

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Bericht vom Landesverbandstag 2015

Der diesjährige Landesverbandstag des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern e.V. fand am 18.04.2015 ab 10.00 Uhr, im Hotel „Golchener Hof“ in Golchen bei Brüel statt.

Eingeladen waren fristgemäß alle Haus & Grund Ortsvereine des Verbandes. Anwesend waren die Vorsitzenden bzw. Delegierten der Ortsvereine Greifswald, Schwerin, Rostock, Hagenow, Insel Usedom, Boizenburg und Friedland. Entschuldigt hatten sich die Vereine Neubrandenburg, Neustrelitz und Waren an der Müritz. Nicht angeeignet waren die Vorstände aus Anklam, Malchow, Uecker-Randow und Ribnitz-Damgarten.

Nach der Begrüßung und Feststellung der satzungsgemäßen Ladung durch den Präsidenten Lutz Heinecke wurde dieser von den Teilnehmern zum Tagungsleiter gewählt. In seinem Bericht nahm er unter Berücksichtigung der Auswirkungen der so genannten „Mietpreisbremse“ und weiterer neuen rechtlichen Regelungen für Mecklenburg-Vorpommern sowie das gesamte Bundesgebiet aus der Sicht der organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Stellung. Er berichtete unter anderem über mietrechtliche Änderungen, wie z. B. die Mietpreisbremse sowie das Bestellerprinzip. Geplant ist eine weitere Mietrechtsnovelle u. a. zum Thema Modernisierungen, die auf uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zukommt. Im Laufe des letzten Arbeitsjahres tagte der gg. Landesvorstand zwei Mal und die Vereinsvorstände trafen sich zu einer Gesamtvorstandssitzung. Mitgestaltet wurden von

Haus & Grund zwei Mietrechtforen bei der Schweriner Volkszeitung (SVZ) und auf insgesamt sieben Anfragen der Ostsee-Zeitung (OZ) antwortete Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern. Anschließend berichtete der Schatzmeister Herr Hasselfeldt über die Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2014, den sparsamen Umgang mit den Mitteln sowie die daraus resultierende solide Basis der Verbandsfinanzen. Herr Zersch berichtet über die Kassenprüfung der Revisionskommission, die auch im Jahr 2014 keine Beanstandungen fand und dem Schatzmeister ordnungsgemäße Arbeit bescheinigte. Daraufhin erfolgte die Entlastung des geschäftsführenden Vorstandes, der Revisionskommission, des Präsidenten sowie des Schatzmeisters durch die Delegierten für das Jahr 2014 (alle einstimmig).

Zum Stand des Formularverkaufs von Mietverträgen im Internet berichtete Vizepräsident Kowalski. Es wurden beim Haus & Grund Internetauftritt in 2014 insgesamt 1.590.518 Seitenaufrufe von insgesamt 283.601 Besuchern getätigt, die durchschnittlich fünf Seiten aufgerufen hatten. Herr Kowalski wies noch einmal darauf hin, dass nicht von allen Ortsvereinen E-Mail-Adressen vorliegen. Ohne diese Adresse können jedoch Aufnahmeanträge oder andere Kontaktforderungen aus dem Internet nicht mehr weitergeleitet werden. Daher wur-

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten



den alle Vereine gebeten, dem Verband aktuelle E-Mail-Adressen zu liefern. Diskutiert wurde umfassend das Thema „Angebliche Schwarzarbeit von Vereinsmitgliedern“, wenn diese sich z. B. untereinander helfen bzw. unterstützen. Herr Heinecke berichtet über eine E-Mail von Haus & Grund Stralsund. Ein ehrenamtliches Haus & Grund Vorstandsmitglied soll dort von einem Mieter wegen angeblicher Schwarzarbeit verklagt worden sein. Die Rechtsanwälte Heinecke und Zielasko können sich anhand der vorliegenden Informationen einen solchen Vorgang rechtlich nicht vorstellen. Herr Heinecke berichtete außerdem über erhebliche Schwierigkeiten einer rechtlich korrekten Formulierung des neuen Haus & Grund Mietvertrages aufgrund der aktuellen BGH-Rechtsprechung zu den Schönheitsreparaturen. Es entstand eine umfangreiche Diskussion, wobei einige Teilnehmer sagen, dass wir unbedingt einen neuen, aktuellen Haus & Grund Mietvertrag brauchen, während die anwesenden Rechtsanwälte abwarten wollen, bis die genaue Urteilsbegründung vorliegt. Das kann jedoch noch eine Weile dauern. Nun soll geprüft werden, ob es eine Haftpflichtinhaltsversicherung für die vom Landesverband erstellten Formulare gibt und ob dafür ggf. Karenzzeiten zu beachten sind. In Ab-

hängigkeit vom Ergebnis, soll der gg. Haus & Grund Vorstand für diesen Fall ggf. eine außerordentliche Mietvertrags-Kommission Internet berufen, welche die Änderungen im Internet-Mietvertrag als Zwischenlösung vornimmt.

Vizepräsident Westendorf berichtete, dass das Landwirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern neue Umwelterlasse (Sorgfaltserlass) plant. Mögliche Folge: Künftige Erhöhung der Betriebskosten bei Mietverhältnissen durch höhere Beiträge des Wasser- und Bodenverbandes. Mit dieser Problematik wird sich der Verband befassen.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern dankt dem Personal sowie insbesondere dem Eigentümer des Hotels „Golchener Hof“ (www.golchenerhof.de), Herr Jörg Klingohr für die freundliche Aufnahme, kompetente Betreuung im Konferenzraum „Dorfschule“ sowie die vorzüglichen gastronomischen Angebote des Hauses. Passend zur Situation unseres Protestes gegen die aus unserer Sicht irrational geänderte BGH-Rechtsprechung zu den Renovierungsklauseln brachte der Hotelchef zum gemeinsamen Gruppenfoto (links, Bildmitte) ein Ferkel der Haustierrasse „Husumer Protestschwein“ mit.

