



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

WEITERE REFORM DER ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

Plant der Bund auch hier an machbarer Realität vorbei?

Liebe Leser, das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit plant noch vor der Sommerpause eine weitere Novellierung des „Energieeinsparungsgesetzes“, der „Energieeinsparverordnung“ sowie des „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes“.

Durch die schrittweise Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung seitens des Gesetzgebers soll der ab 2021 EU-weit vorgeschriebene „Niedrigenergiestandard“ für Gebäude geendet werden. In den Entwürfen sind für uns bodenständige private Eigentümer kaum noch langfristig zielorientierte und rational nachvollziehbare Grundsätze zu erkennen, die der künftigen Wirtschaftlichkeit sowie einer für die Eigentümer finanziell machbaren Technologieumsetzbarkeit entsprechen.

Das geplante Novellierungspaket verunsichert zudem künftige Wohnungsbau-Investoren, die auf das recht hoch angesetzte Ziel des Paketes schauen und in der Sache eine längerfristige Planungssicherheit stark anzweifeln. Bereits Anfang 2016 wurde die Absenkung des Jahresenergiebedarfs um 25 % eingeführt. Der Entwurf, welcher vor der Sommerpause als Ge-

setz durchgepeitscht werden soll, konkretisiert alle zentralen Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit im Immobiliensektor und stellt die angestrebten Ziele gleichzeitig wieder in Frage. Denn die neuen Klimaschutzpolitischen Ziele stehen außerhalb eines künftigen Einklangs der Wirtschaftlichkeit von Immobilien, da die Pläne, im Wohnungsneubau bis 2021 den allgemeinen Standard des „Effizienzhauses 55“ als Mindestanforderung einzuführen, zumindest für die privaten Eigentümer finanziell unverhältnismäßig erscheint.

Das würde sachlich betrachtet, angesichts der teuren technischen Herausforderungen beim Neubau von Null-Energie-Häusern, künftig zu enormen Miethöhen führen. Kaum ein normaler Bürger würde dann über Einkommen verfügen, um die finanziellen Folgen der Energieeinsparverordnung zu bewältigen. Kann dies wirklich das Ziel unserer politisch gewählten Volksvertreter sein, oder entwickeln sich hier aus unseren Volksvertretern allmählich „Volks-weg-Treter“? Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern erwartet von den politisch Verantwortlichen, dass diese die Klimaschutzpolitischen Ziele im Einklang mit Machbarkeit, Technologieoffenheit und Wirtschaftlichkeit auch für klein- und mittelständische Unternehmen



angehen. Keiner unserer privaten Mitglieder von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern ist gegen Klimaschutz – dieser muss jedoch für die Bewohner des Landes bezahlbar bleiben.

Daher wären geeignete Rahmenbedingungen zur Schaffung und Erhaltung bezahlbarer Wohn- und Wirtschaftsimmobilien erforderlich, statt weiter steigende unwirtschaftliche Herstellungs- und Sanierungskosten in die Höhe zu treiben. Wir brauchen ein finanziell umsetzbares Verhältnis zur Kultivierung der Ökobilanz und keine Baukosten- und Mietpreisanhebungsprogramme!

*Erwin Mantik
Ehrenpräsident
Haus & Grund M-V*

NACHTRAG ZUM HAUS & GRUND LANDESVERBANDSTAG AM 16. APRIL 2016 AUF SCHLOSS MELLENTHIN

Rechenschaftsbericht des Präsidenten

Sehr geehrte Delegierte, sehr geehrte Gäste, der Berichtszeitraum 2015/16 war für unsere Organisation – und dies setzt sich leider fort – von hektischen Aktivitäten geprägt: Seitens der Bundesregierung, die letzten Reste der Vertragsfreiheit im Mietrecht durch eine realisierte Mietrechtsnovelle und nunmehr seit einigen Tagen einen vorliegenden Ministerentwurfs einer weiteren Mietrechtsnovelle zu beseitigen.

