



## Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

### Gemeinsam Interessen vertreten

DER GESCHÄFTSIMMOBILIENMARKT IN OSTDEUTSCHLAND IST IM KOMMEN

# Zwar noch Defizite, inzwischen aber auch reelle Chancen für Investoren

**Liebe Leserinnen, liebe Leser, die neuen Bundesländer sind in Sachen Mietentwicklung von Geschäftshäusern in 1 a-Lagen am internationalen Immobilien-Investmentmarkt nach wie vor noch unterrepräsentiert und sind nach Angaben von SavallisResearch bislang eher von einer etwa 20 Prozent unter dem Niveau Westdeutschlands liegenden Liquidität gekennzeichnet.**

Nach wie vor sehen internationale Investoren noch von komplexen Immobilienkäufen in den Flächen der neuen Bundesländer ab, obgleich das kaum noch gerechtfertigt erscheint. Wir kennen ja noch den Spruch: „Wer zu spät kommt ...“. Zwar befinden sich die wesentlichen Kennziffern der Vermietungsmärkte in den neuen Ländern nach wie vor nicht auf dem Niveau großer westdeutscher Städte, doch es kommt ein zunehmendes Interesse auf.

Noch ist die Mietdifferenz im Einzelhandel der Ballungszentren des Ostens deutlich größer. Die Büromieten in Spitzenlagen liegen z. B. im Durchschnitt fast ein Fünftel niedriger und auch die Büroleerstandsrate ist mit rund 12 Prozent mehr als doppelt so hoch, wie im Durchschnitt der westdeutschen Märkte mit ca. 5 Prozent.

Im Hinblick auf die Entwicklung in den vergangenen zehn Jahren ist den Zentren im gesamten Osten jedoch eine positive Dynamik zu bescheinigen. In Mecklenburg-Vorpommern haben fast alle größeren Städte schon fast ein Überangebot an Einzelhandelsflächen. Im Einzelhandelssegment haben sich in den letzten Monaten hier die Vermietungsmärkte sogar besser entwickelt als in vielen westdeutschen Städten. Während dort die Spitzenmieten für Einzelhandelsflächen in 1 a-Lagen in den vergangenen zehn Jahren um rund 18 Prozent anstiegen, verzeichneten ostdeutsche Städte in ähnlichen Lagen im Mittel ein Plus von ca. 22 Prozent. Auch die Büromärkte der neuen Länder entwickelten sich positiv. Die Spitzenmieten wuchsen seit 2006 um durchschnittlich 12 Prozent und auch der Leerstandsabbau kann sich sehen lassen, denn seit 2006 ging die durchschnittliche Leerstandsquote an den ostdeutschen Büromärkten um

190 Basispunkte zurück (Westdeutschland: - 50 Basispunkte). Die Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt sich dabei positiv.

Auch die Prognosen sind zumindest für die ostdeutschen Zentren, vor allem in Sachsen und Thüringen, vielversprechend. So holten im jüngsten Prognose Zukunftsranking Städte wie Leipzig, Chemnitz, Erfurt oder Weimar deutlich auf. Dies dürfte nicht zuletzt daran liegen, dass für fast alle ostdeutschen Städte mit mindestens 100.000 Einwohnern bis 2030 mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen ist, was auch am Immobilienmarkt eine Fortsetzung der positiven Entwicklung erwarten lässt. Anders bei uns im Mecklenburg-Vorpommern, wo während der gesamten Nachwendephase fast zwei Drittel der jüngeren, meist hochqualifizierten Bewohner in westdeutsche

*Fortsetzung auf Seite 10*



Ballungszentren abgewandert sind und dort erheblich an der Wertschöpfung dieser Regionen bis heute beteiligt sind. Inzwischen liegen jedoch die Spitzenrenditen für Büroobjekte sowie für Geschäftshäuser in 1 a-Lagen des Küstenstreifens Mecklenburg-Vorpommerns sowie der Städte Rostock, Stralsund oder Schwerin bereits bei 120 bzw. 110 Basispunkten über dem Niveau der meisten westdeutschen Städte. Diese Lage bietet Investoren die Chance auf eine strukturell günstige Renditekompression und damit auf künftiges Kapitalwertwachstum. Nachteil bleibt allerdings die Altersstruktur in Mecklenburg-Vorpommern mit seinen Folgen des Bevölkerungsrückganges, außer der Stadt Rostock, wo ein Anstieg zu erwarten ist.

