



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten



KERNKOMPETENZ UNSERER ARBEIT BEI HAUS & GRUND: MITGLIEDERBERATUNG UND AKTUELLE INFORMATIONEN FÜR ORGANISIERTE HAUS-, WOHNUNGS- UND GRUNDEIGENTÜMER

Wie Vermieter mit Schönheitsreparaturen, Tierhaltungsfragen oder Mietpreisbremse & Co. umgehen sollten

Liebe Leserinnen, liebe Leser, unsere ehrenamtlich agierenden Haus & Grund-Berater erleben es auch im abgelaufenen Jahr 2017 stets aufs Neue: Streitfälle und Auseinandersetzungen mit unseren Mietern fordern von den Gerichten ständig neue Urteile.

Diese sind wiederum entscheidend für künftige Beurteilungen und bestimmen auf diese Weise das Verhält-

nis beider Parteien immer wieder neu. Eine gute, individuelle Beratung unserer privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer, die Mitglieder bei Haus & Grund sind, gehört somit zur Kernkompetenz des Wirkens all unserer Haus & Grund-Vereine in Mecklenburg-Vorpommern, denn das Mietrecht zählt zu den dynamischsten Rechtsbereichen. Es sollte für uns erneut Anlass sein, den ehrenamtlichen Haus & Grund-Beratern vor Ort sowie den in

den Haus & Grund-Vereinen wirkenden Rechtsanwälten herzlich dafür zu danken.

Auch in 2017 gab es wieder eine große Zahl aktueller Mietrechtsurteile: So musste z. B. ein Vermieter bei von ihm finanzierten Schönheitsreparaturen – nach einem Urteil des Landgerichts Berlin, Beschluss vom 23.05.2017 – 67 S 416/16 – die Farb- wünsche seines Mieters berücksichti-

gen: „Wenn es Aufgabe des Vermieters ist, Schönheitsreparaturen durchzuführen (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB), muss er dabei die Farbwünsche des Mieters respektieren“. Es sei denn, der Farbwunsch geht mit Mehrkosten einher oder aber zu schützende Interessen des Vermieters stehen dem entgegen. Ursächlich für dieses Urteil war, dass die Vermieter Decken und Wände der Wohnung streichen lassen wollten. Dagegen erhoben die Mieter auch keinerlei Einwände. Sie beanstandeten jedoch, die Wohnung in Gelbtönen streichen zu lassen und sprachen sich für die Farbe Weiß aus. Da die Vermieter sich darauf nicht einlassen wollten, entschied sich der Mieter zur Klage, der das Amtsgericht Berlin stattgab. Die Vermieter gingen zwar in Berufung, mussten sich jedoch beugen, denn das Landgericht bestätigte die Auffassung des Amtsgerichtes.

In einem anderen Urteil ging es um die Unwirksamkeit zur Vertragsklausel „Tierhaltung nicht gestattet“. Hier entschied das Amtsgericht Nürnberg nach § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB (Urteil vom 18.11.2016, 30 C 5357/16). Die Vermieter hatten im Mietvertrag unter dem Punkt „Sonstige Vereinbarungen“ handschriftlich festgehalten: „Tierhaltung und auch die Anbringung von Außenantennen ist nicht gestattet“. Der Mieter hielt sich nicht daran, sodass 2015 ein Hund der Rasse Mops in die Wohnung einzog. Obwohl die Vermieter von ihm forderten, den Hund nicht in der Wohnung zu halten, kam er dem nicht nach. Daher klagte dieser. Das Amtsgericht kam zu dem Schluss, dass der Vermieter durch das Gesetz verpflichtet sei, die Hundehaltung zu erlauben. Im beiderseitigen Interesse müsse im Einzelfall abgewogen werden, ob die Tierhaltung zulässig ist oder nicht. In diesem Rahmen hätten die Größe und Anzahl der Tiere wie auch die individuellen Verhältnisse vor

Ort abgewogen werden müssen. Dagegen legten die Vermieter Berufung ein, doch das Landgericht teilte die Auffassung des Amtsgerichtes und wies deren Klage ab.

