



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

BERICHT VON DEN NEUWAHLEN 2016

Boizenburger Haus & Grund-Vorstand

Offensichtlich war die Arbeit des Vorstandes in den letzten drei Jahren so überzeugend, dass die anwesenden Haus & Grund-Mitglieder den bisher tätigen Vorstand in seinem Amt bestätigten.

Sie wählten erneut Jens Prötzig als 1. Vorsitzenden, Stephan Schlegel als seinen Stellvertreter sowie Angela Niemann als Kassenwartin. Leider hat die langjährige Revisionskommissions-Vorsitzende Sieglinde Pohl aus persönlichen Gründen ihr Amt zur Verfügung gestellt. Für die lange Mitarbeit dankte ihr der Vorstand ganz herzlich. Die Revision wird künftig von Arne Doormann übernommen. Wir wünschen ihm sowie allen Gewählten viel Freude bei ihrer Aufgabe. Nach einer sehr aktiven Legislaturperiode, über die der Vorsitzende Jens Prötzig Rechenschaft ablegte, gab es auch einen Ausblick auf die nun anstehenden neuen Aufgaben des Vereins.

Mit dem inzwischen angelaufenen „Haus & Grund Zukunftsprojekt“, zu dem sich der Boizenburger Haus & Grund-Verein für die nächsten zwei Jahre verpflichtete, stehen diverse Aufgaben und Aktivitäten an, um das Vereinsleben vor Ort weiter zu aktivieren und den Verein moderner auszurichten. Wir sind sehr dankbar über die zugesagte Begleitung unseres Projektes durch Haus & Grund Deutschland sowie dem Landesverband Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern.



Der neue Haus & Grund Vorstand aus Boizenburg: Stephan Schlegel, Jens Prötzig, Angela Niemann und Arne Doormann (von links nach rechts)

Für ein stärkeres Engagement ist nun nicht nur der neue Vorstand gefordert, sondern auch alle Boizenburger Haus & Grund-Mitglieder. Sie wurden aufgerufen, in der Sache mitzutun. Die Mitglieder wurden u. a. gebeten, dem Aufruf unseres engagierten 2. Vorsitzenden Stephan Schlegel zu folgen: Wenn jedes Vereinsmitglied nur ein Neumitglied im kommenden Jahr wirbt, wäre unser Verein bald doppelt so stark – nicht nur von der Mitgliederanzahl her, sondern auch wegen seiner größeren gesellschaftlichen Bedeutung und Akzeptanz in der Region.

Liebe Boizenburger Haus & Grund-Mitglieder, zögern Sie also nicht! Überzeugen Sie ihre Freunde und Nachbarn zum Eintritt in unseren Boizenburger

Haus & Grund-Verein! Es gibt für private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer viele gute Gründe, bei uns Mitglied zu werden. Wollen wir weiterhin in unserer Region eine lebenswerte Zukunft haben, müssen wir diese auch gemeinsam gestalten. Von allein wird die Politik nicht Initiativen hierfür entfalten. Außerdem wird die Bemühung der Mitgliederwerbung von der Haus & Grund-Deutschland Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ gewürdigt. Machen Sie also bitte alle mit!

*Binia Prötzig
Haus & Grund Boizenburg e. V.*

NEUES MELDEGESETZ IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFTLICHEN PRAXIS

Meldeämter fordern un- berechtigt zusätzliche Daten

Seit dem 01.11.2015 gilt das neue Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens (MeldFortG). Dieses Bundesmeldegesetz verpflichtet Eigentümer und Verwalter zur Ausstellung einer Bescheinigung (Wohnungsgeberbestätigung) über den Einzug des Mieters in eine neue Wohnung, in einigen Fällen auch bei Auszug und erzeugt damit einen hohen bürokratischen Aufwand.

Der Auszug muss nur bescheinigt werden, wenn der bisherige Mieter keine neue Wohnung im Inland bezieht, also wenn er z. B. Deutschland verlässt und ins Ausland zieht. Ziel des Gesetzes ist es, Scheinanmeldungen zu verhindern. Gemäß § 19 MeldFortG muss der Wohnungsgeber innerhalb von zwei Wochen nach Einzug eine Bescheinigung über den Einzug in eine neue Wohnung ausstellen. Hier ist der tatsächliche Besitzübergang gemeint, also der Tag der Wohnungsübergabe. Das Datum des Mietvertragsabschlusses spielt keine Rolle. Mit dem Begriff des „Wohnungsgebers“ hat der Gesetzgeber ein neues Wort „kreiert“, weil er nicht nur Eigentümer verpflichten wollte.

