

# Werden Vermieter erneut Opfer unausgereifter gesetzlicher EU-Regelungen?

Haus & Grund Schwerin führte am 16. Oktober 2014 seine diesjährige öffentliche Informationsveranstaltung für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Region im großen Saal des Schweriner Hotels „Elefant“ durch.

Im ersten Teil ging es um das „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechtlichrichtlinie“, die seit dem 13.06.2014 in Deutschland gilt. Das bedeutet für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern die in Zukunft Wohn- oder Gewerberaum vermieten, dass bei Neuabschlüssen von Mietverträgen jeweils auch eine Widerrufsbelehrung mit Vertragspartnern vorzunehmen ist.

In seinem Beitrag berichtete der Präsident des Landesverbandes, Lutz Heinecke, den zahlreich erschienenen Haus & Grund Mitgliedern und Gästen über die Auswirkungen dieses Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherrechte auf das künftige Mietrecht – insbesondere sprach er über künftige Widerrufsrechte der Mieter beim Abschluss neuer Wohnraummietverträge. Jeder Mieter muss künftig also nach-

weisbar über sein Widerrufsrecht vom Vermieter belehrt worden sein! Diese Belehrungen sollten als Beilagezettel bzw. Formular mit konkreten Angaben und Fristen und Daten am Mietvertrag angefügt werden sowie mit den Unterschriften aller Mietvertragspartner versehen werden.

Sie haben richtig gelesen: Mieter, die rechtlich ja zur Gruppe der Verbraucher gehören, verfügen also künftig in Verträgen mit Vermietern über ein einseitiges Widerrufsrecht nach § 355 BGB. Erst mit dem Zugang (z. B. durch persönliche Übergabe, Zusendung per E-Mail, Fax oder Post) einer ordnungsgemäßen Widerrufsbelehrung zum Mietvertrag setzt der Vermieter die Widerrufsfrist in Gang. Diese bleibt dann auf 14 Tage – nachdem der Verbraucher über sein Widerrufsrecht in Kenntnis gesetzt wurde – befris-

## Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



## Gemeinsam Interessen vertreten

tet. Ohne Angabe von Gründen könnten innerhalb dieses Zeitrahmens Mieter vom Mietvertragsabschluss zurücktreten. Es wäre zukünftig daher von jedem privaten Vermieter sinnvoll und klug, mindestens 15 Tage vor dem Einzugsdatum des Mieters den Mietvertrag bereits von allen Mietern unterschreiben zu lassen. Achtet man nicht auf diese Frist, hat man den Mieter ggf. in der Wohnung, dieser erklärt dann seinen „Widerspruch“, verzögert danach seinen Auszug wegen angeblichen Mängeln des Wohnraum-Angebotes und der Vermieter kann sehen, wie er diesen wieder aus seinem Haus bekommt, weil „der bedauernde Mieter“ ja zusehen muss, wo und wann er die seiner Ansicht nach richtige Wohnung gefunden hat. Kommen Vermieter der Pflicht zur Widerrufsbelehrung nicht – oder unvollständig – nach, endet die Widerrufsfrist eigentlich nie. Der Mieter als Verbraucher kann sich über ein Jahr lang von dem geschlosse-

nen Vertrag (ohne Begründung) lösen.

Eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung muss übrigens formalen und inhaltlichen Anforderungen genügen. Haus & Grund wird seine Mietvertragsformulare künftig dahingehend ergänzen, dass ein in der Geschäftsstelle des Vereins ausliegendes Formular „Widerrufsbelehrung“ unbedingt in ungeänderter Form dem Vertrag beigelegt werden sollte. Die Belehrung direkt in dem Mietvertrag zu verankern, was einige der Veranstaltungsteilnehmer forderten, macht zurzeit noch keinen Sinn, da die staatlichen und wohnungspolitischen Ziele dieser Entwicklung noch nicht abzusehen sind und große Mengen unserer Wohnraum-Mietvertragsformulare von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern nach Änderungen der Lage ggf. vernichtet werden müssten. Die wichtigsten Teile einer solchen Widerrufsbelehrung sollten so verständlich formuliert sein, dass aus ihnen klar hervorgeht, dass ein Widerrufsrecht besteht, an welche ladungsfähige Anschrift der Widerruf zu richten ist und dass der Widerruf keiner Begründung des Mieters bedarf. Auch der Name des Vermieters und Mieters sowie die Dauer und Beginn der Frist sind wichtig.

Haus & Grund MV: Private Vermieter sollten in Zukunft bei allen Vertragsneuabschlüssen ihre künftigen Mieter rechtzeitig auf deren Widerspruchsmöglichkeit belehren und möglichst die von Haus & Grund bereitgestellten Formulare nutzen und diese keinesfalls förmlich verändern – es kommt hierbei letztlich auf jedes Wort an!