Blind und ohne Sinn und Verstand werden die tatsächlich realistischen Herausforderungen im Wohnungsbau und Wohnungssanierung durch kontraproduktive Maßnahmen ad absurdum geführt. Der bittere Kelch der Mietpreisbremse ist an uns hier in unserem Bundesland Mecklenburg-Vorpommern bisher vorüber gegangen. Die ist allerdings nicht dadurch geprägt, dass die Landesregierung plötzlich ein Herz für Vermieter entdeckt hat, sondern die Wohnraumlage in unserem Bundesland macht eine solche Maßnahme nicht erforderlich und inzwischen dämmert es auch einigen mitdenkenden Politikern, dass diese Mietpreisbremse auch ein Rohrkrepiere werden kann, was wohl tatsächlich sehr wahrscheinlich ist.

Viel schlimmer und in den Auswirkungen auch für unser Bundesland sehr viel drastischer sind die geplanten Maßnahmen in der nächsten Mietrechtsnovelle, die bereits als Entwurf, wie oben bereits erwähnt, vorliegt. So zeichnet sich ab, trotz erheblichen Protestes aller Vermieterorganisationen, dass die Bundesregierung den Bezugszeitraum zur Feststellung der Durchschnittsmiete auf acht Jahre ausweiten wird. Dieses Vorhaben aus dem Haus „Maaß“ kommt einer Manipulation des Mietspiegels gleich.

Geplant ist weiterhin die Vermutungswirkung, dass ein Mietspiegel qualifiziert ist, wenn alle beteiligten Verbände und Organisationen zugestimmt ha-

ben. Dann wird dieser Mietspiegel, so ist es jedenfalls geplant, als gerichtsfest gehandhabt.

Wir alle hören ständig das große Geschrei zur energetischen Modernisierung, der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, zur zwangsweisen mauerdicken

Hinzu soll eine Härtefallklausel kommen zu Gunsten der Mieter, die eintritt, wenn die zukünftige Miete 40 % des Haushaltsnettoeinkommens übersteigt. Als Bonbon will man uns eine Mogelpackung verkaufen als einfache unbürokratische Modernisierungsumlage: Danach soll innerhalb von fünf



Foto: Manik

Eindämmung unserer Häuser, wovon nur die Substanz vergammelt. Und auf der anderen Seite, völlig kontraproduktiv und die energetische Modernisierung verhindernd, sieht die zweite Mietrechtsnovelle eine Reduzierung der Modernisierungsumlage auf 8 % vor und – weiterer Klopper – eine Abdeckung der Modernisierungsumlage auf 3,00 Euro pro qm in acht Jahren.

Jahren eine Modernisierungskostenquote bis zu 10.000,00 Euro Gesamtkosten, wovon 50 % pauschal als Instandsetzungsanteil abgezogen werden müssen, eine Umlage von 8 % möglich sein. Das ist regelrecht lächerlich. Es muss leider festgestellt werden, dass die Einschränkung der Vertragsfreiheit und der Investitionsmöglichkeiten im Mietrecht nicht allein da stehen. Es gibt wirklich und ernsthaft die Absicht,

das Bargeld abzuschaffen. Hierdurch soll eine totale Kontrolle aller Bürger erreicht werden. Unsere Politiker, und dies wird hier deutlich, greifen die Freiheiten unserer Bürger und auch unserer Vermieter bzw. Mitglieder auf allen Fronten an und blasen zum Sturz der Privatsphäre und unserer individuellen Freiheit. Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern konnte im vergangenen Jahr seinen Einfluss auf die Landespolitik ausweiten.