Das Amtsgericht Ottweiler entschied z. B. in einem Urteil vom 24.11.2016 (16 C 170/15), dass bei der Wohnraumübergabe Mängel konkret im Übergabeprotokoll festgehalten werden müssen. Vermieter können die Rückzahlung der Mietkaution nur dann verweigern, wenn ein in Rede stehender Mangel auch im Übergabeprotokoll festgehalten wurde. Als ein Vermieter die Rückzahlung der Mietkaution verweigerte, weil infolge der Einholung eines Schimmelgutachtens und der Beseitigung anstehender Kosten zur Schimmelbeseitigung entstanden waren, für die er den Mieter zur Kasse bitten wollte, war dies nach Ansicht der Richter unberechtigt. Außerdem hätte er die Frist zur Mangelbeseitigung abwarten müssen, bevor er eine Schimmelanalyse beauftragt.

Erstaunlich für uns Eigentümer war jedoch ein vom Landgericht Berlin entschiedenes Urteil vom 19.09.2017 (67 O 149/17). Dieses hielt die Mietpreisbremse für verfassungswidrig! Ursächlich dafür war, dass eine Mieterin gegen ihre Vermieterin Klage erhob, weil sie eine Rückzahlung von über 1.200 Euro wegen überhöhter Miete als gerechtfertigt ansah. Die Vermieterin akzeptierte, dass sie ab einem gewissen Zeitpunkt den Bogen überspannt hatte und die Miete entsprechend günstiger hätte sein können. Angepasst darauf sprach das Amtsgericht Wedding der Klägerin eine Rückzahlung in Höhe von knapp 300 Euro zu, wies allerdings die Klage wegen des restlichen Betrages von über 900 Euro ab, wogegen die Klägerin Berufung einlegte. Begründet haben die Richter es so, dass der Vermieter gemäß

Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz, wonach Gleiches gleich zu behandeln ist, ungleich behandelt werde. Es bestehe kein Anhaltspunkt dafür, dass einkommensschwächere Haushalte und Durchschnittsverdiener, die vom Gesetz geschützt werden sollten, in hochpreisigen Mietmärkten wie z. B. München bessergestellt seien als vergleichsweise Zielgruppen in Berlin.

Wir merken, dass aktuelle Urteile das Mietrecht laufend umgestalten, sodass es für uns Eigentümer meist schwierig ist, unser Wissen immer auf dem neuesten Stand des Mietrechts zu halten. Wir raten deshalb, dass sich unsere Haus & Grund-Mitglieder in strittigen Mietrechtsangelegenheiten stets an ihre Berater in den Ortsvereinen wenden, um unnötigen Ärger mit den Mietern möglichst zu vermeiden. Besonders sollte jedoch darauf geachtet werden, dass bei Neuvermietungen stets die neueste Version der „Haus & Grund Mietverträge für Mecklenburg-Vorpommern“ genutzt bzw. aus dem Internet (www.hugmv.de/mietvertrag.htm) heruntergeladen werden. Dort werden häufig aktuelle Urteile im Vertragstext bereits mit einbezogen.

*Erwin Mantik
Haus & Grund M-V*

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



Ende Oktober 2017 fand wieder der traditionelle Hauseigentümerball der Rostocker Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Hotel „Radisson blu“ statt.

Dieses Mal handelte es sich um ein besonderes Jubiläum – es war der 20. Ball seit der Neugründung unseres Ortsvereins nach der politischen Wende 1990. Insgesamt folgten 108 Vereinsmitglieder sowie deren Angehörige und Freunde der Einladung des Vorstandes und hatten viel gute Laune mitgebracht. Unter den Gästen befand sich auch der Präsident unseres Landesverbandes Lutz

Heinecke in Begleitung seiner Gattin. Nachdem alle Gäste Platz genommen hatten, hielten der Vereinsvorsitzende, Matthias Zielasko, und Präsident Lutz Heinecke jeweils kurze Ansprachen. Anschließend wurde das Buffet eröffnet. Nachdem sich alle Ballgäste gestärkt hatten, wurde sofort die Tanzfläche frequentiert.