Doch erkennbar wird im Land, dass sich die erfreulich hohe Zuwanderung aus den alten Ländern positiv zumindest auf den Wohnimmobilienmarkt des Landes auswirkt. Gerade in diesem Sektor kann Mecklenburg-Vorpommern mit seiner unverbrauchten Natur sowie der urbanen, attraktiven Lebensqualität punkten.

Bestes Beispiel sind nicht nur die Zentren der größeren Städte im Nordosten, sondern auch die Wiederbelebung des riesigen Prora-Komplexes sowie des attraktiven Küstenumfeldes. Die Menschen schätzen dort z. B. insbesondere die urige Landschaft rund um die Feuersteinfelder auf der zwischen Binnenboden und Ostsee gelegenen Landzunge und kaufen Wohneigentum.

Wo findet man sonst noch so konzentriert naturnahe Dünen, Feuchtheiden sowie Heidemoore mit seltenen Orchideen, Erlenbrüche mit Ufersaum des Boddens und einen Lebensraum für viele im restlichen Deutschland selten gewordene Tier- und Pflanzenarten? Es lohnt sich nicht nur dort, sondern insgesamt im schönen Mecklenburg-Vorpommern in Geschäfts- und Wohnimmobilien zu investieren, denn bei der aktuellen Zinssituation in unseren Banken haben Anlageinteressenten schon lange die besonderen Bestandsicherheiten der Anlage in „Betongold“ erkannt.

*Erwin Mantik  
Ehrenpräsident*

## Immobilienbarometer: Angst vor künftigem Wertverlust beim Hauskauf sinkt

### Niedrige Zinsen und steigende Immobilienpreise begünstigen laut Angaben von Interhyp den Erwerb eines Hauses oder einer Eigentumswohnung auch in Mecklenburg-Vorpommern.

Das zeigt das hohe Selbstvertrauen bei Kaufinteressenten, da rund 55 Prozent aller Befragten glauben, dass der Wert der erworbenen Immobilie zumindest die Inflationsrate ausgleicht oder deren Wert künftig gar wächst. Damit sank die Angst vor einem Wertverlust im Vergleich zum Vorjahr um 29 Prozent. Nur noch 7 Prozent geht von einem möglichen Minusgeschäft aus. Vor allem die 18- bis 29-Jährigen sind offensichtlich noch optimistischer. Glaubte 2015 noch jeder Sechste (17 Prozent) bei einem Immobilienkauf einen Wertverlust ggf. hinnehmen zu müssen, sind es aktuell nur fünf Prozent. Parallel dazu erwarten 61 Prozent der jüngeren Kaufinteressenten, dass die momentane Wertentwicklung allemal die Inflation ausgleicht. Bei den Kapi-

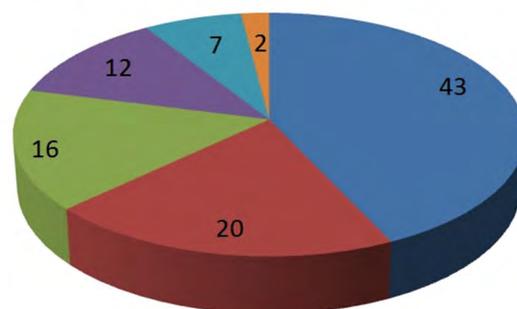
tanlegern in Immobilien blicken 20 Prozent zuversichtlich auf den Immobilienkauf und rechnen mit einem hohen Wertzuwachs. 62 Prozent derjenigen, die eine Immobilie zur Fremdnutzung erwerben wollen, glauben ebenfalls an eine Wertsteigerung der Immobilie, welche die Inflation ausgleicht. Noch vor fünf Jahren ist nur knapp jeder zehnte Investor (11 Prozent) von einem Inflationsausgleich ausgegangen. Die Eigennutzer sind im Gegensatz zu den Kapitalanlegern dagegen etwas vorsichtiger. Zwar schwindet dort im

Vergleich zum Vorjahr die Angst vor einem Wertverlust (von 10 auf 8 Prozent), aber nur jeder Zehnte glaubt an einen Wertzuwachs seiner Immobilie. Für das aktuelle Immobilienbarometer wurden im Februar 2016 insgesamt 2.937 Kaufinteressenten befragt.

