

Migrationszyklen in Mecklenburg-Vorpommern

Grund zur Sorge?

Liebe Leserinnen, liebe Leser, wir erleben zurzeit nicht nur in Mecklenburg-Vorpommern, sondern in ganz Deutschland eine Migrationswelle von Menschen, die im Gegensatz zu früheren Zeiten eher durch Wirtschaftskrisen, Kriege oder persönliche wirtschaftliche Nöten in die Flächen der Bundesländer, vorwiegend jedoch in die Ballungszentren Deutschlands, zuwandern. Zurzeit erleben wir im Land eine zunehmende Voreingenommenheit, die jedoch historisch widerlegbar ist.

Eine derartig starke Zuwanderung gab es letztmals zum Ende des zweiten Weltkrieges in Mecklenburg-Vorpommern. Grundsätzlich zog dies immer auch Einflüsse oder Auswirkungen für die Entwicklung der Städte nach sich, die nicht selten das städtische Umfeld prägten. Schaut man jedoch ein wenig weiter in unsere Vergangenheit, wird klar, dass es bereits vor Jahrhunderten enorme Wanderungsbewegungen auf dem Gebiet unseres heutigen Bundeslandes im Nordosten gab.

Mithin auf Basis dieser Bevölkerungsbewegungen bildeten sich bereits vor über 715 Jahren die meisten Städte auf dem Gebiet des heutigen Mecklenburg-Vorpommerns. Das waren der Entstehung nach Gründungsphasen, die vorwiegend auf die mittelalterliche deutsche Landnahme östlich der Elbe zurückzuführen war. An diesen seinerzeit enormen Wanderungsbewegungen von West nach Ost, die besonders in mehreren Wellen zwischen dem 12. und dem 14. Jahrhundert abliefen, waren

hunderttausende Deutsche beteiligt.

Diese kamen vorwiegend aus Sachsen, Westfalen, Franken und dem Rheinland, aber auch aus den heutigen Gebieten Hollands, Frankreichs und Flamens insbesondere in den Jahren zwischen 1200 bis 1300.

Chronologie von Stadtgründungen auf dem Gebiet des heutigen Mecklenburg-Vorpommerns

Zeitraum	Anzahl
vor 1200	1
1201 – 1300	55
1301 – 1400	6
1401 – 1500	2
1501 – 1600	1
1601 – 1700	1
1701 – 1800	3
1801 – 1900	3
1901 – 2000	14

Quelle: Stat. Amt MV

Vorrangige Zuwanderungsgründe waren meist die Zustände einer Übervölkerung in Westdeutsch-

land, eine Verknappung des bebaubaren Ackerbodens, die zunehmende Überrodung von Waldflächen (Holzraubbau für die Glasgewinnung, Verhüttung etc.), mit Folgen des Übergriffs selbst auf ungünstige, magere Bodenflächen. Doch auch die rapide Zerstückelung des Grundbesitzes in Erbfolgen und letztlich auch die Lockerung der bäuerlichen Abhängigkeit von den regionalen Grundherrschaften ließ die Menschen nach Neuem suchen.

Im Zuge der Kolonisation und aufgrund der Lockerung von Abhängigkeiten der Landbevölkerung entstanden zwischen dem 12. bis 14. Jahrhunderts in Etappen etwa 62 Städte auf dem Gebiet des heutigen Mecklenburg-Vorpommerns. Damit war in dieser Region das hohe Mittelalter eine „goldene Zeit“ der Stadtgründungen. Nicht wenige von ihnen wurden recht planmäßig begründet und als regelmäßiger Grundriss angelegt.

Dazu gehören u. a. Städte wie Parchim, Pasewalk, Barth, Boizenburg, Teterow und Sternberg. Da-

neben entstanden aus organisch gewachsenen Dörfern einige Städte, die einen unregelmäßigen Grundriss hatten. Beispiele bilden bis heute die Kleinstädte Grevesmühlen oder Lübz.

Eine Städte waren schon bald nach ihrer Gründung mehrkernig, weil es bei diesen zu einer bereits bestehenden, unregelmäßigen alten Siedlung eine in der Nähe neu gestaltete gab, wie es die Stadt Anklam noch heute zeigt oder es kam sogar zum Ausbau von Neustädten, wie z. B. in Wismar, die als altes Fischerdorf zu wachsen begann, dann bis 1226 zur Marktstadt wurde und letztlich nach 1250 eine komplexe Neustadt aufbaute.

In die baulichen Gestaltungen der Anlagen dieser Städte waren neben Klöstern, Stiften und Adelshäusern häufig auch historisch gewachsene Bauernhöfe mit einbezogen. Es gab aber auch Wiekhäuser, wie diese bis heute in Friedland existieren.

Fortsetzung auf Seite 10

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten



Fortsetzung von Seite 9

Infolge ihrer Entstehung lassen sich im Land drei verschiedene Stadttypen zuordnen:

1. Die ältesten Städte, die sich meist aus organisch entstandenen Kaufmannssiedlungen bildeten, erhielten nachfolgend ihr Stadtrecht. Beispiele sind u. a. Schwerin, Rostock, Wismar, Parchim und Plau.
2. Städte der eigentlichen Gründungsperiode bis etwa zum Jahr 1275, die häufig als Vorort in der Nähe einer Burg oder eines Herrschaftssitzes gebaut wurden, sind eher auf regelmäßigem Stadtgrundriss bzw. neben slawischen oder auch deutschen Dörfern entstanden.
3. Nicht selten kam es auch zur Stadtrechtsverleihung an ein über die Zeit stark gewachsenes, passables Bauerndorf.

