



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Kein komplexer Zwang zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand

Liebe Leser, aus dem neuen Entwurf des „Klimaschutzplans 2050“ der Bundesregierung können wir entnehmen, dass sich der gesamte energetische Komplex des Bauwesens und Wohnens in Zukunft erheblich verändern soll.

Unsere urbanen Bereiche werden sich in einer Form wandeln, wie wir es uns heute noch nicht einmal im Traum vorstellen können. Nicht nur das Klima soll durch erhebliche Verminderungen beim CO₂-Ausstoß geschützt werden, sondern auch die Bewohner vor den sich erheblich zu erwartenden Auswirkungen der Klimaveränderungen besser geschützt sein. Bereits in den letzten Jahren haben wir als private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer erlebt, wie ständig neue Erlässe, Verordnungen und Gesetze zur Modernisierung im Gebäudebestand mit erheblichem finanziellen Aufwand von uns umgesetzt werden mussten. Kaum ausgeführt, wurde z. B. festgestellt, dass die mühevoll mit Styropor wärme gedämmten Wände bei Bränden

nun doch massiv Gifte freisetzen oder die Bewohner dann gesundheitlich gefährden, wenn Wohnbereiche durch „Überdämmung“ stark zur Schimmelpilzneigung führten.

Vom Bund sollten wir erwarten, dass künftig beständigere Regeln systematischer und wissenschaftlich begleitet aufgesetzt werden, um einen lebensnahen und für uns Eigentümer vor allem bezahlbaren Standard im Gebäudebestand mit seinen in Zukunft hohen Anforderungen zu gestalten. Kaum jemand erklärt uns, wie die Festlegung der Mindestanforderungen zur Absenkung des Energiebedarfs im Klimaschutzplan unter Beachtung der sozialen Aspekte, dem dramatischen demografischen Wandel im Land, aber auch der sich ändernden strukturellen bzw. geografischen Voraussetzungen erreicht werden soll. Private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Mecklenburg-Vorpommern stellen rund zwei Drittel der Mietwohnungen und haben finanziell in den letzten Jahren Erhebliches zum Anstreben der Klimaschutzziele geleistet. Gerade bei uns im Nordosten bestehen auf der einen Seite zusätzliche klimatische Belastungen, besonders im Bereich des Küstenstreifens. Auf der anderen Seite sind trotz der hohen Klimaschutz-Ausgaben durch Modernisierungen aufgrund der schwachen Einkommensverhältnisse vieler Mieter im Land kaum erträgliche

Miethöhen zu erreichen oder gar Mietanhebungen umzusetzen. Die Politik sollte also beachten, dass weder Mieter noch Vermieter durch „Traumvorgaben der Politik“ finanziell überfordert werden.

Für uns steht außer Zweifel, dass die im Klimaschutzplan 2050 ausgewiesenen Ziele drastisch hoch angesetzt sind. Besonders die Bezahlbarkeit des Wohnens sowie die finanzielle Situation der privaten Eigentümer darf von der Politik nicht aus den Augen verloren werden. Wenn die urbane Vielfalt sowie ein ausreichendes Angebot von Wohnraum künftig erhalten bleiben soll, muss eine Energie- und Klimaschutzpolitik mit Augenmaß, vor allem aber mit langfristiger Planungssicherheit für alle energetischen Maßnahmen Hauptziel bleiben. Nicht alle Referenzstandards sind außerdem in der vorhandenen Form auf den privaten Wohnungsbau übertragbar. Klimaschutzziele sind aus der Sicht unserer Eigentümer zwar wichtig, sie müssen jedoch ohne penetrantem Zwang erfolgen und sollten stets für alle Bewohner – Mieter und Vermieter – nachvollziehbar und bezahlbar bleiben!

*Ihr Erwin Mantik
Ehrenpräsident
Haus & Grund MV*





Jahresmitgliederversammlung der Rostocker Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Am 18. Januar 2017 fand die Jahresmitgliederversammlung des Rostocker Haus- und Grundeigentümergevereins e. V. in den Geschäftsräumen der Wismarschen Str. 50 statt. Nach dreijähriger Legislaturperiode wurde auf dieser Veranstaltung auch der Vereinsvorstand neu gewählt.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit (leider waren nur 29 stimmberechtigte Mitglieder anwesend) hielt der Vorsitzende, Hr. Zielasko, den Rechenschaftsbericht für das Jahr 2016. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 488 allgemeine und 159 Rechtsberatungen durchgeführt. Außerdem fanden fünf Fachvorträge sowie drei Veranstaltungen, wie z. B. ein Grillfest, Hauseigentümerball statt. Die Mitglieder erhielten darüber hinaus pro Quartal einen Mitgliederbrief, in welchen über das Vereinsleben von Haus & Grund Rostock, Neuigkeiten im Mietrecht und künftige Veranstaltungen berichtet wurde.