Durch die Teilnahme an der Allianz für bezahlbares Wohnen werden unsere Ansichten und Darlegungen im Wirtschaftsministerium regelmäßig angehört. So konnte dort gedanklich vermittelt werden, dass für private Hauseigentümer nicht zinsverbilligte Darlehen die entscheidende Frage sind – Zinsen sind zur Zeit ohnehin nicht das Thema – sondern Zuschüsse, die wie Eigenkapital gegenüber den Banken bei Krediten behandelt werden können. Es zeigt sich allerdings immer wieder, dass die verschiedenen Fördermittel oftmals nicht handhabbar sind, weil die Geber (EU, Bund, KfW) völlig praxisfremde Bedingungen stellen. Darauf hat dann das Land auch nur begrenzten Einfluss. Nach wie vor ist unsere Meinung zu mietrechtlichen Themen bei der Ostseezeitung stark gefragt. So wurden wir im vergangenen Jahr zu acht Themen zitiert. Auch der Kontakt mit der SVZ gestaltet sich kontinuierlich, was sich in den Telefonforen zum Mietrecht, die drei Mal im Jahr durchgeführt wurden, niederschlägt. Ebenso gab es Anfragen und Zitate vom NDR und Antenne MV, was natürlich immer meinungsbildend wirkt.

Aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung konnte im Frühjahr/Sommer unser Mietvertrag nicht angeboten werden. In letzter Minute konnte der Druck desselben nach alter Rechtspre-

chung mit nicht mehr verwendbarem Inhalt gestoppt werden und somit einen Schaden von ca. 2.500 Euro verhindern. Diese neue Rechtsprechung des BGH war so eklatant, dass es einer völligen Überarbeitung von Passagen in den Mietverträgen bedurfte – mit sehr vielen Meinungsverschiedenheiten der Juristen in den einzelnen Landesverbänden. Es gab hierzu sogar eine Konferenz und mehrere Zusammenkünfte der Juristen der Landesverbände, organisiert vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland.

Unser neuer Mietvertrag – und hier darf ich mich im Namen von uns allen bei Herrn Thomas Kowalski sehr herzlich bedanken – steht jetzt auch wieder online zur Verfügung. Der neue Mietvertrag verkauft sich –zumindest ist das die Erfahrung aus Schwerin – auch bei Nichtmitgliedern sehr gut. Hier ist allen Vereinen eine Preisstaffelung zu empfehlen. Wie ich schon angedeutet

habe, werden die Probleme nicht geringer und der Druck auf Vermieter immer größer. Intern sahen Berliner Politiker oftmals unsere Argumente ein, erklären aber im gleichen Atemzug, dass schließlich Wahlkampf sei und daher nur mieterfreundliche Aktivitäten, egal ob wirtschaftlich sinnvoll oder nicht, Punkte bringen. Man kann konstatieren, dass die Akteure ihre Hirne im Wahlkampf immer mehr zurück fahren bzw. ausschalten, nur um der Volksseele zu gefallen, egal ob Deutschland dabei demontiert wird oder nicht.

Für uns bedeutet dies, dass wir weiterhin die Finger auf die Wunden legen müssen, für unsere Sachen stärker denn je kämpfen und Wahrheiten aussprechen, auch wenn diese der Politik nicht genehm sind.

*Lutz Heinecke
Präsident
Haus & Grund M-V*

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 lübesse@vomek.de**

HAUS & GRUND SCHWERIN BEANTWORTET LESERFRAGEN IN DER LANDESPRESSE

Im Rahmen von Leser-Foren der Schweriner Volkszeitung bringen sich als Vorstandsmitglieder von Haus & Grund Schwerin in den letzten Jahren regelmäßig die Rechtsanwältin Monika Rachow sowie Lutz Heinecke beratend für die um Hilfe suchenden Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer öffentlich mit ein. Damit wurde der Verein Haus & Grund Schwerin inzwischen zu einem öffentlich festen Bestandteil – nicht nur für Eigentümer,

sondern durch Veröffentlichung auch für diverse Auskunftsuchende Mieter der Region.

