

Energieberatung:

Neues bei Förderung der Vor-Ort-Beratungen

Inzwischen wissen viele Investoren in den Bereichen der erneuerbaren Energien nicht mehr so recht, in welche Richtung sich das System „Energiewende Deutschland“ künftig bewegt.

Während im Norden bereits in Überfluss Windstrom erzeugt wird, kommt es zu Problemen beim Stromtransport via Überlandleitungen in Richtung Süddeutschland. Insbesondere Bayern wehrt sich gegen von Berlin angeordnete neue Stromtrassen quer durch das Bundesland und schwört eher auf supermoderne, rationelle kleine Gaskraftwerke. Diese sollen in der Nähe ihrer stillgelegten Atommeiler entstehen, damit die regional bereits vorhandenen Strom-Leitungsstrukturen weiter genutzt werden können. Diese Version erscheint der Bevölkerung des Südländes plausibel, denn Gaskraftwerke können für den Vor-Ort-Bedarf sehr flexibel angepasst werden und bewirken letztlich auch günstigere Abnehmerpreise. Klar, dass dann die Lobbyisten der multinationalen Versorger-Kartelle bei der Bundesregierung in Berlin Sturm laufen, um regionale Lösungen möglichst zu verhindern.

In der Vergangenheit wurde mit großen Zusicherungen den Investoren in die Windkraft versichert, dass diese über sehr lange Zeiträume mit erheblichen Gewinnen und Renditen rechnen könnten. Und nun drehen die Rotorriesen in Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern unermüdlich im Wind, aber der Stromabsatz hinkt! Kaum zu glauben, dass dies durch den Bund weiterhin als eine zielorientierte, systematisch organisierte „Energiewende“ verkauft werden kann. Trotz der daraus resultierenden Niedrigpreise an den Strombörsen Europas zahlen wir Endverbraucher von elektrischem Strom in Mecklenburg-Vorpommern für jede Kilowattstunde mehr als das Doppelte als viele andere Verbraucher in Ländern Europas. Wir nehmen dies als „stillschweigende Masse“ einfach so hin. Hinzu kommt, dass für alle Seiten keine verlässliche Zukunftsplanung möglich ist. Andauernd werden Sachbereiche geändert oder „angepasst“, statt vorab

wissenschaftlich-technisch zu klären, wie eine langfristige Lösung für die Verbraucher bundesweit aussehen könnte. Jetzt hat z. B. das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) die Förderung der Vor-Ort-Beratungen mit einer Richtlinie vom 29. Oktober 2014 eingebracht, die zum 01.03.2015 in Kraft trat und angeblich wieder einmal „stärker an die Bedürfnisse der Praxis“ angepasst wurde.

Damit haben sich nicht nur grundlegende Inhalte bei der Erstellung des Energieberatungsberichts geändert, sondern auch die Form der Zuschüsse, von denen wir als Haus- Wohnungs- und Grundstückseigentümer bei Bedarf profitieren könnten.

Es werden jetzt z. B. für Beratungsleistungen bis zu 60 Prozent der förderungsfähigen Beratungskosten ersetzt,

- maximal 800,00 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und
- maximal 1.100,00 Euro bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten.

Außerdem wird ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 500 Euro für die Erläuterung des Berichts bei Wohnungseigentümersammlungen oder in Beiratssitzungen gezahlt. Kunden einer Vor-Ort-Beratung haben nach der neuen Richtlinie außerdem die Wahlmöglichkeit mit Blick auf den Inhalt des Energieberatungsberichts. Sie können wählen zwischen der Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts für

- eine Komplettsanierung des Wohngebäudes (zeitlich zusammenhängend) zu einem KfW-Effizienzhaus oder
- eine umfassende energetische Sanierung in Schritten mit aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen, also einem „Sanierungsfahrplan“.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



Gemeinsam Interessen vertreten



In einigen Ortsvereinen des Landesverbandes Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern gibt es bereits fachlich geeignete „Energieberater“, die interessierten Haus & Grund Mitgliedern hilfreich zur Seite stehen. Beispielsweise im Schwe-

riner Haus & Grund Verein der Dipl.-Ing. Herr Manfred Engel, Tel. (03 85) 57 77-410.

Mehr Infos:
www.forum-verlag.com/haustechnik

Wände, Wege und Tische im Garten:

Mit solarbetriebenen Design-Außenlampen beleuchten

Licht in den Garten bringen, und zwar genau dorthin, wo es gebraucht wird: Das war bisher nur mit Stromanschluss möglich.

Mit neuen, solarbetriebenen Design-Außenlampen ändert sich das. Diese arbeiten drahtlos und speichern tagsüber Sonnenlicht in einem Akku, das nachts das Licht der Sterne ergänzt. So wird der Garten auch bei Dunkelheit in umweltfreundliches „Sonnenlicht“ getaucht. Ideal für die Beleuchtung von Wänden und Wegen. Sie können einfach und schnell an der Wand montiert oder mit einem Bodenspieß verankert werden. Dank der drahtlosen Technik ist dabei auch das Umstellen problemlos.

