



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern
Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Schweriner Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer informierten sich über das Thema „Altersgerechtes Leben und Wohnen“

Am 5. Oktober 2017 führte Haus & Grund Schwerin seine diesjährige Informationsveranstaltung mit dem Titel: „Wohnberatung - Wohnen ohne Barrieren!“ im InterCity Hotel Schwerin durch.

In der Veranstaltungseinführung wies der stellv. Vorsitzende des Vereins, Lutz Heinecke, auf die Situation des demographischen Wandels hin. Daraus resultieren für die Wohnungspolitik der Stadt, aber auch für private Hauseigentümer und Vermieter unterschiedlichste Folgen, die im Zusammenhang mit dem Angebot als auch der qualitativen Ausgestaltung von künftigen Wohnangeboten stehen.

Als sachverständige Referentin zu diesem Fachthema konnte der Schweriner Haus & Grund Vorstand Frau Kerstin Fehland (Bild), Mitarbeiterin bei der Kreishandwerkerschaft der Landeshauptstadt Schwerin gewinnen. Sie berichtete, dass die Landeshauptstadt Schwerin seit 2014 u. a. für Bedürftige eine Planung für ambulante, teilstationäre und stationäre Pflegeeinrichtungen sowie eine spezifische Wohngestaltungsberatung für die Region anbie-



tet. Es ging in ihrer Darstellung vor allem um die Erläuterung des Aufbaus einer flächendeckenden, dezentralen Wohnberatungsstruktur, inklusive einer neutralen, mobilen und niedrigschwelligen Wohnberatung. Das bedeutet, dass sich Mieter, die künftig eine Wohnung suchen, vorab über deren individuellen Ausgestaltungsformen sowie gesundheitlich bedingte Nutzungsmöglichkeiten konkret informie-

ren können. Nach Ergebnissen der 1. Pflegesozialplanung Schwerins waren hier zum Jahresende 2013 rund 32 Prozent der Bevölkerung älter als 60 Jahre und bereits 12,4 Prozent der Bevölkerung älter als 75 Jahre. Mit steigendem Alter gehen im täglichen Wohnumfeld erfahrungsgemäß vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit sowie eine Zunahme von Hilfe- und Pflegebedürftigkeit einher.

Die Zahl der in Deutschland lebenden Menschen im hohen Alter wird sich in den nächsten 30 Jahren auf etwa 7,5 Millionen nahezu verdoppeln. Laut der 1. Pflegesozialplanung waren zudem etwa 5 Prozent der Bevölkerung pflegebedürftig und 4,9 Prozent wiesen einen niedrigschwelligen Hilfebedarf unterhalb der Pflegestufen nach dem SGB XI auf. Das wird in der Perspektive ganz erhebliche Auswirkungen auf die Wohnumfeldbedingungen auslösen.

Mithilfe dieser Wohnberatungs-Angebote soll nach Aussagen von Frau Fehland vor allem das selbständige, selbstbestimmte Leben in der eigenen Häuslichkeit, insbesondere von Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf gefördert werden. Eine neutrale, von Wohnungsgesellschaften etc. unabhängige und kostenlose Wohnberatung existierte bisher in Schwerin nicht. Das betrifft jedoch nicht nur kommunale oder genossenschaftliche Wohnungen, sondern bei Bedarf auch Wohnangebote von privaten Hauseigentümern welche ein Interesse haben, ihren Mietern nach deren Wohnberatung eine fachgerechte, handwerklich korrekte Umgestaltung des Wohnraumes für ein nahezu unabhängiges „Wohnen ohne Barrieren“ zu ermöglichen.

Es ermöglicht im Regelfall das lebenslange Verbleiben der Menschen im bekannten Wohnraum und damit in der vertrauten Umgebung. Investitionen in den altersgerechten Umbau tragen übrigens auch zur langfristigen Wertesicherung einer Immobilie, letztlich nicht nur durch bessere Nutzungsausstattungen bei. Zielgruppen der Schaffung einer Barrierefreiheit wären z. B. Menschen mit Seh- oder Hörbehinderungen, mit motorischen Einschränkungen, Nutzer von Mobilitätshilfen und Rollstühlen, Groß- und kleinwüch-



sige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, aber auch ältere Menschen.

