



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

MIETRECHT-LESERFORUM:

Haus & Grund in der Landespresse von Mecklenburg-Vorpommern

Neben unserem Magazin Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, welches in erster Linie die Mitglieder der Haus & Grund Ortsvereine über aktuelle Themen der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer informiert, veranstaltet der „Verlag Medienhaus Nord“ in Abständen Ratgeber & Leserforen, welche die Leserschaft im Nordosten über unterschiedlichste Lebensbereiche informieren.

Eines davon ist der Ratgeber „Mietrecht“, zu welchem auch stets Experten von „Haus & Grund“ gemeinsam mit dem „Deutschen Mieterbund“ eingeladen werden. Für Haus & Grund waren dieses Mal RAin Monika Rachow und Erwin Mantik sowie für den Deutschen Mieterbund Petra Hentschel und Ingo Schall dabei. Unser Dank gilt besonders der Redakteurin der SVZ, Frau Angela Hoffmann, die sowohl den Ablauf des Forums als auch die gesamte organisatorische Betreuung der Experten bestens organisierte.

Dieses Mal ging es am 28.09.2016 vorrangig um die Themengebiete Betriebskostenabrechnung, Kündigung bei Eigenbedarf des Vermieters, Kauttionen etc. Verständlich, dass sich dann in der Anruferflut des Tages weitaus mehr Themengebiete einschleichen, sodass

die breite Fragefront eine große Antwortvielfalt erfordert. Da ging es in Anfragen z. B. um eine richtige Mietvertragsgestaltung, wie Betriebskosten von Lüftungsanlagen den Mietern anteilig zugeordnet werden, welche Betriebskosten nach dem Tod des Mieters anfallen, wie man Kauttionen von einem Vermieter zurück erhält, die man ohne Quittung in bar übergeben hatte oder Probleme mit Rauchmeldern, Schimmelpilz und Zusatzverträgen, die Mieter mit Hausverwaltern abschließen sollen. Anzumerken ist wieder einmal, dass Vermieter unserer Region scheinbar deutlich weniger Probleme zu bewältigen haben, als deren Mieter, denn rund 90 Prozent aller Anrufe kamen von Mietern.

Aus der beträchtlichen Palette von Fragen der Leserschaft an die Experten möchten wir Ihnen einige Anfragen an Frau Rachow vorstellen:



Frage: Ich habe als Vermieter jetzt die Betriebskosten für das Jahr 2015 abgerechnet. Einer meiner Mieter meint, dass er sich an den Kosten der Gartenpflege nicht beteiligen muss, weil er die Flächen, die allen



Foto: Angela Hoffmann SVZ

An vier Telefonen für anrufende Vermieter und Mieter bereit: Ingo Schall (DMB), Monika Rachow, Erwin Mantik (beide H&G) und Petra Hentschel (DMB) v. l. n. r.

Mietern zur Verfügung stehen, gar nicht nutzt. Stimmt das?

Antwort: Nein, der Mieter muss auch diese Kosten tragen, auf die Nutzung durch den Mieter kommt es nicht an. So hat auch das Amtsgericht Schwerin kürzlich entschieden.

Frage: Die beiden Mieter einer Wohnung in meinem Haus haben sich getrennt, einer ist einfach ausgezogen und hat gekündigt. Muss ich das akzeptieren?

Fortsetzung auf Seite 10

Antwort: Nein, ein Mietvertrag, der durch mehrere Mieter geschlossen wurde, kann auch nur durch alle Mieter gekündigt werden. Als Vermieter ist eine Kündigung nur von einem der Mieter zurückzuweisen. Auch der ausgezogene Mieter haftet dem Vermieter gegenüber weiterhin für die Erfüllung der mietvertraglichen Pflichten, insbesondere für die Zahlung der Miete.

Frage: Welche Forderungen kann ich an das Lüftungsverhalten meiner Mieter zur Vermeidung von Schimmelpilz in der Wohnung stellen?