Die Besonderheit der mittelalterlichen Stadtgründungen in Mecklenburg und Vorpommern im Vergleich zu anderen deutschen Regionen bestand darin, dass viele von ihnen von vornherein „nur“ als Landstädte konzipiert waren. Der Unterschied zum Dorf war primär das Stadtrecht, das die Selbstverwaltung, eine gewisse Gerichtsbarkeit und die persönliche Freiheit der Bürger umfasste. Wirtschaftlich hatten die Städte das Recht zu Handel und Gewerbe bzw. Handwerk.



Damit erhielten sie schon frühzeitig – wenn auch vorerst in bescheidener Ausprägung – eine spezifische Funktionalität zugewiesen und wurden so zu Zentren mit funktionalem Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Umland. Diese Entwicklung des agrarisch strukturierten Landes mit einer Vielzahl kleiner Landstädte, die sich in ihrer Funktionalität nur wenig unterschieden, führte bei uns zu einem relativ gleichmäßigen Städtenez. Bereits im Mittelalter wurden die Städte planmäßig als Handels- und Gewerbezentrum für einen Umlandbereich angelegt, aus dem sie in einer Tagesreise, also damals rund 30 Kilometer, erreichbar blieben. So entstand eine erste Städtereihe längs der Küste, eine zweite südlich davon in zirka 30 Kilometer Entfernung und eine dritte wiederum 30 Kilometer südlich davon. Vorteile ergaben sich meist aus der

günstigen geographischen Lage. Das konnten u. a. die Küste oder ein Hafen sein. Gut eigneten sich auch Kreuzungen von starken Handelswegen, Rohstoffvorkommen, wie z. B. Raseneisenerz oder Kreide. Aber auch herrschaftliche Repräsentanzen führten einerseits zu privilegierter Entwicklung einiger Städte, andererseits zu späteren Neugründungen bzw. zu Stadtrechtsverleihungen an größere Landgemeinden.

Das Städtenez wurde gleichzeitig mit der bäuerlichen Besiedlung des Raumes geknüpft, wobei Handels- und Unternehmenskonsortien aus den Städten des Altsiedellandes gemeinsam mit den ortsansässigen Territorialherren die Gründungen vorantrieben. So kam die städtische Bevölkerung vielfach aus dem Altsiedelland, seinerzeit ein bedeutender Teil der Einwohner Stralsunds beispielsweise aus

Westfalen. Nur in seltensten Fällen als Durchreisende oder Gelehrte aus asiatischen oder arabischen Weltregionen.

Besonders die günstigen natürlichen Standortbedingungen als Küstenstädte oder ihre Lage an schiffbaren Flüssen trugen stark dazu bei, dass Wismar, Rostock, Stralsund, Greifswald, Demmin und Anklam zu blühenden Hansestädten wurden. Die vier erstgenannten sogar zu führenden Mitgliedern des Hansebundes. Sie hatten damit wichtige Rechte und Privilegien, wie das Stapelrecht, die Zollfreiheit, ein Münzrecht und in einigen Fällen die Obergerichtbarkeit, die sie gegenüber den Landesfürsten stark zu wahren verstanden. Neben den Handelsflotten und dem Grunderwerb durch Kauf umliegender Dörfer verfügten sie zudem über eine bedeutende handwerkliche Warenproduktion, die zur Mehrung ihrer wirtschaftlichen Bedeutung im Umfeld beitrug. Damit wurden sie Zentren einer umfassenden Markt- und Verkehrswirtschaft, die ihrer Umgebung beträchtliche Impulse verliehen. Als äußeres Zeichen ihrer Macht repräsentierten sie mit ihren teils gigantischen sakralen Bauwerken, die bis heute ihre Silhouetten bestimmen. Dennoch erlangte keine der Hansestädte Mecklenburgs und Vorpommerns, trotz aller Machtentfaltung den erstrebenswerten Status einer freien Reichsstadt, den z. B. die Hansestadt Lübeck bereits damals innehatte.

Erwin Mantik

„Second-Screen“: Anwendungen nehmen zu

Zweitgeräte-Nutzung während des Fernseh-Konsums steigt

Die sogenannte „Second-Screen-Nutzung“ während des TV-Konsums nimmt auch bei den Menschen im Nordosten immer stärker zu.

Somit spielen künftig auch die Anschlussbedingungen für ein schnelles Internet bei der Vermietung von Wohnraum sowie die Wohnstandortwahl von Mietern eine erhebliche Rolle.

Anbieter des Fernsehens, ob öffentlich rechtliche oder private machen sich inzwischen Gedanken, wie sie ihre Programme erfolgreich auch durch sogenannte „Second Screen-Nutzungen“ verlängern können. Inzwischen nutzen auch in Mecklenburg-Vorpommern rund

drei Viertel der Fernsehzuschauer während des Fernsehens parallel Smartphones, Laptops oder Tablets. Das waren deutlich mehr, als noch im Vorjahr. Selbst Langzeitarbeitslose und Hartz IV-Empfänger (rund 45 Prozent) im Land erwerben immer häufiger moderne Kommunikationsmittel.