Neu ist, dass Bedürfnisse sensorisch und kognitiv eingeschränkter Menschen im Wesentlichen über die Verankerung des „Zwei-Sinne-Prinzips“ berücksichtigt werden müssen, d. h. jede Information für das wohnliche Umfeld muss für diese mindestens über zwei Sinne wahrnehmbar sein. Besonders bei Handwerkern sind auf diesem Sektor spezifische Kenntnisse erforderlich. Über speziell durch die Kreishandwerkerschaft geschulte Handwerker können den Mietern dann nach deren Wohnberatung Umbauten vermittelt und ausgeführt werden, die unter Beachtung erforderlicher Qualitätsstandards nach Vorgaben der „Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung“ erfolgen.

Mit der Mietrechtsreform vom 01.09.2001 wurde das Recht des Mieters auf Durchführung eines behindertengerechten (barrierefreien) Umbaus eingeführt. Bei Umbauten wie z. B. Anbau eines Hebeliftes, Einbau einer bodengleichen Dusche, Entfernung von Schwellen ist vom Mieter zuvor generell die Genehmigung des Vermieters einzuholen und eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien empfehlenswert. Darin sollten die Kosten, der Zeitraum der Baumaßnahme, Instandhaltung und die Regelung nach

Beendigung des Mietvertrages festgelegt werden. Vom Vermieter sollte allerdings in der Regel kein Rückbau gefordert werden, denn viele Umbauten werden auch gern von Nachmietern genutzt, bzw. der Wohnwert erhöht sich sogar bei der künftigen Vermietbarkeit – z. B. an Senioren. Besonders umfassend waren die Erläuterungen von Frau Fehland zur breiten Palette der unterschiedlichsten Fördermöglichkeiten diverser Umbaumaßnahmen für Eigentümer.

In einem der kommenden Haus & Grund Magazine werden wir ausführlich zum Thema „Förderung und Finanzierung“ der o. g. Maßnahmen berichten, wie – und welche Hilfen bzw. Fördermittel für Um- und Neubaumaßnahmen beantragt und genutzt werden können.

Im Namen der Schweriner Haus & Grund Mitglieder bedankte sich Herr Heinecke bei der Referentin mit einem Blumenstrauß.

*Erwin Mantik
ÖA Haus & Grund Schwerin*

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

Vor- und Nachteile von Ausstattungsänderungen in einer Mietwohnung

Nach Neuvermietungen sind Mieter nicht immer mit dem übernommenen Zustand, bzw. den Farbgestaltungen oder Raumzuschnitten zufrieden. Sie meinen, dies mit einigem handwerklichem Geschick oder hipper Farbe ohne Abstimmung mit dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer auf ihren persönlichen „Idealzustand“ hin selbst anpassen zu können.

Doch Mieter sollten generell nicht ohne Zustimmung des Hauseigentümers aktiv in die Bausubstanz ihrer Wohnung oder der Immobilie eingreifen. Passiert dies doch, kann der Vermieter eine Abmahnung erteilen sowie die Beseitigung der unerlaubten Änderung fordern. Falls die Mieter nach einer Abmahnung nicht zurückbauen, könnte der Vermieter den Mietvertrag kündigen. Nur solange Veränderungen ohne Schäden zu hinterlassen, leicht wieder rückgängig zu machen sind, könnte der Mieter frei agieren. Kleinere „Baumaßnahmen“ könnten auch ohne Einwilligung des Vermieters ausgeführt werden. Dazu gehört u. a. das Aufstellen einer Einbauküche.

Sollten dann allerdings Löcher gebohrt werden, um Kabel zu verlegen oder Sonderfliesungen etc. erfolgen, wäre die Zustimmung des Vermieters erforderlich. Alle vereinbarten Maßnahmen sollten im gegenseitigen Interesse schriftlich zwischen den Vertragspartnern fixiert werden. Das spart später deutlich Zeit, Auseinandersetzungen und Ärger. Vermieter können so zum Auszug die Vereinbarungen vorweisen und eine fachgerechte Beseitigung der Veränderungen verlangen. Häufiger Streitfall sind Bohrlöcher in Fliesen des Bades. Eigentlich muss der Vermie-