Antwort: Grundsätzlich ist das Lüftungsverhalten von der Wohnraumnutzung abhängig. Dabei kann man im Allgemeinen von einem zweimaligen Lüften durch vollständiges Öffnen sämtlicher Fenster für mindestens fünf Minuten täglich ausgehen. Das Landgericht Frankfurt/Main hat in einem Berufungsverfahren entschieden, dass dem Mieter ein entsprechendes Lüften drei bis vier Mal täglich zugemutet werden kann, auch wenn der Mieter berufstätig ist.

Frage: Ein Mieter in meinem Haus hat gekündigt und wird demnächst

ausziehen. Er möchte jetzt für den letzten Monat keine Miete mehr zahlen und meint, ich solle mich aus der von ihm geleisteten Mietkaution bedienen. Außerdem möchte er am Tag der Übergabe die Kaution von mir ausgezahlt bekommen. Wie ist die Rechtslage?

Antwort: Die Mieter sind nach dem Zweck der Mietsicherheit nicht berechtigt, diese „abzuwohnen“. Er hat auch keinen Anspruch auf Rückzahlung bei Schlüsselübergabe. Richtig ist vielmehr, dass dem Mieter, der eine Mietkaution geleistet hat, (frühestens) nach Beendigung des Mietverhältnisses und Ablauf einer angemessenen Prüffrist des Vermieters ein Anspruch auf Freigabe der Kaution zusteht. Dieser Anspruch wird erst dann fällig, wenn das Sicherheitsbedürfnis des Vermieters entfallen ist, das heißt, zu einem Zeitpunkt, in dem Vermieter keine Forderungen mehr aus dem Mietverhältnis zustehen, wegen derer er sich aus der Sicherheit befriedigen kann.

Frage: Mein Sohn beginnt ein Studium in Rostock. Ich bin Eigentümer eines Hauses in Rostock und möchte eine zurzeit vermietete Wohnung gern meinem Sohn und seinem

Freund, der auch studieren wird, zur Verfügung stellen. Geht das?

Antwort: Ja, die geschilderten Umstände rechtfertigen eine Eigenbedarfskündigung, falls nicht eine andere gleichwertige Wohnung im Haus frei ist. Der Kündigungsgrund ist im Kündigungsschreiben konkret zu benennen und zu erläutern.

Frage: Ein Mieter in meinem Haus hat mit der Miete für September 2016 ohne Ankündigung rückwirkend für sechs Monate die Miete gemindert. Von Mängeln weiß ich nichts, der Mieter hat mir solche auch nicht angezeigt. Muss ich als Vermieter dies akzeptieren?

Antwort: Nein, der Mieter darf Miete nicht mindern, wenn der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige eines Mangels keine Abhilfe schaffen konnte. Aus der nicht erfolgten Anzeige ist der Mieter dem Vermieter im Übrigen zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet

E. Mantik

Abwasserentsorgung bei niedrigen Ablaufpegeln: Effiziente Kleinhebeanlagen, speziell für Dusche, Urinal und Co.

Nicht selten benötigt man im Haus eine zusätzliche Toilette oder ein Bad. Will man dann jedoch in Bereichen, die unterhalb des Abwasserpegels liegen, das Abwasser entsorgen, gibt es ein Problem.

Das besorgen Kleinhebeanlagen, wie z. B. technische Lösungen von „Sanibroy“ etc. Ausgelegt als kompaktes Kraftpaket passen diese gut unter jede Duschtasse oder selbst in oder unter Badmöbel. Sie überzeugen durch eine

relativ geräuscharme Funktion. Der geringe Einschaltpunkt gewährleistet zudem, dass die Anlage umgehend beim Einlaufen des Abwassers anspringt. Dabei pumpt sie dieses blitzschnell bis zu vier Meter hoch und bis zu 40 Meter weit. Ideal also für Räume, die sich unter Kanalniveau oder weit weg von Fallrohren befinden. Neben der Dusche kann ein weiterer An-

schluss Schmutzwassers aus Waschtisch, Bidet oder Urinal aufnehmen.

Mehr Infos: www.sanibroy-epr.de

Powerpaket macht als Kleinhebeanlage mit Abwasser aus Dusche, Urinal und Co. kurzen Prozess.