Bis weit nach Mitternacht blieb dieser Zustand so erhalten. Die „Ready Teddies“ trugen mit ihrer abwechslungsreichen Live-Musik zum guten Gelingen des Abends bei. Schließlich wurden auch etliche ungezwungene Gespräche zwischen den Teilnehmern geführt. Dabei stellte sich wiederum heraus,

dass für viele Haus & Grund-Mitglieder diese Veranstaltung der jährliche Höhepunkt des Vereinslebens ist. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch das angenehme und gepflegte Ambiente des Hauses. Allein aus diesem Grund werden wir auch im kommenden Jahr wieder dort unseren Rostocker Hauseigentümerball durchführen.

Übrigens: Allen Teilnehmern gilt unser Dank für deren Beitrag zu einem gelungenen, geselligen Abend.

*Wolfgang Hasselfeldt
Geschäftsführer
Haus & Grund Rostock*

Haustüren: Die Kälte einfach aussperren

Wie wärmeeffiziente Haustürfüllungen das Wohnklima verbessern und dazu den Geldbeutel schonen.

Im Winterhalbjahr bereiten uns bei kühleren Temperaturen nicht nur ungedämmte Türblätter, sondern auch undichte Fugen an Hauseingängen erhebliche Probleme. Energieeffizienz und Heizkostenoptimierung fordern von uns inzwischen, genau darüber nachzudenken, welche Haustürfüllungen und Modellgestaltungen sowohl dem Wohnklima als auch dem Geldbeutel guttun. Außerdem sollten Funktionalität, kombiniert mit einem guten Wärmeschutz, aber auch die Sicherheit sowie Schönheit der Tür miteinander harmonieren.

Bereits bei den Standardausführungen von Haustüren wird heute viel Wert auf optimale Isoliereigenschaften gelegt. Hier bieten innenliegende Dämmkerne hochisolierende Eigenschaften und garantieren in Verbindung mit Wärmeschutzglas (Dreifachverglasung) eine optimale Energieeffizienz, deren Energieeffizienzklassen mit den Kennzeichnungen A+ und A++ vergleichbar sind. Allerdings sollte bei einer Montage neuer Haustüren sehr genau beachtet werden, dass möglichst keine Kältebrücken entstehen, da dieses langfristig zur Schimmelbildung an den Wandübergängen führen könnte. Es spielt kaum noch eine Rolle, ob die Türen aus Aluminium, Edelstahl, Glas oder Kunststoff sind. Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer haben

eine breite individuelle Gestaltungsfreiheit bei der Auswahl und können Extras wie elektronische Überwachungssegmente oder in die Tür installierte LED-Lichtbänder bzw. Hausnummern integrieren.

Konstruktiv gelungene Haustürfüllungen sollten also zumindest drei Kriterien erfüllen, über eine ansprechende Optik verfügen, den Bewohnern eine zuverlässige Sicherheit bieten und mit qualitativ guten Wärmeschutzpaketen glänzen.

NEUES HARTZ IV-URTEIL:

Nicht jede Miethöhe muss übernommen werden



Ein Jobcenter wollte einer Hartz IV-Empfängerin eine 77 Quadratmeter große Wohnung, die sie als Einzel-Person bewohnt, nicht mehr komplett bezahlen und übernahm die Mietkosten der Wohnung nur noch anteilig.

Über Jahre hatte das zuständige Jobcenter die Miete und die Heizkosten vollständig, ab 2008 nur noch teilweise übernommen. In ihrer Verfassungsbeschwerde gab die Klägerin an, in ihrem Grundrecht auf ein menschenwürdiges Existenzminimum verletzt zu sein und klagte. Doch das Verfassungsgericht wies ihre Beschwerde ab.

Hier ging es um eine der Kernfragen beim Hartz IV-Bezug: Wie groß ist die Wohnung und wie teuer darf diese sein? Das Verfassungsgericht hat nun bestätigt, dass nicht jede Miete gezahlt

werden muss. Es ist nach Ansicht der Richter nur in Ordnung, wenn entsprechende Wohnungen „mit bescheidenem Zuschnitt“ bezahlt werden. Das Verfassungsgericht hat also bestätigt, dass nicht jede Miete übernommen werden muss.