An jeweils drei Beispielen möchten wir unseren Lesern die von der Presse übernommenen Texte vorstellen. Im ersten Teil drei Fragen an die Frau RAin Rachow – im nebenstehenden zweiten Teil drei Fragen, die an Herrn RA Heinecke gerichtet waren.



Foto: Hegge

Monika Rachow, Vorsitzende Haus & Grund Schwerin

Frage 1:

Bei mir sind neue Mieter eingezogen. Diese möchten von mir eine Meldebescheinigung. Muss ich eine solche Bescheinigung ausfüllen?

Antwort:

Ja, der oder die Vermieter sind verpflichtet, eine solche Meldebescheinigung bei Einzug neuer Mieter oder bei Auszug von Mietern auszu-

füllen. Seit dem 1. November 2015 ist dies gesetzlich vorgeschrieben. Neben den Angaben zum Vermieter sind die Angaben der im Mietvertrag eingetragenen Personen und alle weiteren Personen, die in diese Wohnung einziehen, in die Meldebescheinigung einzutragen.

Frage 2:

Ich möchte gegenüber meinen Mietern eine Mieterhöhung durchsetzen. Ich habe seit acht Jahren keine Erhöhung vorgenommen. Darf ich die Miete jetzt erhöhen?

Antwort:

Sofern anderweitige Vereinbarungen im Mietvertrag nicht entgegenstehen, was vorher zu prüfen wäre, kann nach dem Gesetz eine Mieterhöhung unter folgenden Bedingungen vorgenommen werden: Grundsätzlich kann die Miete innerhalb von drei Jahren um 20 Prozent erhöht werden, höchstens jedoch bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Bei Wohnungsknappheit kann die Erhöhung nur bis zu 15 Prozent betragen, wenn dies in einem bestimmten Gebiet oder einem bestimmten Ort festgelegt ist. Für Berlin ist dies bekannt. Die Mieterhöhung kann frühestens ein Jahr nach der letzten Erhöhung geltend gemacht werden und darf erst 15 Monate nach der letzten wirksamen Erhöhung in Kraft treten.

Für Städte, in denen ein Mietpreisspiegel existiert, ergibt sich die ortsübliche Vergleichsmiete aus diesem Spiegel. Für Schwerin z. B. wurde ein neuer Mietspiegel für die

Jahre 2016 und 2017 neu eingeführt. In Städten oder Orten ohne Mietpreisspiegel müssen drei Vergleichswohnungen dem Mieter benannt werden, wobei die geltend gemachte Miethöhe die Höhe der Wohnung mit dem niedrigsten Mietpreis nicht übersteigen darf. Möglich wäre es auch, ein Sachverständigengutachten einholen zu lassen, mit dem die Vergleichsmiete festgestellt werden kann.

Frage 3:

Ich wohne in einem Vier-Familien-Haus und möchte meiner Enkeltochter mit deren Familie in diesem, meinem Haus, eine Wohnung zur Verfügung stellen. Kann ich hierfür Eigenbedarf geltend machen?

Antwort:

Ja, nach den mietrechtlichen Bestimmungen kann der Vermieter in einem solchen Fall ein bestehendes Wohnraummietverhältnis kündigen, wenn er die Wohnung für einen Familienangehörigen benötigt. Im Kündigungsschreiben müssen dabei die konkreten Eigenbedarfsgründe nachvollziehbar für den Mieter dargestellt werden. Nicht zulässig ist es, Eigenbedarfsgründe nur vorzuschieben, um einem Mieter kündigen zu können. Dies kann erhebliche Schadenersatzansprüche seitens des Mieters nach sich ziehen.



Foto: Manik

Lutz Heinecke, Stv. Vorsitzender Haus & Grund Schwerin

Frage 1:

Mein Mieter beschwert sich, dass ein anderer Mitmieter ständig den Hausfrieden stört durch laute Musik und ständiges Poltern. Was muss ich als Vermieter, der nicht selbst in diesem Haus wohnt, dagegen unternehmen?