Mieter sind grundsätzlich zum vertragsgerechten Gebrauch des Wohnraumes verpflichtet.

ter dies als „vertragsgemäße Nutzung“ hinnehmen, doch besser wäre, mit den Mietern zu vereinbaren, dass möglichst Fugenbereiche für Dübel-Bohrungen genutzt werden. Heute kann man bereits Spiegel, Handtuchhalter und sonstige Bad-Utensilien auch auf die Fliesen kleben, statt sie mit Schrauben in Dübeln zu befestigen. Später lassen sich dann die „Montagetapes“ oder Verklebungen mit Zweikomponentenkleber rückstandsfrei von den Fliesen entfernen. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer können ihre Einwilligung übrigens davon abhängig machen, ob der Mieter sich verpflichtet, die baulichen Veränderungen beim Auszug wieder beseitigt.

Weigert sich der Mieter, entfällt die Zustimmung, es sei denn, dass der Vermieter schriftlich seinen Verzicht auf Rückbauverpflichtung erklärt. Doch häufig handelt es sich bei den Veränderungen auch um eine „Wohnwertverbesserung“. Stimmt der Vermieter

diesem Umbau zu, kann man schriftlich vereinbaren, dass die Wohnung beim Auszug im „veränderten Zustand“ verbleibt. Übrigens kann ein Vermieter vom Mieter bei Umbaumaßnahmen zwecks Absicherung des vereinbarten Rückbaus auch zusätzlich eine Kautionsfordern.

Wichtig bleibt nach wie vor, dass nach Abschluss des Mietvertrages bei Übergabe der Wohnung der Ursprungszustand schriftlich in einem Übergabeprotokoll, ggf. mit Fotos dokumentiert wird. Nur so kann verhindert werden, dass der Mieter später behauptet, der aktuelle Bestand sei bereits vor seinem Einzug Zustand des Wohnraumes gewesen. Wenn beide Vertragspartner sorgfältig und ohne Hast die wichtigsten Vorgaben berücksichtigen, können beim Mieterwechsel auf beiden Seiten erhebliche Kosten eingespart werden.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*



Haus & Grund „versüßt“ den Boizenburger Weihnachtsmarkt

Unser Ortsverein Haus & Grund Boizenburg ist auch in diesem Jahr wieder am zweiten Dezemberwochenende auf dem städtischen Weihnachtsmarkt dabei und unterstützt so das Stadtmarketing.

Wir regionalen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer möchten unseren Verein am Sonntag, 10. Dezember, wieder mit einem Weihnachtspätzchen-Verkostungsstand präsentieren. Dazu suchen wir Haus & Grund Mitglieder, die Kostproben ihres „Lieblingsplätzchens“ backen und diese mitsamt Rezept zur Verkostung der Marktbesucher zur Verfügung stellen. Um alle organisatorischen und finanziellen Details kümmert sich der Haus & Grund Vorstand.

Jeder „Bäcker“ erhält als Dankeschön vom Vorstand einen attraktiven, handgetöpften Plätzchenteller. Die Besucher können dann vor Ort abstimmen, welches Rezept das „Boizenburger Lieblingsplätzchen“ werden soll. Wer also zum Mitmachen Lust bekommen hat, Plätzchen zu backen, meldet sich bitte bis 15. November beim Boizenburger Haus & Grund Vorstand unter Tel. (03 88 47) 3 35 47. Wir würden uns sehr freuen, wenn sich unsere Mitglieder rege beteiligen!

*Der Vorstand
Haus & Grund Boizenburg*

INFORMATIONSVORANSTALTUNG IN BOIZENBURG

Haus & Grund Boizenburg lädt zum 23. November 2017 seine Mitglieder und Gäste herzlich zur Info-Veranstaltung ein