In einem weiteren Fall, der dem Verfassungsgericht vorlag, übernahm das Jobcenter zum Beispiel nur 285 Euro von der Miete. Tatsächlich kostete die Wohnung aber 314 Euro – mit der Folge, dass der Mann jeden Monat die Differenz jetzt selbst tragen musste. Neu steht im Gesetz: Die Kosten werden nur übernommen, wenn diese „angemessen“ sind. Viele Kläger fragten: Ist das Wörtchen „angemessen“ nicht zu vage? Bei Themen, die für die Menschen existenziell sind, sollte der Gesetzgeber eigentlich etwas genauer sagen, was bezahlt wird und was nicht. Welche Summen „angemessen“ bedeu-

ten, definierten die Richter des Verfassungsgerichts daher jetzt so: Ein Jobcenter soll sich an den Mieten für vergleichbare Wohnungen „im unteren Preissegment“ am Wohnort des Leistungsempfängers orientieren. Dabei gibt es differenzierte Unterschiede, die meist aus dem regionalen Mietspiegel zu entnehmen wären. Dazu kommen nach wie vor die Betriebs- und Heizkosten.

Welche Wohnkosten im konkreten Einzelfall übernommen werden, könnten z. B. auch zahlreiche Sozialgerichtsentscheidungen oder die Wohngeldtabellen der jeweiligen Wohnorte liefern.

Haus & Grund M-V

HAUS & GRUND BOIZENBURG INFORMIERT



Eigentümer-Beratung am 08.12.2017

Der nächste Eigentümer-Sprechtag für Boizenburger Haus & Grund Mitglieder sowie Gäste findet am Freitag, den 8. Dezember 2017 ab 18 Uhr im Restaurant „Eboli“, Kirchplatz 10, statt.

Der Boizenburger Vorstand steht dort seinen Mitgliedern und auch den am regionalen Haus & Grund Verein interessierten Menschen der Stadt während der Sprechstunde zur Verfügung.

TERMINÄNDERUNG:

BOIZENBURGER WEIHNACHTSMARKT

Der Vorstand weist darauf hin, dass der im letzten Haus & Grund Magazin zunächst angekündigte Termin für die „Weihnachtsplätzchen-Verkostung“ auf dem Weihnachtsmarkt in Boizenburg geändert wurde!

Neu: Am **Sonntag, den 17.12.2017** werden unsere Vereinsmitglieder zum dritten Advent auf dem Weihnachtsmarkt in Boizenburg an einem Stand ihre selbstgebackenen Plätzchen anbieten, um auf diese Weise gute Kontakte zu den regionalen Eigentümern zu erlangen.

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

LESERFRAGE

Nicht nur zusätzliche Fahrtkosten – auch Zeitaufwendungen durch Staus und Abgase belasten langfristig Menschen in Vorpommern

Frage: Gibt es inzwischen neue Informationen zur beschädigten „Pannenausbahn 20“ bei Tribsees? Wir sind Haus & Grund-Mitglied und vermieten drei Ferienwohnungen in Vorpommern. Mehrfach sollten wir telefonische Fragen unserer Gäste beantworten: Was ist denn eigentlich an der Autobahn 20 passiert und wie sollen wir deren Anreiseumleitung empfehlen?

Antwort: Die Autobahntrasse spielt innerhalb der Quer-Verbindung des Landes Mecklenburg-Vorpommerns eine wichtige Rolle. Zumal seit deren Sperrung sich endlose Kolonnen – insbesondere von Transit-LKWs durch die Umleitungsorte schlängeln und täglich nicht nur bei den Anwohnern für arge Belästigungen durch Lärm und Kraftstoffabgase sorgen. Einschränkungen drohen auch im Verkehr zur und von der Insel Rügen. Zudem haben unsere Bewohner, insbesondere die Pendler, über einen längeren Zeitrahmen mit erheblichen, kostenerzeugenden Umwegen und Staus zu kämpfen. Sicherlich gab es bereits in der Vergangenheit Versäumnisse beim Landesamt für Straßenbau Mecklenburg-Vorpommern, denn Schadenanzeigen erschienen bereits seit 2014. Seinerzeit hatte das Amt in diesem Autobahnabschnitt erste „Fahrbahnschä-