Der zweite Teil des Abends befasste sich mit der Thematik „Mietpreispbremse“, also dem Entwurf eines neuen Gesetzes, dass wohl ab



Fortsetzung auf Seite 10

Fortsetzung von Seite 9

Januar 2015 auf unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zukommt. Zu diesem Komplex referierte die Vorsitzende des Schweriner Haus & Grund Vereins, RAIN Monika Rachow. Sie bezeichnete die Mietpreisbremse aus der Sicht unserer Eigentümer als „Unwort des Jahres 2014“. Vieles an diesem Entwurf muss wohl doch noch vom Bundesrat präziser geregelt werden. Bisher hatten sich die Regierungsparteien darauf verständigt, lediglich das Mietrecht zu reformieren. Dies soll unter anderem durch die sogenannte Mietpreisbremse erreicht werden. Ziel soll u. a. sein, dass Wohnraum – insbesondere in großen Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt auch künftig be-

zahlbar bleibt. Daher will die Bundesregierung den 16 Ländern in der Sache besondere Rechte aber auch Freiheiten einräumen. Für die Dauer von fünf Jahren sollen diese die Möglichkeit erhalten, in Gebieten mit nachgewiesenen, angespannten Wohnungsmärkten bei Wiedervermietung von Wohnraum die Mieterhöhungsmöglichkeiten auf maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete zu beschränken.

Doch für Mecklenburg-Vorpommern ist eine derartige Anhebung bei dem vorhandenen Wohnraumüberangebot wohl (bis auf Ausnahmen) kaum zu erreichen. Überhaupt sind Neubauten und diejenigen Wohnungen, die erstmals nach einer umfassenden Sanierung wieder vermietet werden, hiervon wei-

terhin ausgenommen. Die Bundesregierung hat den erforderlichen Gesetzentwurf am 1. Oktober 2014 beschlossen und legte den Entwurf zunächst dem Bundesrat zur Stellungnahme im sogenannten ersten Durchgang vor. Wenn der Bundestag danach das Gesetz beschließen sollte, wäre noch die abschließende Behandlung und Billigung der Vorlage durch die Länderkammer im „zweiten Durchgang“ erforderlich. Die letzte Sitzung des Bundesrates im laufenden Jahr findet am 19. Dezember 2014 statt. Bis zu diesem Zeitpunkt müsste der Bundestag das Gesetz folglich verabschiedet haben, damit dieses kuriose Weihnachtsgeschenk für alle Vermieter noch Anfang 2015 in Kraft treten kann. Aus der Sicht der nordostdeutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wird wieder einmal weitaus mehr politischer Wind ins Land geblasen, als reale Segelfläche in der Wohnungspolitik vorhanden ist.

Uns bleibt nur: Abwarten, was da auf Eigentümer zum Jahresbeginn als real schwer umsetzbares Ungetüm zukommt! Absehbar sind aus der Sicht von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern lediglich zu erwartende neue Rechtsstreitigkeiten. Bisher hat der Bund es nicht einmal geschafft, einheitli-



che, klare Vorgaben für die Ermittlung von ortsüblichen Vergleichsmieten zu schaffen. Ebenso sind diffuse Begriffe wie „umfassende Modernisierungen etc.“ bei der praktischen Umsetzung ohne konkrete Klarstellungen kaum aussagefähig und schaffen in der Vermieterpraxis eher Unsicherheiten. Mehr und besseren Wohnraum schaffen sie keinesfalls – und schon gar nicht eine dadurch erhoffte, soziale Mietgerechtigkeit. Diese kann nur durch Investitionen und ausreißend neuen, zur Verfügung gestellten Wohnraum für die Mieter erreicht werden. Zum Glück können Mieter in fast ganz Mecklenburg-Vorpommern davon bereits heute mietmarktgerecht durch freie Auswahl ihrer Preismöglichkeiten und Wohnvorlieben profitieren.

Bericht und Fotos:  
E. Mantik, H & G M-V



Nachbarschaftsstreit um finanzielle Ausgleichsforderung

# Herbstzeit bringt immer wieder Streit um das leidige Laub

Auch im November sind die Bäume noch voll mit bunten Blättern, doch häufig nicht nur am Baum, sondern nach Wind möglicherweise auch als Laub im Garten des Nachbarn.

Sollte man das als Nachbar eigentlich hinnehmen oder kann man für den Aufwand etwa eine Entschädigung verlangen? Rechtlich betrachtet kann ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn einen angemessenen finanziellen Ausgleich verlangen, wenn die störenden Einwirkungen über ein zumutbares Maß hinausgehen. Immer dann ist jedoch das Laub aus dem Garten des Nachbarn hinzunehmen, wenn dessen Bepflanzung mit Laubbäumen dem allgemeinen Charakter der Region entspricht. So entschied in einem Fall das Amtsgericht München (Az. 114 C 31118/12), weil die Eigentümer zweier Grundstücke darüber in Streit geraten waren.

Grund war ein alter Laubbaum mit großer Krone, der auf dem Grundstück des Nachbarn stand, rund zehn Meter entfernt von der Grundstücksgrenze. Das hatte zur Folge, dass mehrmals im Jahr das Grundstück durch Blüten, Samen, Blätter und Äste des Baums in einem Radius von über 30 Metern – und nach Herbststurm noch entfernter – bedeckt wurden. Im Spätherbst war es immer wieder besonders rüde, denn aus Blättern bildete sich ein mehr als zehn Zentimeter dicker Laubteppich, der nicht nur den gepflegten Rasen sowie die Beete des Gemüsegartens bedeckten. Die Pflege des Gartens sei dadurch erheblich erschwert, klagte der Nachbar. Man müsse außerdem

kostenintensiv die Regenrinnen mehrmals im Jahr reinigen und erhebliche Mengen Laub entsorgen.