Foto: epr/SFA Sanibroy

Ein Boizenburger Bürger rettete die Veranstaltung „Offene Höfe“



Blick vom Kirchturm auf die historische Altstadt und den Hafen von Boizenburg an der Elbe

Im Rahmen des Zukunftsprojektes von Haus & Grund Boizenburg möchten wir als Mitglieder verstärkt mithelfen, die Zukunft unserer Heimatstadt zu gestalten. Darüber informierte uns Herr Schlegel vom Boizenburger Haus & Grund Verein.

Ziel ist es, die Interessen der Einwohner dieser Stadt stärker in den Mittelpunkt zu rücken, um die Lebensqualität in und um Boizenburg weiter zu entwickeln sowie nachhaltig zu steigern. Hierzu suchen wir übrigens aus dem Ort noch Mitstreiter! Ausdrücklich wollten wir uns als Hauseigentümer an der regionalen Traditionsveranstaltung „Offene Höfe“ beteiligen. Diese Veranstaltung sollte die Schönheit der Stadt Boizenburg besonders erlebbar machen. Doch die Verantwortlichen der Stadtverwaltung sahen es in diesem Jahr etwas anders. Sie klagten: „Keiner möchte seine Höfe öffnen, daher lassen wir diese Veranstaltung einfach ausfallen!“ Woher allerdings diese Erkenntnis kam, war nicht zu sagen, da kaum ein privater Eigentümer der Stadt zu seiner „Hoföffnung“ befragt wurde.

Wir Boizenburger Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer meinten: „So (k)grausig geht es nicht!“ Also zog 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn ein einzelner Haus & Grundeigentümer als Bürger der Stadt los, erkundete, wer sich dabei beteiligen möchte, koordinierte, entwarf Plakate und Flyer,

machte Werbung etc. Und plötzlich gab es genug interessierte Hofbesitzer und Hauseigentümer, die diese Veranstaltung zu einem wahren Erfolg machten! „Das ist ein bürgerschaftliches Engagement, wie ich es mir vorstelle“, lobte der Boizenburger Bürgermeister Harald Jäschke den Vorgang in der Schweriner Volkszeitung. Fazit: Es gibt auch Hoffnung auf eine Neuauflage im nächsten Jahr! Die Kulturverantwortliche der Stadt Boizenburg, Frau Krause (Tel.: 03 88 47/626-64 oder E-Mail: heike.krause@boizenburg.de), freut sich auf Ideen und den Einsatz der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Wer Interesse am Mitmachen hat, sollte sich bitte rechtzeitig melden.

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**

INFO-VERANSTALTUNG DES ORTSVEREINS HAUS & GRUND SCHWERIN E. V.

Bericht vom 13. Oktober 2016 im InterCity-Hotel der Landeshauptstadt

Großes Interesse der Haus & Grund Mitglieder am steuerlichen Fachthema „Aktuelle Aspekte der Immobilienbesteuerung“.

Auch dieses Mal war der Saal des InterCity-Hotels wieder voll belegt mit unseren organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern sowie am Thema interessierten Gästen aus der Region. Als Referentin konnte dieses Mal die Steuerberaterin Susanne Kritzner (Bild) gewonnen werden, die als erfahrene Steuerberaterin seit 20 Jahren ihre Kanzlei in Schwerin hat und seitdem erfolgreich ihre Mandanten betreut, zu denen u. a. auch der Verein Haus & Grund Schwerin e. V. gehört.

In ihrer gut strukturierten Präsentation erläuterte sie den Teilnehmern eine

fachlich breite Palette der steuerlichen Besonderheiten, die für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer besonders in der Betreuung des Eigentums, aber auch im Umgang mit Mietobjekten sehr wichtig sind. Als Schwerpunkte des Abends wurden die Komplexe „Phasen des Immobilienbesitzes“, „Brennpunkte bei der Umsatzsteuer“ sowie „Nachfolgelösungen bei Immobilien“ behandelt. Gut war, dass unsere Haus & Grund Mitglieder während der Präsentation individuelle Fragen stellen konnten, die speziell ihre Probleme betrafen. Moderiert hat die Veranstaltung der stv. Vorsitzende RA Lutz Heinecke. Aufgrund der enormen fachlichen Breite der Themen können wir hier nur stichpunktartig auf einige steuerliche Bereiche eingehen.