Diese Formen der Mediennutzung steigen bei den Menschen seit Jahren. Es hängt mit der unglaublich rasanten technischen Entwicklung von Smartphones und Tablets



ab und wird mittlerweile zur Normalität. Auch die Intensität der Nutzung ist angestiegen. Meist wird der zweite, oft kleinere Bildschirm nicht nur zur Fernseh-Kommunikation genutzt, sondern auch für die Recherche von Programminhalten oder für das Online-Shopping (knapp drei Viertel) eingesetzt. Das meistgenutzte Gerät,

insbesondere bei den jüngeren Mietern, ist im letzten Jahr mittlerweile das Smartphone geworden (47 Prozent, + 11 Prozent). Es liegt vor dem Laptop (38 Prozent), gefolgt von Tablet-PCs und stationären PCs (rund 20 Prozent). Besonders gern lassen sich unsere Menschen in den „Werbezeiten“ durch Parallelnutzung mit ihrem Smartphone vom Fernseher ablenken. Rund 90 Prozent der von der „Initiative Connections-Panel“ in einer Studie Befragten tippen allerdings vorrangig in den Werbepausen auf ihrem „Second Screen“ herum.

Erwin Mantik

Mietrecht

Abwägungsvoraussetzungen für fristlose Kündigungen aus wichtigem Grund

Ein Beklagter war seit Dezember 2010 Mieter einer 140 m² großen Wohnung des Klägers. Seine monatliche Nettomiete betrug 1.100 Euro, zuzüglich Betriebskosten in Höhe von 180 Euro und der Miete für die dazugehörige Garage in Höhe von 50 Euro.

Dieser Mieter bezog seit Oktober 2011 Leistungen nach dem SGB II von seinem Jobcenter. Seit Januar 2013 leitete er die für seine Wohnung erhaltenen Zahlungen des Jobcenters nicht mehr an den Kläger weiter. Der Vermieter erklärte wegen der hierdurch entstandenen Mietrückstände mit Schreiben vom 17. April 2013 die fristlose Kündigung und erhob im Juni 2013 Klage auf Zahlung der Mieten von Januar bis Mai 2013 sowie auf Räumung der Wohnung. Die Klage wurde dem Beklagten am 8. Juni 2013 zugestellt. Sein Jobcenter gab am 8. August 2013 eine Verpflichtungserklärung gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB ab, wonach es die aufgelaufenen Mietschulden übernehmen werde. Es zahlte allerdings im Anschluss nur die Mieten von Januar bis Mai 2013, nicht die darüber hinaus bereits fällige Miete für Juli und August 2013.

Mit Schreiben vom 30. August 2013 (gestützt auf die rückständigen Mieten für die Monate Juli und August 2013) sowie mit Schriftsatz vom 12. März 2014 (gestützt auf rückständige Mieten für die Monate Oktober 2013 bis März 2014) erklärte der Eigentümer erneut die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses.

Zwischenzeitlich hatte der Beklagte bei dem für ihn zuständigen Sozialamt seiner Stadt Sozialhilfe einschließlich der Übernahme der Wohnungskosten beantragt, somit gegen den ablehnenden Bescheid der Stadt Widerspruch erhoben und schließlich einstweiligen Rechtsschutz beim Sozialgericht beantragt. Mit Beschluss vom 30. April 2014 verpflichtete das Sozialgericht die Stadt zur Zahlung der Kosten der Unterkunft – also auch der Mieten – von September 2013 bis Juni 2014. Das Amtsgericht hat der Zahlungs- und Räumungsklage stattgegeben. Die Be-

rufung des Beklagten hatte keinen Erfolg.

Das Landgericht hat zur Begründung ausgeführt, das Mietverhältnis sei durch die Kündigung vom 12. März 2014 beendet worden. Der Kläger sei gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB mit der Miete für die Monate Oktober 2013 bis März 2014 in Verzug geraten. Dem stehe nicht entgegen, dass der Kläger rechtzeitig die erforderlichen Anträge beim Sozialamt und beim Sozialgericht gestellt habe. Denn für die finanzielle Leistungsfähigkeit habe der Mieter verschuldensunabhängig einzustehen. Die Mietrückstände beruhten hier – anders als in Fällen, in denen etwa eine plötzliche Erkrankung oder ein Fehler seitens der Bank eine rechtzeitige Zahlung verhindern würde – auf der fehlenden finanziellen Leistungsfähigkeit des Mieters. Sind die Tatbestandsvoraussetzungen von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB gegeben, bleibe auch kein Raum für eine Interessenabwägung. Die Kündigung vom 12. März 2014 sei auch nicht nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam geworden, weil bereits zuvor eine fristlose Kündigung – vom 17. April 2013 – durch die Verpflichtungserklärung des Jobcenters unwirksam geworden war. Daher verfolgte der Beklagte mit der vom Landgericht zugelassenen Revision sein Klageabweisungsbegehren weiter.

So verfolgte der Eigentümer entsprechend § 543 die außerordentliche, fristlose Kündigung aus wichtigem Grund weiter. Wie bekannt, kann ja jede Vertragspartei ein Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen.

Wichtige Gründe liegen z. B. für Vermieter immer dann vor, wenn Mieter:

a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der



oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist, b) oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Summe von zwei Monaten erreicht.

In seinem Urteil (AZ. VIII ZR 175/14) entschied der Bundesgerichtshof, dass dem für einen Mietzahlungsverzug des Mieters gemäß § 286 Abs. 4 BGB erforderlichen Vertretenmüssen nicht entgegensteht, dass er, um die Miete entrich-

ten zu können, auf Sozialleistungen einer öffentlichen Stelle angewiesen ist und diese Leistungen rechtzeitig beantragt hat.

Kündigt also ein Vermieter in solch einem Fall bei erheblichem Zahlungsrückstand aus wichtigem Grund, findet eine Berücksichtigung von persönlichen Umständen und Zumutbarkeitserwägungen grundsätzlich nicht mehr statt. Vielmehr sind die nach dieser Vorschrift allein auf den Umstand des Zahlungsverzugs abstellenden Kündigungsgründe vom Gesetzgeber so konzipiert worden, dass bei Erfüllung der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB bereits ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung gegeben ist und die in § 543 Abs. 1 BGB genannten Abwägungsvoraussetzungen nicht noch zusätzlich erfüllt sein müssen. So zumindest die Richter des BGH in ihrem Urteil vom 4. Februar 2015 – VIII ZR 175/14.