Allerdings findet sich im Meldegesetz gar keine Definition des Begriffes Wohnungsgeber. Um festzustellen, wer unter Wohnungsgeber zu verstehen ist, muss auf die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Bundesmeldegesetzes (BMGVwV) zurückgegriffen werden. Demnach ist Wohnungsgeber, wer einem anderen eine Wohnung tatsächlich übergibt, also kann es z. B. der Eigentümer, der Verwalter, Makler, Hausmeister oder der Hauptmieter sein, wenn er untervermietet.

Der Wohnungsgeber muss gemäß § 19 Abs. 3 Meldegesetz folgende Daten bestätigen:

1. Name und Anschrift des Wohnungsgebers,
2. Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum,
3. Anschrift der Wohnung sowie
4. Namen der meldepflichtigen Personen

Hier greifen häufig Meldeämter ein und verlangen nicht nur die Anschrift des Wohnungsgebers, sondern auch die Anschrift des Eigentümers, sofern Eigentümer und Wohnungsgeber nicht identisch sind. Dafür gibt es jedoch keine gesetzliche Grundlage. Wenn der Wohnungsgeber Verwalter oder Makler usw. ist und somit nicht Eigentümer, muss er die Bescheinigung ausstellen. Er muss aber nicht den Eigentümer oder dessen Anschrift angeben. Im Gegenteil könnte diese Angabe sogar gegen den Datenschutz verstoßen, wenn der Eigentümer nicht ausdrücklich zustimmt.

Aus eigener Erfahrung kann der Autor berichten, dass Meldeämter mit der Begründung des § 3 Abs. 2 Nr. 10 Meldegesetz nachdrücklich versuchen, Angaben zum Eigentümer zu erwirken. Diese Regelung ist jedoch lediglich eine Ermächtigungsgrundlage der Meldeämter, die Daten zum Eigentümer speichern zu dürfen. Sie stellt aber keinen Verpflichtungstatbestand für Wohnungsgeber dar, Angaben zum Eigentümer machen zu müssen. Ebenso wird gern auf eine Verpflichtung gemäß § 50 Abs. 4 Meldegesetz verwiesen. Diese Vorschrift trifft ebenfalls für Wohnungsgeber, die nicht gleichzeitig Eigentümer sind, nicht zu. Darin wird die Verpflichtung der Meldeäm-



Thomas Kowalski
Vizepräsident Haus & Grund M-V

ter geregelt, dass sie Eigentümern bei berechtigtem Interesse unentgeltlich Auskunft über die in seiner Wohnung gemeldeten Personen geben müssen.

Daraus leiten Meldeämter ab, dass sie diese Daten erheben müssen, um Auskunft erteilen zu können. Die Meldeämter dürfen diese Daten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 zwar speichern, aber sie dürfen sie nicht vom Wohnungsgeber verlangen. Erhalten die Meldeämter Daten zum Eigentümer auf andere Weise oder freiwillig vom Wohnungsgeber, so dürfen die Daten gespeichert und auf Anfrage bei berechtigtem Interesse herausgegeben werden.

Meldeämter beziehen sich gern auf eine dreiseitige Musterwohnungsgeberbestätigung aus Anlage 2 BMGVwV. Diese Musterwohnungsgeberbestätigung wird Wohnungsgebern auf Anfrage als verbindliches Formular ausgehändigt. Darin werden umfangreiche Informationen zum Eigentümer abgefragt. Es handelt sich jedoch lediglich um ein Muster und nicht um ein vorgeschriebenes Formular. Eine Vorschrift zur Verwendung eines bestimmten Formulars gibt es nicht. Wohnungsgeber müssen lediglich in ihrer Bestätigung darauf achten, dass die Angaben gemäß § 9 Abs. 3 gemacht werden (siehe oben). Dafür reicht in der Regel eine Seite. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern empfiehlt Wohnungsgebern, die nicht gleichzeitig Eigentümer sind, keine Adressangaben zum Eigentümer zu machen.