Mehr Infos zur Immobilienbarometer-Umfrage: [presse@interhyp.de](mailto:presse@interhyp.de)

*Erwin Mantik*

Erwartungen bei der Wertentwicklung von Immobilien (in %)



- Wertzuwachs, der die Inflation ausgleicht
- Entwicklung interessiert nicht
- Entwicklung kann nicht eingeschätzt werden
- Wertsteigerung
- Wertverlust
- Keine Angabe

Quelle: Immobilienbarometer  
Grafik: E. Mantik

## MIETRECHT:

# Wohnraumkündigung

## Über zwei Monate Zahlungsrückstand und falsche Mieter-selbstauskunft führen zur Kündigung.

Wenn ein Mieter mindestens zwei Monatsmieten nicht bezahlt hat und zudem beträchtlich falsche Angaben in seiner Selbstauskunft ausführte, kann der Vermieter den Wohnraummietvertrag kündigen. Doch oft geben Gerichte dem Mieter die Möglichkeit, mit seinem Vermieter oder Verwalter zu vereinbaren, dass er diesen Rückstand – sowie alle zusätzlichen Kosten innerhalb einer bestimmten Frist ausgleicht. In dem Fall wäre die Kündigung rückwirkend unwirksam und das Mietverhältnis müsste fortgesetzt werden. Damit soll Mietern geholfen werden, dass diese „in Notlagen“ die Möglichkeit haben, ihr Mietverhältnis doch noch zu erhalten. Sollten jedoch zusätzlich weitere Gründe vorliegen, die zur Kündigung führen, sieht es etwas anders aus.

Im vorliegenden Fall hatte ein Mieter zwei Monatsmieten nicht gezahlt und nachweisbar in seiner Selbstauskunft falsche Angaben gemacht. Er hatte u. a. angegeben, dass gegen ihn keine weiteren Zahlungsverfahren oder Zwangsvollstreckungen vorlagen und er in der Vergangenheit auch keinerlei eidesstattliche Versicherungen abgegeben hatte. Nachweisbar hatte der Mieter jedoch vor einigen Jahren eine eidesstattliche Versicherung (Privat-Konkurs) vor dem Amtsgericht abgegeben. Zudem waren noch weitere Verfahren gegen ihn anhängig. Das waren ergänzende Gründe, dass der Vermieter den Mietvertrag wegen des Zahlungsrückstandes fristlos – vorsichtshalber jedoch auch fristgemäß zum nächstmöglichen Termin kündigte. Er begründete seine Kündigung schwerpunktmäßig mit den falschen Angaben des Mieters. Das betraf sowohl den

Zahlungsverzug als auch die falsche Selbstauskunft zum Mietvertragsbeginn.

Der Mieter zahlte auf Empfehlung der Richter nach der Kündigung schnell die rückständigen Mieten und war nun der Meinung, dass die Angelegenheit damit erledigt sei. Schließlich sehe das Gesetz ja diese Möglichkeit für den Mieter vor. Der Vermieter war allerdings anderer Auffassung. Er meinte, seine Kündigung sei weiterhin wirksam und erhob Räumungsklage vor dem zuständigen Amtsgericht. In ihrem Urteil vom 10. Juli 2015 (Az. 411 C 26176/14) gaben die Richter des Amtsgerichts dem Vermieter Recht.

Generell haben Mieter zwar die Möglichkeit, innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Klage alle fälligen Mieten zu zahlen und damit die Heilung einer Kündigung zu bewirken. Da in diesem Fall jedoch die Kündigung auch auf eine falsche Selbstauskunft

gestützt wurde, gab es für den Mieter bezüglich des Kündigungsgrundes keine Heilungsmöglichkeit und die Kündigung durch den Vermieter blieb trotz Nachzahlung wirksam.