Zunächst ging es um die Anschaffung bzw. Herstellung von Immobi-

lien. Hier erörterte Frau Kritzner, wie u. a. die Aufteilung des Kaufpreises zur Gestaltung von Grunderwerbsteuer sowie die Abschreibung, Finanzierung oder Förderung von bestimmten Maßnahmen zu gestalten sind. Steuerliche Schwerpunkte bei der „Erhaltung und Nutzung von Immobilien“ wurden an Beispielen der Sanierung oder von Reparatur- sowie Erhaltungsarbeiten an Objekten erklärt.

Welche Besonderheiten sind bei der Vermietung von Wohnraum an Angehörige oder erbschaftsteuerliche Aspekte beim Verkauf bzw. der Übertragung zu beachten? Dies interessierte insbesondere unsere älteren Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Unterschiedliche „Brennpunkte der Umsatzsteuer von Immobilien“ wurden an Beispielen erörtert. Dabei ging es auch um den „Verzicht auf Steuerfrei-



Foto: Erwin Mantik

Ein gelungener, steuerfachlich interessant gespickter Abend für unsere Schweriner Haus & Grund Mitglieder.



Foto: Susanne Kritzner

heit bei gewerblich genutzten Immobilien“, umsatzsteuerpflichtige Umsätze im Zusammenhang mit Immobilien aber auch um „Vorsteueraufteilungsmöglichkeiten bei gemischt genutzten Gebäuden“.

Im dritten Schwerpunkt erklärte Frau Kritzner, welche Auswirkungen die Umsatzsteuer auf die Nebenkosten hat, wie die Gestaltung der Bauabzugsteuer umzusetzen ist sowie Möglichkeiten der Aufteilung des Kaufpreises zur günstigeren vertraglichen Gestaltung von Grunderwerbsteuer und Abschreibung.

Es gab eine Reihe von Anfragen: Was gehört eigentlich alles zur Grunderwerbsteuer, wie können durch deren Gestaltung oder Aufteilung des Kaufpreises durch separates Ausweisen von Besonderheiten Steuern gespart werden etc?

Die Themenpalette konnte im Text aus Platzgründen nur angerissen werden, ist also nicht vollständig. Wir werden daher in den nächsten Ausgaben des Magazins weitere steuerliche Aspekte behandeln, deren Nutzung Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern letztlich steuerliche Vorteile ermöglichen könnten.

*Erwin Mantik
Haus & Grund M-V*

HAGEBAU PARTNER-CARD: Attraktive Vorteile für Mitglieder von Haus & Grund Schwerin

Ob als Hobbyheimwerker oder professioneller Handwerker, für manche Dinge braucht man oftmals nicht nur eine helfende Hand, sondern vor allem das richtige Werkzeug und Baumaterial. Gut, wenn es dann auch noch vorteilhaft erworben werden kann.

Wer von unseren Schweriner Haus & Grund Mitgliedern beim Einkauf die Vorteile dieser Partner-Card nutzen möchte, sollte sich eine am freundlichen Info-Center des Baumarktes in Schwerin Görries unter Vorlage des Haus & Grund-Mitgliedsausweises bestellen. Mit der „hagebau Partner-Card“ sparen Schweriner Eigentümer 10 Prozent bei vielen Artikeln und somit fast jedem Einkauf.

Präsentation der HAGEBAU PARTNER-CARD auf der Infoveranstaltung der Schweriner Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer am 13. Oktober im InterCity-Hotel der Landeshauptstadt. Im Bild RAin Monika Rachow (Vorsitzende), Werner Wernicke (Geschäftsführer) und Gert Rudolf (Schatzmeister) v. l. n. r.