Thomas Kowalski
Vizepräsident Haus & Grund M-V

HAUS & GRUND BOIZENBURG

Zukunftsprojekt wird vom Zentralverband unterstützt

Der wiedergewählte Vorsitzende von Haus & Grund Boizenburg, Jens Prötzig, berichtete in seiner Präsentation auf der Rostocker Vorstandssitzung des Landesverbandes über das durch den Zentralverband Haus & Grund Deutschland e. V. initiierte „Zukunftsprojekt“ für Vereine in Ost und West, die sich in strukturschwachen Regionen behaupten müssen.

Es ist in Boizenburg eigentlich so, wie in vielen anderen Kleinstädten von Mecklenburg-Vorpommern: Die jüngeren, meist gut qualifizierten und arbeitsfähigen Bevölkerungsgruppen wanderten in den vergangenen zwei Jahrzehnten aus den Regionen mit schwächelnder Infrastruktur ab. Sie etablierten sich längst in den westlichen Bundesländern, in denen sie über die Jahre attraktive, gut bezahlte Arbeitsplätze fanden.

Als Resultat veröden viele Kleinstädte des Landes, wie z. B. auch Boizenburg, zusehends. Der daraus resultierende, zunehmende Leerstand von Gewerbeimmobilien, dessen Folgen gleichwohl Verluste an Arbeitsplätzen bedeuten, leitet Zustände in diesen Kommunen ein, die katastrophale Folgen nach sich ziehen. Nicht nur ein abnehmendes Angebot an individuellen Einkaufsmöglichkeiten in den Innenstädten durch Verlagerung der Supermärkte an die „Speckränder“ der Orte, sondern auch die Ausprägung von Neubau-Ringen um die Orte verändern die städtisch über Jahrhunderte gewachsenen Strukturen der Orte.

Es folgten meist Einschränkungen von Handel und Handwerk, stagnierende Kultur- und Tourismusangebote in den Innenstädten sowie eine deutliche Einschränkung der gesamten Fern- und Nahverkehrsverbindungen. Oft ist die Situation gepaart mit einem wenig attraktiven Stadtmarketing und unklar profilierten Zukunftsplänen. Gerade in diesen Problemzonen können dann Vereine, wie z. B. auch Haus & Grund Boizenburg dazu beitragen, dass innerörtliche Initiativen eigenständig organisiert werden. So hilft der Verein Haus & Grund beispielsweise den privaten Haus-, Woh-



Inzwischen ist Haus & Grund Boizenburg zur festen Säule im Landesverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Mecklenburg-Vorpommerns gewachsen.

nungs- und Grundstückseigentümern dabei, diese oft nicht ganz einfachen Situationen zum Erhalt ihres Eigentum besser zu meistern sowie den Zusammenhalt der Menschen in der Kommune mit abzusichern.

Der Vorstand von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern wünscht den privaten Eigentümern dieser Regionen – ob außerberuflich oder als Ruheständler – viel Kraft, denn wir wissen ja selbst: Es kommt im Zusammenschluss bei Haus & Grund auf jeden Einzelnen an, sei es durch ein Ehrenamt oder die persönliche Unterstützung, das heimatliche Umfeld sowie dessen Erhalt und Bestand weiterhin mit abzusichern.

*E. Mantik
Haus & Grund MV*

Anzeige

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**



Am Stand des Ortsvereins Haus & Grund Schwerin: Manfred Engel, Geschäftsführer Werner Wernicke, Karin Redmann und Erwin Mantik

Gert Rudolf neuer Vorsitzender des CDU-Stadtbezirksverbandes „Nordwest“

Wie die CDU Schwerin mitteilt, haben ihn die Mitglieder des Stadtbezirksverbandes Nordwest einstimmig zum neuen Vorsitzenden gewählt.



Der inzwischen 62-jährige Diplom-Mathematiker lebt seit 1983 in der heutigen Landeshauptstadt, ist seit Jahren ehrenamtlich als aktives Vorstandsmitglied von Haus & Grund Schwerin tätig und leitet hier gewissenhaft die Vereinskasse als Schatzmeister. Politisch hat er sich seit 1990 auch in der CDU erfolgreich etabliert.