### Haus & Grund-Tipp für Vermieter:

Man sollte bei Mietvertragskündigungen keinesfalls darauf verzichten, nicht alle vorliegenden Gründe in das Kündigungsschreiben einzubeziehen. Es macht durchaus Sinn, wenn der Vermieter sein Kündigungsansinnen nicht nur auf einen, sondern gleich auf mehrere berechnete Tatsachen stützt. Die Nennung aller Gründe ist schon aus rechtlichen Gründen zweckmäßig, selbst wenn die Rechtslage aufgrund des nachweisbaren Zahlungsrückstandes dem Vermieter zunächst als ausreichender Kündigungsgrund erschien.

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 Boizenburg beteiligt sich am Dialog zur Metropolregion Hamburg

**Am 19.05.2016 fand in der Orangerie des Schweriner Schlosses (Bild) eine Veranstaltung der Friedrich-Ebert- Stiftung zu den Chancen und Möglichkeiten der Metropolregion Hamburg für die beteiligten Gebietskörperschaften Hamburgs und Westmecklenburgs statt.**

In der gut gefüllten Orangerie des Schweriner Schlosses wollten Olaf Scholz, 1. Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg und Mecklenburg-Vorpommerns Ministerpräsident Erwin Sellering ihre Zukunftsvisionen darstellen. Als Gäste anwesend waren auch unsere Boizenburger Haus & Grund Mitglieder Michaela und Anthony Hogg. Leider stellte sich diese Veranstaltung, wie auch eine kurz zuvor im Verkehrsministerium stattgefundene Veranstaltung zum Thema „Verkehrsinfrastruktur in M-V“ weitgehend ideenlos dar. Inhaltlich wurden die Interessen der Fahrgäste im öffentlichen Personenverkehr, Pendlern und reisenden Bürgern kaum bachtet.

Der mit anwesende Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Rolf Christiansen, konnte in der Diskussion keinen einzigen, für die Bevölkerung des Landkreises positiven Effekt dieser Mitgliedschaft in der „Metropolregion Hamburg“ der letzten Jahre benennen und reagierte äußerst gereizt als die sich jüngst verschlechterte Verkehrssituation in Westmecklenburg nach Hamburg zur Sprache kam.

Für uns Bewohner von Westmecklenburg ist es bedrückend, wenn man sieht, wie die Politik Mecklenburg-Vorpommerns kaum Visionen und kreative Ideen hat. Deshalb haben wir uns als Ortsverein Haus & Grund Boizenburg mit dem Fahrgastverband



„PRO BAHN Mecklenburg-Vorpommern“ zusammengetan und veranstalteten im Rahmen unseres Zukunftsprojektes am 24.06.2016 in Boizenburg einen Dialog zur verkehrlichen Einbindung Westmecklenburgs in die Metropolregion Hamburg. Eingeladen hatten wir neben Haus & Grund Mitgliedern auch wichtige Vertreter der Politik, damit wir gemeinsame Lösungen für die anstehenden Themen wie Abfederung des Demografie Wandels, den Erhalt der finanziellen Selbstständigkeit der Gemeinden und natürlich auch die globale Aufgabe der CO<sub>2</sub>-Reduzierung finden können. Unsere Ideen zielen auf die Verbesserung der Straßen- und Schienenanbindung unserer Region, insbesondere in Richtung Lüneburg und Hamburg.

Vielen von uns dürfte kaum bekannt sein, dass im Altkreis Hagenow mit die höchste Steuerquote von ganz MV erzielt wird. Dieses gute Ergebnis wird im Besonderen durch die fast 70 % Westpendler erreicht und die mit vie-

len Millionen Euro subventionierte Industrie in unserem Bereich des Landes hat daran einen geringeren Anteil. Liegt es da nicht nahe, dieses Potenzial, was Westmecklenburg durchaus hat, zu verbessern? Kann die Attraktivität Westmecklenburgs nicht ähnlich des Hamburger Speckgürtels in Niedersachsen und Schleswig-Holstein noch gesteigert werden?