Antwort:

Geben Sie ihren Mietern, die sich gestört fühlen, die Empfehlung, die Polizei einzu-

HAUS & GRUND SCHWERIN BEANTWORTET LESERFRAGEN IN DER LANDESPRESSE

schalten. Sichern Sie darüber hinaus entsprechende Beweise durch Protokollierung der Störungen zeitlich und sachlich. Der Mieter ist von Ihnen als Vermieter im Rahmen einer Abmahnung aufzufordern, sich vertragsgemäß zu verhalten und diese Störungen zu unterlassen. Hierbei ist gegebenenfalls auch die Konsequenz einer Kündigung des Mietverhältnisses bei Nichtbefolgung der Aufforderung, anzudrohen. Letztendlich, wenn die Abmahnungen keine Abhilfe bringen, müsste eine Kündigung des Mietverhältnisses wegen Störung des Hausfriedens ausgesprochen werden.

Frage 2:

Kann ich die Betriebskostenvorauszahlung gegenüber meinen Mietern erhöhen?

Antwort:

Sofern sich im Rahmen der Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung ergibt, kann ich in Höhe dieser Nachzahlung, aufgeteilt auf die zwölf Monate, die Vorauszahlung monatlich erhöhen. Diese Erhöhung ist allerdings in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Betriebskostenabrechnung vorzunehmen. Der Mieter kann ebenfalls bei erheblichem Guthaben aus der Betriebskos-

tenabrechnung eine Anpassung der Vorauszahlungssumme verlangen.

Frage 3:

Ich habe einen Mietvertrag mit mehreren Mietern abgeschlossen. Diese haben alle diesen Mietvertrag unterschrieben. Nun will ein Mieter kündigen. Muss ich dies dulden?

Antwort:

Nein, eine Teilkündigung eines Mieters von mehreren Mietern muss ich als Vermieter nicht dulden. Hintergrund ist, dass dem Vermieter nicht zugemutet werden kann, wenn beispielsweise der wirtschaftlich starke Mieter auszieht und der wirtschaftlich schwächere Mieter dort wohnen bleibt und es dann Schwierigkeiten mit der Mietzahlung gibt. Wenn mehrere Mieter einen Mietvertrag unterschrieben haben, dann können diese auch nur gemeinsam kündigen.

Möglich sind allerdings einvernehmliche Vereinbarungen zur Änderung eines Mietverhältnisses. Diese Vereinbarung muss dann aber von allen Mietern sowie ggf. allen Vermietern zu ihrer Wirksamkeit unterschrieben werden.

Betriebskostenabrechnungen wurden in Hagenow beraten

Wie der Vorsitzende von Haus & Grund Hagenow, Günter Westendorf, mitteilt, führte der Ortsverein am 27. April 2016 in der Hagenower Gaststätte „An der Söring“ eine Mitgliederversammlung zum Thema: „Betriebskosten wirksam vereinbaren und umlegen“ durch, an welcher zahlreiche Mitglieder teilnahmen.

Günter Westendorf erläuterte den teilnehmenden Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern an praktischen Beispielen wichtige, für eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung erforderliche Mindestangaben. Betriebskosten, die gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung nicht benannt sind, können nur dann umgelegt werden, wenn sie als „sonstige Betriebskosten“ im Mietvertrag schriftlich vereinbart wurden. Beispiele hierfür sind die Feuerlöscherwartung oder die Reinigung von Dachrinnen etc. Nach einem regen Gedankenaustausch zur Thematik endete die Versammlung.

*Günter Westendorf
Vorsitzender*

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

Mitglieder von Haus & Grund Boizenburg möchten lokales Gewerbe in der Innenstadt unterstützen



Die „Königstraße“ im Zentrum von Boizenburg

Auf ihrer diesjährigen Jahreshauptversammlung hatten die regionalen Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer der Stadt Boizenburg u. a. auch über das Für und Wider der Ansiedlung eines Rewe Verbrauchermarktes an der Peripherie der Stadt mit fast 2.000 m² Verkaufsfläche diskutiert.