Daher sei es seiner Meinung nach angemessen, für all diese Mühen jährlich 500 Euro Entschädigung zu fordern. Dem widersprach das Ehepaar. Auch die den Fall zu beurteilenden Richter wiesen die Forderung einer sogenannten „Laubreute“ ab. Im Prinzip könne zwar ein Grundstückseigentümer einen finanziellen Ausgleich nur verlangen, wenn jedoch vom Nachbargrundstück Einwirkungen ausgehen, die ortsüblich sind und dessen Benutzung wesentlich beeinträchtigen.

Bei der Beurteilung dieser Beeinträchtigung ist maßgebend, in welchem Ausmaß die Benutzung des Grundstücks gestört wird. Maßstab sei dabei das Empfinden eines Durchschnittsnutzers. Für ein Wohngrundstück sei maßgeblich,

ob das Wohnen an Annehmlichkeit verliere und der Grundstückswert dadurch gemindert werde. Bei jahreszeitlich bedingten, beschränkten Einwirkungen würde ein allgemein empfindender und denkender Anwohner die geschilderten Beeinträchtigungen ohne Entschädigungsverlangen hinnehmen. Daher seien nach Ansicht der Richter die o. g. Beeinträchtigungen hinzunehmen.

Das gesamte regionale Umfeld bestehe vorwiegend aus Gartengrundstücken und sei mit heimischen Bäumen bepflanzt. Der Laubfall von einem Nachbargrundstück sei somit als ortsüblich normal einzustufen. In einer sehr grünen Wohngegend, wo auf nahezu allen Grundstücken Laubbäume stünden, werde der Charakter des Gebiets durch die Baumbepflanzung geprägt, begründete abschließend das Gericht seine Entscheidung.

Neues Widerrufsrecht auch bei Vermittlungen

## Erfordert besonders akkurates Handeln auch von Maklern

Seit dem 13. Juni 2014 gilt ein neues Widerrufsrecht für ganz Europa. Danach sind künftig auch in Online-Verträgen klare Widerrufsbelehrungen nötig.

Das bis dahin noch alternativ mögliche Rückgaberecht von Waren oder Sachen etc. ist seit Inkrafttreten der Verbraucherrechtlinie somit nicht mehr zulässig. Besonders schockt diese Änderung auch Immobilienvermittler oder Immobilienmakler. Wenn diese ohne eine wasserdichte Widerrufsbelehrung im Vertrag aktiv werden, könnten sie letztlich ohne Provision leer ausgehen. Falls jetzt ein Makler ein Immobilienangebot online inseriert und daraufhin ein Interessent sich meldet, bekommt dieser ggf. die Wohnung. Widerruft er dann den Vermittlungsvertrag wegen einer angeblich fehlerhaften Widerrufsbelehrung, hat der Makler bei einem derartigen Szenario ein Problem. Verbraucher haben jetzt bei online abgeschlossenen Maklerverträgen ein Widerrufsrecht – so wie bei üblichen anderen Online-Bestellungen. Doch die Folgen für Immobilienmakler könnten dramatisch sein, weil ihnen selbst bei einer erfolgreichen Immobilien- oder Wohnungsvermittlung unter Umständen die Provision verweigert werden kann.

Begründet wird dies dadurch, dass heute immer mehr Kontakte der Immobilienmakler über Immobilienportale im Internet oder über die Internetseiten der Makler elektronisch zustande kommen. Ein Vertragsschluss erfolgt daraufhin ebenfalls elektronisch. Findet z. B. ein potenzieller Mieter bzw. Wohnungssuchender ein Mietangebot

auf einem Immobilienportal und sendet eine Anfrage per E-Mail, bestätigt meist der Immobilienmakler die Anfrage ebenfalls per E-Mail und schließt damit im Regelfall einen Maklervertrag ab. Nach erfolgreicher Vermittlung wäre somit die im Mietangebot genannte Provision an den Makler fällig. Und hier beginnt das Problem. Denn die neuen „Fernabsatz-Regeln“ gelten auch für Immobilienmakler, weil bei rein elektronischen Kontakten gelten die neuen Regelungen über die sogenannten Fernabsatzgeschäfte, wenn sie unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kamen. Jeder Verbraucher hat danach ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Bisher war es höchst umstritten, ob auch der elektronisch geschlossene Vertrag mit einem Immobilienmakler darunter fällt. Durch das neue „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung“ wurde klargestellt: Ein Widerrufsrecht besteht regelmäßig dann, wenn eine Provision vereinbart wurde.

Alle elektronisch abgeschlossenen Verträge von Immobilienmaklern sollten daher künftig ein Widerrufsrecht enthalten, in denen der Immobilienmakler seine Kunden darüber zu belehren hat, dass die Widerrufsfrist 14 Tage beträgt und dies in einem Formular auch ausgewiesen ist.



Für Immobilienmakler könnte das neue Recht zum Alptraum werden.

Schweriner Haus & Grund-Vorstand:

## Von bewährten Mitstreitern verabschiedet

Auf seiner letzten Sitzung im Oktober 2014 verabschiedeten sich die Vorstandsmitglieder von langjährigen Mitstreitern im Schweriner Restaurant „Zur Eiche“.

Für die über Jahre andauernde ehrenamtliche Mitarbeit in seiner Verantwortungsorganisation wurden Herr Wolfgang Gödicke (3. v. r.) und aufgrund seines ehrenamtlichen Einsatzes bei der technischen Betreuung der Computertechnik des Vereins sowie der Technik in der Schweriner Hausverwaltung Herr Wolfgang Thonagel, bei allen besser als unser „Thoni“ bekannt, herzlich verabschiedet.