Haus & Grund Boizenburg trug hierzu auf der letzten Veranstaltung diverse konkrete Vorschläge vor, über die wir in der nächsten Ausgabe ergänzend berichten möchten. Die regionale Zukunft liegt in der engen Anbindung an die Metropolregion Hamburg und nicht an den geringen Erträgen der Nahrungsmittelindustrien in unserem Umkreis von Boizenburg. Daher ist es für die Bewohner des Gebietes unabdingbar, die Verkehrsinfrastruktur zu modernisieren!

*Jens Prötzig, Vorsitzender  
Haus & Grund Boizenburg e. V.*

## 1. Boizenburger Haus & Grund-Gartentreff im Grünen zur „Tea-Time“

Im Rahmen unseres Zukunftsprojektes fand am **12. Juni 2016 die Debütveranstaltung der Boizenburger „Haus & Grund-Gartenfreunde“ statt.**

Trotz leichten Nieselregens fand sich eine stattliche Zahl von Gartenfreunden im Garten der Familie Hogg ein. Die liebevoll mit englischem Geschirr eingedeckte und selbst gebackenen Brötchen (Scones) sowie hausgemachter Marmelade bestückte Tafel war aufgrund der Wettervorhersage vorsorglich unter einem Partyzelt aufgebaut. Jeder Gast erhielt als Begrüßungsgeschenk außerdem noch ein Paar Blumenzwiebeln übergeben.



Die Zeit verging für unsere Boizenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer wie im Fluge. Alle waren beschäftigt mit dem Austausch von Gartentipps oder regionalen Rezepten. Nachdem wir den Garten und das Haus der Gastgeber besichtigt hatten waren wir voll des Lobes und großer Anerkennung, was hier für ein Kleinod entstanden ist. Denn die meisten von uns kannten dieses Anwesen noch in seinen Ursprüngen der Vergangenheit. Mit einer Verkostung von selbstgemachten Fruchtweinen der Familie Klötzer endete unser erster „Haus & Grund-Gartenfreunde“ Treffpunkt.

Ich bin überzeugt, dies wird nicht die letzte Veranstaltung in seiner Art gewesen sein, die von den Haus & Grund Mitgliedern selbst organisiert und durchgeführt wurde. Ich freue mich jedenfalls auf eine Fortsetzung.

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



## Schornsteinfegerausgaben wieder vollständig abziehbar

**Schornsteinfegerleistungen können in allen offenen Fällen wieder in voller Höhe als steuerbegünstigte Handwerkerleistungen angesetzt werden.**

Der Schornsteinfeger muss seine Rechnung jetzt auch nicht mehr in (begünstigte) Kehr-, Reparatur- und Wartungsarbeiten und (nichtbegünstigte) Mess- und Überprüfungsarbeiten sowie die Feuerstättenschau aufteilen. Das Bundesfinanzministerium hat seine seit 2014 geltende Aufteilungsregel wieder zurückgenommen, weil der Bundesfinanzhof entschieden hatte, dass auch Mess- und Überprüfungsarbeiten unter die Steuerbegünstigung fallen.

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, bei denen Schornsteinfegerkosten im Steuerbescheid nur anteilig berücksichtigt wurden, sollten ggf. prüfen, ob sie noch Einspruch gegen die Kostenkürzung einlegen können. Ist jedoch eine über einmonatige Einspruchsfrist abgelaufen, kann eine Bescheidänderung in der Regel nur noch dann erreicht werden, wenn die Steuerfestsetzung unter einem Vorbehalt der Nachprüfung steht.

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

## ENERGETISCHE SANIERUNG

# Hinweise zur KfW Förderung von Einzelmaßnahmen

**Eine Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus kostet viel Geld, das nicht alle Haus-, Wohnungs- oder Grundstückseigentümer investieren können oder wollen. Daher stehen für energetische Sanierungen bundesweit umfangreiche öffentliche Förderprogramme zur Verfügung.**

Diejenigen, die zunächst nur einzelne Bereiche ihres Zuhauses energetisch auf Vordermann bringen möchten, können über die Einzelmaßnahmenförderung der KfW ebenfalls mit KfW-Förderprodukten, wie zinsgünstige Kredite oder sonstige Zuschüsse profitieren. So z. B. könnten Eigentümer



von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen, die keine Komplettsanierung planen, sondern zunächst einzelne Maßnahmen umsetzen möchten, die KfW-Förderprogramme 152 und 430 nutzen. Diese Programme fördern bestimmte Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpakete - entweder mit zinsgünstigen Krediten oder mit Zuschüssen. Voraussetzung ist allerdings, dass die Energieeffizienz des Wohnraums über die gesetzlichen Anforderungen hinaus verbessert werden.

