



Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern

Eigentümerschutz-Gemeinschaft der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Gemeinsam Interessen vertreten

Ampelkoalition plant Neugestaltung der Klimaabgabe bei den Heizkosten

Mieter und Vermieter sollen die Kosten des CO₂-Preises für die Klimaabgabe künftig aufteilen.

Anfang April einigte sich die Bundesregierung darauf, dass künftig auch Wohnraum-Vermieter anteilig Kosten für die „Klimaabgabe“ zahlen sollen. Die Höhe der Kosten wird jeweils in Abhängigkeit vom energetischen Zustand des Gebäudes erfolgen. Es erfolgt künftig wohl die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mietern und Vermietern. Die Neuregelung soll ab 2023 gelten. Zunächst müssen die Pläne aber noch durch das Kabinett sowie den Bundestag.

In den meisten Fällen werden künftig somit die Mieter nicht mehr alleine dafür aufkommen, sondern ihre Vermieter sollen einen Teil des sogenannten CO₂-Preises übernehmen. Das hängt

jeweils davon ab, wie klimafreundlich Immobilien ausgerüstet sind. Bislang konnten Eigentümer und Vermieter diese als Betriebskosten umlegen. Haus & Grund hatte lange dafür gekämpft, dies zu erhalten. Klare Gründe sprachen dafür, denn kaum ein Vermieter hat in der Praxis Einfluss darauf, wie intensiv Mieter ihre Heizungen nutzen. Vergeuden zum Beispiel Mieter unnötig viel Heizenergie, muss anteilig der Vermieter auch für diese Form von Verschwendung mit aufkommen. Wo liegt da der logische Ansatz klimapolitischen Handelns? Und die finanziellen Belastungen für die Vermieter könnten nach der aktuellen Explosion der Energiekosten ganz erheblich steigen. Hinzu kommen zusätzlich geforderte Verwaltungsaufwendungen. Der Preis für CO₂-Emissionen wird seit dem vorigen Jahr bundesweit erhoben. 2022 ein Preis von 30 Euro je Tonne CO₂, wenn dieses bei der Verbrennung von Heiz- oder sonstigen fossilen Kraftstoffen ausgestoßen wird. Doch dies ist nur der Anfang: Bis 2025 werden es schon 55 Euro sein!

Zur Einstufung der Energiebilanz von Gebäuden werden Wohnungen mit besonders schwacher Energiebilanz den Vermietern besonders stark auf die Füße fallen. Hinzu kommt, dass sie dort dann rund 90 Prozent der CO₂-Kosten übernehmen müssen und ihre Mieter etwa zehn Prozent. Ha-

ben Immobilien jedoch einen sehr effektiven Energiestandard, müssen die Vermieter gegebenenfalls gar keine CO₂-Kosten mittragen. Die betroffenen Immobilien dürfen dann allerdings nur 55 Prozent der üblichen Energie verbrauchen, die ansonsten ein reales Standardhaus verwendet. Die Ampel will so mehr Druck zur energetischen Sanierung von Wohnungen schaffen. Gut für Vermieter bleibt dabei lediglich, dass diese aktuellen Modernisierungskosten auf ihre Mieter umgelegt werden können. Mit dem steigenden Grad der Modernisierung fällt somit der Vermieteranteil am CO₂-Preis. Nachteil bleibt jedoch nach wie vor, dass Mieter jährlich relativ ausführlich über ihre Heizkostenabrechnung erfahren sollen, unter anderem in welcher Stufe deren Mietwohnung eingeordnet wurde. Das bedeutet zusätzlich erheblichen Verwaltungsaufwand über Angaben zur Energiebilanz etc., der auf Vermieter zukommt.

Bei Gewerbemietern soll ein Stufenmodell für Bürogebäude, Geschäftsimmobilien oder sonstige Gewerbebauten, in welchen nicht gewohnt wird, genutzt werden. Hier könnten die Kosten gegebenenfalls hälftig aufgeteilt werden – oder die Parteien anderes vertraglich miteinander vereinbaren.



Ampelkoalition schafft mit CO₂-Preis-Reglementierungen der Heizkosten erhebliche bürokratische Hürden.

E. Mantik
Haus & Grund M-V

HAUS & GRUND MECKLENBURG-VORPOMMERN:

Aktiv im Rundfunkrat des Norddeutschen Rundfunks

Der Schatzmeister von Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern und Kassenprüfer von Haus & Grund Rostock, Wolfgang Hasselfeldt (Foto), wurde im März 2022 vom geschäftsführenden Vorstand für eine weitere, fünfjährige Periode in den NDR Rundfunkrat entsandt.