Erwin Mantik
Ehrenpräsident H&G M-V



Zu Mietbeginn setzt der Bundesgerichtshof jetzt auf renovierte Wohnungen

Allerlei Wirrnis bei Schönheitsreparaturen

Inzwischen hat der Bundesgerichtshof (BGH) eine rund drei Jahrzehnte geltende Rechtsprechung zur Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter elementar verändert.

Für Vermieter gab es bisher keine wirksame Regelung, dass eine Wohnung zu Vertragsbeginn frisch renoviert sein musste. Dennoch konnten Schönheitsreparaturen mit einem neuen Mieter vertraglich individuell vereinbart werden, um diesem während der Mietdauer eine möglichst individuelle Gestaltung des Wohnraums zu gewähren. Das wurde jetzt schlagartig anders: In seinem neuen Urteil vom 18.03.2015 hält der BGH die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter bei unrenoviert übergebener Wohnung künftig für unwirksam. Dabei hatte der BGH in gleich drei verschiedenen Fällen zu urteilen:

1. Zunächst ging es im Verfahren VIII ZR 185/14 um einen Mietvertrag, der eine bisher wirksame Schönheitsreparaturklausel enthielt. Zu Mietbeginn waren jedoch in drei Zimmern der Wohnung Streicharbeiten erforderlich. Daher verweigerte der Mieter bei seinem Auszug die ansonsten fälligen Schönheitsreparaturen, so dass der Vermieter auf Schadenersatz klagte.

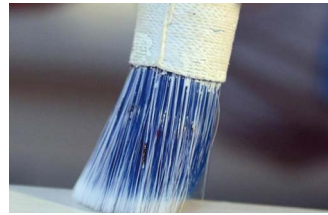
2. Bei einem ähnlichen Verfahren VIII ZR 242/13 waren die Parteien streitig, ob die Wohnung zu Vertragsbeginn bereits renoviert oder eben unrenoviert übernommen wurde. Ferner stritten die Parteien in diesem Fall auch über die Zahlung eines Abgeltungsbetrages entsprechend der Quotenklausel. Diese sprach dem Vermieter einen anteiligen Kostenausgleich für den Fall zu, sollten die Schönheitsreparaturen bei Auszug des Mieters noch nicht fällig sein.

3. Im letzten Fall stritten Vermieter und Mieter im Verfahren VIII ZR 21/13 um die Folgen, wenn die üblichen Schönheitsreparaturen lediglich auf sogenannte „starre Fristen“ abgestellt wurden.

Ein häufiges Problem mit den Schönheitsreparaturen betrifft vorrangig die malermäßige Instandsetzung der Wohnung. Diese sei jetzt grundsätzlich die Sache des Vermieters und ist somit Teil seiner gesetz-

lichen Verpflichtung zur Instandhaltung. Mit einer wirksamen Vereinbarung im Mietvertrag konnte der Vermieter jedoch diese Pflicht bislang auf seinen Mieter übertragen. In den vergangenen Jahren hat der BGH hierzu bereits diverse, teils abweichende Voraussetzungen an eine wirksame Vertragsklausel aufgestellt. Es war jedoch aufgrund eines Rechtsentscheides vom 01.07.1987 (Az. VIII ARZ 143/06) unstrittig, dass eine zu Mietbeginn frisch renovierte übergebene Wohnung gerade keine Voraussetzung für eine wirksame Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter sei. Außerdem hatte der BGH die Quotenklauseln bislang in vielen Entscheidungen der letzten Jahre für grundsätzlich zulässig erachtet und lediglich bestimmte Anforderungen an die Formulierung aufgestellt. Inzwischen hat der BGH in einem neuen Urteil seine frühere Rechtsprechung total aufgegeben, bei welcher die Schönheitsreparaturen auch bei einer zu Mietbeginn dem Mieter unrenoviert überlassenen Wohnung dennoch auf den Mieter übertragen werden konnte. Zudem hält er auch an seinen früheren Entscheidungen zur grundsätzlichen Wirksamkeit von Quotenklauseln nicht mehr fest.

Neu ist, dass ein Mieter nur zu den auf seine eigene Vertragszeit entfallenden Renovierungsleistungen verpflichtet werden darf. Um eine unangemessene Benachteiligung zu vermeiden, kann er daher nicht ohne Gewährung eines adäquaten Ausgleichs durch den Vermieter mit der Beseitigung von Gebrauchsspuren der Wohnung belastet werden, die ggf. bereits in einem vorvertraglichen Abnutzungszeitraum entstanden sind. Damit wies der BGH in seinem Verfahren VIII ZR 185/14 die Schadenersatzklage des Vermieters ab, da die Wohnung bereits zu Vertragsbeginn in Teilen renovierungsbedürftig war. Im Verfahren VIII ZR 242/13 verwies der BGH den Rechtsstreit an die Vorinstanz zurück. Dort soll nun das Landgericht klären, ob die



Mit einem galanten juristischen Pinselstrich werden selbst über Jahre bewährte gesetzliche Regelungen juristisch übertüncht.