Geöffnet hat der Baumarkt jeweils Mo. bis Fr. von 8:00 – 20:00 Uhr sowie Sa. von 8:00 – 19:00 Uhr. Einen Sofort-Rabatt gibt es dann nach Vorlage der persönlichen Partner-Card an der Kasse nach jedem Einkauf in den hagebaumärkten (sowie beim Online-Einkauf).

Den Hagebaumarkt Schwerin finden Sie in der Rogahner Straße 65 in 19061 Schwerin/Görries (Tel.: +49 385/64624-0; E-Mail: servicecenter@hagebaumarkt-schwerin.de).

E. Mantik



Foto: E. Mantik

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

Handwerker oder Dienstleister können zur Sicherheit Abschlagszahlungen fordern

In üblichen Geschäften beim Umgang mit Immobilien haben es Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer nicht selten mit Abschlagszahlungen zu tun. Dabei geht es meist um Waren, Arbeitsleistungen oder gelieferte bzw. erzeugte Gegenstände. Oft werden dann erforderliche Preise im Rahmen eines Zahlungsziels über Rechnungen oder in Form von Abschlägen als Forderungen zur Zahlung fällig.

Lassen wir bei Geschäften mit Handwerkern von diesen z. B. Leistungen erbringen, sind Abschlagszahlungen hingegen an der Tagesordnung. Häufig ist der Gegenstand, welcher Inhalt eines mit dem Handwerker bzw. einer Firma abgeschlossenen Vertrages ist, erst nach der Vereinbarung herzustellen. Demzufolge handelt es sich hier in der Regel um „Werkverträge“, bei welchen das herzustellende Werk von größerem Umfang ist und dessen Herstellung nicht selten auch über einen längeren Zeitraum erfolgen kann. Dann muss der Handwerker, veranlasst durch Materialeinkäufe oder Personalkosten, zunächst oft in Vorzahlung gehen.

Damit sind Handwerker bei Auftragsübernahme finanziell besonders stark gefordert und müssen zudem ein hohes

unternehmerisches Risiko eingehen. Sie sind berechtigt, von ihrem Auftraggeber nach einer im Bürgerlichen Gesetzbuch § 632 a festgelegten Regelung eine detaillierte Abschlagzahlung zu fordern. Seit dem Jahr 2000 gab es bereits Regelungen, die dem Handwerker ggf. auch ohne vertragliche Vereinbarung, wie z. B. durch den Verweis auf die VOB/B und ihren § 16 Abs. 1 das Recht einräumten, vorab dem Auftraggeber Abschläge in Rechnung zu stellen. Inzwischen wurden diese Regelungen durch das Forderungssicherungsgesetz (FoSiG) seit 2009 sogar erweitert. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sollten sich allerdings mit den Regeln über Forderungen von Abschlagszahlungen gut auskennen und keinesfalls leichtfertig x-beliebige Zahlungen erfüllen. Denn bereits vor Vertragsabschluss ist genau zu vereinbaren, wann (Termine) welche Abschlagzahlungen (Leistungs- oder Lieferungsbedingungen) fällig werden.

Das hilft bei der Finanzplanung und beugt zudem zwischen den Parteien Missverständnissen vor. Es erspart nachfolgend Ärger, falls sich die Handwerker aus unterschiedlichsten Gründen nicht an Vereinbarungen halten – oder gar in Insolvenz gehen. Insbesondere bei Bauträgerverträgen ist es nötig, Abschlagszahlungen ausführlich und konkret mit Terminen zu vereinbaren. Die Bedingungen sollten zudem den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechen! Obgleich das Verlangen von Abschlagszahlungen ein Recht des Auftragnehmers ist, kann dieser daher noch lange nicht jede beliebige Summe vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer fordern. Jede einzelne Abschlagzahlung muss einer im Wesentlichen mangelfreien Leistung bzw. einem korrekten Gegenwert entsprechen. Sie hängt je-

weils von der Höhe des Wertzuwachses für den Auftraggeber ab. Eine bis zum Termin erbrachte Leistung sollte demzufolge für den Auftraggeber werthaltig sein. Dieser muss es auch klar und sicher beurteilen können. Daher ist jeweils eine plausible Aufstellung der erbrachten Leistungen, für welche die Abschlagzahlung verlangt wird, vorzulegen. Allerdings dürfen auch Abschlagszahlungen für z. B. gelieferte Baumaterialien oder speziell die für einen Auftrag angefertigten Teile verlangt werden. Dann sollte dem Besteller aber auch nach Lieferung das Eigentum an den Materialien bzw. Bauteilen übertragen – oder eine entsprechende Sicherheit (siehe § 632 a Abs. 1 Satz 5 BGB) hierfür geleistet werden. Das Eigentum wird einem Auftraggeber beispielsweise an einem Bauteil meist dann übertragen, wenn dies in „seinem Auftragswerk“ verbaut wurde. Eine geleistete Sicherheit könnte u. a. auch eine Bankbürgschaft sein. Da in der Lebenspraxis die Kosten üblicher Materialien im Wesentlichen bekannt sind, ist daraus ableitend vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer auch die Höhe der möglichen Abschlagzahlung pauschal leicht zu ermitteln.

Gibt es allerdings nachweisbare Baumängel, kann der Eigentümer deren Beseitigung verlangen oder nach Fälligkeit der Abschlagsrechnung ggf. einen angemessenen Teil der Vergütung zurückbehalten, bis der Mangel korrekt behoben wurde. Fällig ist eine Abschlagsrechnung in der Regel sofort, zumindest immer dann, wenn diese mit einer Auflistung über die erbrachten Leistungen, für welche der Abschlag zu zahlen ist, beim Auftraggeber ankommt.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*



Wohnen wird durch Einführung „Intelligenter Stromzähler“ künftig noch teurer

Stromversorger garnieren uns die neuen Zähler entgegen der Ankündigungen mit wenig intelligenten, dafür aber für uns kostenintensiven Trickserien.

Bereits im September 2015 wurde ein Entwurf für ein „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ vorgelegt. Bereits am 4. November 2015 hat das Bundeskabinett den vorgelegten Regierungsentwurf beschlossen und Mitte 2016 der Bundestag der geänderten Fassung des Gesetzentwurfes zugestimmt. Öffentlich hat man hierzu meist wenig darüber erfahren. Mit dem nun vom Bundestag beschlossenen Gesetz zur Digitalisierung wurden „intelligente Stromzähler“ praktisch zwangseingeführt. Einer der politischen Kompromisse des Gesetzentwurfes war zunächst, dass die Kosten für den Einbau der neuen Stromzähler vor allem die Kartelle der Netzbetreiber und Energieerzeuger tragen. Diese gelten ja auch als die wahren Profiteure der Sache. Doch diese Vorhersage wurde nach Einflussnahme der großen Energiekartelle und „Einknicken“ der Bundespolitik wieder einmal zum künftigen Nachteil der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie der Wohnraummieten beschlossen.

Knapp vor der Bundestagssitzung hatten dann unsere Volksvertreter der CDU/CSU-SPD Koalition (ohne zeitlichen Zwang) über Nacht den Gesetzentwurf in der Form verändert, dass nun doch massive Kosten auf uns Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer bzw. Vermieter als Endverbraucher zukommen. Statt des bisher veranlagten Kostenanteils für den Stromzähler müssen künftig die Eigentümer nun doch zusätzlich Kosten – sowohl für den Einbau, als auch für die Installationsvorrichtungen der neuen Zähler – übernehmen.



Als Folge kommen insbesondere in Mehrfamilienhäusern erhebliche Ausgaben auf die Eigentümer zu. Entgegen der Vorankündigungen überträgt der Gesetzgeber wieder einmal einen Großteil der Kosten dieses Systems der Energiewende auf die Endverbraucher. Da wird im Sinne der Mieter zunächst heuchlerisch von „Mietpreisbremse“ und „Erleichterungen durch Energieeinsparungen“ gesprochen, doch die massiven Mietkostensteigerungen durch die teils wirre Energiewendepolitik, die uns Bürger kaum noch mitnimmt, erhöht durch künftige Einführung der teuren Technik sowie spätere Wartungskosten die Belastungen der Bürger und bildet sich letztlich wieder als lobbygesteuerte, industriefreundliche Politik ab.