Er vertritt dort, sowie parallel im elfköpfigen NDR Landesrundfunkrat Mecklenburg-Vorpommern, ehrenamtlich die Interessen der in den Haus & Grund-Landesverbänden organisierten privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer des NDR-Sendegebietes.

Insgesamt bilden 58 ehrenamtliche Mitglieder aus den vier Nordländern den NDR Rundfunkrat. Darunter auch die elf Vertreter aus dem Landesrundfunkrat Mecklenburg-Vorpommern. So kann medial die gesamte gesellschaftliche Bandbreite des Lebens in Norddeutschland abgebildet werden. Dazu gehören unter anderem Gebiete

von Kultur, Wirtschaft, Politik, Sport, Gewerkschaften, Kirchen, Migranten und diversen Organisationen, wie zum Beispiel Haus & Grund. Die Anzahl der Mitglieder des gesamten NDR Rundfunkrates setzt sich also aus den vier NDR Landesrundfunkräten der Bundesländer Niedersachsen, Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern zusammen.

Das Gremium überwacht die Einhaltung der Programmanforderungen und berät den Intendanten entsprechend der Interessen der Hörer oder Zuschauer sowie Nutzer der NDR-Onlineangebote zum Beispiel in allgemeinen Programmangelegenheiten und achtet darauf, dass der NDR seine Aufgaben entsprechend dem NDR-Staatsvertrag erfüllt.

Insgesamt geht es auch darum, die Interessen der organisierten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer der Nordländer so zu vertreten, dass ein gleichberechtigtes, korrektes programmatisches Erscheinen der Themen unserer Haus & Grund-Verbände des Nordens im Hörfunk, dem NDR Fernsehen sowie den NDR-Onlinediensten gewährleistet bleibt.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*



Energieeffizient und umweltfreundlich: Eine Monoblock Heizungs-Wärmepumpe passt dank tollem Design und flüsterleisem Betrieb perfekt in die Wohnumgebung.

Wärmepumpen als Alternativen

Dank nachhaltiger Heizungs-Wärmepumpen sind fossile Brennstoffe zunehmend passé.

Die grüne Klimabewegung fordert uns allseits auf, Energie und Wasser zu sparen, Müll zu vermeiden, Windräder und Hochspannungsleitungen bis ans Haus zu dulden, Recycling-Papier statt Papier aus frischem Zellstoff zu benutzen und – und – und.

Selbst Unternehmen unterstützen diese nachhaltigen Gedanken. Sie bieten zum Beispiel mit Monoblock Luft-Wasser-Wärmepumpen Möglichkeiten, die eigenen vier Wände zu erwärmen, indem die Energie dafür aus der Umgebung gewonnen wird. In Kombination mit der ausgewählten Leistung – der Außeneinheit – werden dabei projektspezifisch die Komponenten Heizung mit integrierter Warmwasserbereitung oder externer Warmwasserbereitung bei erforderlichem höheren Warmwasserkomfort ausgewählt. Für Hybridanwendungen oder bei bereits modernisierten Heizungskomponenten bietet eine Kontrollbox die beste Lösung.

Wer jetzt umsteigt und sich für eine Monoblock Wärmepumpe entscheidet, profitiert aufgrund eines klimafreundlichen Kältemittels von einer hohen Förderung.

Energiemehrkosten unbedingt stoppen

Rapide steigende Lebenshaltungskosten und extreme Energiepreissprünge treiben Bewohner zunehmend an die Armutsgefährdungsschwelle.

Aufgrund der russischen Invasion in die Ukraine steigen in den letzten zwei Monaten nicht nur die Energiekosten deutlich spürbar an. Die so entstandenen Mehrkosten, vor allem für die Heizenergie, treffen zwar uns alle, besonders jedoch Haushalte mit sehr geringem Einkommen bei uns in Mecklenburg-Vorpommern werden vergleichsweise überproportional belastet und kämpfen bereits jetzt mit Zahlungsschwierigkeiten.

Dennoch gibt es hier aus Gründen von Sorgen um einen Wohnungsverlust bei Mietzahlungen kaum Ausfälle. Seit kurzer Zeit bahnt sich eine unheilvolle Preisentwicklung an, deren Folgen langfristig besonders auch Vermieter

beziehungsweise Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer betreffen werden.