Wohnung renoviert oder unrenoviert überlassen wurde. Letztlich komme es darauf an, ob etwa vorhandene Gebrauchsspuren so unerheblich waren, dass die Mieträume zum Zeitpunkt der Überlassung an den Mieter den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung vermittelten. Darüber hinaus stellt der BGH klar, dass Quotenklauseln in Zukunft grundsätzlich unwirksam seien, da ein auf den Mieter entfallender Kostenanteil meist nicht zuverlässig ermittelt werden kann. Letztlich machte der BGH im Verfahren VIII ZR 21/13 deutlich, dass ein auch nur teilweise „starrer Fristenplan“ die Gesamtregelung grundsätzlich unwirksam macht.

Für Vermieter ergibt sich daraus ein Dilemma, weil die bisherigen Mietverträge von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern eigentlich an die neue Rechtsprechung des BGH angepasst werden müssten, was jedoch aufgrund der wirren Rechtslage zurzeit nicht möglich ist. Für die Praxis ist besonders wichtig, dass Vermieter wissen, dass sie vom Mieter in keinem Fall mehr Schönheitsreparaturen verlangen können, wenn die Wohnung bei Vertragsbeginn unrenoviert übergeben wurde. Daraus ergibt sich für Neuvermietungen die Situation, dass im Umgang mit älteren Mietvertragsformularen von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern äußerst sorgfältig auf die neue Gesetzeslage zu achten ist! Die oben genannten Passagen des Vertrages sind somit hinfällig! Bei Neuvermietungen gibt es also nur noch wenige Optionen für unsere Vermieter: Entweder sie renovieren die Wohnung vollständig vor Einzug und hoffen, dass die Mieter lange genug die Wohnung nutzen (mindestens fünf Jahre), damit sie dann renovieren müssen oder sich der finanzielle Renovierungs-

aufwand über die lange Mietzeit insgesamt rechnet.

Auf der anderen Seite bleibt vielen Vermietern die Option, ihre Wohnung unrenoviert zu vermieten und faktisch abzuwarten, was demnächst auf sie zukommt. Es könnte sich dann vieles von selbst regeln: Ein normaler Mieter in Gebieten mit wenig üppigem Wohnangebot wird schon selber renovieren, wenn ihm die Wohnbedingungen selbst nicht mehr gefallen. Dann wäre eigentlich egal, was vorher im Mietvertrag vereinbart wurde. Allerdings sollte der Vermieter dann bei Auszug des Mieters darauf achten, wie und in welcher Form der Mieter seine Hand am Wohnraum anlegte und sich im Übergabeprotokoll vom Mieter zumindest nachteilige Änderungen bestätigen zu lassen.

Fazit: In der Vermieterpraxis verstehen unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer die gesellschaftliche Entwicklung in der Demokratie überhaupt nicht mehr. Während seit langem die Mustermietverträge des Bundesjustizministeriums unsere Rechtspraxis bei der Vermietung von Wohnraum gesetzlich gut bewältigten, werden diese rechtlichen Grundsätze zunehmend durch dogmatische, stark individuell durch das deutsche Beamtenum geprägte „höchstrichterliche Rechtsprechung“ im Wohnraummietrecht wieder „gefleddert“. Die Betroffenen zweifeln allmählich an der Tauglichkeit der ständig „neuen Säue“, die von den Oberen Gerichten durch unser „Großdorf Deutschland“ getrieben werden. Wo bleibt der Vertrauensschutz in den Bestand von Altverträgen, die seinerzeit in Zuversicht auf eine „höchstrichterliche Rechtsprechung“ ausgefertigt und zwischen souveränen Partnern abgeschlossen wurden? Was brauchen wir Wahlvolk noch politische Pseudoveranstaltungen, wenn letztlich alle von unseren gewählten Politikern gestalteten Rechtsnormen des Staates durch einige „elitäre Silberköpfe“ höchstrichterlich gekippt werden? Da kommt selbst bei den bewährtesten Juristen Erstaunen und letztlich Ratlosigkeit in der Sache auf.

Mehr Infos: PM Nr. 39/2015 des Bundesgerichtshofes

E. Mantik
H&G MV

Haus & Grund Schwerin:

Disussionsfreudige Hauptversammlung der Schweriner Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Am 16. April fand im Schweriner „InterCity-Hotel“ am Hauptbahnhof die Mitgliedervollversammlung 2015 statt. Die gut besuchte Veranstaltung (Bild 1) wurde in zwei Schwerpunktbereiche unterteilt.

Im ersten Teil berichtete die Vorsitzende, Frau Rachow über die erfolgreich geleistete Arbeit des Haus & Grund Vorstandes während des abgelaufenen Geschäftsjahres. Anschließend erläuterte der Schatzmeister, Herr Rudolf den Kassenbericht. Er dankte insbesondere für die gute Zusammenarbeit mit dem Geschäftsführer, Herrn Wernicke, sowie Herrn Engel für dessen kooperativen Bürodienst sowie die gute Aufbereitung der Buchungen und Ablagen des Vereins. Nach den Angaben des Schatzmeisters kann der Vorstand für die vergangene Periode auf eine solide, sparsame und korrekte Führung sowie stabile Finanzlage der Vereinskonto zurückblicken. Das bestätigte Herr Kowalk im nachfolgenden Bericht der Revisionskommission. Nach einer kurzen Aussprache der Teilnehmer zu den Berichten wurden diese per Abstimmung einstimmig bestätigt und der Vorstand entlastet.

Schwerpunkte der dann folgenden mietrechtlichen Diskussion waren die zum Teil verwirrenden neuen Urteile des BGH zu den Schönheitsreparaturen und deren Abgeltungsklauseln. Dadurch kommt es

u. a. zu erheblichen Verzögerungen bei der Neugestaltung aktueller Mietvertragsformulare für Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern.