Bereits seit 2006 setzte er sich als bodenständiger Kommunalpolitiker besonders für die umfassende Stadtsanierung von Altbau-Immobilien in der Landeshauptstadt Schwerin ein. Das war wichtig, weil insbesondere die Altstadt seinerzeit noch viele Bauruinen als Schandflecke aufwies, die inzwischen – auch Dank seines politischen Mitwirkens – längst beseitigt oder liebevoll saniert werden konnten. Außerdem unterstützte Gert Rudolf diverse kommunale Vorhaben, sodass die Landeshauptstadt durch gezielte Fördermaßnahmen sowohl für private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer als auch kommunale Wohnungsunternehmen heute wieder einen nicht nur bei Touristen historisch interessanten und liebevoll sanierten alten Stadtkern aufweisen kann.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern gratuliert dem Schweriner Kommunalpolitiker herzlich und baut auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit in seinem Vorstandsamt als Schatzmeister bei Haus & Grund Schwerin.

Haus & Grund Schwerin beteiligte sich an den Energiespartagen

Ende Februar trafen sich diverse Experten, Vereine, Händler und technische Anbieter auf der „Messe für Energie, Bauen, Wohnen und Umwelt“ im Schweriner Sieben-Seen-Center.

Der Verein Haus & Grund Schwerin beteiligte sich mit seinem Stand, der von unserem Energieberatungsexperten Manfred Engel vorbereitet und organisiert wurde. Nach wie vor bilden die Themen Energie und Energieeinsparung eine aktuelle Thematik auch für uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Der Ausstieg aus der Atomkraft sowie der logische Wille zukunftsorientierter Menschen, die „Erneuerbaren Energien“ auszubauen, aber auch um uns von den fossilen Brennstoffen zu befreien, sind einige der Kriterien, die diese Themen auch bei Eigentümern am Laufen halten. Es geht in der Sache darum, mit Blick auf die kommenden Generationen eine möglichst nachhaltige, umweltverträgliche aber auch bezahlbare Energiegestaltung zu betreiben. Sehen wir dann die Preisentwicklungen von den Strom- und Gasversorgern, kann das schon zu Frust führen.

Viele der Menschen sehen sich hier auch von der Politik im Stich gelassen, zumal die seltsamen Personaltransfers von Politikern zu den Strom- oder Gaskartellen und umgekehrt nur noch mit Kopfschütteln ertragen werden können. Daher ist es für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer schon sehr wichtig, dass diese den häuslichen Energieverbrauch – aber auch die dezentrale, eigene Energieerzeugung – am Haus künftig stärker selbst beeinflussen. Die Einsparungen beginnen bei neuen Fenstereinbauten und enden bei modernen, energieeffizienten Heizsystemen. Da die Palette der Energieeinsparungen nicht nur bei der Optimierung von Heizsystemen weit gefächert ist, konnten sich auf dieser Messe im Schweriner Sieben-Seen-Center viele Besucher, vor allem aber Eigentümer, mit der Problematik „Energieeinsparung“ befassen. Unser Dank gilt Manfred Engel, der nicht nur die Organisation, sondern auch den Hauptteil der Zeitbelastung im Interesse des Schweriner Vereins bewältigte.

Erwin Mantik
ÖA Haus & Grund Schwerin

NEUBRANDENBURG:

Neuer Mietspiegel verabschiedet

In der Stadt Neubrandenburg hat seit dem 1. März 2016 ein neuer Mietspiegel Gültigkeit und ersetzt den zum 29.02.2016 abgelaufenen vorherigen Mietspiegel.

Der Unterschied des nunmehr gültigen Mietspiegels zum alten Mietspiegel besteht darin, dass das Mietpreisniveau aufgrund einer Datenerfassung ermittelt worden ist und nicht, wie beim zuletzt gültigen Mietspiegel, durch Anpassung an den Lebenshaltungskostensindex fortgeschrieben wurde.

Unter tatkräftiger Mithilfe der beiden großen Wohnungsgesellschaften in Neubrandenburg, der NeuwoGes und der NeuwoBa, durch Unterstützung des Mieterbundes Neubrandenburg, der Stadtverwaltung Neubrandenburg und selbstverständlich auch durch Einbeziehung von Haus & Grund Neubrandenburg gelang es, ausreichend viele Datensätze über das aktuelle Mietpreisniveau (Stichtag 31.12.2015) zusammenzutragen, um einen brauchbaren neuen Mietspiegel zu erstellen. Da dieser Mietspiegel auch mit Zustimmung des Amtsgerichtes Neubrandenburg beschlossen und verabschiedet worden ist, dürfen die Mieter und Vermieter der Stadt Neubrandenburg gleichermaßen darauf vertrauen, dass in der Spruchpraxis des hiesigen Gerichtes dieser Mietspiegel Anwendung findet und nicht in Frage gestellt wird.