Die Programme könnten so für förderfähige Einzelmaßnahmen z. B. für die Dämmung von Wänden, Dach oder Geschossdecken, die Erneuerung von Fenstern oder Außentüren, den Einbau oder die Erneuerung einer Lüftungsanlage oder die Erneuerung und Optimierung einer Heizungsanlage nützlich sein. Weitere Maßnahmenpakete sind das

Heizungspaket, welches den Austausch der Heizungsanlage sowie die Optimierung des Wärmeverteilsystems umfasst, oder das Lüftungspaket, das den Einbau oder die Erneuerung einer Lüftungsanlage umsetzt. Das muss jedoch mit mindestens einer Maßnahme für eine effizientere Gebäudehülle kombiniert werden, z. B. mit dem Einbau von neuen Fenstern oder einer besseren Gebäudedämmung. Mit den KfW-Krediten kann nicht nur die volle Höhe der Kosten finanziert werden, sondern es muss nur die um einen 7,5-prozentigen Tilgungszuschuss reduzierte Kreditsumme zurückgezahlt werden. Wer lieber den Zuschuss wählt, erhält bei den Einzelmaßnahmen 10 Prozent der Kosten, bei den Maßnahmenpaketen sogar 15 Prozent. Anerkannt werden bis zu 50.000 Euro je Wohnung. Unter Umständen bietet sich überdies eine Kombination mit weiteren Förderprogrammen an.

Um selbst nicht den Überblick zu verlieren, sollte frühzeitig – also vor Maßnahmenbeginn – möglichst ein unabhängiger Energieberater hinzugezogen werden. Damit kann sichergestellt werden, dass die richtigen Maßnahmen ausgewählt und entsprechende Fördermöglichkeiten auch wirklich ausgeschöpft werden. In einigen größeren Haus & Grund Vereinen (z. B. Schwerin) stehen unseren Mitgliedern qualifizierte Energieberater zur Verfügung. Dort könnte man sich vorab in einem persönlichen Beratungsgespräch individuell informieren. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind bundesweit telefonische Beratungsangebote kostenfrei. (Tel. 0800 - 809 802 400). Außerdem wird die Energieberatung in Verbraucherzentralen der Länder vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert.

Hinweis: Da sich insbesondere unsere älteren Haus & Grund Mitglieder im Förderdschungel des Bundes kaum auskennen, ist eine unabhängige Vorab-Beratung auf jeden Fall zu empfehlen. Einige Haus & Grund Ortsvereine bieten ihren Mitgliedern eine kostenfreie Vorab-Beratung zur Sache. Auf keinen Fall sollten sie sich lediglich auf „Tipps“ von „windigen“, ihnen nicht bekannten und lediglich am eigenen Profit interessierten Handwerker verlassen!

*Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V*

SICHERHEIT

# Tipps zum richtigen Verhalten im Falle eines Wohnungsbrandes

**Man kann allerlei Sicherheitsmaßnahmen treffen, auch an entsprechenden Stellen Feuerlöscher platzieren: Im Ernstfall ist man aber oft zu nervös oder um die Rettung der Mitbewohner besorgt, statt gegen das aufstrebende Feuer anzukämpfen.**

Hier einige Tipps und Tricks für den Brandfall:

- ▶ Bewahren Sie die Ruhe, nicht nur um einen Überblick zu behalten, sondern auch um die Familie oder die Bewohner von irrationaler Panik zu befreien.
- ▶ Rufen Sie die Feuerwehr (Tel. 112) und folgen Sie wichtigen W-Fragen: Wer spricht? Was ist Wo konkret passiert? Wie viele Menschen Wohnung (en) oder Häuser sind betroffen? Warten Sie möglichst immer auf Rückfragen der Feuerwehr!
- ▶ Während Sie telefonieren könnten Sie schon Schritt 3 einleiten: Bringen Sie sich und nach Möglichkeit andere in Sicherheit.
- ▶ Warnen Sie ggf. gefährdete Personen in Nachbarwohnungen oder Nachbarhäusern.