Der Vorstand dankte beiden im Namen aller Haus & Grund Mitglieder der Schweriner Region für ihre zuverlässige Arbeit, die kameradschaftlichen Hilfen und stets hohe Einsatzbereitschaft – immer dann, wenn es helfend darum ging, unseren Verein voranzubringen.

Monika Rachow  
Vorsitzende H & G SN  
Erwin Mantik  
ÖA H & G SN



Foto: E. Mantik

**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**

LESER FRAGEN

**Rechte und Kündigungsfristen beim Wohnen ohne schriftlichen Mietvertrag**

**Frage:** Meine Mieter wohnen seit einigen Jahren ohne Mietvertrag im Haus. Nun möchte ich als Vermieter sie kündigen. Welche Kündigungszeit hat man dabei als Vermieter zu beachten? Als Eigentümer stehen meine Ehefrau und ich als Ehemann zu gleichen Teilen im Grundbuch. Kann ich als anteiliger Eigentümer wegen Eigenbedarf ohne Zustimmung meiner Frau als Miteigentümerin den Mietvertrag kündigen? Grund: Ich möchte den Eigenbedarf deshalb anmelden, weil unsere – auch zur Familie gehörende, nebenan liegende Firma – erweitert werden soll und wir den Platz dafür gebrauchen.

**Antwort:** Das Mietrecht ist in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) eingebettet, das grundsätzlich auch ein Wohnen ohne schriftlichen Mietvertrag, also eine rein auf Absprachen getätigte mündliche Vereinbarung gelten kann. Das BGB sieht nur in wenigen Fällen vor, dass eine bestimmte Form eines

Vertrages, wie z. B. die Schriftform oder auch eine notarielle Beurkundung zu wählen wäre. Ist eine solche besondere Form nicht bestimmt, besteht grundsätzlich die Freiheit, die Form des Vertrages selbst zu wählen. Für das Mietrecht bestimmt § 550 BGB, dass Mietverträge, die länger als ein Jahr nicht schriftlich abgeschlossen werden, als für unbestimmte Zeit abgeschlossen gelten. Dies setzt jedoch voraus, dass ein Mietvertrag mündlich geschlossen wurde. Voraussetzungen für einen Mietvertrag wären die Gebrauchsüberlassung eines Wohnraumes durch den Vermieter an den Mieter sowie die Zahlung eines Mietzinses. Sofern Mieter eine Miete bezahlen, liegt ein unbefristeter, mündlicher Mietvertrag vor. Die Kündigungsfristen wurden durch die Mietrechtsreform klar geregelt. Nach diesen nunmehr auch für Altmietverträge geltenden Kündigungsfristen bemisst sich die Kündigungsfrist für den Mieter auf drei Monate, unabhängig von der Dauer des Mietzeitraumes. Die Kündigungsfrist für den Vermieter ist jedoch in Abhängig-



keit vom Mietzeitraum gestaffelt. Nach § 573 c BGB verlängert sich die grundsätzliche dreimonatige Kündigungsfrist für den Vermieter nach Ablauf von fünf Jahren Mietdauer um drei Monate, nach dem Ablauf von acht Jahren Mietdauer um weitere drei Monate. Eine Kündigung hat immer von allen Vermietern an alle Mieter zu erfolgen. Unterschreiben nicht alle Vermieter die Kündigung, ist diese unwirksam. Maßgeblich für den Fristbeginn ist auch immer der Zugang der Kündigung beim Mieter mindestens bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats. Während Mieter jederzeit ohne Kündigungsgrund kündigen können, bedarf die Kündigung des Vermieters immer eines Kündigungsgrundes. Hierbei ist zwischen Gründen, die eine außeror-

dentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses begründen würden und Gründen, die eine ordentliche Kündigung begründen würden, zu unterscheiden. Nur für eine ordentliche Kündigung sind die o. g. Kündigungsfristen relevant. Die Gründe für eine außerordentliche fristlose Kündigung wären z. B. die Nichtleistung der Miete über zwei oder mehr Monate. Nach § 573 BGB kann der Vermieter den Mietvertrag nur dann (ordentlich) kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse hieran hat. Hierzu gehört auch der Eigenbedarf. Eine Erweiterung der Gewerberäume ist durchaus geeignet, einen Eigenbedarf zu begründen, wenn in dem Kündigungsschreiben konkret dargestellt wird, warum eine anderweitige Nutzung der bisherigen zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht ausreichend ist. Sie als Vermieter müssen also klarstellen, weshalb man den Wohnraum für sich selbst benötigt und eine andere Regelung somit nicht möglich ist.