Die Schatzmeisterin, Frau Witek, erläuterte in ihrem Jahresfinanzbericht die einzelnen Einnahmen- und Ausgabenpositionen des Vereins. Es konnte festgestellt werden, dass per 31.12.2016

ein Überschuss erwirtschaftet wurde. Die Finanzprüfer bestätigten dem Vorstand eine gute Arbeit. Es wurden keine Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Bei der Wahl des Vorstandes gab es keine Überraschungen. Der alte Vorstand (Bild unten) wurde einstimmig für weitere drei Jahre gewählt. Außerdem wurden Regina Vietinghoff als Beisitzerin und Peter Schulze als Beisitzer sowie als Finanzprüfer Herr Kelling und Herr Hunger in ihren Funktionen be-

stätigt. Mitglieder des Beschwerdeausschusses bleiben Frau Beese, Herr Läufer sowie Herr Gütschow.

Im Schlusswort bedankte sich der alte und neue Vorsitzende, Herr Zielasko, für das entgegengebrachte Vertrauen sowie die Entlastung des Vorstandes. Er wünscht sich mit allen Mitgliedern von Haus & Grund Rostock auch weiterhin eine gute Zusammenarbeit.

Wolfgang Hasselfeldt



Der gewählte Vorstand von Haus & Grund Rostock: Matthias Zielasko (Vorsitzender), Thomas Kowalski (Schriftführer), Sabine Witek (Schatzmeisterin), Wolfgang Hasselfeldt (gf. stellvertretender Vorsitzender), Jens Girulat (Beisitzer) v. l. n. r.

Schlüsseldienste: Üble Abzocker fordern überhöhte Preise

Unseriöse, an Frechheit kaum zu übertreffende Schlüsseldienste zocken unsere Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer mit absolut überteuerten Pauschalen, Zuschlägen und Wegekosten ab. Damit fügen sie dem legendären Ruf ehrbarer Handwerker erheblichen Schaden zu.

Es kommt immer wieder vor: Man geht aus dem Haus, will nur kurz die Post aus dem Kasten holen und die Wohnungstür fällt hinter einem ins Schloss. Gibt es dann keinen sicheren Ort, wo ggf. ein Reserveschlüssel deponiert ist, hat man schlechte Karten. Man steht bei Kälte oder bei Dunkelheit praktisch „im Regen“. Schnell geht es zum Nachbar. Dringender Anruf: Schnell muss ein Schlüsseldienst her! Doch in diesem Dienstleistungssektor gibt es nicht wenige schwarze Schafe, die zwar erscheinen, meist zügig die Tür öffnen, dann jedoch Kunden mit stark überzogenen Rechnungen abzocken.

Zum Umgang mit Schlüsseldiensten: Hat man wirklich keine Möglichkeit, einen Reserveschlüssel bei Nachbarn oder an einem sicheren Ort zu verwahren, sollte man schon bei der Auswahl des Schlüsseldienstes bestimmte Warnzeichen beachten. Haupttrick unseriöser Anbieter ist z. B., sich in der Adressliste im Telefonbuch oder in den Gelben Seiten unter „AAA“ oder „1a“ auflisten zu lassen, um möglichst weit vorne in der Liste zu stehen und da-

her eher ausgewählt zu werden. Andere Schlüsseldienste schalten zudem teure 0900er-Nummern. Doch besonders perfide ist es, wenn augenscheinlich ortsansässige Telefon- oder Handynummern zu einem Callcenter umgeleitet werden, ohne dass dieses dem regionalen Kunden bewusst ist. Die Aufträge werden so lediglich delegiert und nachfolgen werden horrende Anfahrtskosten berechnet, da der Schlüsseldienst nicht aus der Region kommt. Klären Sie am Telefon vorher konkret ab, wie hoch die Anfahrtskosten oder die Kosten für die Türöffnung voraussichtlich sind. Unterschreiben Sie keine ungeprüften Auftragsformulare und streichen Sie ungewünschte Passagen heraus.