- ▶ Falls das nicht möglich ist: Löschen Sie überschaubar kleine Brandherde mit einem Feuerlöscher.

So gehen Sie mit einem Feuerlöscher um:

- ▶ Ziehen Sie den Sicherungsstift oder die Sicherungsglasche
- ▶ Halten Sie genug Abstand zum Feuer.
- ▶ Löschen Sie mit gezielten und kurzen Stößen.
- ▶ Besprühen Sie nicht die Flamme, sondern den brennenden Gegenstand.
- ▶ Wasser und wenn vermeidbar auch Schaum sind nicht für Fett- und Elektrobrände geeignet!

Um dem vorzubeugen, sollten sie möglichst keine brennbaren Flüssigkeiten oder jene mit flüchtigen Inhaltsstoffen sowie brennbare Gase im Haus lagern. Brandschutztüren können durchaus sinnvoll sein. Ist die Garage zum Beispiel direkt mit dem Haus verbunden, dann sollte die entsprechende Tür im Sinne des Brandschutzes eventuell feuersicher sein. Man sollte im Brandfall auch den für das Feuer nötigen Sauerstoff so gut wie möglich von der Hitze-

oder Feuerquelle fernhalten also im Einzelfall ggf. Durchzug vermeiden. Am besten, sie lassen sich oder gar in einer Veranstaltung den gesamten Haus & Grund-Verein von der örtlichen Feuerwehr beraten. Dort können Sie und die anderen Eigentümer dann den richtigen Umgang mit Feuerlöschern lernen. Die Kontrolle der Feuerlöcher wird von dieser mindestens aller zwei Jahre empfohlen.



Das Wichtigste zum Schluss: Falls es trotz aller Maßnahmen doch zu einem Brand kommen sollte, dann bewahren Sie die Ruhe, damit Sie und die anderen Bewohner geordnet und sicher das Gebäude verlassen können.

*Erwin Mantik  
Haus & Grund M-V*

## 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.

GROSSE VIELFALT BEI DER AUSFÜHRUNG VON ALUMINIUMDÄCHERN

# Selbst extreme Sturmlasten sind für Aluminiumdächer kein Problem

**Immer wieder erleben wir in unserem flachen Land, insbesondere jedoch in der Küstenregion erhebliche Windbelastungen, die auf unsere Immobilien einwirken. Nimmt der Wind sturm- oder orkanartige Ausmaße an, bleibt auch oft die Sorge, ob das Haus das Unwetter gut übersteht.**

Gut ist derjenige dran, der seine Eindeckung möglichst sturmsicher und witterungsbeständig ausführen lässt. Bewährt haben sich dort besonders Aluminiumdächer. Egal ob die Temperaturunterschiede bis zu 50 Grad Celsius betragen oder der Wind mit über 200 Kilometern pro Stunde um die

Häuser pfeift – die Dachplatten bleiben bei diesen Eindeckungen dort, wo sie hingehören, und gehen ihrer Aufgabe nach, das Haus vor Sturm, Regen und Klimaspitzen zu schützen.

Gewährleistet wird diese enorme Haltbarkeit durch das Ineinandergreifen jeder einzelnen Dachplatte und die indirekten, verdeckten Befestigungen z. B. mit PREFA Patenthaftern an der Vollschalung sowie der Dachlattung.

In unseren besonders unwettergefährdeten Gebieten an der Ostseeküste kann man die Sturmsicherheit durch weitere „Haften“ zusätzlich verbessern. Außerdem profitiert das Dach von vielen weiteren Vorteilen wie Rostfrei-



Die Dachplatten aus Aluminium werden so verlegt und befestigt, dass selbst orkanartige Windböen dem Dach nichts anhaben können.

heit, Bruchsicherheit, Pflegeleichtigkeit und einer großen Farbauswahl der Beschichtung.

Mehr Infos: [www.prefa.com](http://www.prefa.com)

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
<b>Landesverband Haus &amp; Grund® Mecklenburg-Vorpommern</b>						
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](http://WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE)