blendet.

Hitze entsteht aufgrund des Aluminiums ebenso wenig, denn das Metall reflektiert die Herbstsonne.

Es wirkt gleichzeitig isolierend. Übrigens gibt es Rolläden nicht nur für Wintergärten, sondern für alle Arten von Fenstern. Sie werden von den Anbietern meist exakt nach Maß angefertigt, sodass selbst asymmetrische, runde und vieleckige Fenster einen optimalen Sonnenschutz erhalten.

Mehr Infos: www.rollladen.de

Mietrecht

Betriebskosten sind richtig abzurechnen

Bei der Nebenkostenabrechnung geht es oft um Details. Wichtig für Vermieter: Welche Nebenkosten abgerechnet werden dürfen, muss zwischen den Parteien genau im Mietvertrag vereinbart werden. Das regeln die Betriebskostenverordnung sowie die vereinbarten Klauseln im Mietvertrag.

Denn nicht alle Kosten, die Eigentümern eines Mietshauses entstehen, dürfen auf seine Mieter umgelegt werden. Prinzipiell gilt sogar: Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer dürfen nur diejenigen Nebenkosten abrechnen, die im Mietvertrag konkret vereinbart wurden. Steht in diesem nichts darüber, handelt es sich meist um eine Inklusiv-Miete, in welcher alle Nebenkosten enthalten sind.

Besonders die Klauseln im Mietvertrag mit Floskeln wie „die üblichen Nebenkosten“ sind rechtlich nicht ausreichend. In der Regel muss der Vermieter einer Mietwohnung die insgesamt 17 verschiedenen umlagefähigen Arten von Be-

triebskosten einzeln auflisten. Diese sind in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) in § 2 aufgeführt. Manche Kostenarten sind allerdings nicht umlagefähig: So muss der Vermieter zum Beispiel die Verwaltungskosten einer Wohnanlage selbst tragen und kann sie nicht in die Nebenkostenabrechnung nehmen.

Auch der Abrechnungsschlüssel ist grundsätzlich vertraglich zu vereinbaren. Im Mietvertrag muss also nicht nur festgelegt werden, welche Nebenkosten vom Mieter zu zahlen sind, sondern auch, nach welchem Schlüssel diese abgerechnet werden. Wurde nichts vereinbart, gilt die gesetzliche Regelung:



Heiz- und Warmwasserkosten müssen (überwiegend) verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Die übrigen Betriebskosten werden dann nach dem Anteil der Wohnfläche umgelegt (§ 556 a BGB). Abweichend davon können auch andere Vereinbarungen getroffen werden: So kann in der Nebenkostenabrechnung nach der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen oder nach Wohneinheit abgerechnet werden. Allerdings sind die Spielräume für Vermieter nicht beliebig. Der Abrechnungsschlüssel darf z. B. einzelne Mieter nicht zu stark benachteiligen. Das wäre etwa bei der Abrechnung nach

Wohneinheit dann der Fall, wenn ein Single genauso viel für Wasser zahlen muss, wie eine im selben Mietshaus wohnende Großfamilie. Ein vereinbarter Verteilungsschlüssel kann übrigens nur in einer einzigen Ausnahme einseitig vom Vermieter geändert werden: Nämlich dann, wenn künftig nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden soll und dies vorher nicht so war – etwa bei den Wasser- und Abwasserkosten, nachdem ein Wasserzähler neu eingebaut wurde.

Für Heizkosten fordert die Heizkostenverordnung eine überwiegend verbrauchsabhängige Abrechnung. Mindestens 50 und höchstens 70 Prozent müssen nach Verbrauch, der Rest nach Wohnfläche abgerechnet werden. Ist eine verbrauchsabhängige Abrechnung technisch nicht möglich und unwirtschaftlich, können die Heizkosten nach Wohnfläche aufgeteilt werden.

WEG-Recht

Wohnungseigentümer bleiben stets für die Nutzung ihrer Wohnung zuständig

Wohnungseigentümer, die ihre Wohnung selbst nicht nutzen, sind nach Angaben des DAV dennoch für die Art und Weise der Nutzung verantwortlich. Selbst wenn die Wohnung untervermietet 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 eine vertraglich vereinbarte, korrekte Nutzung verlangen.

So entschied der Bundesgerichtshof (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 Räumlichkeiten als zwei separate Wohnungen zu unterlassen.

Er hatte Erfolg. Denn der Wohnungseigentümer als Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft bleibt verpflichtet, eine ordnungsgemäße Nutzung seines Eigentums sicherzustellen. Auch wenn ein anderer die Wohnung vermieten 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 oder versucht, die unzulässige Nutzung zu unterbinden.

Der Grundsatz, dass Eigentum verpflichtet, hat weitreichende Folgen: Wenn also einem Dritten, z. B. durch Nießbrauch die Wohnung überlassen wird, bleibt der Eigentümer verantwortlich.