Der Vorsitzende des Ortsvereins Haus & Grund Boizenburg, Jens Prötzig hat mit dem Boizenburger Bürgermeister (Bild) vereinbart, dass am 23.11.2017 um 19.00 Uhr in der Aula der Tarnowschule in Boizenburg eine Info-Veranstaltung zu

aktuellen Plänen und Visionen der Stadt Boizenburg durchgeführt wird. Hierzu sind alle Haus & Grund Mitglieder des Ortsvereins – aber auch interessierte Bürger Boizenburgs herzlich eingeladen. Dort können sich unsere Boizenburger Mitglieder über die Vorstellungen der Stadtverwaltung aktuell informieren sowie die Perspektiven aktiv begleiten. Nachdem der Vorstand des Boizenburger Vereins in der Vergangenheit erfolgreich darauf gedrängt hat, dass die Stadt ein Einzelhandelskonzept, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aber auch ein Verkehrskonzept erarbeitet hat, wird der Bürgermeister Harald Jäschke auf dieser Veranstaltung die Pläne und Ideen, vielleicht auch die Visionen zur Stadtentwicklung der nächsten zehn Jahre den Teilnehmern allgemeinverständlich darlegen. Über Ihre rege Beteiligung würden wir uns sehr freuen.

*Vorstand
Haus & Grund Boizenburg e. V.*

Mieter muss Einbau neuer Rauchwarnmelder gestatten

Diese gesetzliche Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern kann zu kuriosen Situationen führen. Ein Mieter muss es nämlich zulassen, dass sein Vermieter weitere Rauchwarnmelder neben die bereits vorhandenen installiert.

Im Streitfall ging es um Wohnungen in Sachsen-Anhalt. Die dort geltende Regelung zu Rauchwarnmeldern gestattet Vermietern, dass die Wartung der Ge-

räte auch von ihnen durchzuführen ist. Im Ergebnis kann der Vermieter also die Wartung an sich ziehen, denn die Verkehrssicherungspflichten für Wohnungen obliegen grundsätzlich dem Vermieter. Aus diesem Grund kann er selbst entscheiden, welche Geräte in der Mietwohnung installiert werden.

Im Ergebnis argumentierte auch das Landgericht Köln (Az. 10 S 88/15) so. Es entschied, dass ein Mieter den Einbau von Funk-Rauchwarnmeldern

dulden muss. Der Mieter verweigerte zunächst die Installation mit dem Hinweis auf eine Verletzung seiner Persönlichkeitsrechte. Er befürchtete unter anderem, dass die Geräte Bewegungsprofile von Personen in der Wohnung erstellen könnten. Das Landgericht Köln jedoch gab dem klagenden Vermieter Recht und stellte heraus: Vermieter können generell über die Marke des Rauchwarnmelders selbst bestimmen.

Stark ionisierende Strahlung von Radon kann Lungenkrebs verursachen

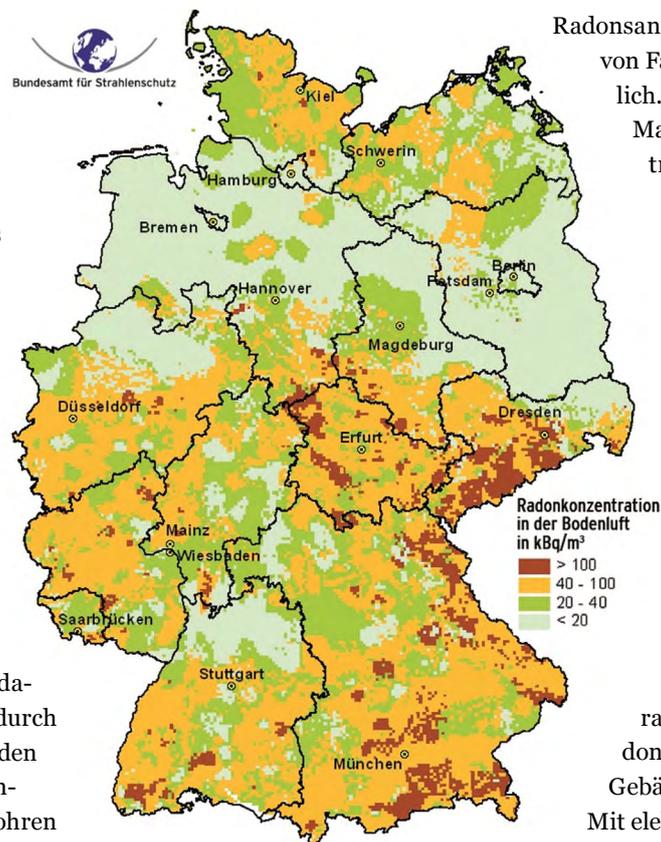
Die Verordnung über den Schutz vor Schäden durch ionisierende Strahlen des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) soll zum Schutz der Menschen und der Umwelt vor der schädlichen Wirkung von Strahlungen beitragen. Diese regelt Grundsätze, die bei der Auswirkung ionisierender Strahlung natürlichen Ursprungs Anwendung finden.