Außerdem verfügen sie über einen automatischen Dämmerungssensor. Einige Modelle könnten auch auf den Tisch gestellt, aufgehängt oder frei im Garten platziert werden. Allen gemeinsam ist ihr angenehm warmweißes umweltfreundliches LED-Licht. Die Lampen bestehen aus hochwertigen Materialien wie rostfreiem Stahl und können bequem 365 Tage im Jahr im Freien stehen bleiben.

Mehr Infos:
www.gacoli.de

Grunderwerbsteuer:

Erhöhungen belasten Immobilienkäufer

Die Grunderwerbsteuer fällt beim Erwerb eines Grundstücks (bebaut oder unbebaut) als Steuer an und wird in der Bundesrepublik Deutschland auf Grundlage des Grunderwerbsteuergesetzes erhoben. Sie steht den Bundesländern zu, die diese ggf. an die Kommunen weiterreichen können.

Zum 1. Juli 2015 steigert das Land Brandenburg Grunderwerbsteuer auf den Höchstsatz von 6,5 Prozent. Bisher waren es 5,0 Prozent. Gemeinsam mit dem Saarland, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein verlangt unser Nachbarland Brandenburg nun auch den höchsten Steuersatz innerhalb Deutschlands.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern beobachtet damit eine Entwicklung, die Normalverdienern künftig zunehmend einen Immobilienkauf erschwert. Mit der Erhöhung stellte sich der Brandenburger Landtag gegen die Kritik von Wohnungsbau- und Immobilienverbänden. Diese prognostizieren negative Auswirkungen der Steuererhöhung nicht nur für die Altersvorsorge der Bundesbürger. Ebenso wenig entspricht die Anhebung der Grunderwerbsteuer den Bemühungen von Bund, Ländern und Kommunen, flächendeckend erschwingliche Immobilienpreise und Baukosten zu gewährleisten. Dieses wurde vom „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ seit dem Sommer 2014



angestrebt. In den letzten zwei Jahren hat nun fast die Hälfte der Bundesländer ihre Grunderwerbsteuer erneut erhöht. Die dann bei einem Immobilien-Kauf entstehenden Zusatzkosten werden es in Zukunft besonders Normalverdienern in den betroffenen Bundesländern weitere Schwierigkeiten bereiten, persönlich Immobilieneigentum zu erwerben. Käufer in Mecklenburg-Vorpommern müssen bisher bei einem Immobilienkaufpreis von etwa 150.000 Euro eine Grunderwerbsteuer von rund 7.500 Euro zahlen, denn 2014 wurde auch in unserem Land die Steuer von 4,5 auf 5,0 Prozent erhöht.

Ausnahmen: Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ist die

„Gegenleistung“. Geregelt ist dies im § 8 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes. Ausdrücklich ausgenommen sind bei gewerblich genutzten Grundstücken Maschinen und Betriebsanlagen.

Bei privat genutzten Grundstücken unterliegt das bewegliche Inventar wie z. B. diverse Einrichtungsgegenstände nicht der Grunderwerbsteuer. Werden diese Gegenstände mit veräußert, so

sind sie gesondert auszuweisen und einzeln zu bewerten. Ebenfalls nicht der Grunderwerbsteuer unterliegen bei Wohnungs-/Teileigentum der auf das konkrete Teileigentum/Wohnungseigentum entfallende Anteil an der Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

Bundesland, Stand 2015	Grunderwerbsteuersatz
Schleswig-Holstein	6,50 %
Nordrhein-Westfalen	6,50 %
Saarland	6,50 %
Brandenburg	6,50 %
Hessen	6,00 %
Berlin	6,00 %
Niedersachsen	5,00 %
Thüringen	5,00 %
Sachsen-Anhalt	5,00 %
Mecklenburg-Vorpommern	5,00 %
Baden-Württemberg	5,00 %
Bremen	5,00 %
Rheinland-Pfalz	5,00 %
Hamburg	4,50 %
Bayern	3,50 %
Sachsen	3,50 %

Inzwischen belaufen sich die Kaufnebenkosten durchschnittlich auf zehn bis fünfzehn Prozent der gesamten Kaufkosten. Einen erheblichen Anteil davon – landesbedingt, die Grunderwerbsteuer.

Terrassenöl aus Naturölen erhält und schützt Holzdielen

Pflege von Holzterrassen

Eine gemütliche, gepflegte Terrasse wird von vielen Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümern nicht nur zur Kaffeezeit genutzt. Bei häufigem Gebrauch unterliegen die Nutzungsbereiche unserer Holzterrassen starken Beanspruchungen.