Selbst nachts bzw. am Wochenende stellt ein seriöser Schlüsseldienst nicht mehr als 75 bis 100 Euro für seine Leistung – oft inklusive Anfahrt – in Rechnung, falls nur die Tür ins Schloss gefallen ist. Lassen Sie sich daher von unseriösen Anbietern nie von der Tür wegschicken und bitten Sie wenn möglich vorher schon einen Nachbarn als Zeugen, dabei zu bleiben. Sie sollen nur nicht mitbekommen, wenn schnell und unproblematisch die Tür geöffnet wurde. Zusätzlich wird oft durch umständliches Agieren versucht, weitere Leistungen sowie den Einbau eines neuen, meist teuren Schlosses zu „verklicken“. Abschließend wird dann eine völlig überhöhte Rechnung mit teuren, zumeist schon vorgedruckten Pauschalen, Zuschlägen und Anfahrtskosten präsentiert. Lassen Sie sich als Kunde nicht unter Druck setzen, den Betrag umgehend und in bar zu zahlen. Genervte Haus-, Wohnungs- und Grund-



eigentümer zahlen die geforderte Summe häufig sofort, weil sie sich in der Notsituation nicht anders zu helfen wissen, von den Monteuren des Schlüsseldienstes bedrängt werden und „ihre Ruhe“ haben wollen. Unterschreiben Sie keine Quittungen mit überhöhten Preisen. Die ortsüblichen Preise für Notdienstesätze erfährt man bei der regionalen Handwerkskammer. Eine Zahlung auf Rechnung ist bei seriösen Handwerkern in der Regel problemlos möglich.

Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern empfiehlt:

- Suchen Sie sich bereits jetzt einen seriösen regionalen Schlüsseldienst.
- Erkundigen sich dort nach den üblichen Preisen und notieren Sie sich für den Notfall deren Adresse sowie Telefonnummer.
- Wenn Sie sich nach einem Handwerkerereinsatz absolut unter Druck gesetzt, bedroht oder genötigt fühlen, haben Sie keine Angst.
- Erscheint Ihnen der Preis für die Leistung zu hoch, bestehen Sie auf Zahlung per Rechnung.
- Geben Sie vor Ort lediglich eine Anzahlung oder einen geringen Grundbetrag.
- Lassen Sie sich also nicht zur sofortigen Zahlung nötigen – etwa dazu, die geforderte Summe ggf. gemeinsam vom Geldautomaten abzuholen.
- Beim Verdacht eines aggressiven Vorgehens oder Betruges rufen Sie einfach die Polizei!

Anzeige

WEBER ABDICHTUNGSTECHNIK
Feuchtigkeitsprobleme?
 Günstige Mauertrockenlegung. Geringe Kosten & schneller Effekt!
 Neuhofer Weg 10 • 19217 Campow • Tel. 038875 20559

Mülltonnen als „Treppenkarre“ erleichtern Müll- oder Papiertransporte

Herr Mathy ist Rostocker Haus & Grund-Mitglied und beschäftigt sich seit einiger Zeit damit, seine schwere Papiertonne ähnlich wie eine dreirädrige Sackkarre auszustatten. Damit können die gefüllten, schweren Tonnen leichter durch das Treppenhaus befördert werden.

Um die Sache bekannter zu machen und Nachfrage zu erzielen, hat er sich an unser Haus & Grund MV-Magazin gewandt. Auf dem Bild sieht der Umgang mit der veränderten mobilen Mülltonne ganz vielversprechend aus. Es hilft uns dabei, schwere Lasten mittels der „Treppenräder“ mit geringerem Kraftaufwand über Bordsteinkanten oder Stufen etc. zu bewegen.