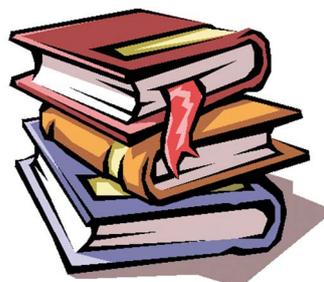
*E. Mantik  
H&G M-V*

Häufigste Problemfälle der Vermieter im dritten Quartal 2014

**Schwerpunkte der Informations- und Beratungstätigkeit bei Haus & Grund M-V**

Bei den Rechtsberatungen in den regionalen Ortsvereinen von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wurden von den Mitgliedern vorwiegend Fragen mit Problemen zu folgenden Themenbereichen gestellt:

- Maßnahmen des Vermieters bei Zahlungsverzug seines Mieters
- Umsetzung des neuen Widerrufsrechts bei Mietvertragsgestaltungen
- rechtlich sichere Vorbereitung von Kündigungen einer Mietsache
- diverse Probleme im Nachbarschaftsrecht
- Auswirkungen der „Mietpreisbremse“ auf die Vermietung vor Ort
- Auszug eines Mieters aus einer gemeinsam angemieteten Wohnung
- sichere Durchführung von Mieterhöhungsverlangen



- neue Regelungen zur Vermittlungs- und Maklertätigkeit bei Wohnraumvergabe
- Berechtigung einer vom Mieter erklärten Mietminderung
- Umsetzung von fristlosen Kündigungen

- rechtliche Schritte zur Vorbereitung der Räumung von Wohnungen
- Problemfälle in der Tierhaltung
- rechtliche Anfragen zu Abgabebescheiden und Anschlussbeiträgen sowie diverse rechtliche Problembereiche in Wohneigentümergeinschaften.

Wir möchten darauf hinweisen, dass auch im H & G-Magazin auf relevante Fragen unserer Mitglieder unter der Rubrik „LESERFRAGEN“ eingegangen wird. Das betrifft allerdings nur Fragen des allgemeinen Interesses. Individuelle, rechtlich geprägte Fragen sind vorrangig in den Rechtsberatungen der Ortsvereine im Land zu behandeln.

*Ihre Redaktion H & G M-V*

**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.

Urteil zur Auslegung von Duldungspflichten des Mieters

# Bilddokumente wichtig beim Wohnungsverkauf

Laut aktuellem Richterspruch muss ein Mieter Innenaufnahmen seiner Wohnung jedoch nicht dulden.

Nach dem kuriosen Urteil des AG Steinfurt vom 10.04.2014 – 21 C 987/13 können Vermieter von dem Mieter nicht verlangen, dass dieser die Anfertigung von Fotos in seiner Wohnung duldet, welche zur Veröffentlichung von Internetanzeigen gefertigt werden sollten. Das wäre trotz fristgemäßer Voranmeldung „ein Eingriff in die Privatsphäre des Mieters“, bei der das Interesse des Vermieters überwiegt. Also steht es um das freie Eigentums- und Verfügungsrecht rechtlich heute ziemlich schlecht.

Kläger war ein Vermieter, der beabsichtigte, die in seinem Eigentum stehende Wohnung zu veräußern. Doch der Mieter lehnte die Anfertigung von Lichtbildern seiner noch bewohnten Innenräume ab. Der Vermieter dagegen vertrat die Auffassung, dass der Mieter es dulden müsse, wenn von den Innenräumen seiner Wohnung digitale Fotos gefertigt werden, um diese für ein Exposé und eine Anzeige im Internet zu verwenden. Er stellte fest, dass ohne die Lichtbilder eine Veräußerung

der Wohnung ansonsten nicht möglich wäre. Nach gegenteiliger Ansicht des Mieters wäre das Anfertigen von Fotos der Innenräume einen unzulässigen Eingriff in seine unmittelbare Privat-



sphäre. So entschieden auch die Richter, die urteilten, dass der Vermieter keinen An-

spruch auf Duldung der Fertigung irgendwelcher Fotos aus den an den Beklagten vermieteten Innenräumen hat. Ein Anspruch besteht somit nach dem allein in Betracht kommenden § 535 BGB nicht (siehe auch LG Frankenthal in seinem Urteil vom 30.09.2009, 2 S 218/09).

Doch auf Seiten des Vermieters steht das grundrechtlich in Art. 14 Grundgesetz verbürgte Eigentumsrecht. Dagegen steht das des Mieters, einerseits sein berechtigter Besitz der Wohnung laut Mietvertrag, der ebenfalls vom grundrechtlichen Eigentumschutz des Art. 14 Grundgesetz umfasst ist. Darüber hinaus beeinträchtigt die Fertigung und Veröffentlichung von Lichtbildern aus der Wohnung des Mieters diesen in seinem aus Art. 2 Abs. 1, 1 Abs. 1 Grundgesetz sich ergebenden „Allgemeinen Persönlichkeitsrecht“, wenn Fotos aus der seiner der Privatsphäre zuzuord-

nenden Wohnung gefertigt und veröffentlicht werden. Dies findet seinen Ausdruck auch in dem ebenfalls betroffenen Art. 13 Grundgesetz, der die Unverletzlichkeit der Wohnung gewährleistet. Insgesamt ergab sich im konkreten Fall, dass aus den vorgenannten Gründen ein Vorrang der Interessen des beklagten Mieters bestehen, da dieser durch die Fertigung und insbesondere Veröffentlichung der Fotos seiner Privatsphäre nicht unerheblich betroffen ist, während der Vermieter vergleichsweise „geringfügig in seinem Eigentumsrecht“ eingeschränkt würde.

Haus & Grund M-V: Meist stimmen Mieter nach Vorabstimmung eines Termins zu, wenn ein Wohnungseigentümer seine Wohnung holographieren möchte. Doch das trifft nicht immer zu. Empfehlenswert ist daher für Vermieter bzw. Eigentümer, wenn diese bereits vor jeder Vermietung Fotos vom Wohnraum archivieren. Selbst wenn diese Bilddokumente später zwar nicht als „aktuell“ bezeichnet werden können, helfen sie jedoch, den benannten Wohnraum im Internet in seiner allgemeinen Form darzustellen.