Auch jene Mitglieder von Haus & Grund Neubrandenburg, die als Vermieter auftreten, haben sich wiederum tatkräftig an der Erfassung der Mietdaten beteiligt, wenngleich insgesamt festzustellen war, dass die zur Verfügung stehenden Datensätze hinter jenen Datensätzen zahlenmäßig zurückgeblieben sind, die vor vier Jahren bei der letzten Datenerfassung zugrunde gelegt haben.

Die Erstellung dieses Neubrandenburger Mietspiegels war auch die letzte berufliche Aufgabe unseres langjährigen Vereins- und Vorstandsmitgliedes von Haus & Grund Neubrandenburg, Herrn Jörg Metelmann, der in den wohlverdienten beruflichen Ruhestand eintreten wird. Selbstverständlich verbindet sich für unseren Verein damit die Hoffnung, dass er nunmehr die ihm zur Verfügung stehende Zeit auch für die Interessenvertretung unserer Mitglieder einsetzt. An dieser Stelle gilt ihm insbesondere der Dank für seine jahrelange Tätigkeit insbesondere bei der Organisation und Abwicklung zur Datenerfassung im Zusammenhang mit der Erstellung der Neubrandenburger Mietspiegel der zurückliegenden Jahre.

Zu guter Letzt soll darauf hingewiesen werden, dass der Ortsverein Haus & Grund Neubrandenburg in diesem Kalenderjahr seine 25-jährige Wiederauferstehung feiern möchte und nach wie vor seine Mitglieder aufruft, durch

kreative Vorschläge an der Gestaltung einer angemessenen Jubiläumsfeierlichkeit mitzuwirken. Bereits aus Anlass der letzten Mitgliederversammlung Ende des Jahres 2015 hatte der Vorstand des Ortsvereins seine Mitglieder aufgerufen, Vorschläge und Anregungen für eine Jubiläumsfeierlichkeit zu unterbreiten und insoweit den Vorstand in seiner Tätigkeit zu unterstützen. Leider ist die Resonanz bis zum heutigen Tage sehr gering. Der Vorstand des Ortsvereins Haus & Grund Neubrandenburg möchte gern in angemessener Weise auch den Dank an seine langjährigen Mitglieder ausbringen und fände es schade, wenn dieses Jubiläum ohne angemessene Würdigung verstreichen würde.

*Jens Arndt
Vorsitzender
Haus & Grund Neubrandenburg*

Anzeige

VOMEK

Metallbau • Bauschlosserei




Ihr Spezialbetrieb für Tor- und Zaunanlagen



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

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

GESETZENTWURF

Bundesjustizministerium plant Mietpreismanipulationsgesetz

Die vom Bundesjustizministerium geplante Ausdehnung des Bezugszeitraums für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete und somit des Mietspiegels von vier auf zehn Jahre kann künftig zum massiven Wertverlust von Wohnungsbeständen führen.

Der Gesetzgeber will bewusst die Mieten einfrieren, und gerade in den nachgefragten Städten werden die Mieten damit staatlich nach unten korrigiert. Das zeigt die Studie des „Center for Real Estate Studies“ (im Auftrag des Immobilienverbands IVD). Im steigenden Markttrend verlieren Vermieter dadurch selbst in konservativen Modellrechnungen der Studie wenigstens 0,65 Euro je Quadratmeter Kaltmiete pro Monat. Investoren können dann nicht einmal einen Inflationsausgleich für ihr Investment erwarten dürfen. Aus der Renditeperspektive von Kapitalanlegern oder vor dem Hintergrund des Erhalts von Altersvorsorgevermögen „kleiner“ Eigentümer sind über die Zeit drastische Wertverluste zu erwarten. Die durchschnittlichen Verluste durch die Umstellung überschreiten nicht selten zehn Prozent des Ertragswerts – und dies noch ohne eine Berücksichtigung weiterer negativer Wirkungen wie beispielsweise durch die „Mietpreisbremse“.