den in Form von Setzungen“ festgestellt. Bis 2017 wurden dann mehrfach starke Setzungen festgestellt, die letztlich dazu geführt haben, dass im Sommer 2017 der Standstreifen und die rechte Fahrspur für den Verkehr gesperrt wurden. Das Fortschreiten des Schadens hat sich Ende September 2017 dynamisch beschleunigt. Deshalb wurde aus Sicherheitsgründen die gesamte Fahrbahn in Richtung Rostock und Anfang Oktober der Fahrstreifen in Richtung Stettin gesperrt. Seit dem Oktober 2017 trat laut Bau-Grundgutachten ein komplexer „Grundbruch“ auf einer Länge von ca. 40 und einer Breite von zehn Metern ein.

An möglichen Zwischenlösungen zur Wiederbefahrbarkeit der Autobahn wird gearbeitet. So soll wohl zum Sommer 2018 eine ca. 80 – 100 Meter lange, auf Großbohrpfählen gegründete Brücke als provisorische Umfahrung der Schädelle mit mindestens einer Spur je Richtung gesetzt werden. Den Termin könnte man jedoch anzweifeln, denn angesichts der Komplexität, der geologischen sowie technischen Schwierigkeiten ist wohl zunächst abzuwarten, wann die Fertigstellung und Freigabe der A 20 wieder erfolgt. Daher ist ein gutes NAVI-Gerät mit Traffic Message Channel (TMC) als digitaler Radio-Datendienst mit Streckenhinweisen in der nächsten Zeit wohl das beste Hilfsmittel für alle Autofahrer.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

Steuerhinweis: Schlüsseldienst als „haushaltsnahe Dienstleistung“ steuerlich absetzbar

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer können die Kosten für einen Schlüsseldiensteinsatz in der Regel von der Steuer absetzen. Wir hatten in den vergangenen Ausgaben des Magazins darauf verwiesen, dass man möglichst seriöse, regional ansässige Dienstleister beauftragen sollte.

Immer wieder fallen Eigentümer oder deren Mieter auf kurios agierende Abzocker herein. Zahlen Sie keinesfalls sofort in bar, falls ihnen keine ordentlich gestaltete Rechnung überlassen wird, in der Arbeitskosten und Materialkosten getrennt ausgewiesen sind!

Beim Absetzen der reinen Arbeitskosten sind allerdings bestimmte Voraussetzungen zu beachten. Generell muss der vom Eigentümer beauftragte Schlüsseldienst im Haushalt bzw. in dessen häuslichem Umfeld tätig geworden sein. Das trifft z. B. zu, wenn der Schlüsseldienst-Monteur im Auftrag eine Haus-, Wohnungs- oder Gartentür geöffnet hat. Sie sollten dabei beachten, dass das Finanzamt aber nur die getätigten Arbeitsausgaben anerkennt. Deshalb muss eine ordnungsgemäße Rechnung des Schlüsseldienstes vorliegen und der Rechnungsbetrag per Überweisung oder per Kartenzahlung beglichen worden sein. Auch ein

entsprechend gültiger Zahlungsbeleg muss vorliegen. Barzahlungen werden vom Fiskus nicht akzeptiert. Insgesamt können pro Jahr maximal 1.200 Euro für unterschiedlichste haushaltsnahe Handwerkerleistungen geltend gemacht werden. Allerdings erkennt das Finanzamt Materialkosten nicht an.

Werden die o. g. Voraussetzungen erfüllt, können 20 Prozent der anfallenden Arbeits- und Anfahrtkosten steuerlich abgesetzt werden.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*



Das Grundsteuerkarussell dreht sich wieder

Es ist unfassbar – wieder werden die Stadtvertreter von Boizenburg genötigt, um eine weitere Grundsteuererhöhung zu beschließen. Die letzte war erst im Jahr 2015!

Der Grund dieser Erhöhung liegt in der eigentlich recht unverbindlich gehaltenen Daueraufforderung des Innenministeriums M-V an die Gemeinden, man möge doch die Grundsteuern an das Landesniveau anheben.