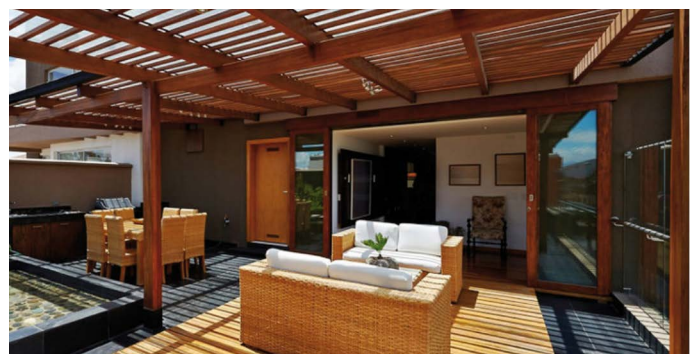
Ein übriges erledigen Regen, Wind und Sonne, die dem Holz besonders im Außenbereich heftig zusetzen. Da wirkt ein Blick auf vergraute, rissige Holzdielen wenig einladend. Eine rechtzeitige Pflege mit gutem Terrassenöl für Holz beugt dem jedoch vor. In gewissen Abständen „Ölen statt lackieren“ bietet dauerhaften Schutz und frischt die Oberflächen auf. Außer-

dem dringen die Öle als reine Naturöle tief ins Holz ein. Dadurch halten sie dieses elastisch und frisch und bewahren es vor Schmutz. Gleichzeitig bleibt die Oberfläche offenporig und das Holz kann „atmen“. Es nimmt in der Folge nicht mehr so viel Feuchtigkeit auf und das Quellen des Materials wird vermindert. Ferner bleibt seine Natürlichkeit erhalten und die Öle gliedern sich spä-

ter wieder rückstandlos in den Naturkreislauf ein. Ob unsere heimische Robinie, Eiche oder Lärche aber auch exotisches Teak- und Bangkirai-Dielen verlängern ihre Liegezeit

ganz erheblich, wenn das Terrassenöl entsprechend verwendet wird.

Mehr Infos/Foto:
www.natural-farben.de



Gutes Terrassenöl für Holz bietet dauerhaften Schutz, da reine Naturöle porentief in das Holz eindringen. Dadurch halten sie es elastisch und frisch und bewahren es zudem vor Schmutz.

Schnelle Verfügbarkeit ohne „lange Leitungen“ sind wichtig

Wenn die Heiz-Energie per Tankwagen kommt

Leitungsunabhängige Energien wie z. B. Heizöl oder Flüssiggas machen es möglich, dass zeitgemäßer Wärmekomfort keine Frage des Standortes ist.



Das spielt insbesondere in den ländlichen Regionen von Mecklenburg-Vorpommern eine Rolle, denn in Gebieten ohne Anschluss an die allgemeinen Gasversorgungs- oder Fernwärmenetze können Haus-Wohnungs- und Grundstückseigentümer auf diese Weise effiziente Heizungsanlagen auf dem neuesten Stand der Technik nutzen. Dabei kommt es allerdings mit darauf an, dass man bei günstigen Preisangeboten zügig das Öl ordnen kann.

Der Brennstoff für die Wärmeerzeuger kommt dann per Tankwagen über die Straße zu jeder gewünschten Lieferadresse. Selbst weit entfernt von den Ballungsräumen sorgt ein engmaschiges Netz von Energielieferanten auch in unserem Land inzwischen für relative Versorgungssicherheit. Neben der schnellen Verfügbarkeit ohne lange Leitungen besteht der Vorteil in der großen Flexibilität beim Bestellen: Liefermenge und Zeitpunkt können

stets an die individuellen Wünsche der Brennstoffkunden angepasst werden. Diese praktischen Spielräume werden ergänzt durch einen guten Verbraucherservice, den jeder Eigentümer unentgeltlich nutzen kann: Achtet er bei der Auswahl seines Lieferanten auf das RAL-Gütezeichen Energiehandel, dann stattet er seine Bestellung mit einem hochwertigen Zuverlässigkeits-Bonus aus. Denn dieses Qualitätsprädikat wurde geschaffen, um gerade die Eigentümer ohne Leitungsnetzanbindung vor unliebsamen Überraschungen beim Brennstoffbezug zu schützen. Das Gütezeichen signalisiert, dass dieser Anbieter streng überwacht wird und seine Seriosität sowie die uneingeschränkte Funktionsfähigkeit der Liefertchnik dauerhaft unter Beweis gestellt werden muss.

Mehr Infos:
www.guetezeichen-energiehandel.de

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

Mietrecht

Wenn der Nachbar unzulässig Vögel füttert

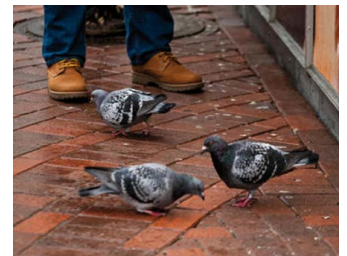
Legt man im Mietvertrag nicht fest, wie der Mieter sein Wohnumfeld nutzen kann, gibt es ggf. nicht erwartete Probleme mit den Mitbewohnern.