Besorgt wurde die Problematik der anstehenden „Mietpreisbremse“ diskutiert. Dabei wird diese Sache bei der absolut entspannten Wohnüberangebotslage in Mecklenburg-Vorpommern in den nächsten Jahren vor Ort kaum eine Rolle spielen. Für den Bereich der Graffiti-Schmierereien wurde den Mitgliedern abschließend angeraten, diese stets möglichst zügig zu beseitigen, um den Sprayern die Bestandesfreude an ihren „Kunstwerken“ zu nehmen.

Die zweite Hälfte wurde als Forum zum Thema „Stadtentwicklungskonzeptionen in der Innenstadt Schwerins“ gestaltet. Als Gastredner und Fachreferent wurde Bernd Nottebaum eingeladen. Er ist Beigeordneter Dezernent und 1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin der Landeshauptstadt Schwerin und referierte über die Perspektiven der Stadt, die durch die unmittelbare Nähe zu den Metropolregionen Hamburg und Berlin den Vorteil hat, verkehrs-



technisch „mittendrin“ gelegen zu sein.

Die Schweriner Haus & Grund Mitglieder der unterschiedlichsten Stadtteile – ob Zentrum, Nord, Ost, Süd oder West hatten in einer sehr aktiven Folge die unterschiedlichsten Anfragen zu den regionalen Gebieten und deren Konzeptionen zur Stadtteilentwicklung. Insgesamt betrachtet wurden alle Anfra-

gen sachlich erörtert und die Schweriner Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer umfassend informiert. Als kleines Dankeschön für den gelungenen Beitrag überreichte die Vorsitzende, Frau Rachow, dem Gastreferenten ein kleines Präsent (Bild oben).

*Erwin Mantik
ÖA H&G Schwerin*



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**

Haus & Grund Stralsund:

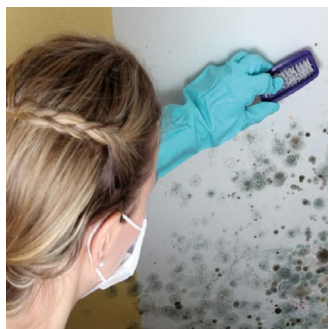
Gedanken zum Wohnraumklima und zur Schimmelbelastung

In diesem Teil berichtet Dipl.-Ing. Langfeld, Mitglied bei Haus & Grund Stralsund, über Ursachen und Erscheinung der schädlichen und lästigen Schimmelpilze im Wohnumfeld.

Untersucht man heute die bauliche Substanz vor allem von Wohngebäuden, aber auch vieler Nutzbauten, stellt man sehr schnell fest, dass eine Vielzahl von Gebäuden mehr oder weniger schimmelbelastet ist. Schimmelbefall in Wohnräumen mindert die Wohnqualität, schädigt die Bausubstanz – u. U. bis zum Nutzungsausschluss – und kann erhebliche gesundheitliche Gefahren für die Nutzer dieser Wohnräume zur Folge haben. Der Bekämpfung von Schimmel sollte folglich in gesamtgesellschaftlichem Interesse – also sowohl der Eigentümer, als auch der Nutzer – die diesem Problem zukommende Aufmerksamkeit geschenkt werden, bevor irreversible Schäden an der Bausubstanz und/oder Gesundheit auftreten.

Will man erfolgversprechend gegen Schimmel vorgehen, unabhängig davon, ob bereits akuter Befall vorliegt, oder aber Befall vorbeugend verhindert werden soll, ist zuerst die Frage zu beantworten, wo die Ursachen für Schimmelbefall liegen. Schimmelpilze sind – um sich bilden, halten und vermehren zu können – an ganz bestimmte spezifische Bedingungen gebunden. Sie benötigen einen bestimmten Temperaturkorridor – in der Regel im Bereich der allgemein üblichen Wohnraumtemperatur, Feuchtigkeit – entweder in der Raumluft, oder aber der Trägersubstanz (dem Mauerwerk) und ein organisches Nährsubstrat.

Will man Schimmelbefall bekämpfen und/oder verhindern muss man diese Faktoren – Temperatur, Feuchte, Nährstoffbasis – so beeinflussen, dass sie kein „schimmelfreundliches“ Milieu bilden. Die Nährstoffbasis findet sich gemeinhin in ausreichender Menge an oder in jeder üblichen nicht speziell fungizid behandelten Wand oder Mauer. Erfolgversprechende Maßnahmen – zumindest für einen bestimmten überschaubaren Zeit-



Schimmel im Haus stellt eine erhebliche Gesundheitsgefahr dar

raum – wären hier Maßnahmen zur Behandlung/Versiegelung des Mauerwerkes mit fungiziden („antischimmel“) Substanzen, die auf das Mauerwerk aufgebracht, oder Putzen und/oder Mörtel beigemischt werden.

Schon das Anbringen einer Tapete mit Stärke- oder ähnlichen Kleistern kann allerdings einen entsprechenden Sperranstrich unwirksam machen. Auf fungizid behandelten Wänden sollte das Aufbringen von Tapeten unterlassen werden, die Wandoberfläche in geeigneter Weise strukturiert und gestrichen wird. Beide andere Faktoren hängen in gewisser und vielfältiger Weise zusammen, bzw. beeinflussen einander.