E. M., H & G M-V

## In eigener Sache

Liebe Haus & Grund Mitglieder, liebe Freunde und Förderer des Magazins Haus & Grund M-V! Wie Ihnen sicher aufgefallen ist, hatten wir im letzten Jahr in unserem Haus & Grund Magazin für M-V kaum Firmenwerbung eingebunden.

Sie können sich, Ihre Produkte, Leistungen oder Firma 2015 durch Werbeanzeigen bei Haus- und Wohnungseigentümern noch bekannter machen. Wir bieten die Möglichkeit, Ihre Werbung als Color-Einzelanzeige (ca. 9 x 4,5 cm) für monatlich 20,00 Euro oder in allen zehn Jahresausgaben 2015 für je 17,50 Euro zu platzieren.

Sie können die Größenformate der Anzeigen anpassen und erreichen so alle organisierten privaten Eigentümer im Land.

Ihre Anfragen:

- per Telefon, SMS, MMS an (0172) 3 85 89 59,
- per E-Mail an mantik@hugmv.de
- oder per Post an: Magazin Haus & Grund M-V Redaktion Heinrich-Mann-Straße 11/13 19053 Schwerin

Ihre Redaktion  
Haus & Grund M-V

# 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

Geplant sind neue „Fracking-Regelungen“ und Erweiterungen in ganz Deutschland

## Pro und contra bei Frackingmaßnahmen

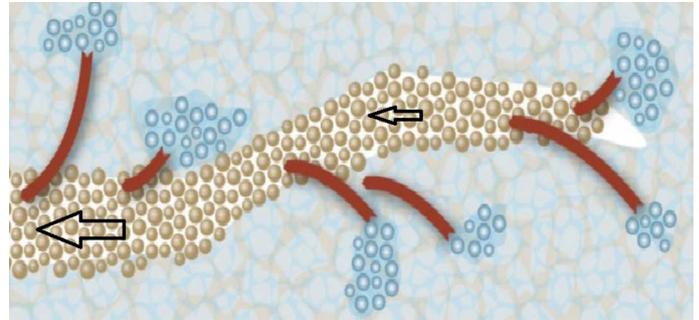
Mit dem Thema Fracking befasste sich der Bundesrat nach der Sommerpause und will sich damit im weiteren Verlauf des Jahres 2014 intensiv beschäftigen.

Erdgas oder Öl befindet sich nicht in Blasen, sondern auch in Gesteinsporen in Tiefen von bis zu 5.000 Metern oder mehr. Wenn diese Gesteinsporen hinreichend miteinander verbunden sind, kann das Erdgas von allein zum Bohrloch fließen, sobald das Gestein angebohrt und damit druckentlastet wird. Das wäre ein relativ ungefährliches Vorhaben.

Sind die Gesteinsporen jedoch nicht hinreichend miteinander verbunden, werden mithilfe des Hydraulic Fracturing Verfahrens (sprachlich auch: Fracking) zunächst Fließwege ggf. auch unter Einsatz von Chemikalien geschaffen. Zur Erzeugung dieser feinen Risse werden in der erdgasführenden Schicht in bis zu 5.000 Meter Tiefe zunächst kleine Löcher in die Bohrlochummantelung gebracht. Anschließend werden durch das Einpumpen von Fracking-Flüssigkeiten (anteilig mit Chemikalien) unter hohem Druck kontrolliert Risse im Gestein erzeugt. Die Risse werden durch Sandkörner oder Keramikstückchen (Stützmittel) offen gehalten, die im Fracking-Gemisch enthalten sind. So kann das Erdgas durch diese

künstlich geschaffenen Fließwege aus dem Gestein entweichen und durch das Bohrloch an die Oberfläche strömen. Gleichzeitig verbreitet sich die Fracking-Flüssigkeit in oft unkontrollierbarer Form im Untergrund. Und letztere Form ist daher aus der Sicht unserer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer recht bedenklich und daher abzulehnen. Kommt es doch zur Umsetzung des Gesetzes, könnte auch unser Bundesland Mecklenburg-Vorpommern künftig davon auch betroffen sein. Daher sollten sich die regionalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer unseres Verbandes jeweils mit umhören, wo im Land eventuell weitere, künftig geplante oder vorgesehene Frackingvorhaben zu erwarten sind und dieses unserem Magazin mitteilen. Wir würden uns dann mit den Vertretern der Landesregierung in Verbindung setzen, um mögliche zukünftige Schäden für unsere Häuser oder Grundwasserbestände durch unsichere Erdgas- oder Erdölförderungen in der Fläche zu verhindern und darüber auch öffentlich berichten.