Einige Menschen schätzen das gemächliche Picken und Gurren von Stadtauben derart, dass sie durch das Anlegen von Futterstellen dazu beitragen, die Masse der Tiere zu steigern sowie deren Stoffwechsel kräftig befeuern: Sie füttern die Vögel. Neben den tierischen Exkrementen liegen dann oft auch verstreute Essenreste im Objekt herum, die wiederum weitere Schädlinge anlocken. Ihre Mitmieter dagegen fühlen sich dadurch belästigt. Daher hat die Gesetzgebung in den meisten Bundesländern Mietern mit überbordender Taubenliebe einen Riegel vorge-schoben.

Wer wilde Tauben füttert, sei es auf Balkon oder Fensterbank, kann immer dann, wenn es im Mietvertrag verankert ist, im Wiederholungsfall gekündigt werden.

Handelt es sich jedoch um Haus-tauben, sieht die Sache anders aus. „Haus- und Brieftauben gelten nicht als Wildtauben, sie fliegen

meist auch nicht frei herum und vermehren sich nicht unkontrolliert, da sie in Volieren gehalten werden. Ist es beispielsweise einem Bewohner eines Hausgrundstücks vertraglich erlaubt, einen Taubenschlag zu errichten, kann er seinem Hobby frönen (Amtsgericht Jülich, Az. 11 C 19/06). Doch auch Singvögel haben es besser als die gemeine Wildtaube: Mieter dürfen sie während der kalten Jahreszeit auf Balkon, Terrasse oder vom Fenster aus füttern (Amtsgericht Frankfurt, Az. 33 C 4831/74), wenn im Mietvertrag ausdrücklich nichts anderes vereinbart wurde.



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

Langfingern mit genialer Technik das Handwerk legen

Vorteile montagefreier Alarmanlagen

Ist mein Haus auch sicher? Mehrmals pro Tag überprüfen die meisten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ihre Türschlösser und Fenster. Denn alle drei Minuten wird in Deutschland eingebrochen, oft einhergehend mit übler Verwüstung durch Vandalismus.

Einen großen Fortschritt in der Sicherheitstechnik bietet uns das Alarmgerät „Bublitz B2“. Die Alarmanlage schlägt bereits Alarm, bevor ein Täter das Haus betritt. Zum Anbringen genügt eine Steckdose, also keine lästige Verkabelung, keine Sensoren an Türen oder Fenstern etc.

Das Hightech-Gerät der neuen Generation überwacht rund um die Uhr die komplette Objektaußenhaut, also alle Fenster und Außentüren. Diese Aufgaben über-

nimmt ein im Gerät integriertes zuverlässiges Sensorsystem: Wird eine Scheibe eingeschlagen bzw. ein Fenster oder eine Tür aufgehebelt, so gibt es nicht nur eine impulsartige Druckveränderung im Objekt, sondern gleichzeitig auch eine Veränderung der Raum-Resonanzfrequenz – und zwar im unhörbaren Bereich zwischen 1 bis 16 Hertz. Erst wenn das Alarmgerät beide Veränderungen in einer bestimmten Art und Ausprägung (einbruchstypische Veränderung) registriert, wird zuver-

lässig Alarm ausgelöst – und der Täter ist dann noch draußen!

Die Überwachung funktioniert über mehrere Etagen auf bis zu 1.000 qm Nutzfläche. Eine hohe Auszeichnung mit dem „Industriepreis 2011“ sowie die Zertifizierung durch die Experten-Jury „Best of 2013“ gibt den Haus- oder Wohnungsnutzern das gewünschte Vertrauen und leistet die erforderliche Sicherheit.

Durch „Bublitz-Rauchmelder“ kann die Alarmanlage zu einer Rauch- und Brandmeldeanlage erweitert werden. Ein GSM-Telefonwählgerät würde im Ernstfall sofort Hilfe anfordern. Der entsprechende Text informiert bis zu sechs vorab ausgewählte und programmierte Teilnehmeradres-

sen, ob es im Bereich brennt, oder ob es sich um einen Einbruch handelt. Geschäftsführer Kämnitz steht interessierten unseren Lesern gern mit Hinweisen zur häuslichen Sicherheit – und die Firma Bublitz mit der entsprechend modernen Technik gern zur Verfügung.

Mehr Infos:
www.bublitz-alarm.de

*Kay-Michael Kämnitz
Geschäftsführer
Bublitz Vertriebs- und
Servicezentrum Nordost
Marlow-Ausbau 01
18337 Marlow
Telefon: 0151/115 93 60 98
E-Mail: mv@bublitz-alarm.de*



MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN

- ▶ komb. Einbruch-/Rauchmeldeanlage
- ▶ völlig montagefrei - Steckdose genügt
- ▶ keine Sensoren - kein Elektrosmog
- ▶ Alarm, bevor Täter das Objekt betritt
- ▶ Bewegungsfreiheit für Mensch & Tier
- ▶ kostenlose Testvorführung vor Ort



Kay-Michael Kämnitz · 18337 Marlow · Tel.: 038221-169696 · mv@bublitz-alarm.de

IMPRESSUM

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Heinrich-Mann-Str. 11/13, 19053 Schwerin
T 03 85-57 77-410

Redaktion M-V: Erwin Mantik
Haus & Grund M-V e.V.
Bosselmannstr. 11 a, 19063 Schwerin
T 03 85-2 07 52 13
M 01 72-3 85 89 59
mantik@hugmv.de

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

Druckauflage: 1.578 (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.