Die Teilnehmer waren sich abschließend einig, dass dies den wirtschaftlichen Ruin der jetzt schon schwächelnden Innenstadt bedeuten könnte. Damit die Attraktivität der Innenstadt nicht ganz verloren geht und vielleicht noch gesteigert wird, möchte sich der Verein Haus & Grund Boizenburg im Rahmen des vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland ausgeschriebenen Zukunftsprojektes in die Entwicklung der Innenstadt mit einbringen.

Als Ergebnis der Beratungen hat der Vorstand alle Mitglieder zu einer Einkaufstombola aufgerufen und unser

Haus & Grund Magazin gebeten, sich in der Sache öffentlich mit einzubringen. So soll z. B. eine Tombola zur Jubiläumsveranstaltung „25 Jahre Haus & Grund Boizenburg“ Anfang 2017 zur Auslosung kommen und für die Teilnehmer interessante Gewinne ausschütten. Dazu bietet der Verein eine Auflistung von zwölf bodenständigen Firmen an, die selbst bei Haus & Grund mitwirken und als unterschiedliche Dienstleistungsanbieter bzw. Handwerksfirmen gelistet sind. Diese können wir aus wettbewerbsrechtlichen Gründen zwar adressmäßig nicht im Magazin veröffentlichen, diese können jedoch über den Boizenburger Vereinsvorstand erhalten werden. Darüber hinaus können alle Einzelhandelsgeschäfte der Innenstadt zum Einkauf und Sammeln von Belegen genutzt werden.

Und so funktioniert es:

Jedes Haus & Grund Mitglied und dessen Familie kann sich also ab sofort mit Einkaufsquittungen von Einkäufen oder Dienstleistungen der Firmen

aus der Innenstadt Lose für die Tombola sichern. Jeweils für eine Summe von 50 Euro, die auch aus Kleinbeträgen zusammengesetzt sein kann, erhält man dann ein Los. Wer dort also viel einkauft, kann entsprechend viele Lose erhalten und somit seine Gewinnchancen erhöhen. Ende der Aktion soll der 31. Dezember 2016 sein. Dann können die Quittungen und Rechnungskopien beim Haus & Grund Vorstand in Boizenburg eingereicht und gegen entsprechende Lose eingetauscht werden.

Der Vorsitzende des Vereins, Jens Prötzig, bat ganz herzlich darum, dass sich möglichst viele Mitglieder aktiv an der ausgeschriebenen Tombola beteiligen, um auf dieser Basis auch persönlich etwas gegen die schleichende Verödung der Innenstadt Boizenburgs zu tun!

Bericht von der Jahreshauptversammlung 2016 bei Haus & Grund Schwerin

Liebe Leser, der Ortsverein Haus & Grund Schwerin führte am 21. April für die organisierten Haus & Grund Mitglieder der Region seine traditionelle Jahreshauptversammlung im InterCity-Hotel am Schweriner Hauptbahnhof durch.

Nach der Begrüßung verlas im ersten Teil der Veranstaltung die Vorsitzende des Vereins, Monika Rachow, den Bericht des Vorstandes. In diesem wurden die Schwerpunktaufgaben der abgelaufenen Periode ausgewertet und festgestellt, dass die Vorstandsarbeit gut funktioniert sowie die Beratungen für unsere Mitglieder einen juristisch betrachteten „sicheren Hafen“ bilden.