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

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 lubesse@vomek.de

„Erbengemeinschaft Meier“ reicht als Schriftformgebot in Vertragsurkunden nicht aus

Vermieter sollten bei Mietverträgen stets Schriftform wahren

Wie uns die Vorsitzende des Ortsvereins Haus & Grund Schwerin, Frau Rechtsanwältin Monika Rachow (Bild) mitteilt, entschied das Hanseatische Oberlandesgericht Hamburg in seinem Urteil Az. 8 U 138/11 vom 19. März 2014, dass die Schriftform nicht gewahrt ist, wenn der Vermieter im Mietvertrag als „Erbengemeinschaft“ mit Zusatz eines Familiennamens bezeichnet ist,

Nach den Maßstäben der höchstrichterlichen Rechtsprechung will das Schriftformgebot in erster Linie sicherstellen, dass ein späterer Grundstückserwerber, der kraft Gesetzes auf Seiten des Vermieters in ein auf mehr als ein Jahr abgeschlossenes Mietverhältnis eintritt, dessen Bedingungen aus dem schriftlichen Vertrag ersehen kann.

Zur Einhaltung der Schriftform entsprechend § 550 BGB gehört auch, dass die Vertragsurkunde von beiden Parteien unterzeichnet ist. Die Schriftform ist nach dieser Rechtsprechung grundsätzlich nur dann gewahrt, wenn sich die für den Abschluss des Vertrags notwendige Einigung über alle wesentlichen Vertragsbedingungen, insbesondere über den Mietgegenstand, den Mietzins sowie die Dau-



er und die Parteien des Mietverhältnisses, aus einer von beiden Vertragsparteien unterzeichneten Urkunde ergibt. Insbesondere jedoch muss bei einer Personeneinheit klar sein, aus welchen Personen diese besteht.

und der Mietvertrag zwei Unterschriften trägt, von denen eine als Unterschrift einer natürlichen Person mit demselben Familiennamen lesbar ist. Dass die unterzeichnenden Personen als Grundstückseigentümer nachweisbar die Vermieter sein sollen, muss aus der Vertragsurkunde selbst klar erkennbar sein.

Von der Schriftform ausgenommen sind nur solche vertraglichen Abreden, die für den Inhalt des Vertrags, auf den die Parteien sich geeinigt haben, von nur nebensächlicher Bedeutung sind. Weil auch formbedürftige Vertragsklauseln grundsätzlich der Auslegung zugänglich sind, wenn sie sich als unklar und lückenhaft erweisen, brauchen auch wesentliche Tatbestandsmerkmale des Rechtsgeschäfts nicht vollständig bestimmt angegeben zu werden, sofern nur eine Einigung über sie beurkundet ist und ihr Inhalt bestimmbar bleibt.

Die Bestimmbarkeit muss allerdings bereits im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gegeben sein. Insofern darf aber auf außerhalb der Urkunde liegende Umstände zurückgegriffen werden, die ebenfalls

zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits vorliegen müssen.

Werden wesentliche vertragliche Vereinbarungen nicht im Mietvertrag selbst schriftlich niedergelegt, sondern in Anlagen ausgelagert, müssen die Parteien die Zusammengehörigkeit dieser Schriftstücke in geeigneter Weise zweifelsfrei kenntlich machen. Bei einer Personeneinheit als Vertragspartei, insbesondere einer als Erbengemeinschaft bezeichneten Personeneinheit, sollten die zu ihr gehörenden einzelnen Miterben aus der Vertragsurkunde bestimmbar sein.

Trickbetrüger in Mecklenburg-Vorpommern schleichen sich gezielt an Alte

Vorsicht vor falschen Mitarbeitern der vorgetäuschten „Deutschen Rentenversicherung“ aber auch einem „Circus mit hungrigen Tieren“.

Nach Angaben der Deutschen Rentenversicherung Knappschaft-Bahn-See treten immer wieder Trickbetrüger unter dem Namen der „Deutschen Rentenversicherung“ plump an Versicherte und Rentner heran und angebliche Tierpfleger fordern an der Haustür im gebrochenen Deutsch „Du auch spenden für Cirkustier?“.

Beispielsweise werden Rentner von den meist kriminell organisierten telefonisch aufgefordert, Geldbeträge auf ein fremdes Konto zu überweisen oder sie kommen auf

das Grundstück, um ihre Ziele umzusetzen. Für den ersten Fall, wenn also die Angerufenen das nicht tun, werden Drohungen mit Rentenpfändungen oder gar künftige Kürzungen angekündigt.

Außerdem werden Schreiben mit dem Logo der Deutschen Rentenversicherung an Versicherte oder Rentner verschickt, die Hinweise auf angeblich von Staatsanwaltschaften bestätigten Forderungen enthalten. Leichtgläubige Empfänger werden energisch aufgefordert, eine dort angegebene Telefonnummer

anzurufen. Am Telefon werden die Betroffenen dann genötigt, Geld auf ausländische Konten zu überweisen. Bei den Spendensammlern handelt es sich nach Angaben der Polizei um sogenannte „Späher“, die mit einer Spendenmappe unter dem Arm ausspähen, ob die Wohnung oder das Haus frei von den Bewohnern sind. Dann kommen die Komplizen hinzu, um in aller Ruhe ihre Einbrüche zu vollstrecken. Also Vorsicht!

Wichtig: Alle Betroffenen sollten weder der telefonischen Aufforderung nachkommen, noch Spenden an zweifelhafte Personen geben und sich vor allem sofort an die Polizei wenden.

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 25

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.

Zigarettenqualm als künftiges Auswahlkriterium für Mieter?

Geruchsbelästigung für Mitbewohner durch Starkraucher

Hat ein Arbeitnehmer ein Recht auf eine Zigarettenpause? Nein! Gibt es überall einen Raucherraum? Auch nicht! Raucher haben es nicht nur am Arbeitsplatz schwer. Denn sowohl die Mitbewohner als Nichtraucher als auch die Arbeitgeber haben das Gesetz meist auf ihrer Seite.

Besonders in den letzten Jahren kam es zunehmend zu Streitigkeiten zwischen rauchenden und nicht rauchenden Hausbewohnern oder Mietvertragspartnern.

Wahrscheinlich hängt dies mit einer sich ändernden Einstellung der Gesellschaft zum Rauchen zusammen. Übrigens liegt der Anteil von Rauchern an der Gesamtbevölkerung laut einer Studie des Robert-Koch-Instituts Berlin von 2013 in Mecklenburg-Vorpommern bei Männern mit 41 Prozent und Frauen bei 27 Prozent. Somit wird im gesamtdeutschen Ländervergleich bei uns im Nordosten am stärksten geraucht. Es gilt dabei zu bedenken, dass Mieter vertraglich in der Regel das Recht haben, in ihren eigenen vier Wänden eigenständig zu agieren, wenn andere Hausbewohner dadurch nicht im Gebrauch ihrer Mietsache beeinträchtigt werden. Ansonsten könnten diese praktisch eine Mietminderung vor-

nehmen, da das Rauchen deren Lebensqualität einschränkt. Grundsätzlich ist Rauchen ja nicht verboten – aber!

In Revision ging in folgendem Fall ein betroffener Raucher, als ihm seine Vermieterin aufgrund seines ungezügelten Rauchens fristlos die Wohnung kündigte. Als Grund nannte sie die unzumutbare Belästigung der Nachbarn durch Zigarettenqualm im Hausflur, der von der Wohnung aus in das Treppenhaus dringe. Die Vorinstanzen hatten das Vorgehen der Eigentümerin im Interesse der Mitmieter gebilligt. Das Düsseldorfer Landgericht hatte es im Juni 2014 noch als „schwerwiegenden Pflichtverstoß“ bewertet, da der Mann nicht ausreichend gelüftet hatte. Damit hätte er die Geruchsbelästigung im Flur – unzumutbar für Mitbewohner – allein verursacht.

Kürzlich äußerte sich zum Thema auch unser Präsident des Landes-



verbandes Haus & Grund MV, Lutz Heinecke, in der Ostsee-Zeitung: „Mitmieter können bei einer erheblichen Belastung durch das Rauchen ihrer Nachbarn unter Umständen die Miete mindern. Das fällt dann letztlich doch auf den Vermieter zurück. Daher muss es ihm erlaubt sein, in solchen Fällen dagegen vorzugehen. Er rechnet damit, dass Raucher es künftig schwerer haben könnten, eine Wohnung zu finden. Wenn offensichtlich ist, dass ein Bewerber stark raucht und dadurch eine Belästigung zu befürchten ist, wird der Vermieter sich eher für einen Nichtraucher als Mieter entscheiden“. Daher sollten sich Vermieter bereits vor Mietvertragsabschluss im Zweifelsfall über die

Folgen eines sorglosen Mietvertrags-Abschlusses mit Starkrauchern klar sein.

Jetzt muss übrigens die gekippte Kündigung des Starkrauchers auf Entscheidung des Bundesgerichtshofs neu überprüft werden. Die Richter hoben nämlich das alte Urteil des Düsseldorfer Landgerichts wegen angeblicher Rechtsfehler auf und wiesen den Fall zur erneuten Verhandlung dorthin zurück. Im Übrigen sei nach Ansicht der BGH-Richter zu überlegen, ob der Rechtsstreit nicht hätte auch gütlich beigelegt werden können. Verstehen die deutschen Richter bitte, wer es noch kann!

Haus & Grund MV

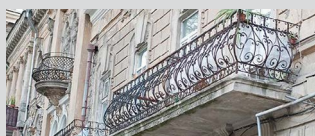
LESERFRAGE

Rechte in der Wohnungseigentümergeinschaft

Frage: Ich bin Eigentümerin einer Wohnung in einem Zehn-Parteien-Haus. Die Hälfte der Balkone ist inzwischen baufällig und eine Sanierung wäre kostenaufwendiger als Abriss und Neubau. Reicht zur Umsetzung der Neu- baumaßnahmen für diesen Fall eine einfache WEG-Mehrheit?

Antwort: Soweit die Teilungserklärung der Wohnungseigentü-

mergemeinschaft nichts anderes regelt, gilt folgendes: Wenn ein Abriss und Neubau zu keiner äußerlichen Veränderung führen, handelt es sich um eine Instandsetzungsmaßnahme am Gemeinschaftseigentum, die gemäß § 21 Abs. 5 Nr. 2 WEG mehrheitlich beschlossen werden kann. Dies gilt erst recht für Sanierungen. Anders sähe es bei einer baulichen Veränderung im Sinne des Paragraphen 22 Abs. 1 WEG aus, wo es zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes kommen würde. Das würde dann der Zustimmung aller ggf. beeinträchtigten Miteigentümer bedürfen. Somit wäre hierbei ein allseitig zustimmender Beschluss erforderlich.



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 Lübeck
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de luebeck@vomek.de

Urteil

Vermieter dürfen entrümpeln, wenn Abstellfläche dem Mieter nicht zugewiesen war

Wenn Vermieter selbst eine gekündigte Wohnung räumen oder dem Mieter den Zutritt zu den bislang gemieteten Mieträumen verwehren wollen, kann das rechtlich betrachtet als eine „verbotene Eigenmacht“ ausgelegt werden. Der Mieter könnte dann sogar ein Schadensersatzanspruch gegen seinen Vermieter geltend machen, falls dabei Gegenstände des Mieters beschädigt oder gar entsorgt werden.

Doch der Schutz des Mieters hat auch Grenzen, so das Amtsgericht Berlin-Mitte vom 19.11.2014 (Az. 9 C 303/13).

Daher muss ein Vermieter, der rechtlich möglichst korrekt vorgehen will, sich vorab gut informieren. Im Zweifelsfall hat er viel Geduld aufzubringen und muss den daraus folgenden finanziellen Schaden sogar in Kauf nehmen. Selbst wenn der Mieter nicht zahlt oder dessen Kündigung wirksam ausgesprochen wurde, darf er den Mietbereich nicht entrümpeln. Im oben genannten Fall verlangten die Mieter Schadensersatz vom Vermieter, weil dieser im guten Glauben an die Wirksamkeit der Kündigung bereits Gegenstände aus einem Kellerraum

entsorgt hatte. Die Parteien waren sich darüber nicht einig, ob der Kellerraum überhaupt berechtigt vom Mieter genutzt wurde, weil eine Zuweisung des Kellerraums nicht durch den Mietvertrag oder den Vermieter persönlich nachweisbar erfolgte. Im Fall beriefen sich die Mieter aber auf die angebliche Erlaubnis eines Hausmeisters. Doch das reichte nach Auffassung des Gerichtes nicht aus. Also darf ein Vermieter diejenigen Räume, welche dem Mieter nicht zugewiesen waren – und auch sonst in keiner Weise gekennzeichnet waren – in jedem Fall öffnen und entrümpeln.

Dabei ist der Vermieter auch nicht verpflichtet, derartig abgestellte Gegenstände auf seine Kos-



ten einzulagern oder weiterhin im Keller zu verwahren. Eine Obhutspflicht besteht für den Vermieter also nur an Gegenständen des Mieters, die vertraglich korrekt abgestellt oder eingelagert wurden. Das konnte der Vermieter in diesem Fall bei den eingelagerten Gegenständen nicht erkennen. Daher durfte er diese entsorgen und hatte somit zwar die Abfuhr-, jedoch keine Lagerungskosten auf sich zu nehmen.

Aus diesem Urteil geht eine geringfügige Stärkung der Rechte der Vermieter hervor. Wenn ein Mieter Lagerflächen für seine individuelle Nutzung in Beschlag nimmt und diese ihm vom Vermieter nicht ausdrücklich zugewiesen wurden, riskiert er, dass die nicht kenntlich gemachten, dort abgestellten Dinge vom Vermieter berechtigterweise – also ohne Entschädigung – entfernt werden können.

Brennwert-Check der Verbraucherzentrale Energieberatung:

Etliche Heizungskessel in unseren Häusern sind viel zu groß

In letzter Zeit hatten Experten der Verbraucherzentrale Energieberatung eine Überprüfung von privaten Brennwertheizungen vorgenommen. Ihre

Erkenntnis: Zahlreiche Heizungskessel waren für das jeweils untersuchte Haus jedoch viel zu groß.

Brennwertheizungen sind von der Sache her immer dann effizient, wenn sie die Wärme des Wasserdampfes auch von den Abgasen optimal nutzen und nicht überdimensioniert sind. In der Praxis arbeiten jedoch etwa zwei Drittel der Geräte zur Beheizung und Warmwasserbereitstellung des Hauses nicht optimal.

Seit 2011 hatten die Energieberater über 3.800 weitere Kessel überprüft und festgestellt, dass es nach wie vor noch viel Verbesserungsbedarf gibt. Besonders ärgerlich für Heizungseigentümer: Immer noch werden den Eigentümern

von wenig seriösen Firmen überdimensionierte Heizkessel empfohlen und dann auch installiert. Dabei geht es meist nur um den schnellen Gewinn auf Kosten der Verbraucher.

Wird jedoch ein zu starker Wärmeerzeuger installiert und produziert im Betrieb unnötig mehr Wärme als das System überhaupt benötigt, entstehen zu häufige Schaltprozesse. Deshalb schaltet das Gerät zu oft ein und aus. Es kommt somit kaum zu einem optimalen, ruhigen Normalbetrieb. Das Gerät verschleißt dadurch letztlich deutlich schneller und ist auch unter

Umweltschutzaspekten recht problematisch. Bei jedem Start des Wärmeerzeugers entstehen mehr Schadstoffe als in einem ruhig laufenden Betrieb.

Weiterhin alarmierend ist ein weiterer Befund dieses Brennwert-Checks: Steht ein Heizkessel in einem unbeheizten Raum, müssen dessen Rohrleitungen und Armaturen sorgfältig gedämmt werden, sonst geht darüber viel Heizwärme ungenutzt verloren. Nicht einmal bei einem Viertel der untersuchten Systeme ist dies jedoch vorschriftsmäßig ausgeführt. Kommt dieses Problem auch bei Ihnen im Heiz-

raum zum Vorschein, sollte dies zügig behoben werden, um damit in der nächsten Heizsaison unnötige Energiekosten zu verhindern.

Bei der Planung einer neuen Heizungsanlage sollten Hauseigentümer deshalb unbedingt eine individuelle Heizlastberechnung von einem seriösen, vertrauenswürdigen Fachmann durchführen lassen, möglichst einem, der dem regionalen Haus & Grund-Verein bekannt ist. Dieser kann dann die optimale Kesselgröße ermitteln und empfehlen.

Ma./Haus & Grund MV

Brandschutz:

Gefährlich ist nicht so sehr das Feuer, sondern der Rauch!

Das Thema Brandschutz ist in Deutschland aktueller denn je. Besonders nachts besteht ein erhöhtes Risiko. Denn Brandherde, meist ausgelöst durch technische Defekte, bleiben von den Schlafenden häufig unbemerkt.

Rund 95 Prozent der Brandopfer sterben an den Folgen einer Rauchvergiftung. Daher sind Rauchmelder im privaten Wohnraum oft lebensrettende Helfer und ihre Installation in Mecklenburg-Vorpommern Pflicht.

Zuständig für den Einbau der Melder ist meist der Eigentümer beziehungsweise Vermieter, in Mecklenburg-Vorpommern kann es auch der Mieter selbst sein. Ohne regelmäßige Wartung kann dann jedoch ein Rauchmelder langfristig

in seiner Funktion eingeschränkt sein und wird die Bewohner im Zweifelsfall zu spät oder gar nicht vor Brandrauch warnen. Nicht immer fällt diese Aufgabe also zwingend dem Vermieter oder Eigentümer zu, der sie im Prinzip selbst ausführen, seinem Mieter übertragen oder besser ein externes Unternehmen damit beauftragt.

Für den Versicherungsschutz über die Hausrat- oder Gebäudeversicherung gilt, dass alle gesetzlichen und behördlichen Sicherheits-

regelungen zu beachten sind. Damit Vermieter sicher sein können, dass die Rauchwarnmelder nicht nur fachmännisch eingebaut, sondern auch die regelmäßig erforderliche Wartung erhalten, sollten sie auf die Qualifikation des Dienstleisters achten, wie z. B. den bundesweiten Standard „Q-Geprüfte Fachkraft für Rauchwarnmelder“. In Wohn- und Schlafräumen sowie Kinderzimmern sollte jeweils mindestens ein Rauchmelder eingesetzt sein.

Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den oben genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen



Gute Rauchwarnmelder, wie der „ELRO RM144C, batteriebetrieben“, sollten über lange Zyklen sicher ihren lebensrettenden Dienst versehen können.

und Pächter, sonstige Nutzungsrechte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich. Es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Universelles Belüftungssystem zur Austrocknung muffiger Räume im Haus

Der neue SolarVenti am Beispiel des Kellermodells

Dieses Belüftungssystem, das speziell für den solarbetriebenen Einsatz in Kellerräumen entwickelt wurde, vermindert und beseitigt ungewollte Feuchtigkeit u. a. aus Kellerräumen. Einmal montiert, arbeitet der SolarVenti dank des integrierten Solarmoduls vollkommen unabhängig von externen Energiequellen.

Es gibt stets besondere Gründe für Feuchtigkeit in Kellerräumen, die häufig mit einer zu geringen Durchlüftung mit vorgewärmter Luft zusammenhängen. In Kellerräumen ist die Notwendigkeit für eine zusätzliche Belüftung jedoch besonders hoch. Die Räume haben meist keine natürliche Lüftung wie Wohnräume (Feuchte dringt durch offene Fenster, Türen oder andere Undichtigkeiten des Hauses), und oftmals sind die Räume auch mit „alten Sachen“ vollgestellt, hinter denen die Luft förmlich steht.

Zudem ist bei uns im Norden das Klima oft kühl und feucht. Daher entsteht in unzureichend durchlüfteten Kellern eher Feuchte und letztlich daraus resultierend Schimmel oder gar Hausschwamm im Gemäuer.

Einsatzgründe für das SolarVenti Kellermodell

- Oft ist keine mechanische Kellerlüftung vorhanden,
- Feuchtigkeit dringt durch den Boden oder die Wände ein,

- Aufgestellte Waschmaschinen und Wäschetrockner verstärken Feuchtegrade,
- Kellerräume werden auch zum Wäschetrocknen oder zur Einlagerung noch feuchten Brennholzes etc. genutzt: ohne Zwangslüftung bleibt dann die Feuchtigkeit im Keller,
- Alte Heizkessel, die früher viel zur Wärmezirkulation im Kellerbereich beitrugen, werden jetzt meist durch moderne Niedertemperaturkessel ersetzt, die kaum noch Wärme verlieren. Dadurch kühlt der gesamte Keller ab. Er trocknet oft gar nicht mehr aus, wird muffig.
- Wassereintritt durch Hochwasser oder Starkregen nahmen in den letzten Jahren auch in Mecklenburg-Vorpommern stark zu. Danach bleiben noch lange nach dem Abpumpen Feuchteprobleme in den Räumen, da eine Restfeuchte aus dem Boden, den Wänden oder noch eingelagertem Mobiliar die gesamte Kellerluft feuchteschwängern.

Üblicherweise liegt eine Kellertemperatur bei unter 15 °C. Allgemeine mechanische Entfeuchter arbeiten aber nur bei Temperaturen von über 15 °C halbwegs effektiv, sodass der Einsatz von üblichen Entfeuchtern zur Verbesserung des Raumklimas schon aus den Netzkosten teuer wird.

Einblas- und Absaugventilator

Da in Kellerräumen besondere Voraussetzungen bestehen, haben wir ein SolarVenti Kellermodell entwickelt und setzen dieses solarbetrieben, also energie- und umweltfreundlich im Hausbestand ein.

Eine effektive Belüftung und Entfeuchtung setzt einen hohen Raumluftwechsel voraus. Dazu sollten zwei Ventilatoren – ein Einblas- und ein Absaugventilator – gleichzeitig betrieben werden können. Unser neues Kellermodell besitzt deswegen auch ein leistungsstärkeres Solarmodul, das meist ausreichend Wärme liefern kann. Gleichzeitig vermeidet der Absaugventilator, dass die Kellerluft über das Treppenhaus in den Flur oder gar die Wohnräume eines Hauses gelangt.

Mehr Infos:
SolarVenti Deutschland GmbH
Telefon: 04 31/88 88 170
Mobil: 01 52/28 66 88 52
www.veh-warmluftkollektoren.de

Stoppen Sie Feuchtigkeit im Keller.
Nutzen Sie die Kraft der Sonne.

Dauerhaft Entfeuchten ohne Stromkosten!
Keine muffigen Räume mehr durch Solarventi.
Lüftung ohne Stromkosten ab 750,- €
Telefon: 015228668852
www.solarluft-heizung.de

Für ein gesundes Raumklima **im Keller**

- Keine Feuchtigkeit
- Keine ungewollten Gerüche
- Keine Stockfäden und Schimmel

Mehr als 50.000 zufriedene Kunden weltweit!

Sollten präzise sein:

Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die zentralgeheizte Wohnungen vermieten, sind bis auf wenige Ausnahmen verpflichtet, bei Zentralheizungsausstattung die Wärmekosten zu einem hohen Anteil nach dem jeweiligen Verbrauch auf die Mieter umzulegen.

Das bestimmt so die Heizkostenverordnung (HeizKV). Danach hat sich innerhalb der Hausgemeinschaft jeder Verbraucher entsprechend seines Verbrauchs an den Wärmekosten zu beteiligen. Wann die Abrechnung jährlich erfolgt, hängt von der Nutzung der Mietsache sowie den Abrechnungsmodalitäten der Versorger ab.

Um den Verbrauch zu ermitteln, müssen die Räume mit entsprechenden Geräten ausgestattet sein. Das sind meist Heizkostenverteiler, die nach dem Verdunstungsprinzip arbeiten, aber auch Wärmehähler oder elektronische Verteiler könnten eingesetzt werden. Die jährliche Ablesung der Geräte wird in der Regel zehn bis 14 Tage vorher durch Aushang angekündigt, der auch Rufnummer und Anschrift des Messdienstes enthält oder werden

über elektronische Fernablesung am Haus ermittelt. Das Ablesen vor Ort durch den Messdienst ist dann nicht mehr erforderlich.

Mieter müssen Ablesern nach entsprechend korrekter Anmeldung grundsätzlich Zutritt zum Wohnraum gewähren. Bei Verteilern, die nach dem Verdunstungsprinzip arbeiten, stellt dieser den Pegel der Flüssigkeit in den Glasröhrchen fest, setzt ggf. neue Ampullen ein und kontrolliert die Funktion. Bei elektronischen Einrichtungen werden ebenso wie bei den Wärmehählern nur die Anzeigen abgelesen. Damit diese reibungslos funktionieren, müssen in längeren Abständen die Batterien ausgetauscht werden. Es ist ratsam, dass der Mieter die Geräte zur Sicherheit vorher immer selbst abliest, um später Unstimmigkeiten bei der

Heiz- und Betriebskostenabrechnung auszuschließen. Eventuelle Unstimmigkeiten lassen sich so vorab klären oder auf dem Ableseformular vermerken.

Umlagefähige Betriebskosten

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt im Rahmen der im Mietvertrag vereinbarten Betriebskostenabrechnung. Neben der verbrauchsabhängigen Heizkostenumlage erfolgt auch die Umlage weiterer, schriftlich vereinbarter Betriebskosten. Umlagefähig sind die Kosten der Heizungsversorgung für Zentralheizungen, zentrale Brennstoffversorgungsanlagen, eigenständige gewerbliche Wärmelieferungen (Fernwärme) sowie Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten.

Zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören vor allem die Kosten für Lieferung und Verbrauch des Brennstoffs wie Heizöl, Gas, Kohle oder andere Brennstoffe. Erfasst und abgerechnet werden in der Regel auch die Kosten des Betriebsstroms, der Bedienung, Über-

wachung, Pflege und Reinigung der Heizungsanlage sowie die Betriebsbereitschafts- und Betriebssicherheitsprüfungen sowie die Einstellung der Heizungsanlage. Zu den umlagefähigen Kosten gehören auch die Kosten der Verbrauchserfassung, deren Berechnung und Umlage und die Kosten einer Verbrauchsanalyse. Die Abrechnungen durch den Vermieter oder eine Hausverwaltung sollten präzise und für den Mieter möglichst nachvollziehbar sein.

Kürzungsrecht bei nicht korrekter Abrechnung

Kommt es vor, dass bei der Ablesung der Heizkostenverteiler Fehler auftreten, wirkt sich dieses fatal für den Vermieter aus. Dann könnte die gesamte Heiz- und Betriebskostenabrechnung angezweifelt werden. Werden also die Vorschriften nicht präzise eingehalten und entsprechend korrekt abgerechnet, dürfen Mieter ihr Kürzungsrecht der Miete nutzen und unter Umständen ihren Kostenanteil um bis zu 15 Prozent mindern.

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	Mi 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