Eigentum

Man kann auch durch Vermietung soliden Vermögensaufbau erreichen

Die meisten Menschen träumen zwar vom Eigenheim, es gibt aber Lebensziele oder Situationen, dass Mieter die Mietwohnung aufgrund unterschiedlichster Standortvorteile nicht aufgeben möchten.

Meist ist es eine attraktive Lage, oft günstige Mietkosten, die Arbeitsplatznähe oder eine auf den eigenen Bedarf abgestimmte Ausstattung der angemieteten Wohnung. Trotz des bestehenden lukrativer Mietverhältnisse denken aufgrund der günstigen Zinsgeldlage seit der Phase der Finanzkrise im-

mer mehr gutsituierte Mieter über den Erwerb einer eigenen Immobilie nach, ohne dass diese die Anschaffung auch selbst beziehen möchten. Besonders in Mecklenburg-Vorpommern gibt es in diversen Kleinstädten und Gemeinden, auch an der Küste, günstige, vielerorts attraktive Bauflächen oder Im-

mobilienangebote an Bestandsbauten. Allerdings steigt dort auch das Risiko des Leerstandes und daraus folgenden Verlustes.

Aufgrund der historisch niedrigen Zinsen macht es aber Sinn, eine Immobilie in guter Lage zu bauen oder bei ausreichend handwerklichen Fähigkeiten einen gekauften Gebrauchtbau zu sanieren, um nachfolgend eine Vermietung von Wohn- bzw. Gewerberaum zu betreiben. Man könnte damit eine langfristig gute Altersvorsorge erreichen und somit einen soliden Vermögensaufbau gestalten. Wichtig wäre vorab allerdings, dass man abklärt, ob nachfolgend eine langfristige, problemarme Vermietung der Flächen überhaupt möglich ist. Finanziell bietet zur Zeit das allgemeine Zinsniveau nicht nur Investierenden beste Voraussetzungen. Es bewegt sich seit Monaten auf – oder zumindest in der Nähe von Rekordtiefständen. Wer jetzt also in den Hausbau oder die Sanierung eines erworbenen Altbaus investiert, kann sich über historisch günstige Darlehensbedingungen freuen. Wenn man dagegen seine Euro längere Zeit auf der Bank zu liegen hat, oder solider Sparer ist,

verliert man aufgrund magerer oder negativer Zinserträge in den letzten Jahren permanent Geld. Einstmals führte kontinuierliches Sparen über Zinserträge zur sicheren Altersvorsorge. Diejenigen, die jetzt mittels ihrer mühsam erworbenen Ersparnisse für später sorgen wollen, gehören aufgrund des Tiefzinses zunehmend zu den Enttäuschten und suchen Auswege. Nutzt man also die niedrigen Baugeld-Konditionen und erwirbt privates Wohneigentum in guter Lage, kann eine reelle Anlagealternative erfolversprechend sein. Selbst dann, wenn keine Eigennutzung erfolgt, kann durch Vermietung der Immobilie langfristig ein solider Vermögensaufbau erfolgen. Allerdings sollte keinesfalls unterschätzt werden, dass eine eigene Immobilie neben soliden Mietern auch stets einen permanenten Einsatz bei Vermietung oder Verwaltung der Sache erfordert. Zusätzlich gibt es die üblichen Risiken, die jedem Sachwert, also auch einer Immobilie verlustreich schaden könnten.

*Erwin Mantik
Haus & Grund M-V*



Als „Kachelöfen“ für Boden und Wand: Einsatz von Keramik-Fliesen

Sowohl die Strahlen der Sonne, als auch Kachelöfen sowie keramische Fliesen in Verbindung mit einer Fußboden- oder Wandheizung können uns von Kopf bis Fuß mit gesunder Strahlungswärme wärmen.

Da keramische Fliesen, wie Kacheln am traditionellen Ofen, sowohl Wärme speichern als auch abgeben können, bilden diese den idealen Belag über einer Flächenheizung. Außer der Gesundheit pro-

fitiert davon auch die Kostenersparnis, da der Energieverbrauch sinkt. Bei einer Fußboden- oder Wandheizung reicht eine im Vergleich zu konventionellen Heizsystemen niedrigere Raumlufttemperatur aus, um eine angenehme Wohnatmosphäre zu erzeugen. In Kombination mit einem keramischen Fliesenbelag sind daraus resultierend bis zu 30 Prozent Einsparungen möglich.



Foto: VDF

Mehr Infos:
www.homeplaza.de

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

Energie

Mikrokraftwerke schonen Umwelt und Geldbeutel

Nicht nur Umweltschutz und Nachhaltigkeit bilden wichtige Aspekte von Haus- Wohnungs- und Grundstückseigentümern, um clevere Einsparmaßnahmen sowie die Reduzierung des

Stromverbrauchs zu erreichen. Auch die Methode, wie man im Privatbereich rational mit Energie umgeht, wird zunehmend wichtiger.