Daher sollten sich auch unsere Haus & Grund-Mitglieder als Wohnraum-Anbieter rechtzeitig auf diese besonderen Bedingungen einstellen. Das „Aus“ für viele Beschäftigte, nicht nur der Werften, sowie die Verhinderung der Inbetriebnahme von „NordStream2“ bedeutet gleichzeitig Erwerbsminderung beziehungsweise einen massiven Verlust von Arbeitsplätzen im Land. Als Folgen sind jetzt bereits gesunkene oder gar starke Minderungen von Einkommen durch Arbeitslosigkeit zu erkennen.

Auch für Rentner wird es dadurch zunehmend schwieriger, finanziell über die Monate zu kommen. Wir können bei all dem kriegerischen Leid nur hoffen, dass es zu keinem absoluten Lieferstopp dringend benötigter Energieträger und Rohstoffe kommt. Gerade unsere Menschen im Nordosten sind inzwischen entsetzt, wie rasant sich die kritischen Auswirkungen – bedingt durch Pandemie und Ukraine-

Krieg – auf die Verluste von Arbeitsplätzen sowie auch das unvorstellbare Leid Betroffener auswirken.

Eine Studie des Statistischen Bundesamtes untersuchte Folgen der Veränderungen für Haushalte unterschiedlicher Einkommenssituationen. Wie die Statista-Grafik (Bild) auf Basis bundesweiter Ergebnisse zeigt, geben die einkommensschwächsten Haushalte im untersten Zehntel inzwischen etwa 13,3 Prozent ihres Einkommens für Strom, Heizung und Kraftstoffe aus. Für die reichsten zehn Prozent betragen die Energiekosten im März 2022 durchschnittlich nur etwa 5,3 Prozent ihres Haushaltseinkommens.

Den Studien zufolge könnten durch die zusätzliche finanzielle Belastung mehr als 600.000 Haushalte in Deutschland in kurzer Zeit unter die Armutsgefährdungsschwelle fallen. Und gerade das wird zu Folgen bei der Zahlungsfähigkeit der Mieter führen, die in ihrem Ausmaß zurzeit für uns noch unvorstellbar sind. Dennoch beharrt die Ampel-Koalition darauf, möglichst von einer Entlastung über eine direkte Reduktion der Energiepreise zu sprechen. Die hohen Preise würden ihrer Meinung nach mit dazu beitragen, die grüne Energie zügiger zu etablieren und so den Verbrauch von fossilen Energieträgern entsprechend zu verringern.

*E. Mantik
Haus & Grund M-V*

Energiemehrkosten belasten geringe Einkommen stark

Durchschnittlicher Anteil des Einkommens privater Haushalte, der für Energie verwendet wird (in %)

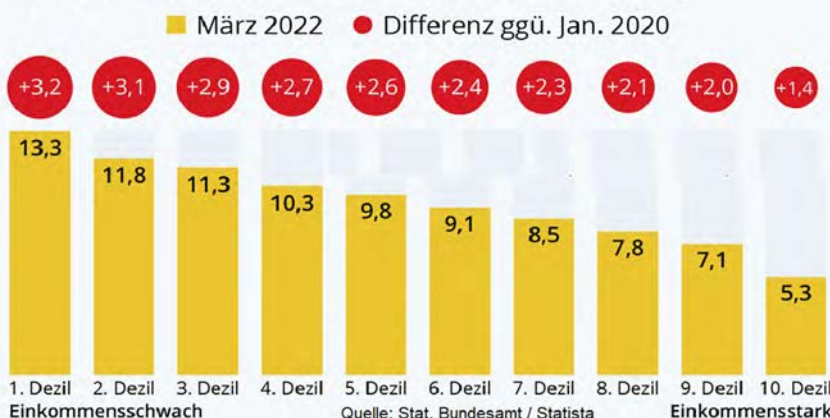




Foto: Signify

Der 16. Mai ist der „Tag des Lichts“

Auf den Menschen fokussierte Beleuchtung im Haus stärkt den Biorhythmus.

Was es nicht alles so gibt: Wussten Sie, dass der internationale „Tag des Lichts“ am 16. Mai weltweit mit Festen, Aktionen, Führungen und Vorträgen die Bedeutung des Lichts für Wissenschaft, Kultur und Kunst, Bildung und nachhaltige Entwicklung stattfindet? In diesem Jahr werden Veranstaltungen jedoch pandemiebedingt vor allem digital angeboten.

Nach den Zeiten des Lagerfeuers sowie der Öllampe hat die Erfindung der Glühlampe die Nutzung der Lichttechnik grundlegend verändert. Im vergangenen Jahrzehnt hat sich die LED-Technologie auch in nahezu allen Anwendungsgebieten des Wohnens durchgesetzt und ermöglicht seitdem eine deutliche Energieeinsparung und Reduktion der Treibhausemissionen.