Diese Initiative der Bundesregierung ist umso mehr bedenklich, weil die „Mietspiegelmietspiegelmiete“ in Gebieten mit Anwendung der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenze sowohl als Basis für den Neuabschluss von Mietverträgen als auch für die Anpassung der Bestandsmieten gilt. Bei Umsetzung dieses Gesetzentwurfes dürfte die derzeitige Bestandsmiete bei Wiederver-

mietung zum Ansatz kommen – eine Anpassung der Miete an Inflation, gestiegene Handwerkerkosten und die steigenden staatlichen Abgaben wird dem Bestandsvermieter jedoch für lange Zeit verwehrt bleiben. Dieser Effekt betrifft über 50 Prozent des gesamten deutschen Vermögensbestands. Als Konsequenz bleiben dringend benötigte Investitionen in den Wohnungsmarkt aus und die Wohnraumknappheit in Kernlagen der deutschen Ballungszentren verschärft sich voraussichtlich zusätzlich. Auch finanzierende Banken werden bei der Beleihungswertermittlung das gesunkene Mietsteigerungspotenzial berücksichtigen müssen und könnten zurückhaltender in der Kreditvergabe reagieren.

Mietenstopp durch die Hintertür?

Anstatt mit offenem Visier zu kämpfen, versucht die Bundesregierung einen Mietenstopp durch die Hintertür zu erwirken. Die volkswirtschaftlichen Modellrechnungen des CRES machen deutlich, dass das mit negativen Folgen für Eigentümer wie Mieter einhergeht. Das einzig wirkungsvolle Mittel gegen den Mangel an Wohnraum in deutschen Großstädten ist und bleibt der forcierte Neubau. Bei einigen Teilen der Bundesregierung scheint diese Erkenntnis angekommen zu sein. Das zeigen die Pläne des Finanzministeriums, eine Sonderabschreibung zur Förderung des Mietwohnungsneubaus einzuführen. Für neu errichtete Wohnungen soll neben der Normalabschreibung von zwei Prozent eine Sonderabschreibung eingeführt werden, die in den ersten beiden Jahren zehn Prozent und im dritten Jahr neun Prozent beträgt. Abzuwarten ist, ob die Abstrafung des Bestandes an Wohnungen nicht zu einer generellen Verunsicherung und



Nach Ansicht von Tom Hübner handelt es sich beim Gesetzesvorhaben um eine „verkappte Mietpreismanipulation“.

Vertrauensverlust der Bestandhalter führen wird; denn die Leichtigkeit, mit der die Politik unbedacht Marktregulierungen verabschiedet hat und weiter beschließen möchte, trifft insbesondere die „Bestandhalter“, die aus den Erträgen neue Wohnungen bauen.

Die beabsichtigten Abschreibungsvorteile sind zwar ein Schritt in die richtige Richtung, doch er ist zu kurz geraten: Die Bemessungsgrundlage ist auf 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche begrenzt; die Baukostenobergrenze wird bei 3.000 Euro gedeckelt und der Förderzeitraum ist auf drei Jahre befristet. Während mit dieser Maßnahme für den Wohnungsbau Gas gegeben werden soll, tritt Bundesjustizminister Maas mit seinem zweiten Mietrechtspaket gleichzeitig auf die Vollbremse. Auf diese Weise gerät das Vorhaben, mehr Wohnraum für alle zu schaffen, ins Schlingern. Am Ende wird die Regierung niemandem gerecht.

*Tom Hübner
Stellv. Vorsitzender IVD Nord*

LESERFRAGE

Mitwirkungspflicht der Vermieter bei Wohnungswechsel des Mieters

Frage:

Da Mieter sich jetzt nach jedem Umzug an- und abmelden sollen, weiß ich als Hauseigentümer nicht genau, was hier auf mich in Zukunft zukommt. Könnten Sie mich kurz darüber informieren?

Antwort:

Wie wir bereits im Magazin mitgeteilt hatten, müssen seit November 2015 alle Mieter bei einem Wohnungswechsel innerhalb von zwei Wochen nach ihrem Einzug in eine neue Wohnung bei den für den regionalen Wohnungsbereich zuständigen Einwohnermeldeämtern ihren neuen Wohnsitz anmelden. Es ist dann vorteilhaft, wenn die Mieter hierfür die amtlichen Formulare verwenden, die in den meisten Meldebehörden vor Ort ausliegen.

Für diesen Behördengang benötigen die Mieter allerdings die Bestätigung des Vermieters. Einige Ämter und Behörden im Land bieten hierzu bereits im Internet die Möglichkeit der elektronischen Bearbeitung an. Ratsam wäre es, sich zunächst über die vorhandenen Möglichkeiten telefonisch bei der hiesigen Meldebehörde zu informieren.