Hauptaspekte sind die seltsam hohen Stromkosten, die unerklärlicher Weise bei uns in Deutschland einen Rekordwert erreicht haben, der in Europa inzwischen nur noch von Dänemark übertrumpft wird. Eine Kilowattstunde (kWh) kostete

einem Haushalt 2013 noch etwa 28,8 Cent. Im Jahr 2014 stieg der Strompreis pro kWh auf 29,1 Cent. Zurzeit steht er wieder bei rund 28,8 Cent.

Er setzt sich dabei aus den Kosten der Stromversorger für Erzeu-

gung, Vertrieb und Transport sowie den zahlreichen „Staatsabgaben“ zusammen. Diverse andere Europäer zahlen dagegen nur etwa 10 Cent je kWh. Daher ist es auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern angebracht, in Sachen Energiesparen alle Möglichkeiten von Sparmaßnahmen zu nutzen, auch wenn es bei der Projektierung und Anschaffung von Mikrokraftwerken zunächst um recht hohe Anschaffungskosten geht.

Eine sinnvolle Variante bleibt es jedoch nach wie vor, die Dezentralisierung der Stromproduktion anzukurbeln, um sich von den Stromkartellen unabhängiger zu machen. Dafür gibt es u. a. recht sparsam arbeitende Technologien von Anlagen, z. B. eines von BlueGEN konzipierten Mikrokraftwerkes. Dieses ermöglichen kostengünstig und umweltschonend aus Erdgas Strom und Wärme im eigenen Hauskeller

oder im Nebenglass des Objektes zu erzeugen.

Um zunächst den eigenen Grundstromverbrauch preiswert abzudecken, kann man das BlueGEN System nutzen. Es ist das erste in Deutschland verfügbare Brennstoffzellen-System zur Hausenergieversorgung. Dieses wird aber auch an das Stromnetz angeschlossen und produziert bei dauerhaftem Betrieb bis zu 13.000 Kilowattstunden pro Jahr. Auf diese Weise kann trotz der Erdgaskosten eine deutliche Kostenersparnis gegenüber dem Strombezug aus dem öffentlichen Netz erzielt werden. In einigen Regionen Deutschlands kann man außerdem bei einer Anschaffung des Mikrokraftwerkes mit einer Förderung von bis zu 65 Prozent oder zumindest einer Bezuschussung rechnen.

Mehr Infos:
www.ceramicfuelcells.de



Ein Blick auf den Stromzähler und die Stromrechnung schockiert uns immer neu.

Contra Einbruch und Diebstahl:

Wachsame Nachbarschaft

Besonders jetzt im Sommer dringen bei uns in Mecklenburg-Vorpommern immer öfter Einbrecher und Diebesbanden im Schutz der Dunkelheit in unsere Häuser oder Eigentumswohnungen ein, wenn diese zuvor ausgekundschafft hatten, dass sich niemand im Hause aufhält.

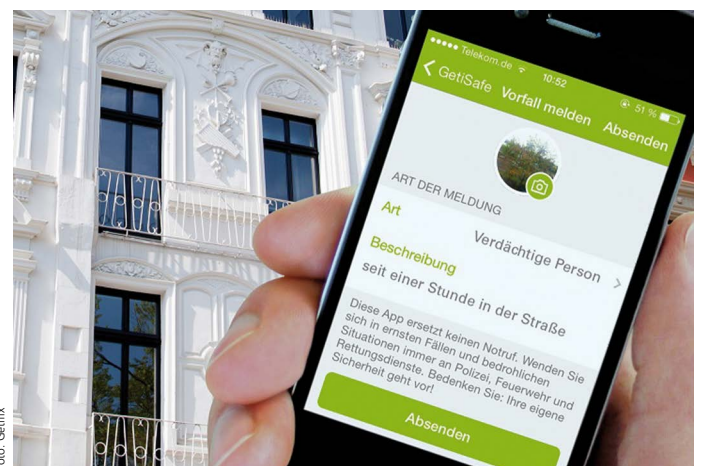
Gut organisierte, wachsame Nachbarn wären nach der in den letzten Jahren nach zunehmender Ausdünnung von Polizeibeamten u. a. eine Möglichkeit, dieses möglichst zu vermindern. Die Landeskriminalpolizei empfiehlt außerdem, sich innerhalb der Nachbarschaft gegenseitig noch mehr zu unterstützen.

Inzwischen gibt es eine kostenlose App „GetiSafe“, die sich interessierte Nachbarn eines Wohnbereiches auf das Smartphone laden können. Man kann sich also mitein-

ander vernetzen und so aktiv etwas zu einem sicheren Zuhause beitragen.

Im Verdachtsfall benachrichtigen oder warnen sich diese über GetiSafe vernetzten Nachbarn mit unterschiedlichen Alarm-Meldungen und können entsprechend reagieren. Außerdem kann man die anderen über Abwesenheiten informieren und um spezielle Aufmerksamkeit bitten.