Auch die bereits erwähnten öffentlichen Auftritte von Protagonisten des Vereins in Presse und Funk wurden hervorgehoben. Mahnende Worte gingen in Richtung Politik, die privaten Eigentümer steuerlich nicht nur als die „Melkkühe“ der Nation zu betrachten, sondern auch die erheblichen Aufwendungen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer bei der Bereitstellung von qualitativ hochwertigem Wohnraum stärker zu berücksichtigen. Im dann folgenden Finanzbericht ging der Schatzmeister des Vereins, Gert Rudolf, auf die stabile, rational geführte Finanzsituation des Vereins ein. Er stellte fest, dass eine sachlich gute Arbeit des Vorstandes im Sinne unserer Mitglieder nur dann möglich bleibt,

wenn die hierzu notwendigen finanziellen Bedingungen auch bleiben.

Den Bericht über die Kontrolltätigkeiten der Revisionskommission trug Herr Kowalk vor. Er stellte die ordnungsgemäße Arbeit des Vorstandes nicht nur im finanziellen Bereich fest und empfahl den Mitgliedern, die Entlastung des Vorstandes zu gewähren. Nach der sich anschließenden ausführlichen Diskussion aller Berichte erfolgte in allen Sektionen eine einstimmige Entlastung der Vorstandsmitglieder und der Revisionskommission durch die stimmberechtigten Teilnehmer. Dann erfolgte die Neuwahl des Vorstandes.

Fortsetzung auf Seite 16



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.

Als Wahlleiter wurde einstimmig Werner Wernicke berufen. Da sich fristgemäß alle bisher tätigen Vorstandsmitglieder wieder bereit erklärt hatten, das Ehrenamt weiterhin zu leisten und sich keine weiteren Vorschläge ergaben, wurden die Wahlen durchgeführt. Die Zufriedenheit der Mitglieder von Haus & Grund Schwerin wurde auch dadurch sichtbar, dass alle vorgeschlagenen einstimmig von den Mitgliedern gewählt wurden und ihr Ehrenamt auch annahmen.

Im zweiten Teil ging es um ein Forum zum Fachthema „Der Schweriner Mietspiegel 2016/17 – Instrument für Vermieter und Mieter“. Als Gastreferent berichtete Ulrich Frisch als Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt. Er war maßgeblich bei der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2016/2017 gemäß § 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) beteiligt. Der neue Mietspiegel wurde durch den „Ar-

beitskreis Mietspiegel“ unter Mitwirkung des Mieterbundes Schwerin und Umgebung e. V., dem Ortsverein Haus & Grund Schwerin e. V., dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH, der Schweriner Wohnungsbau-genossenschaft eG, aber auch dem FBR Maklerkontor sowie der Landeshauptstadt Schwerin mit dem Fachdienst „Soziales“ sowie dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Schwerin nach wissenschaftlichen anerkannten Grundsätzen erstellt und am 14.12.2015 beschlossen.

Übrigens standen für die Erstellung des Mietspiegels Daten von 17.912 Mietwohnungen aus dem Bereich der Landeshauptstadt zur Verfügung. Dabei handelt es sich um 8.462 Bestandsmieten und 9.450 Neuvermietungen. Diese Stichproben waren ausreichend und lieferten somit sichere Angaben zur Feststellung einer ortsüblichen

Vergleichsmiete. Der Referent betonte, dass die Zusammenarbeit mit Haus & Grund Schwerin inzwischen im Interesse der Bewohner eine vertrauensvolle, solide Form erreicht hat und dankte den privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern der Stadt für ihr Dazutun durch Bereitstellung von Erhebungsdaten.

Die ausführliche Dokumentation des Mietspiegels ist im Internet unter www.schwerin.de/gutachterausschuss zu betrachten. Nach einer anschließenden, für die Teilnehmer recht interessanten Fragestunde konnten die meisten Fragen von Teilnehmern beantwortet werden. Zusammengefasst kann man sagen, dass es auch in diesem Jahr wieder ein gelungenes Treffen für alle interessierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Region war.

*Text und Fotos:
Erwin Mantik
ÖA Haus & Grund Schwerin*

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