Interessierte können sich zwecks Daten, Ansprechpartner oder Preis unter den Stichworten „Mobile Tonnen“ per E-Mail an Herrn H.-J. Mathy in Rostock wenden:

mathy@seeleute-rostock.de



Anzeige

25 Jahre



**1992 – 2017: Ein Viertel Jahrhundert
Haus & Grund Boizenburg e.V.**

Liebe Mitglieder des Ortsvereins Haus & Grund Boizenburg, feiern Sie mit unseren Haus & Grund- Mitgliedern und Gästen am Samstag, dem 25. März ab 16.30 Uhr im Saal des Restaurants „Stadt Boizenburg“ am Hafen das 25-jährige Vereinsjubiläum. Nach dem Bericht des Vorstandes und Grußworten zu diesem Anlass wollen wir mit guten Gesprächen in gemütlicher Geselligkeit sowie an einem Buffet gemeinsam den Nachmittag begehen.

*Der Vorstand
Haus & Grund Boizenburg*

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**

„Umkehrhypotheken“: Vor- und Nachteile

Es kommt vor, dass Kreditinstitute oder Versicherungsinstitute versuchen, betagten Menschen eine sogenannte „Umkehrhypothek“ oder „Immobilienrente“ schmackhaft zu machen, um sich deren Haus zu sichern.

Das Prinzip des im westlichen Ausland beliebten Instruments zur finanziellen Aufbesserung des Ruhestandes funktioniert in etwa so: Ein Hauseigentümer im Rentenalter erhält auf seine schuldenfreie Immobilie einen Kredit. Dieser wird ihm je nach Anbieter als Einmalzahlung, monatliche Rente oder in Mischform ausgezahlt. Dafür lässt sich der Geldgeber eine Grundschuld auf Haus oder Eigentumswohnung oder Baugrund eintragen.

Die Umkehrhypothek erscheint oberflächlich betrachtet zunächst reizvoll: Der Eigentümer muss für diesen Kredit keine Steuern – und zunächst weder Tilgung noch Zinsen zahlen. Verschwiegen wird meist, dass beides aber aufaddiert wird. Der Kredit wird erst nach dem Ableben des Eigentümers abgelöst. Die Schuld steigt jedoch im Laufe der Zeit durch die Zinslast ganz beträchtlich. Davon leitet sich die Bezeichnung „Umkehrhypothek“ ab. Der Kredit wird also meist erst nach dem Tod des Immobilieneigentümers abgelöst. Denn dann verkauft der Geldgeber die Immobilie, tilgt mit dem Erlös das Darlehen und verzeichnet im besten Falle einen Gewinn. Übrigens richtet sich die Höhe des ausgezahlten Kredits nach dem Lebensalter des Kreditnehmers, dem Wert der Immobilie, deren Lage und dem Zinssatz des jeweiligen Anbieters. Allerdings zieht der Kreditgeber von dem Marktwert des Gebäudes in der Regel zusätzlich eine Sicherheitsspanne ab, so dass die Kreditsumme meist deutlich niedriger liegt als der eigentliche Marktwert der Immo-

bilie. So will das Kredit- oder Versicherungsinstitut sein Risiko absichern, falls der Immobilieneigentümer überdurchschnittlich alt wird und somit lange in seinem Haus oder seiner Wohnung bleibt.

Unter rein finanziellen Gesichtspunkten ist nach Ansicht von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern ein Verkauf meist sinnvoller. Doch gerade bei der Immobilie sind oft emotionale Aspekte ebenso wichtig wie ein hoher Gewinn: Viele Menschen wollen so lange es geht in ihren eigenen vier Wänden bleiben. Und das wäre das einzig Positive an der Umkehrhypothek – erst wenn der Hauseigentümer stirbt oder dauerhaft auszieht, werden Kredit und Zinsen fällig. Der Kreditgeber zieht dann sein Geld aus dem Verkaufserlös der Immobilie oder eventuell vorhandene Erben tilgen die Schuld und behalten das Haus.

Vorteilhafter wäre nach Ansicht von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern, wenn Rentner ihre Immobilie schon zu Lebzeiten „vermachen“ würden. Dann kann der Verkauf eines Hauses unter Einbeziehung eines lebenslangen – oder zeitlich befristeten – Wohnrechts erfolgen und der Verkäufer ggf. über das erworbene Geld frei verfügen. Das Wohnrecht darf sich übrigens auch auf mehrere Personen – etwa Ehepaare erstrecken. Es muss allerdings konkret im notariellen Kaufvertrag festgehalten sein, dass der Verkäufer lebenslang – bzw. für eine vereinbarte Zeit, sowie dessen Partner – in der Immobilie verbleiben können. Wenn der Käufer die vereinbarte Rentenzahlung nicht leistet, verwirkt er sein Anrecht auf die spätere Übertragung der Immobilie. In einem Leibrentenvertrag sollte daher sicherheitshalber eine Rückübertragungsklausel enthalten sein, falls die Rentenzahlungen um mehr als zwei Monate in Rückstand liegen. Außerdem kann eine Leibrente vertraglich auch inflationsgeschützt vereinbart werden. Die Rentenzahlungen sollten in dem Fall jeweils an die Lebenshaltungskosten angepasst werden.

Übrigens ist geplant, dass die europäische Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt wird. Das könnte das endgültige Aus für die Umkehrhypotheken-Anbieter bedeuten. Denn nach dem Wortlaut der Richtlinie müssten die Banken künftig darauf achten, dass eine Hypothek am Lebensende des Kreditnehmers abbezahlt sein muss und das würde dem Grundgedanken der Umkehrhypothek widersprechen.



Banken bemühen sich besonders um Immobilien in attraktiven Küstenlagen des Landes

E. Mantik
Haus & Grund M-V



ERBSCHAFT EINER EIGENTUMSWOHNUNG IM MEHRFAMILIENHAUS

Steuerbefreiung nur nach erfolgreichem Grundbucheintrag des Erblassers möglich

Unter bestimmten Voraussetzungen brauchen Erben eines Familienheimes keine Erbschaftsteuer zahlen. Hierzu müssen diese nach der Erbschaft selbst in die Wohnung einziehen und zehn Jahre lang darin wohnen bleiben. Außerdem muss sich das Familienheim vor der Erbschaft bereits im Eigentum des Erblassers befunden haben.

Das Finanzgericht München (FG) hatte in einem Fall zu entscheiden, in dem die Eintragung der Erblasserin im Grundbuch – und damit der zivilrechtliche Eigentumsübergang – nicht zu deren Lebzeiten erfolgt war. 2007 hatte sie von einem Bauträger eine ET-Wohnung gekauft, in der sie ab November 2008 mit ihrer Familie wohnte. Sie verstarb im Juli 2009. Die Eintragung im Grundbuch erfolgte erst im Februar 2010.

In der Erbschaftsteuererklärung beantragte der Witwer, der die Wohnung geerbt hatte, eine Steuerbefreiung für das selbstgenutzte Familienheim. Das Finanzamt widersprach dem jedoch mit dem Argument, da die Erblasserin nicht zu Lebzeiten im Grundbuch eingetragen worden sei. Der Ehemann habe somit keine Wohnung geerbt, sondern nur ein Eigentumsanwartschaftsrecht. Daraufhin klagte der Erbe. Seine Klage blieb jedoch erfolglos. Die Familienwohnung wurde zwar vor dem Tod der Erblasserin von ihr und anschließend von ihrem Mann bewohnt, so dass diese Voraussetzung der Steuerbefreiung erfüllt war.

Die Erblasserin hätte aber laut Finanzgericht auch zivilrechtliche Eigentümerin des Familienheims sein müssen. Das war hier nicht der Fall, weil die Eintragung ins Grundbuch bis zu ihrem Tod nicht erfolgt war. Auch wenn die Erblasserin die Wohnung bereits bewohnt hatte und damit das wirtschaftliche Eigentum innehatte, hatte sie statt eines Grundstücks nur das Recht auf die Übertragung der Miteigentumsanteile vererbt.

Damit war die Voraussetzung der Steuerbefreiung für das Familienheim jedoch nicht erfüllt, so dass der Witwer doch Erbschaftsteuer zahlen musste.

Abschließend beschieden ist der Fall jedoch noch nicht, denn der Witwer hat Revision eingelegt und der Bundesfinanzhof muss neu entscheiden, ob ein Anwartschaftsrecht bereits als Eigentum gewertet werden kann und daher eine Erbschaftsteuerbefreiung letztlich doch ermöglicht.

Haus & Grund M-V

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

GRÜNE INVASOREN:

Was tun bei Pilz- und Algenbefall?

Unsere Dächer, Hausfassaden, Gehwege oder Zäune im vergleichsweise feuchten Nordosten werden immer häufiger von Algen und Pilzbewuchs überwuchert.



Dächer und Wände befallen schnell mit unansehnlichen Algen und Flechten, wenn ungeeignete Putze und Farben

Auch auf den Außenfassaden bilden sich grüne oder schwarze Beläge, die sich heute auf den gesamten Siedlungsraum ausdehnen, weil die algenschädigenden Umweltgifte in der Außenluft weniger werden und die Klimaveränderung zudem deren Wachstum begünstigt.

Darauf reagierten in der letzten Zeit auch die Hersteller von Dämmsystemen für Außenwände und bieten uns heute bereits photokatalytisch ausgestattete Putze und Farben an.

Bei der Photokatalyse wird Titandioxyd in den Putzen/Farben durch das Sonnenlicht so angeregt, dass es biologische Anhaftungen auf der Oberfläche möglichst zerstört, ohne negative Stoffe an die Umwelt abzugeben.

Wer künftig also Algen an und um sein Haus bekämpfen möchte, sollte zu algiziden und fungiziden Mitteln greifen. Fungizide sind chemische oder biologische Wirkstoffe, die u. a. Pilze oder ihre Sporen abtöten oder deren Wachstum für die Zeit ihrer Wirksamkeit verhindern. Es gibt dabei heute kaum noch Auswaschungen in die Umwelt durch Regen. Bei wachsendem Algenbefall des Siedlungsraumes sollte man sich unbedingt auf diejenigen photokatalytische Mittel umstellen, welche die Umwelt möglichst nicht belasten.

*E. 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	Gützkower Straße 51
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 1 a
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 1 A

Ausführliche Angaben (Satzungen; Anschriften; Fax; Mailadressen usw.) finden Sie im Internet unter: WWW.HAUS-UND-GRUND-MV.DE

HAUS & GRUND BOIZENBURG

Wesentliches von Unwesentlichem zu unterscheiden ist nicht leicht

Diesen Eindruck gewann ich auf der letzten Sitzung der Stadtvertreter Ende 2016. Da stellte sich heraus, dass die Stadtverwaltung den Jahresabschluss für das Jahr 2013 erst im Laufe des Jahres 2017 fertigstellen wird.

Allerdings wäre dieser Jahresabschluss 2013 Grundvoraussetzung für die Genehmigung des neuen Haushaltes 2017 durch den Landkreis. Die Konsequenz wird sein, dass wichtige Investitionen und Projekte nicht rechtzeitig angeschoben werden können. Gleichzeitig aber beschäftigt sich die Verwaltung intensiv mit der „Verstaatlichung“ von zu DDR-Zeiten privat errichteten Garagen oder mit der Vorbereitung zur Erhebung einer Regenwassersteuer, die künftig wohl mehr Kosten, als Nutzen erringen wird.

Für die gut 800 Garagen in Boizenburg, die meist als Garagengemeinschaften geführt werden, hätte ich einen ziemlich einfachen, die Verwaltung entlastenden Vorschlag: Die Garagenvereine kaufen der Stadt Boizenburg zum Verkehrswert die Grundstücke ab auf denen die Komplexe stehen. Die Garagen, die der Stadt über das Vereinigungsgesetz zugefallen sind, haben

Das historische Rathaus im Zentrum der Stadt Boizenburg



sowieso nur noch einen Buchwert von einem Euro. Dafür verpflichten sich die Garagenvereine zur umfassenden Modernisierung und dazu, für Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit selbst aufzukommen. Dies könnte in einer Rückfallklausel abgesichert werden.

Folgende Vorteile lägen auf der Hand:

- keine Vermieterpflichten für die Stadt, damit Senkung des Verwaltungsaufwandes
- Investitionen in die Komplexe würden deutlich schneller wirksam, da die Instandhaltungsmaßnahmen nicht über den städtischen Haushalt laufen müssen
- die soziale Kontrolle in den Gemeinschaften wäre gewährleistet und

brauchte nicht durch die Stadt gesichert werden

- die Müllbeseitigung wäre Sache der Garagengemeinschaften (Anschlusszwang)

Mit diesem Vorschlag zur Vereinfachung würden Kapazitäten in der Stadtverwaltung frei, um besser wichtige Fristen im Finanzmanagement zu wahren. Die jetzt schon vorhandenen Grundstücke und Immobilien der Stadt könnten konzentrierter verwaltet und besser unterhalten werden.

Jens Prötzig
Vorsitzender

Haus & Grund Boizenburg e. 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: 1.575 (IV. Quartal 2016)

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

Jahrgang 27

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.