Jedes Nutzer-Profil erhält eine einmalige Chiffre-Nummer, die einen Missbrauch durch Fremde ver-



Interessierte können die Software kostenlos aus dem AppStore oder Google Play Store herunterladen und dann ihren Nachbarn empfehlen, die App ebenfalls zu nutzen und sich anmelden.

hindert. Im Profil können außerdem wichtige Telefonnummern von Vertrauenspersonen hinterlegt werden. Über die einfach zu bedienende App erhalten Nutzer zudem ak-

tuelle Nachrichten zu gegenwärtigen Gefahrensituationen.

Mehr Infos:
www.getisafe.de

Kredite

Kommt es zu einer Wende bei den Baufinanzierungszinsen?

Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer die jetzt nach einer möglichst günstigen Erst- oder Anschlussfinanzierung für ein Bauvorhaben suchen, sind nicht wenig erstaunt. Waren seit rund zwei Jahren aufgrund der europäischen Geldpolitik die Zinsen historisch tief, verteuerten sich die Baufinanzierungszinsen in den vergangenen Wochen wieder.

Wer jetzt z. B. einen Kredit bei einer zehnjährigen Zinsbindung sucht, muss inzwischen bis zu rund 0,5 Prozentpunkte mehr, als noch in 2014 kalkulieren. Bislang waren über Jahre die Baufinanzierungskonditionen für Kreditnehmer einmalig günstig. Nun ist aufgrund der Staatsschuldenkrise diverser Länder Europas bei uns eine entgegengesetzte Entwicklung im Entstehen. Inzwischen haben internationale Investoren nicht nur am Markt für Staatsanleihen, sondern auch am Aktienmarkt damit begonnen, ihre Gewinne abzurufen. Das führte in Summe dazu, dass Staatsanleihen

wieder steigende Renditen hatten, was letztlich zu ansteigenden Baufinanzierungszinsen führte. Sicherlich liegt es auch mit daran, dass eine hohe Anzahl von Investoren in den letzten zwei Jahren eine Menge Euro in relativ sichere deutsche Staatsanleihen investiert hatten. Auslöser war mithin die Europäische Zentralbank. Sie hatte zunächst angekündigt, alles zu tun, um die Rettung des Euro abzusichern. Zusätzlich wurde seit kurzem ein Kaufprogramm für Staatsanleihen in Höhe von etwa 60 Milliarden Euro pro Monat gestartet. Im Ergebnis sind die Kurse der Staatsanleihen konti-



nuierlich gestiegen. Entsprechend niedrig fielen die Renditen von Pfandbriefen aus und die Banken orientieren sich letztlich an dieser Entwicklung. Um die Jahreswende 2013/14 waren die Zinsen für 10jährige Zinsbindung um bis zu 1,5 Prozent gefallen. Zum Jahresbeginn 2015 für eine zehnjährige Zinsbindung um weitere –bis zu 0,4 Prozentpunkte – abgesackt.

Man konnte aufgrund dieser langen Abwärtsentwicklung sicherlich mit einem entgegengesetzten Trend rechnen. Interessenten, die mit Kreditaufnahmen jetzt noch weiter zögern, werden in der Folgezeit kaum noch mit den Tiefstand-Zinsen der vergangenen Jahre rechnen können.

Haus & Grund M-V

LESER FRAGEN

Bin ich allein für die gemeinsam genutzte Grundstückszufahrt verantwortlich?

Frage: Unser Einfamilienhaus steht auf dem vorderen, straßennahen Grundstück. Für das hinten liegende Nachbargrundstück besteht über unser Land ein Fahr- und Gehwegerecht. Unser Nachbar hat seit etwa zwei Jahren eine Firma zur Maniküre/Pediküre eröffnet und damit nutzen seit einiger Zeit auch diverse ältere Kunden den Zuweg, der über unsere Zufahrt geht. Wer haftet eigentlich, wenn jemand auf der Zufahrt, die uns gehört, verunglückt? Muss der Nachbar auf dem hinteren Grundstück dafür eine eigene Versicherung haben?

Antwort: Die Verleihung eines Wegerechts zum Hinterliegergrundstück an den Nachbarn ändert nichts an der rechtlichen Verantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers. Da das Wege-

recht auf Ihr Grundstück eingetragen ist, sind Sie weiterhin im Rahmen der jedem Eigentümer obliegenden sogenannten Verkehrssicherungspflicht gehalten, alles zu tun, damit dort keinem etwas passiert. Ihnen obliegen somit auch weiterhin die Wahrnehmung des Winterdienstes und auch die ausreichende Versicherung des Grundstücks, insbesondere die Haftpflichtversicherung. Es besteht rechtlich allerdings die Möglichkeit, dieses im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Nachbarn vertraglich ändern zu lassen.

Immer wieder schlagen Buntspechte Löcher in gedämmte Hausfassaden

Frage: Auch in diesem Jahr hat ein Buntspecht mehrere, zum Teil recht tiefe Löcher in unsere neu wärmegeämmte Hausfassade geschlagen. Die Löcher sind so groß, dass er komplett darin verschwinden kann. Dabei gibt es viele, auch alte Bäu-

me in der Umgebung. Wie können wir verhindern, dass der bunte Vogel weitere Schäden anrichtet?