Nach Angaben des Bundesrates ist zunächst erst einmal eine Novel-



Beim Fracking werden zwecks Erdgasförderung künstliche Abfließwege im Gestein geschaffen.

lierung des Wasserhaushaltsgesetzes sowie eine Änderung der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben geplant. Beide Vorlagen sollen jetzt nach der Sommerpause im Kabinett verabschiedet werden. Erst danach wäre die Behandlung des Entwurfs im Bundestag möglich. Diese Entwürfe sollen zwar sehr strenge Reglementierungen für Fracking-Vorhaben beinhalten. Doch ob die Umsetzung später auch erfolgt, bleibt anzuzweifeln. Dem Vernehmen nach soll es Frackingmaßnahmen zur Förderung von Schiefer- und Kohleflözgas zu wirtschaftlichen Zwecken auf absehbare Zeit bei uns gar nicht geben, da sich derzeit mangels eigener nationaler Erfahrungswerte die Auswirkungen noch nicht abschätzen ließen. Das ist gut! Dagegen

soll das konventionelle Fracking, welches bereits seit den 1960-er Jahren in Deutschland durchgeführt wird, grundsätzlich möglich bleiben. Allerdings nicht in Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Gebieten die unmittelbar der Trinkwassergewinnung dienen. Hier will die Bundesregierung wohl jede Art des Fracking untersagen. Zudem soll die Errichtung von entsprechenden Anlagen auch in Naturschutzgebieten generell verboten sein. Doch was nützt uns dies, wenn wir in unmittelbarer Nähe unser Haus und Grundstück nutzen? Wir Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer müssen die Thematik sehr aufmerksam verfolgen, um nicht ungewollt vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden.

H & G M-V

## Zur Umlegung neuer Betriebskosten in Wohnraummietverträgen

Wie uns Rechtsanwalt Matthias Zielasko, Vorsitzender des Ortsvereins Haus & Grund Rostock (Bild) mitteilt, können Betriebskosten im Rahmen von Wohnraummietverhältnissen auf Mieter nur dann umgelegt werden, wenn dies vorher im Einzelnen vertraglich vereinbart wurde.

Eine solche Vereinbarung ist immer dann gegeben, wenn Mieter und Vermieter im Mietvertrag entweder auf § 2 der Betriebskostenverordnung Bezug nehmen oder die im Mietvertrag in § 2 der Betriebskostenverordnung unter Ziffern 1 bis 17 aufgeführten Betriebskostenarten im Einzelnen im Mietvertrag aufführen.

In diesen Fällen kann der Vermieter für die in § 2 unter den Ziffern 1 – 16 der Betriebskostenverordnung nach Abschluss des Mietvertrages neu entstehenden Betriebskostenarten auf den Mieter umlegen, ohne dass der Mieter zustimmen müsste. Anders verhält es sich in den Fällen, bei denen der Vermieter Betriebskosten neu auf die Mie-

ter umlegen will, die als sonstige Betriebskosten nicht in der Aufzählung unter den Ziffern 1 – 16 des § 2 der Betriebskostenverordnung aufgeführt sind. Bei diesen nicht ausdrücklich in der Betriebskostenverordnung aufgeführten „sonstigen Betriebskosten“ handelt es sich unter anderem um Kosten für Dachrinnenreinigung, Wartung und Prüfung von Feuerlöschern, Wartung von Rauchmeldern etc.

Eine Umlage derartiger, neuer Betriebskosten im Wege von Vorauszahlungen mit Abrechnung ist für den Vermieter nur dann



möglich, wenn er sich die Umlage neuer Betriebskostenarten bereits im Mietvertrag ausdrücklich vorbehalten hat. Das Mieterhöhungsrecht nach § 560 BGB gilt für diesen Fall nicht, da dies nur bei Pauschalen und nicht bei Vorauszahlungen mit Abrechnungen greifen.

Müssen Vermieter jeglichen Untervermietungen zustimmen?

## Hinweise zu Pflichten der Mieter bei Untervermietungen von Wohnraum

Untervermietung ist für manchen Mieter eine Möglichkeit, besonders in den beliebten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns das eigene Haushaltsgeld aufzubessern. Doch nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 08.01.2014 (Az. VIII ZR 210/13) müssen auch Mieter gesetzliche Regeln bei der Untervermietung beachten.

So „vermieten“ beispielsweise einige Mieter in Mecklenburg-Vorpommern gern zu Urlaubs- oder Messezeiten ihre Zimmer oder überlassen diese Touristen als „bezahlte Bleibe“. Rein rechtlich ist die Untervermietung aber in einer solchen Form nicht zulässig, obgleich mancher selbstbewusster Mieter dies denkt. Grundsätzlich bleibt der Eigentümer oder Vermieter Herr seines Wohnobjekts! Also muss der Mieter eine Erlaubnis vom Vermieter einholen, bevor das Wohnobjekt untervermietet wird. Im Gesetz gibt es gemäß Paragraph 553 Absatz 1 BGB allerdings einen Anspruch des Mieters auf Untervermietung, soweit sein berechtigtes Interesse daran besteht. Dies könnten beispielsweise finanzielle, familiäre oder andere persönliche Gründe sein. Viele Vermieter erteilen diese Erlaubnis zur Untervermietung, etwa bei größeren Wohnobjekten zwecks WG-Gründung oder ähnlichen Vorhaben. Allerdings kann es hiervon Ausnahmen geben, die beachtet werden müssen. Der Bundesgerichtshof hatte kürzlich einen Fall zu entscheiden, der die Frage nach der



Vermieter oder Eigentümer haben stets auf den Einzelfall einer Untervermietung zu achten und vor allem nicht pauschal die Genehmigung zu erteilen.

Zulässigkeit von Untervermietungen z. B. an Touristen klärte.