Das trifft auch dann zu, wenn dieser die Wohnung aufteilt und weitervermietet. Die Verantwort-



lichkeit endet nicht dadurch, dass die Nutzung und somit auch Vermietung der Wohnung einem anderen überlassen wird. Wohnungseigentümer bleiben stets verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung ihres Eigentums nur in rechtlich zulässiger Weise erfolgt.

Wohnungseigentümer können somit nicht nur für das Verhalten ihres Mieters zur Rechenschaft gezogen werden, das ist auch möglich, wenn sie das Recht zur Nutzung Dritten übertragen.

Sparsames Herz der Heizung hilft, eine Menge Geld zu erwirtschaften

Umwälzpumpe austauschen und danach echt sparen!

In unseren Zentralheizungen sind die Umwälzpumpen die stillen Dauerläufer und ihr Stromverbrauch wird von Haus- Wohnungs- und Grundeigentümern deshalb oft unterschätzt.

Dabei leisten Umwälzpumpen in der Heizungsanlage schwere Arbeit, um die Wasserzirkulation durch Rohre in unseren Heizkörpern zu halten. Alte Pumpen laufen häufig in der Heizperiode 24 Stunden am Tag. Mehr als 5.000 Betriebsstunden kommen dabei im Jahr zusammen. Für Pumpen in Einfamilienhäusern wären künftig ca. 3 bis 20 Watt elektrische Leistung ausreichend, wo heute noch Pumpen mit einer Leistung von 60 bis 130 Watt fast rund um die Uhr laufen. Dabei vergeuden die alten Pumpen erhebliche Mengen elektrischen Strom und erzeugen nicht selten einen unnötig hohen Druck in den Rohrleitungen. Strömungsgeräusche und pfeifende Ventile sind oft die Folge.

Doch es gibt neue Möglichkeiten: Moderne Hocheffizienzpumpen passen ihre Stromleistungsaufnah-

me selbsttätig den wechselnden Druckverhältnissen im Rohrnetz an. Werden vom Bewohner die Thermostatventile am Heizkörper zuge-dreht, laufen alte Pumpen weiter und verbrauchen unnötig Strom. Nicht so die „Neuen“. Denn steigt durch die geschlossenen Ventile der Druck im Rohrnetz, sinkt proportional umgekehrt deren Leistung. Sie sind somit immer an die Belastung angepasst. Möglich wird dieses durch moderne Permanentmagnetmotoren. Durch deren Einsatz erhöht sich der Wirkungsgrad von bislang 10 Prozent auf jetzt bis zu 70 Prozent. Der Stromverbrauch sinkt dadurch um bis zu 90 Prozent. Diese Pumpen sind in ihren äußeren Abmessungen recht klein, haben dennoch ein starkes Drehmoment und laufen damit auch nach der Sommerpause besser an als die al-

ten Pumpenriesen. Damit kann durch den Einbau einer neuen Stromsparpumpe die Einsparung pro Einfamilienhaus bei 300 bis 400 kWh im Jahr liegen. Dann wären beim Bewohner bei einem Kilowattstundenpreis von etwa 0,28 Euro rund 1.600 Euro an eingesparten Energiekosten im Sparstrumpf und durch eine durchschnittlich über fünfzehnjährige Lebensdauer kämen beachtliche 24.000 Euro zusammen. Dabei kostet die Anschaffung einer neuen Pumpe etwa 300 bis 500 Euro inkl. Montage.

Gleichzeitig schaffen Hocheffizienzpumpen deutliche Entlastungen für die Umwelt, weil mit jeder kWh eingespartem Strom kann ein CO₂-Ausstoß von rund 660 Gramm vermieden werden. So kämen allein bei einem Einfamilienhaus rund 2 bis 5 Tonnen CO₂ weniger in Umlauf bei 15 Pumpen-Lebensjahren. Nach wie vor gibt es auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern noch diverse Haus- Wohnungs- und Grundeigentümer, die über alte Umwälzpumpen verfügen. Hier



Neu entwickelte, wartungsfreie und hocheffiziente Nassläuferpumpen, z. B. von KBS, erfüllen die Effizienzanforderungen von 2015. Es gibt sie in 25 Baugrößen im Leistungsbereich 10 bis 175 W. Die kleinen Aggregate fördern bis zu 13 Kubikmeter Flüssigkeit pro Stunde auf eine maximale Förderhöhe von 10 Metern.

gibt es erheblichen Bedarf, einmal nachzurechnen, was man für den Geldbeutel und die Umwelt tun kann. Übrigens wird der Einbau dieser Pumpen bei der Kesselmodernisierung mit erneuerbaren Energien durch die KfW (www.kfw.de) gefördert. Unter www.bafa.de finden Sie im Internet eine Liste von Umwälzpumpen, die Sie nach Möglichkeit von einem Fachmann auswählen lassen sollten. Allerdings sollten Sie wissen, dass bei den meisten wandhängenden Heizungsthermen deren Pumpen fest installiert und daher in der Regel nicht austauschbar sind.

E. Mantik
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/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