Antwort: Über die Aktivität von Spechten an Hausfassaden wird in den letzten Jahren vielerorts berichtet. Solange nicht das eigene Haus betroffen ist, ist das ja immer eine positive Nachricht. Vögel als Kulturfolger können sich inzwischen auch an ungewöhnlichsten Plätzen unserer Wohnlandschaften wohlfühlen. Natürlicherweise werden Bäume von Spechten zum Nahrungserwerb, zur Reviermarkierung oder zum Bau von Nisthöhlen oftmals lautstark mit dem Schnabel bearbeitet. Leider scheinen nun aber gerade die modernen Materialien zur Wärmedämmung einer Fassade aufgrund des hohlen Klangs die Spechte zum aktiven Hämmern mit ihren Schnäbeln animieren. Einerseits klingt das ähnlich, als wenn diese auf morsches Holz klopfen und andererseits siedeln sich in den schon verursachten Schadstellen

schnell Insekten, wie z. B. Wespen oder andere Vögel als Untermieter ein. Das führt dazu, die dem Specht weitere Aktivitäten an der Wand aussichtsreich erscheinen lassen. Um dies zu vermeiden, sollte man bereits vorhandene Löcher so schnell wie möglich schließen. Hoffentlich entsteht dabei nicht ein Wettbewerb zwischen der eigenen Kreativität des Zukleisterns und der erstaunlichen Intelligenz der Spechte. Man könnte u. a. Streifen aus glänzender Aluminiumfolie oder frei hängende CD-Rohlinge an der Wand beweglich aufhängen. Auch könnten als Aufkleber die üblichen „Falkenumrisse“ helfen. Sicher wäre nur, wenn wir von vorn herein die Fassaden derart glatt gestalten lassen, dass den Vögeln ein Festklettern in der Vertikale unmöglich wird. Hundertprozentig wirksame Maßnahmen gibt es für diese Formen der Fassadendämmung allerdings nicht. Selbst an die beste Vergrämungsmethode gewöhnen sich die Spechte nach kurzer Zeit.

Solarenergie 2015:

Was wurde geändert, was kommt auf uns zu?

Seit August 2014 wurde die Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2014) in Kraft gesetzt. Eigentlich sollte diese die Energiewende voranbringen.

Anlagenbetreiber beschwerten sich über sinkende Einnahmen. Auch die Vergütungen, die Neueinsteiger einer bestimmten Kategorie für ihren erzeugten Strom über 20 Jahre erhalten, verringerten sich, wenn die Anlage später in Betrieb ging. Das wird auch 2015 so bleiben. Trotzdem kann sich die Investition in Solarenergie noch rechnen, wenn man einen großen Teil des vor Ort erzeugten Stroms selbst verbraucht, weil die meisten Neuerungen des EEG nur für größere Anlagen mit einer Leistung ab mindestens 500 Kilowatt gelten.

Ab Januar 2016 gilt es dann sogar für neue Anlagen ab 100 Kilowatt. Das wird unsere privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer allerdings kaum betreffen, denn eine Solaranlage auf einem etwa 100 Quadratmeter großen Eigenheimdach hat in der Regel eine Leistung von knapp

10 Kilowatt. Für diese Anlagen, die unter 10 Kilowatt erzeugen kommt es laut EEG weiterhin zur garantierten Einspeisevergütung. Derzeit sinkt sie aber um rund 0,5 Prozent pro Monat und ein weiteres Fallen des Preises ist absehbar!

Anders verhält es sich bei den großen Photovoltaikanlagen mit einem Umfang von 2.400 bis 2.600 Megawatt pro Jahr, die weiterhin deutschlandweit gefördert werden. Sollten ggf. zu viele Anlagen in Betrieb genommen und damit das Volumen aufgebraucht werden, könnte die Einspeisevergütung noch stärker sinken. Daher empfiehlt es sich grundsätzlich für private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, dass sie insgesamt prüfen, ob eine neue Photovoltaikanlage auf großen Dächern angelegt, sich überhaupt rechnet. Im Prinzip kostet aber der Sonnenstrom vom eigenen Dach nur die



Hälfte des Preises, den ein Endverbraucher bei seinem Energieversorger bezahlt und das sollte in der Regel den Ausschlag geben. Günstig ist eben, möglichst viel des erzeugten Stroms selbst zu nutzen und eine Investition in eine eigene, aber teure Speicheranlage zu überdenken. Die Anschaffung von Solarstromspeichern wird zwar staat-

lich gefördert, aber die Bundesregierung übernimmt beim Kauf eines Batteriespeichers nur knapp 30 Prozent der Anschaffungskosten. Wie gesagt, ist der selbst verbrauchte Strom von Anlagen mit einer Leistung von maximal 10 Kilowatt bis zu einem Eigenverbrauch von bis zu 10 Megawattstunden pro Jahr davon nicht betroffen.

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