Unser Problem: Ionisierende Strahlen sieht, riecht oder schmeckt man nicht. Dennoch kommt Radon auch bei uns in Mecklenburg-Vorpommern in fast allen Gebäuden, der Außenluft sowie im Boden

in geringen Konzentrationen vor. Bei entsprechendem Auftreten dringt das radioaktive Edelgas auch von dort aus in Keller- bzw. Untergeschosse ein oder breitet sich ggf. in anderen Räumen eines Hauses aus. Radon kann Krankheiten verursachen. Experten des Bundesamtes für Strahlenschutz schätzen, dass jedes Jahr rund 1.900 Menschen in Deutschland an den Folgen zu hoher Radonkonzentrationen im Haus an Lungenkrebs sterben, da in Gebäuden meist höhere Radonkonzentrationen als im Freien nachweisbar sind. Es dringt also besonders durch Risse im Fundament oder den Kellerwänden, durch die Fugen zwischen Kellerwänden und Fundamentplatte sowie undichte Durchführungen von Rohren und Leitungen ins Haus ein. Dort kann es sich zu gefährlichen Konzentrationen anreichern.

Radonkonzentrationen werden in der Einheit Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) gemessen. Es besteht ein Zusammenhang zwischen Lungenkrebsrisiko und Radon-Konzentrationen, besonders in häufig genutzten Wohnräumen nimmt das Risiko um circa zehn Prozent pro Anstieg der Radonkonzentration um $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$ zu. Doch wir als Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

können kaum etwas gegen die Ursachen leisten, denn in Gebäuden sind Radonkonzentrationen wie in der freien Atmosphäre vorhanden und mit der heutigen Bauweise sowie den verfügbaren Baustoffen in der Regel kaum zu vermeiden. Bei uns in Mitteleuropa beträgt der Jahresmittelwert der Radonkonzentration in Wohnräumen durchschnittlich knapp $50 \text{ Bq}/\text{m}^3$. Erst wenn der Wert von $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$ überschritten ist, sollten Maßnahmen zur Senkung der Strahlenexposition in Betracht gezogen werden, raten Strahlenschutzexperten. Ds betrifft in erster Linie Immobilien in Süddeutschland (siehe Karte).



Die Radonkarte liefert uns eine Orientierung über die regionale Verteilung der Radonkonzentrationen in der Bodenluft – gemessen ca. einen Meter unter der Erdoberfläche.

Radonsanierungen an Gebäuden sind von Fall zu Fall sehr unterschiedlich. Meist helfen schon einfache Maßnahmen. Offensichtliche Eintrittspfade wie Risse, Fugen und Rohrdurchführungen im bodenberührenden Hausbereich sollten vernünftig abgedichtet werden. Auch eine gezieltere, intensive und häufige Belüftung der Wohnräume kann mithelfen. Nur bei sehr hohen Konzentrationen sind manchmal auch aufwändigere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Hierbei steht am Anfang vor aufwändigen Sanierungsmaßnahmen zunächst die Analyse des Gebäudes durch eine Fachfirma. Um herauszufinden, wie hoch die Radonkonzentration in oder an einem Gebäude ist, muss man dort messen. Mit elektronischen, direkt ablesbaren Messgeräten kann der Messwert direkt erfasst bzw. festgestellt werden. Zur „Qualitätssicherung“ muss das Messgerät eine gültige Kalibrierung besitzen. Die Art der ggf. nötigen Sanierungsmaßnahmen richten sich nach dem Zustand und der Art des Hauses sowie der Höhe der Radonkonzentration in Aufenthaltsräumen etc. Bei den von uns in Mecklenburg-Vorpommern genutzten Wohnräumen liegen die Radonkonzentrationen meist ganz deutlich unter $100 \text{ Bq}/\text{m}^3$.