Da sich ständig auf diese Weise der Grundsteuerspiegel im Land erhöht, kommt es nun auch ständig zu dieser Order für alle Kommunen. Die nötige Komponente dabei ist, dass die Stadt Boizenburg sich in den nächsten Jahren eine Sonderbedarfszuweisung vom Land für das sehr ambitionierte Grundschulzentrum erhofft. Obwohl noch kein Handschlag zum Schulausbau geleistet wurde, explodieren die veranschlagten Kosten von anfänglich 7,9 Mio. Euro (2015), über 8,6 Mio. Euro (2016), auf inzwischen mindestens 15 Mio. Euro. Eine Sanierung beider vorhandenen Schulen wurde seinerzeit verworfen, da jede Schule ca. 4 Mio. Euro kosten sollte und damit ein Neubau zunächst billiger erschien.

Schaut man auf die wahren Ursachen des erhöhten Bedarfs an Kindergarten- und Schulplätzen, welchen die Kommune mit viel Geld abzudecken haben, kommt man aus dem Staunen nicht mehr heraus. Statt die Arbeitsbedingungen des Personals besser zu gestalten, werden ausländische Arbeitskräfte angeworben, die in ihrer Not noch schlechtere Arbeitsbedingungen akzeptieren. Diese Menschen bringen nun verstärkt Ihre Familien mit und damit auch ihre Kinder. Daraus resultiert u. a. auch der überdurchschnittliche Bevölkerungszuwachs Boizenburgs. Dies wäre sicher insgesamt erfreulich, leider hat die Stadt, außer verstärkten Kosten für Investitionen in Schulen und Kindergärten, nicht viel davon. Denn üblicherweise sind solche Firmen, die auf Maximalprofit getrimmt werden auch nicht die besten Steuerzahler. Auch an diesen Firmen wird wohl die geplante Grund- und Gewerbesteuererhöhung weitgehend vorbeigehen. Die Kosten für die Entwicklung der Stadt bringt dann wohl wieder die Allgemeinheit auf. So wie auch die vielen Millionen Euro an Fördermitteln, welche diese Firmen bereits erhalten haben.

Leider kommt jegliche Grundsteuererhöhung kaum der Stadt zu Gute und belastet nur die Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer weiter. Ein Großteil des Geldes wird an den Kreis abgeführt und der Rest reicht nicht einmal aus, um die Schulen auszubauen. Das Gemeinschaftseigentum aller, wie Straßen, Wege und Plätze kann weiterhin kaum angemessen ausgebessert und gepflegt werden. Das Resultat ist ein erheblicher Unterhaltungstau bei vielen Straßen und Wegen. Viele „blinde“ Straßenlampen und viel zu viele Müllecken in der Stadt sind ein weiterer Beweis hierfür, dass in Boizenburg etwas schief läuft.

Liebe Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer von Boizenburg, sprechen Sie den Abgeordneten Ihres Wahlkreises an. Teilen Sie ihm mit, dass hier, in unserer Kommune, aber auch in unserem Land etwas schief läuft. Ein „Weiter so“ kann es doch wohl nicht geben – oder?



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

VOMEK
Metallbau • Bauschlosserei



**Ihr Spezialbetrieb für
Tor- und Zaananlagen**



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

Harmonische Verbindung von Design und Funktion zur attraktiven Badgestaltung

Komplettbad-Serien sollten als System über eine klare, einheitliche Formensprache verfügen und ein harmonisches Raumambiente schaffen.



Dabei steht eine perfekte Abstimmung von Keramikobjekten und Badmöbeln im Vordergrund. Diese sollten zumindest über optische Leichtigkeit, einen hohen Gebrauchswert und funktionale Details verfügen. Prägende Designmerkmale der Waschtische mit filigraner Waschbeckenkontur, die gleichzeitig eine optische Leichtigkeit verleihen, ein wandhängendes Tiefspül-WC, das auch als besonders hygienische und pflegeleichte Version erhältlich ist, bilden Blickpunkte und sind gleichzeitig äußerst funktional. WC-Sitze sollten optional mit Absenkautomatik ausgestattet sein.

Wichtig sind auch besonders reinigungsfreundliche Glasuren, die die späteren Pflegearbeiten deutlich erleichtern. Es empfiehlt sich, Badewannen-Sets aus hochwertigem Sani-

täracryl, die in unterschiedlichen Größen und als Eckversion verfügbar sind, einzubauen. Komplettiert wird ein gutes Bad durch ein perfekt an die Badkeramik angepasstes Möbelprogramm.