Im zu entscheidenden Fall ging es darum, dass ein Mieter die Erlaubnis vom Vermieter erhalten hatte, ohne vorherige Überprüfung durch den Vermieter das Wohnobjekt unterzuvermieten. Allerdings war dann fraglich, ob diese grundsätzliche Erlaubnis auch die Fälle umfasst, in denen das Wohnobjekt an Touristen vermietet wird. Der

Mieter war der Ansicht, dass die erteilte Erlaubnis auch die Untervermietung an Touristen erfasse und bot die Wohnung daher im Internet an beliebige Leute an. Doch die Richter sahen das in Übereinstimmung mit dem Vermieter anders. Er entschied diesen Fall dahin-

wechseln und somit das Wohnumfeld nicht unerheblich belasten.

Grundsätzlich ist also generell die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung einzuholen. Diese Erlaubnis wiederum muss in der Regel auch erteilt werden, soweit ein berechtigtes Interesse des Mieters an der Untervermietung besteht. Soll an schnell wechselnde Touristen untervermietet werden, bedarf es in jedem Fall einer gesonderten Zustimmung des Vermieters, weil dies ein Spezialfall der Untervermietung ist.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern: Jeder Vermieter sollte also wissen, wer sich in seinem Eigentum oder der Wohnung aufhält. Im Zweifel ist daher eine Untervermietungs-Erlaubnis recht eng auszulegen. Sie umfasst nicht gleich das Recht, das Mieter aus der Wohnung eine Ferienwohnung für Kurzzeitgäste machen. Will ein Mieter seine Wohnung untervermieten, muss er gegenüber den Vermietern seine Karten offen auf den Tisch legen. Er muss den Vermieter ausdrücklich um eine entsprechend weit gefasste Erlaubnis bitten. Dann kann der Vermieter frei entscheiden, ob er eine solche Erlaubnis aus nachvollziehbaren Gründen erteilen möchte – oder eben nicht. Nur so kann er, besonders in Mehrfamilienhäusern, Konflikte zwischen den Wohnparteien vermeiden.

E. M., H & G M-V

Nicht nur für den Hausgarten:

## Dekorative und schmackhafte Trauben-Heidelbeeren

Inzwischen gibt es auch eine für den Nordosten gut geeignete, ertragreiche und schmackhafte Trauben-Heidelbeere, geeignet sowohl für unseren Garten, als auch für schmückende Kübelbepflanzungen.

Es handelt sich hierbei um eine Kulturheidelbeere mit weißem Fruchtfleisch, die an Böden keine besonderen Ansprüche stellt. Die Pflanzung in Sonne bis Halbschatten jetzt im Spätherbst ist an frostfreien Tagen sehr gut möglich, denn

durch die Bodenfeuchtigkeit wird der bis zu zwei Meter hoch werdenden Pflanze das Anwurzeln erleichtert. Man kann der Erde etwas Blähton beimischen. Sie bildet Trauben mit typisch intensivem Heidelbeer-Aroma, die büschelweise wachsen



und Heidelbeer-Ernten von mehreren kg pro Strauch bringen sollen. Selbst habe ich diese Mengen allerdings noch nicht erreicht, weil die Büsche recht langsam wachsen. Sie bieten einen herrlichen Zierwert mit tollen, porzellanartigen Blüten, sowie eine tiefrote Herbstfärbung. Die Pflanzen benötigen immer leicht feuchten, gut durchlässigen und durchlüfteten Boden.

E. M., H & G M-V

# Die ordentliche Vermieter-Kündigung wegen Hinderung einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung

Die Regeln über die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses über Wohnraum im Falle der Hinderung einer angemessenen wirtschaftlichen

Verwertung finden Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in § 573 Absatz 2 Nr. 3 BGB.

Eine ordentliche Kündigung des Vermieters liegt dann vor, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Die Kündigung zum Zwecke der Mieterhöhung ist dabei jedoch ausgeschlossen.

Berechtigte Interessen des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses liegen stets dann vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft, also nicht unerheblich verletzt hat oder der Vermieter die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt bzw. durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert wird und ihm dadurch erhebliche Nachteile entstehen.

Die Möglichkeit, durch eine anderweitige Vermietung als Wohnraum eine höhere Miete zu erzielen, bleibt außer Betracht. Der Vermieter kann sich auch nicht darauf be-



rufen, dass er die Mieträume im Zusammenhang mit einer beabsichtigten oder nach Überlassung an den Mieter erfolgten Begründung von Wohnungseigentum veräußern will.

Dabei sind die Gründe für ein berechtigtes Interesse des Vermieters

im Kündigungsschreiben anzugeben. Andere Gründe werden nur berücksichtigt, soweit sie nachträglich entstanden sind. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist meist unwirksam.

Ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des

Mietverhältnisses wird also anerkannt, wenn er durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Wer sich allerdings in Mecklenburg-Vorpommern überhaupt auf den Klageweg zu Kündigungen begibt, hat als Vermieter meist ziemlich schlechte Karten. Aus Überlastungsgründen, Richterwechseln, personellen Verzögerungen durch Urlaub etc. von Beamten ziehen sich Kündigungsklagen gegen Mieter oft über Jahre hin. Da braucht man als Vermieter neben guten Anwälten auch eine ganze Menge Standvermögen sowie starke Nerven, um die Sache zu ertragen. Meist verlieren private Eigentümer durch die genannten Verzögerungen eine erhebliche Menge Geld, was jedoch unseren gut honorierten Richtern wohl kaum Mitleid abringt.

E. M., H & G 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