HAUS & GRUND BOIZENBURG:

Offener Brief an Rolf Christiansen, Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim

Sehr geehrter Herr Christiansen (Bild), ich bin ehrenamtlicher Vorsitzender des Vereins Haus & Grund Boizenburg e. V. Wir bieten unseren Vereinsmitgliedern Hilfe zur Selbsthilfe in allen Fragen rund um deren privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums. Darüber hinaus engagieren sich unsere Mitglieder stark bei der Entwicklung unserer Heimatregion.



Sie üben die wichtige Funktion eines „Ersten stellvertretenden Vorsitzenden des Verwaltungsrates der Sparkasse Mecklenburg-Schwerin“ aus, die auch in unserem Landkreis Ludwigslust-Parchim tätig ist. Ich wende mich daher an Sie, weil nicht nur wir Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, sondern auch die anderen, ehrenamtlich geführten Vereine im Landkreis seit 1. Juli 2017 unter dieser Kostensteigerung der Sparkasse leiden.

Uns wurde inzwischen die Kostenfreiheit für die Führung von Vereinskonto aufgekündigt. Derzeit müssen wir pro Jahr fast drei Jahresmitgliederbeiträge für die Kontoführung bei Ihnen aufwenden und ab Oktober sollen weitere Kostensteigerungen wirksam werden. Dies hält unser Vorstand für eine erhebliche Zumutung für ehrenamtlich geführte Vereine, denn diese sind der „soziale Kitt“ unserer Gesellschaft. Insbesondere unser Landkreis hat aufgrund immer noch fehlender attraktiver Arbeitsplätze eine extrem hohe Pendlerquote.

Beispielsweise müssen im Altkreis Hagenow mehr als zwei Drittel aller arbeitsfähigen Einwohner auspendeln. Aufgrund der vielfach extrem langen

Fahrzeiten ist ehrenamtliches Engagement nur noch unter großen Schwierigkeiten möglich. Viele Vereine – und nicht nur die – haben daher bereits erhebliche Nachwuchssorgen. Wenn dann auch noch wegen laufend steigender Kontoverwaltungskosten die Mitgliedsbeiträge angehoben, oder möglicherweise Vereinsleistungen eingeschränkt werden müssen, trägt dies nicht zur Stärkung des Vereinslebens in der Region bei.

Gleichzeitig wäre noch ein weiterer Effekt zu beobachten: Durch die Zentralisierung vieler Bereiche unserer Gesellschaft, ich denke da an die Kreisgebietsreform, die leidige Gerichtsstrukturreform, verbunden mit noch weiteren Wegen und größerer Anonymität, geht immer mehr Gemeinsinn in unserer Gesellschaft verloren. Hier sollte nicht nur die Politik, sondern auch Sie als oberster Kreisverwalter unbedingt deutlich gegensteuern! Möglicherweise werden Sie in Ihrer Antwort auf die Aktivitäten der Sparkassenstiftung zur Vereinsförderung verweisen, die aus den Überschüssen des Sparkassengeschäftes gespeist wird.

Natürlich ist dies eine löbliche Einrichtung, aber sie befördert regional betrachtet nur wenige Vereine. Eine Möglichkeit der Unterstützung, insbesondere der vielen kleinen Vereine vor Ort wäre tatsächlich die Kostenfreistellung der Vereinskonto.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie in Ihrer Funktion als führendes Verwaltungsratsmitglied unserer Sparkasse auf dieses Ziel mit hinwirken. Eine Kreissparkasse als Anstalt öffentlichen Rechts muss in der derzeitigen Zinskrisse keine Gewinnüberschüsse erwirtschaften, um ihrer eigentlichen Aufgabe der regionalen Bankdienstleistungserbringung gerecht zu werden.

Die Kostenfreistellung von Vereinskonto wäre eine außerordentliche Wertschätzung aller ehrenamtlich Tätigen in unserem Landkreis.

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

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 Lübbesee
Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
www.vomek.de lübbesee@vomek.de

USB-STECKDOSEN „MODERN“

Nachrüsten ist problemlos möglich

Mobile Geräte ohne Netzteil aufladen: Dank der USB-Ladekabel ist es möglich, alle mobilen Geräte zu laden, auch wenn das Netzteil nicht zur Hand ist.