Alle Möbelemente sollten mit nutzfremden, möglichst verchromten Stangengriffen ausgestattet sein. Badmöbel müssen unbedingt aus feuchtigkeitsbeständigem Material sein sowie möglichst viel Stauraum bieten. Heute werden bereits sehr variable Badmöbel in verschiedensten Oberflächenausführungen angeboten. Daher ist eine ausreichende Planung der Umgestaltung notwendig, zumal die Umgestaltung erhebliche Kosten verursacht.

Mehr Infos: www.keramag.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

Terrassen- oder Balkonböden selbst renovieren

Sowohl auf Terrassen als auch Balkonen kommt es nach längerer Nutzungsdauer meist zu Abnutzungserscheinungen, die vor allem deren Bodenbereiche betreffen. Es zeigen sich auf Pflastersteinen, Betonplatten oder dem Estrich diverse Gebrauchsspuren.

Damit nicht die gesamte Terrasse oder der Balkonboden für viel Geld mit neuen Platten ausgestattet werden muss, bieten Bodenbeschichtungen eine vergleichsweise zügige und stabile Lösung. Ist die Grundsubstanz baulich stabil, genügt es häufig, die Bodenflächen zu sanieren. Der behandelte Untergrund muss nach der Sanierung über eine gute Witterungsbeständigkeit gegen UV-Strahlen sowie Frostbeständigkeit verfügen. Um langfristig gute Beläge aufzubringen, sollte man beachten, dass möglichst qualitativ hochwertige Systemkomponenten für einen in der Regel mehrschichtigen Aufbau eines Bodens ausgewählt werden. Es gibt hierzu Bodenbeschichtungssets, die entsprechende Farben, Kurzflorrolle, Kleband, Boden härter – aber auch Reinigungsmittel – enthalten. Inzwischen gibt es bereits gute Reaktionsharze mit Härter-Komponenten, die zum Aufbau verschiedens-

ter Fußbodenlösungen im Flüssigkunststoffbereich vertrieben werden. Zusätzlich auch ergänzende Produktkomponenten, spezielle Werkzeuge, die zum Verstreichen bzw. zur Verlegung benötigt werden, aber auch unterschiedlichste Kiesel, die für farbig verschiedenartig gestaltbare Mini-Steinteppiche etc. angeboten werden.

Vor dem Auftrag der ersten Bodenfarbe sollten Fläche sowie Fugen zwischen Platten von Unkraut, Moosen oder jeglichem Oberflächenschmutz befreit sein. Dann muss es zügig gehen! Wenn erst der Härter mit der Bodenbeschichtung vermischt wurde, beträgt die Verarbeitungszeit i. d. R. maximal



drei Stunden. Bei Pflastersteinen sind die Fugen mitzustreichen, sodass am Ende ein einheitliches Gesamtbild entsteht. Prüfen sollte man vorab auch das Gefälle der Fläche, damit Regenwasser gut abgeleitet wird. Ab einer Außentemperatur von 15 Grad trocknet die Beschichtung gut, sodass eine vollständige Belastbarkeit der Fläche nach etwa einem halben Tag wieder möglich ist. Durch die vergleichsweise einfache Handhabung sollte die Beschichtungsarbeit zügig erfolgen. Wer als Heimwerker ein wenig begabt ist, kann sich so ein kostenaufwendiges Handwerker-Team und durch manuelle Eigenleistung auch erhebliche Kosten ersparen.

Hinweis: Stets sollte man beim Ansetzen der Versiegelungsmasse berücksichtigen, dass für die Fläche ausreichend Komponenten-Material angerührt wird. Ansonsten käme es bei Unterbrechungen der Arbeiten zu unschönen Absätzen oder gar Farbdifferenzen in der Fläche (siehe Bild). Bleibt ein wenig Material am Schluss übrig, kann man nebenbei z. B. Restkiesel in eine (leicht eingeölte) Plastikschüssel oder beliebige Form kippen und so farbgleiche Topfuntersetzer etc. gestalten.

*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.