Übrigens: Immer dann, wenn Mieter ins Ausland umziehen, muss auch deren Auszug vom Vermieter bestätigt werden. Darüber werden Vermieter aber von den Behörden informiert. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern rät daher Eigentümern und Vermietern, ihrer Mitwirkungspflicht möglichst nachzukommen und nicht durch Verweigerung ggf. unnötig ein hohes Bußgeld zu riskieren.



Ist nach der Pflasterung der Fugensand gewissenhaft eingeschwennt, haben Unkraut oder Ungeziefer kaum eine Chance.

Fugensand der neuen Generation sollte gut einzubringen und umweltfreundlich sein

Gleichzeitig sollte die neue Generation des Fugensandes möglichst auf unbegrenzte Zeit das Wachstum von Unkraut in Pflaster- und Plattenfugen vermindern. Damit sorgt ein guter Fugenfüller für ein gepflegtes Aussehen der am Haus gepflasterten Flächen. Zusätzlich wird der Befall durch Ungeziefer gehemmt.

Es gibt unterschiedliche Varianten von Fugensanden: z. B. der „Fugensand unkrautfrei“ oder „Feste Fuge unkrautfrei“. Letztere ermöglicht einen wasserdichten Fugenverschluss auf nicht zementöser Basis. Dadurch werden Niederschläge effektiv vom Baukörper weggeleitet. Variante zwei zeichnet sich besonders durch seine hohe Wirtschaftlichkeit, Dauerelastizität und Stabilität aus und sichert so die Haltbarkeit des Pflasterbelages. Dank Wasserdurchlässigkeit ist eine umweltfreundliche Versickerung garantiert. Das ist insbesondere dort wichtig, wo die Versiegelung von Flächen unerwünscht ist. Beide Fugensande sind für alle Beton- und Natursteinpflaster sowie Plattenbeläge mit einer Fugenbreite von bis zu acht Millimetern geeignet, in zwei Farben erhältlich und ohne Ausblühungen oder Verfärbungen leicht zu verarbeiten. Qualitativ gute Fugenfüller sollten möglichst salzfrei, ph-neutral und frei von umweltschädlichen Zuschlagstoffen sein.

Mehr Infos: www.buschbeck.de

Impressum

Ausgabe des Haus- und Grundeigentümer-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: 1.603 (IV. Quartal 2015)

Erscheinungsweise: 10 x jährlich
(Doppelausgabe Dezember/Januar
und Juli/August)

Jahrgang 26

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.

KURZ BERICHTET

Neuer Online-Rechner zur digitalen Baufinanzierung

Ein neuer, digitaler Baufinanzierungsrechner der Allianz berechnet für private Kaufvorhaben und Anschlussfinanzierungen unmittelbar den individuellen Kreditzinssatz.

In rund zehn Minuten weiß man als Kunde, ob man sich eine Wunschimmobilie bzw. die Finanzierung leisten kann. Zudem bekommt man den Überblick über seine monatlichen Zins- und Tilgungsraten.

Dabei gibt es je nach Finanzierungsvorhaben zwei Finanzierungsvarianten. Durch das Angebot der Allianz Leben, die Baukreditzinsen mit einem Volltilger-Darlehen auf bis zu 40 Jahre festzuschreiben, kann ein Kunde sein Kaufvorhaben finanziell komplett überblicken. Diese Zinsgarantie erleichtert es Kunden auch, sich anfänglich für niedrigere Tilgungsraten zu entscheiden – was angesichts steigender Immobilienpreise für viele Menschen wichtiger wird.



Mit diesem digitalen Baufinanzierungsrechner haben Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer im Internet eine Option, unterschiedlichste Laufzeit- und Tilgungsvarianten für sich vorab durchzurechnen und die für sie passende Variante auszuwählen.

Mehr Infos: www.allianzdeutschland.de

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Haus & Grund- Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo			
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	
Neubrandenburg	Jens Arndt	03 95/5 66 71 00	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17033	Neubrandenburg	Südbahnstraße 17	
Neustrelitz	Rainer Urbaneck	0 39 81/44 26 43	Termine nach telefonischer Vereinbarung	17235	Neustrelitz	Louisenstraße 18	
Ribnitz-Damgarten	Sieglinde Kretschmer	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