Das Netzteil kann sogar in der Tasche bleiben, damit es für unterwegs nicht vergessen wird. Im Handel sind neben Ad-aptern auch in die Wand integrierte USB-Steckdosen erhältlich, die sogar über vier oder mehr USB-Anschlüsse (Ports) verfügen. Adapter werden einfach in eine Steckdose der Wand gesteckt, Mehrfachsteckdosen vom Fachmann leicht gegen herkömmliche ausgetauscht. Hier haben Sie dann an einem zentralen Platz Ihres Zuhauses die Möglichkeit, mehrere Geräte wie Smartphones, Tablets und ähnliches gleichzeitig aufzuladen, ohne zahlreiche Steckdosen im ganzen Haus zu blockieren. Inzwischen gibt es sogar Modelle, die zu Ihrem verwendeten Schalterdekor passen.

Für die Sicherheit ist bei den meisten Geräten durch einen integrierten Überspannungs- bzw. Überlastungsschutz gesorgt. Ein Temperatursensor verhindert außerdem, dass Schäden durch Überhitzung entstehen.



Wer sich eine einfache Variante des gleichzeitigen Aufladens mehrerer elektron. Geräte leisten möchte, kann dies z. B. mittels einer „GIRA-Steckdose mit zweifach USB-Spannungsversorgung“ erledigen lassen.

E-Mail: info@e-masters.de

IM LANDESVERBAND HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN ORGANISIERTE MITGLIEDSVEREINE

Haus & Grund- Vereine in M-V	Vorsitzende/r	Telefon	Wann/Sprechzeiten	Wo		
Boizenburg	Jens Prötzig	03 88 47/3 35 47	Wochentags abends nach tel. Absprache	19258	Boizenburg	Schützenstraße 7
Friedland	Norbert Räth	03 96 01/2 16 60	Di 9 – 12 und Do 9 – 12 + 13 – 17 Uhr (o. tel. Ver.)	17098	Friedland	Marienstraße 17
Greifswald	Eckehard Bürger	0 38 34/50 01 59	Mo 17 – 18 Uhr	17489	Greifswald	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

Können Betriebskostennachzahlungen von der Kaution einbehalten werden?

Selbst wenn eine Wohnung vom Mieter bereits geräumt und herausgegeben wurde, bleibt häufig eine Frage offen: Zahlt der Mieter dann noch die anteilig auflaufenden Betriebskosten? Daher kommt es nach dem Ende der Mietzeit nicht selten zu Streitigkeiten zwischen den ehemaligen Vertragspartnern.

Häufig resultiert daraus die Frage, ob sich der Vermieter an der bei Mietbeginn hinterlegten Kaution bedienen kann. Schließlich hatte er ja die Kaution auch zur Sicherung seiner berechtigten Forderungen erhalten. Doch welche Ansprüche können damit letztlich finanziell gesichert werden? Offene Mietzahlungen oder doch nur die Auslagen für nicht getätigte Renovierungsarbeiten in der Wohnung? Im Streitfall hatte der Mieter auf Rückzahlung seiner gesamten Kaution geklagt, die der Vermieter unter anderem zwecks Nachzahlung der letzten, noch offenen Betriebskostenabrechnung anteilig verrechnet hatte.

In einem Urteil hat ein Amtsgericht am 18. Oktober 2016 (Az. 13 C 799/15) wie folgt entschieden: Die Verrechnung des noch offenen Betrages ist zulässig, denn eine Kaution soll zwar in erster Linie die Sicherheit für Schäden an den Mieträumen etc. nach Beendigung des Mietvertrages ermöglichen, was aber nicht heißt, dass eine Verrechnung lediglich mit diesen Ansprüchen erfolgen kann. Das trifft besonders auch dann zu, falls wie in diesem Fall dem Nachforderungsbetrag nicht widersprochen wird. Ansonsten müsste ja der Vermieter zunächst die Kaution insgesamt auszahlen und dann wieder einen Betrag in Höhe der Nachzahlung zurückzufordern (oder irrealer Weise einklagen). Deshalb können Vermieter die ihnen zustehenden Beträge zunächst verrechnen und dann den Restbetrag der Kaution an ihre Mieter überweisen.

*E. 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: 1.552 (II. Quartal 2017)

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.