Als wesentlicher Faktor ist dabei der Faktor „Feuchte“ zu betrachten: Luftfeuchte und/oder Mauerwerksfeuchte. Letztere hat ihre Ursache im Wesentlichen in baulichen Fehlern und/oder Mängeln der feuchten Mauer – z. B. undichtes Mauerwerk, fehlender oder defekter Putz; fehlerhaft eingesetzte Materialien, wie beispielsweise saugende Mauersteine, die den Witterungseinflüssen ungeschützt ausgesetzt sind; undichte und/oder fehlerhaft ausgeführte Mauerwerksfugen, undichte Fugen an Fenstern oder Türen, fehlende oder fehlerhafte Horizontalsperren, die zu aufsteigender Mauerwerksfeuchte führen. Sie kann aber auch

ihre Ursache in sogenannten Wärme –, genauer: Kältebrücken, haben. Diese „Brücken“ können vielfältige Ursachen haben, z. B. fehlerhaft ausgeführte Dämmung, fehlerhafte Einbindung bestimmter Bauteile in das Mauerwerk u. v. m.

Die Gründe für das Auftreten von Kältebrücken sind vielfältig und oftmals schwer offen zu legen. Sie führen zum Abfluss von Wärmeenergie durch die Wand und zur Abkühlung der Innenwand im Bereich der Kältebrücke. An der abgekühlten Wand schlägt sich in der Folge bei Unterschreiten der Taupunkttemperatur Kondenswasser nieder, welches die Wand auf Dauer durchfeuchtet und Schimmelbefall ermöglichen kann.

Durch die Nutzung von Wohnräumen wird die Raumluft in Abhängigkeit von der Nutzungsart mit Feuchtigkeit belastet (ein Mensch scheidet beispielsweise in 24 Stunden bis zu 2 Liter Wasser mit der Atemluft in die Umgebungsluft aus).

Kochen, Pflanzen, Baden, Duschen, Wäschetrocknen und viele andere tägliche Verrichtungen reichern die Raumluft zusätzlich mit Feuchtigkeit an. Die Raumluft kann aber nur eine bestimmte Menge an Feuchtigkeit in Dampfform aufnehmen. Diese Dampfmenge ist von der Lufttemperatur abhängig – je höher die Lufttemperatur, umso höher ist die Menge des Wasserdampfes, welche die Luft aufnehmen kann, ohne feucht zu werden. Ist bei gleichbleibender Lufttemperatur die Aufnahmekapazität der Raumluft für dampfförmige Feuchte erreicht und es wird weiter Feuchtigkeit (Wasserdampf) zugeführt, kann die Luft diese Feuchte nicht mehr dampfförmig binden. Die Feuchte wird in Form kleiner Tröpfchen ausgeschieden – der Wasserdampf kondensiert an „Kondensationskernen“ – er „taut“ aus, bildet Nebel und schlägt sich an Wänden und anderen Gegenständen als Wasser nieder.

Die Temperatur, bei der dieser Effekt eintritt, die Luft also 100 Prozent der maximal möglichen Wasserdampfmenge aufgenommen hat (wir sprechen dann von

100 Prozent relativer Luftfeuchte), wird als „Taupunkt“ oder „Taupunkttemperatur“ bezeichnet. Der gleiche Effekt tritt ein, wenn Luft mit konstantem Wasserdampfgehalt von 100 Prozent relativer Luftfeuchte abkühlt. Die abgekühlte Luft hat eine geringere Aufnahmekapazität an Wasserdampf – die überschüssige Feuchte (Dampfmenge) kondensiert aus und schlägt sich als Wasser nieder. Um die Feuchtelast der Raumluft abzusinken und in einem sicheren Bereich der relativen Luftfeuchte zu halten, ist es notwendig, die feuchtebelastete Raumluft in hinreichendem Maße gegen trockene Luft bzw. Luft mit geringerer relativer Luftfeuchte auszutauschen – also zu lüften.

(Teil II: Fortsetzung in der Haus & Grund Juni-Ausgabe)

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@hugm.de

Anzeigenaufträge und Zuschriften:
Bitte an die Redaktion M-V senden.

Druckauflage: 1.578 (I. Quartal 2015)

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.

Überwachungskameras:

Öffentlicher Raum darf nicht privat überwacht werden

An einem Privathaus dürfen in der Regel keine öffentlichen Wege oder Straßen videomäßig erfasst werden. Wer sein Eigentum mit Videokameras überwacht und dabei zum Beispiel Gehwege filmt, muss dabei Datenschutzregeln einhalten.

Nach Angaben der EU würden ansonsten die Persönlichkeitsrechte ungefragt aufgenommener Menschen verletzt werden. Ausnahme: Falls Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer doch ein begründet „berechtigtes Interesse“ nachweisen können, wie z. B. den Eigentumsschutz kann es Ausnahmen geben.

Das entschied der Europäische Gerichtshof im Urteil Az. C-21213. Im Fall hatte ein tschechischer

Hauseigentümer seine Überwachungsanlage an die Wand montiert, nachdem er und seine Familie wiederholt von Fremden angegriffen sowie seine Fenster eingeschlagen wurden.

Nachdem wieder eine Scheibe zu Bruch ging, konnten die Polizei anhand der Videoaufzeichnungen beide Täter identifizieren. Einer der Verdächtigen beanstandete ganz frech die „unberechtigte Verletzung der personenbezogenen, geschütz-

ten Daten“. Als Begründung äußerte er, dass er ohne Einwilligung per Videokamera gefilmt wurde, obwohl er sich in einem öffentlichen Raum aufhielt. Derartige Aufzeichnungen fallen dem Gerichtshof zufolge unter die personenbezogenen Daten, da diese eine Identifikation betroffener Menschen ermöglichen.