Übrigens hatte die Europäische Union in einer EU-Richtlinie (2006/32/EG zur Endenergieeffizienz und zu Energiedienstleistungen) bereits vor 10 Jahren beschlossen, dass in den Mitgliedsstaaten – soweit technisch machbar, finanziell vertretbar und im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen angemessen – alle Endkunden in den Bereichen Strom, Erdgas, Fernheizung und/oder -kühlung und Warmbrauchwasser individuelle Zähler zu möglichst wettbewerbsorientierten Preisen erhalten sollten.

Doch wie erleben wir den Wettbewerb in Deutschland? Erneut soll das Wohnen vom Staat für fast alle Bewohner verteuert und gleichlaufend Versorger, die künftig durch die neuen Stromzähler noch höhere Gewinne einfahren, finanziell bevorzugt werden.

E. Mantik

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)

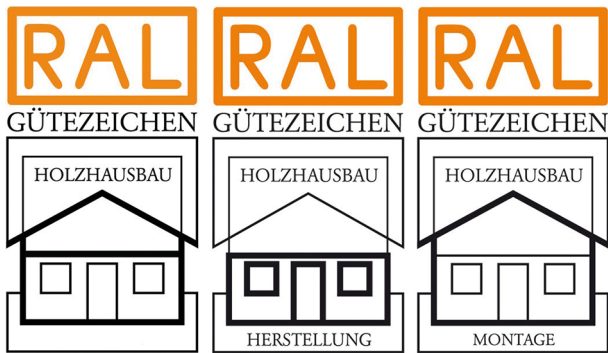
Erscheinungsweise: 10 x jährlich
(Doppelausgabe Dezember/Januar
und Juli/August)

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.

Neue RAL Gütezeichen für Holzhäuser



Die neuen RAL-Gütezeichen Holzhausbau setzen erstmals einen einheitlichen Qualitätsstandard, sowohl für deren Herstellung als auch die Montage.

Fast alle modernen Holzhäuser werden heute aus vorgefertigten Bauelementen errichtet. Zuverlässige Grundlage für deren Holzrohlementherstellung sind neue „RAL Gütezeichen“.

Damit setzt das RAL Gütezeichen Holzhausbau erstmals einen einheitlichen Qualitätsstandard, sowohl im handwerklichen als auch im industriellen Holzbau. Für diejenigen Bauherren von uns, die sich für einen Holzfertigbau entschieden haben, verringert sich die direkte Bauzeit auf der Baustelle deutlich. Mich persönlich haben entsprechende Holzneubauten im klimatisch vergleichsweise kalten

Nordnorwegen stark beeindruckt, denn dort werden diese Bautypen massenhaft bereits seit Jahren erfolgreich sowie äußerst nachhaltig aufgestellt. Auch bei uns stellt diese Bauweise für Hersteller hohe Anforderungen, denn die einwandfreie Beschaffenheit der einzelnen Elemente ist die Voraussetzung für den Bau eines hochwertigen Holzhauses. Die Nutzung dieser Bauelemente ist Grundlage für die Errichtung eines Holzhauses, die nach den Kriterien des „RAL Gütezeichens Holzhausbau“ gebaut werden. Dabei sind z. B. den Formaldehyd-Emissionen ebenso Grenzen gesetzt, wie der Einhaltung geforderter Holzfeuchtegrade. Die komplexe Betriebsausstattung unterliegt einer Güteüberwachung. Selbst bei der Anlieferung zur Baustelle müssen die Bauelemente daher vor Feuchtigkeit geschützt werden. Das RAL Gütezeichen Holzhausbau kann künftig also nur für Gebäude verwendet werden, bei denen sowohl die Herstellung als auch die Montage nachweisbar gütegesichert war.

*Erwin Mantik
Haus & Grund M-V*

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	Oliver Giertz	0 39 81/20 41 49	tel. Anmeldung/Gesch.-Adr. Herma Günther	17235	Neustrelitz	Strelitzer Straße 56
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