Es gibt aber Ausnahmen von dieser „eng auszulegenden Regel“: Wenn ein Betroffener „sein berechtigtes Interesse“ nachweisen kann. Wenn also mit seinen Videoaufnahmen sowohl „sein Eigentum, die Gesundheit, das Leben und das seiner Familie geschützt werden“ ist die Aufzeichnung zulässig. Die Polizei oder der Gesetzgeber könne



Zweckmäßige Überwachungskameras sollten möglichst vandalismussicher angebracht, mit Nachtsichtfunktion ausgestattet sein und mittels Infrarottechnologie eine Kontrolle „rund um die Uhr“ ermöglichen.

außerdem den Persönlichkeitschutz beschränken, wenn es zur Verhütung, Ermittlung, Feststellung und Verfolgung von Straftaten – oder für den Schutz der Rechte und Freiheiten anderer Personen wichtig ist. Das Urteil in diesem Fall gibt lediglich einen Rahmen vor. Die Mitgliedsstaaten selbst können eigenständig „Näheres“ festlegen.

Gabionen: Moderne Stilelemente aus Draht und Stein

Schaffen rund ums Haus gestalterische Vorteile

Wer dem Außenbereich seines Hauses einen modernen Touch verleihen möchte, der ist mit Naturstein gefüllten Drahtkörben gut beraten. Diese gibt es nicht nur in großen Ausführungen, sondern auch in kleinen Maßen.

Die Drahtelemente gibt es in verschiedenen Größen, die Steine in mehreren Sorten. Sie sind recht unterschiedlich einsetzbar, ob als modernes Stilelement um Terrassenbereiche abzutrennen, einzufassen oder gegen Wind zu schützen, als Hangsicherung oder zum Anlegen von Auffahrten etc. Der Phantasie eines kreativen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümers sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Und wer

eine moderne, wartungsfee Antwort auf Lattenzäune & Co. sucht, für den heißt die Komplett-Lösung Zaungabionen. Mit diesen bis zu zwei Meter hohen, einen Meter breiten und lediglich 20 Zentimeter schmalen gefüllten Körben, ist man gestalterisch stets auf der (Blick-)sicheren Seite.

Mehr Infos: www.gabionenkaiser.de



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 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 lubesse@vomek.de

Schlechte, stickige Luft im Wohnraum kann die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen

Will man das Problem vermeiden, sollten zunächst die Ursachen untersucht werden

Um schlechte Luft zu vermeiden, gilt als bewährtes Mittel stets das Stoßlüften. Am besten fährt man, wenn dies morgens und abends witterungsbedingt für jeweils rund zehn Minuten erfolgt. So gelangt neuer Sauerstoff in die Räume, vorhandene Feuchtigkeit kann abtransportiert und gleichzeitig leistet man einen wichtiger Beitrag, um Schimmelbildung im Innenbereich möglichst zu vermeiden.

Aber „schlechte Luft“ in Innenräumen kann auch durch flüchtige organische Verbindungen (VOC) entstehen, denn diese Stoffe findet man z. B. in Farben, Möbeln, Klebern, Lösemitteln aber auch in Reinigungsmitteln etc. Chemisch lösliche Bestandteile dieser Stoffe

dünsten dann im Wohnräumen aus und können erhebliche gesundheitliche Schäden verursachen. Zwar verflüchtigen sie sich in der Regel innerhalb einiger Wochen. Doch besonders die schwerflüchtigen Verbindungen (SVOC), die als Weichmacher in Kunststoffen und

als Ersatz für Lösemittel in Farben enthalten sind, gasen sehr viel weniger aus, dafür aber langfristiger. Nicht alle Ausdünstungen kann man an ihrem typisch chemischen Geruch erkennen. Deshalb sollte man bereits beim Einkauf darauf achten, Schadstoffinhalte, die in Möbeln, Bodenbelägen oder anderen Bauprodukten, wie etwa Fußboden- bzw. Parkettkleber vorkommen, möglichst gering zu halten oder insgesamt zu vermeiden. Ein Ansatz wäre es, z. B. auf Label, wie den „Blauen Engel“ zu achten. Besser noch, sich vor einem Kauf zu informieren oder über die Produkte und deren Inhalte fachlich beraten zu lassen.



Der Blaue Umweltengel ist ein vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit vergebenes Umweltzeichen, dass für umweltschonende Waren und Dienstleistungen vergeben wird.

Bundesgerichtshof:

Wenn Mieter Handwerkern den Wohnungszutritt nicht gewähren, kann ein Vermieter fristlos kündigen

Neue BGH- Entscheidung erhöht Druck auf Mieter, die bislang Handwerkern trotz rechtzeitiger Terminanmeldung den Zutritt verweigerten

In Zukunft ist klar: Wenn Mieter Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten des Vermieters nicht dulden und beauftragten Handwerkern den Zutritt zur Wohnung versagen, können sie fristlos gekündigt werden. So das Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 281/13). Wichtig bleibt weiterhin, dass der Vermieter die Maßnahmen rechtzeitig ankündigt und so den Termin seinem Mieter nachweisbar zustellt. Damit haben es Vermieter künftig deutlich leichter, die Modernisierungs- oder Instandsetzungsarbeiten in Wohnungen fristgemäß durchzusetzen.

Im Fall duldeten die Mieter anstandslos die ersten Arbeiten zur Beseitigung von Hausschwamm. Sie zogen in ein Hotel. Als der Vermieter wenige Monate später weitere Sanierungsarbeiten ankündigte, gewährten sie dem Vermieter keinen Zutritt. Erst nachdem der Vermieter über eine einstweilige

Verfügung den Zutritt zur Wohnung erstritten hatte, konnten die Handwerker mit ihren Arbeiten beginnen. In Folge dieser Situation kündigte der Vermieter das im Vertrauen zerrüttelte Mietverhältnis fristlos. Hinzu kam, dass die Mieter sich vier Wochen später auch wei-

gerten, Handwerkern den Zutritt zum Keller zu ermöglichen. Die Mieter begründeten das damit, dass zunächst einmal geklärt werden solle, ob sie überhaupt verpflichtet seien, Handwerker in die Wohnung zu lassen, welche die angekündigten Arbeiten durchführen wollten. Daraufhin kündigte der Vermieter erneut fristlos.

Der Bundesgerichtshof urteilte hierzu: Eine auf die Verletzung von

Duldungspflichten gestützte Kündigung des Mietverhältnisses komme nicht erst dann in Betracht, wenn der Mieter einen gerichtlichen Duldungstitel missachte oder ein absolutes Querulantenverhalten zeige. Daher sei der Vermieter berechtigt, fristlos zu kündigen, wenn für ihn unter Berücksichtigung aller Umstände eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zumutbar ist. Allerdings wies der Bundesgerichtshof den Fall an das Landgericht Berlin zurück, damit der gesamte Sachverhalt inhaltlich aufgeklärt werde. Erst muss noch geklärt werden, um welche Arbeiten es im Einzelnen ging, wie umfangreich und dringend diese waren, welche Beeinträchtigungen sich hieraus für die Mieter ergaben, welche Bedeutung die alsbaldige Durchführung der Arbeiten aus wirtschaftlicher Sicht für die Vermieter hatte und welche Schäden und Unannehmlichkeiten dem Vermieter und den Handwerkern dadurch entstanden war, weil diese erst mit Verzögerungen Zutritt zur Wohnung erhielten.



Zweckmäßiges und ertragreiches Gärtnern am Hochbeet

Besonders Hochbeete eignen sich für leichtes Pflegen der Pflanzungen und sind ein sinnvoller Trend bei den Gartenfreunden unter uns.

Frisches Pflücken ohne Bücken! Hochbeete bieten sowohl jungen, agilen wie auch älteren und körperlich eingeschränkten Menschen die Möglichkeit, problemlos Gemüse, Salat und Kräuter oder Blumen zu kultivieren. Im Handel gibt es recht komfortable Konstruktionen, die in unterschiedlichen Größen erhältlich sind.

Bevor man mit dem eigentlichen Bau des Hochbeetes beginnt, sollte die Fläche und das Umfeld gut vorbereitet werden. Es ist Fläche für das eigentliche Hochbeet einzuplanen sowie für nützliche Ablagemöglichkeiten der Gartengerätschaften, ein einfacher Zugang mit Gartengeräten wie Schubkarren etc. Für das Hochbeet selbst sollte eine Fläche in der ungefähren Größe abgesteckt werden und von Gras, groben Steinen, Wurzeln u. ä. befreit werden. Diese Schicht sollte ca. 20 bis 30 cm tief sein, damit die Halterungssysteme und Stützen gut greifen können.

Schon während des Baus bietet es sich an, das Hochbeet mit den individuell geplanten Substratschichten zu befüllen. Nicht vergessen sollte man am Boden ein Wühlmausgitter, welches bis ca. zur Hälfte der Seitenwände hochrei-

chen sollte. Dann wird das Beet befüllt. Während der eingeschichtete Humus langsam verrottet, entsteht Wärme. Die Bodentemperatur der Hochbeete liegt dadurch etwa sechs Grad Celsius über der normaler Flachbeete. Dadurch haben Pflanzen bei uns in Mecklenburg-Vorpommern eine bis zu sechs Wochen länger andauernde Kulturzeit und durch die Konstruktion des Beetes wird Schnecken und Wühlmäusen der Zugang zumindest erschwert.



Im Hochbeet mit „Klein-Gewächshaus“ können sogar sehr wärme- und pflegebedürftige Pflanzen bei uns im rauen Nordosten prächtig gedeihen.

Beim anschließenden Gärtnern an Hochbeeten gelingt es fast jedem mit Leichtigkeit, seine Haltung zu bewahren, ohne seinen Rücken bei der Gartenarbeit zu sehr zu strapazieren. In Kombination mit einem Frühbeet-Aufsatz, der die Pflanzen vor äußeren Einflüssen schützt und besten Wuchs garantiert, schaffen die Anbauflächen ideale Bedingungen für eine ertragreiche Ernte. Schädlinge haben hier meist keine Chance. Wenn der Beetrand unten am Boden mit Schneckenkorn versehen wird, wäre dies eine Möglichkeit zur Abwehr. Zum Anderen können Plastikstreifen an den Seitenwänden angetackert werden, die dann mit Abwehrmitteln bestrichen werden. Oft reicht bereits ein dün-

ner Film mit herkömmlichem Schmierfett, um die Schnecken abzuhalten. In Hochbeeten mit „Klein-Gewächshaus“ können sogar äußerst wärme- und pflegebedürftige Pflanzen wie Paprika, Chilischoten oder Buschtomaten prächtig heranwachsen. Eingebettet in widerstandsfähigem, hochwertig verarbeitetem Lärchenholz, können Gartenfreunde ihre Pflanzenschützlinge bedenkenlos zurücklassen.

Tipps zur Hochbeetbefüllung

Damit Pflanzen im etwa einen Meter hohen Hochbeet optimale Bedingungen vorfinden, empfiehlt sich ein schichtweiser Aufbau. Dabei sollten die einzelnen Schichten jeweils verdichtet und gewässert werden.

Beispiel zur Schichtung (von unten nach oben):

1. Ganz unten auf Drahtgitter ca. 20 Zentimeter grober Baumschnitt. Die Äste dienen als Drainage.
2. Danach ca. 15 Zentimeter allgemeiner Gartenabfall wie Laub, Grasschnitt oder die ausgestochenen Grassoden.
3. Dann ca. 15 Zentimeter halbreifer Kompost, eventuell durchmengt mit Pappschnitzeln oder alternativ: halbverrotteter Stallmist.
4. Ganz oben: ca. 20 Zentimeter reifer Kompost oder Pflanzhumus.

In Betriebskostenabrechnungen problematisch:

Abkürzungen als Schriftzeichen

Eine vom Vermieter oder der Verwaltung erstellte Betriebskostenabrechnung muss ohne betriebswirtschaftliche oder juristische Kenntnisse für den Mieter verständlich sein.

Abkürzungen könnten zweifelhaft ausgelegt werden, entscheiden Richter im Landgericht Karlsruhe. Es kann strittig sein, ob enthaltene Abkürzungen bei bestimmten Positionen unverständlich sind und

damit die gesamte Abrechnung unwirksam wird. Grundsätzlich wird Mietern aber zugemutet, dass sie bei nicht verstandenen Abkürzungen gezielte Fragen an den Vermieter richten können.

Messi-Wohnung:

Mitmieter kann Säuberung verlangen

Eine andauernde und schwere Geruchsbelästigung aus einer Nachbar-Mietwohnung kann ein Grund für eine Kündigung des Bewohners sein.

Das ergibt sich aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Bonn (Az. 201 C 334/13). Die Vermieterin mahnte den älteren Herrn mehrfach ab und setzte ihm eine Frist für die Säuberung. Letztendlich drohte sie ihm mit einer fristlosen Kündi-

gung. Zu Recht, wie das Gericht feststellte.

Weil der Mieter aber schon seit mehreren Jahrzehnten in der Wohnung lebte, wurde ihm eine kulanter, zwölfmonatige Räumungsfrist gewährt.

Gründächer sind zwar teuer, verbessern aber meist das Wohnklima

Begrünte Dächer sind ein unverzichtbares Element einer modernen Stadtplanung und bringen uns nicht nur ein Stück Natur in die Städte zurück. Sie helfen auch, Probleme des Regenwasser-Managements sowie die Reduzierung der Aufheizung der urbanen Ballungsbereiche in der warmen Jahreszeit.

Inzwischen stellen uns Baustoff-Anbieter unterschiedlichste Materialien zur Gestaltung eines Gründaches zur Verfügung. Bei deren Anlage ist es jedoch oft entscheidend, wie in der Praxis eine möglichst einfache Montage auf den konzipierten Dächern umgesetzt werden können. Gleichzeitig sollte der künftig zu erwartende Pflegeaufwand möglichst gering sein.

Ein relativ einfach zu verlegendes Komplett-System, das von Beginn an „grün“ ist, bietet z. B. die Firma Urbanscape. Die Verlegemasse ist besonders leicht und bietet gleichzeitig eine sehr hohe Wasserspeicher-Kapazität. Das System wurde insbesondere für die schnelle Montage auf Flachdächern in städtischen Gebieten konzipiert. Es kann auf nahezu allen Flachdachkonstruktionen eingesetzt werden, zum Beispiel auf Beton- oder Stahltrapezblechdächern. Es besteht aus einer Wurzelschutzschicht (optional), einem Drainage-System (mit oder ohne Wasserspeicherung), einem Mineralwolle-Substrat und einer bereits bewachsenen Vegetationsschicht. Je nach lokalen und klimatischen Bedingungen kann ein internes Bewässerungssystem integriert werden. Das System schützt die Dachabdichtung und verlängert damit deren Haltbarkeit. Es verbessert neben dem Schallschutz auch den sommerlichen Wärmeschutz und reduziert damit den Energiebedarf für Klimaanlageanlagen signifikant.

Seine Wurzelschutzfolie schützt die Abdichtung vor Beschädigungen auf Grund von Wurzelwachstum und das Drainage-System ermöglicht die Wasserspeicherung in Trockenzeiten. Das stellt gleichzeitig eine schnelle Abführung von Überschusswasser in Nässeperioden sicher. Ein spezielles, sehr leichtes Gründachsubstrat aus bindemittelfreien Mineralwollfasern ist ein gutes Wachstumsmedium und sorgt für eine hervorragende Wasserretention (Rückhaltung) und Wasserspeicherung. Das gespeicherte Wasser bleibt dabei überdurchschnittlich lange für die Pflanzen verfügbar. Im Vergleich zu herkömmlichen Substraten wird bei

hohen Temperaturen die Wasser-Verdunstung überdies verlangsamt. Die Vegetationsebene, eine vorkultivierte Vegetationsmatte, besteht aus zehn bis zwölf verschiedenen Sedum-Arten. Sedum-Pflanzen sind in der Lage, Wasser in ihren Blättern zu speichern. Daher sind die besonders dafür geeignet, längere Trockenperioden zu überdauern. Der bereits bei Lieferung bestehende Deckungsgrad von mehr als 90 Prozent ermöglicht zügig grüne Dächer – unmittelbar nach der Verlegung.

hohen Temperaturen die Wasser-Verdunstung überdies verlangsamt. Die Vegetationsebene, eine vorkultivierte Vegetationsmatte, besteht aus zehn bis zwölf verschiedenen Sedum-Arten. Sedum-Pflanzen sind in der Lage, Wasser in ihren Blättern zu speichern. Daher sind die besonders dafür geeignet, längere Trockenperioden zu überdauern. Der bereits bei Lieferung bestehende Deckungsgrad von mehr als 90 Prozent ermöglicht zügig grüne Dächer – unmittelbar nach der Verlegung.



Begrünte Dächer sind ein unverzichtbares Element moderner Stadtplanung. Sie bringen nicht nur ein Stück Natur in die Städte zurück, sondern verbessern gleichzeitig die Klimasituation des Wohnumfeldes.

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