Bei der Innenbeleuchtung liegt inzwischen das „Human Centric Lighting“ (HCL) voll im Trend. Dabei stimmen Lichtplaner die Beleuchtung auf den Menschen und seine Bedürfnisse ab. Sie adaptieren dabei die Eigenschaften des natürlichen Tageslichts: Helligkeit, Lichtfarbe, Lichtverteilung und zeitliche Dynamik. Das richtige Licht lässt uns fit in den Tag starten und hilft uns, abends zu entspannen. Es taktet die innere Uhr: Wir schlafen besser, sind tagsüber erholter und vitaler. Auf lange Sicht tut es also auch unserer Gesundheit gut. Helles, flächiges Licht mit hohen Blauanteilen kurbelt zum Beispiel am Morgen nicht nur in der Wohnung die Hormonproduktion an. Am Abend lässt gedämpftes, gerichtetes Licht mit Rotanteilen den Körper zur Ruhe kommen. In jedem Haushalt lässt sich die Lichtsituation meist schon mit wenigen Kniffen verbessern.

Wer allerdings bewusst oder unbewusst das falsche Licht zur falschen Zeit einschaltet, riskiert unerwünschte Wirkungen wie Schwierigkeiten beim Einschlafen oder sogar das Gegenteil. Die Webseite www.lightday.org zeigt allerlei Wissenswertes sowie Infos zu Licht-Events rund um den Globus.

Haus & Grund M-V



Foto: Rodenb.

Individuelle Haustüren

Mit Glaskristallen, Glasapplikationen und LED-Technik wird der Eingangsbereich des Hauses zum designstarken Highlight.

Haustüren gibt es in Mecklenburg-Vorpommern in unterschiedlichsten Ausführungen und Gestaltungsfacetten. Beste historisch gewachsene Beispiele sind hier unterschiedlichste Türgestaltungen auf dem Fischland/Darß. Überhaupt können heute modern ausgerichtete Haustürfüllungen, LED-unterstützt, facettenreiche Glanzmomente im Eingangsbereich schaffen. Brillant wirken zum Beispiel auch exklusive Kristall-Kollektionen, bei der geschliffene Glaskristalle im Scheibeninneren funkeln wie Diamanten, und in Verbindung mit mattiertem oder kunstvoll gestaltetem Glas äußerst kontraststarke Kombinationen bilden.

Dezenter, aber nicht weniger stilvoll präsentiert sich auch eine neue Serie mit ihren erhabenen Applikationen aus schwarzem Glas, die besonders mit Haustürfüllungen in Anthrazit oder Silbergrau elegant und zeitlos wirken. Für echte Highlights sorgt dort stimmungsvolle LED-Technik, welche speziell bei sandgestrahlten Motivscheiben mit Streifen, aber auch bei anderen Modellen ein atmosphärisches Ambiente kreiert, zusätzlich aber auch den Sicherheits- und Komfortfaktor erhöht. Erhältlich sind Qualitäts-Haustürfüllungen unterschiedlichster Bau- und Gestaltungsformen im Fachhandel.

Haus & Grund M-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 Lübesse
 Tel. 03868/4309-0 Fax: 03868/4309-28
 www.vomek.de lübesse@vomek.de

Bauwesenversicherungen

Worauf sollte man beim Abschluss einer Bauwesenversicherung gegen Diebstahl achten?

Wer an seiner Immobilie einen Um-, An- oder Neubau plant, hat diverse Besonderheiten zu beachten. Häufig werden Diebe von Baustellen magisch angezogen. Dort lagert auf nachts meist unbeleuchteten Baustellen für diese viel attraktives und wertvolles, leicht in Geld umsetzbares Diebesgut.

Daher bildet eine „Bauwesenversicherung gegen Diebstahl“ den Vorteil, dass trotz der Kosten der Versicherungsvereinbarung unter dem Strich dennoch Vorteile für den Eigentümer bestehen. Die Versicherung deckt, wenn man die Sorgfalts- und Schutzmaßnahmen beachtet, sowohl gestohlenen Baumaterial als auch entwendete Werkzeuge ab. Allerdings sollte beim Vertragsabschluss genau definiert sein, wie eine Klassifizierung des potenziellen Diebesgutes aussieht. Im Gebäudebau werden nicht nur Baustoffe, Werkzeuge und Hilfsmittel eingesetzt. Es kommt auch darauf an, wie diese vor Ort gelagert beziehungsweise gesichert sind. Ob eine Bauwesenversicherung bei Diebstahl Erstattungen zahlt, hängt also vorrangig von der Aufbewahrungsart sowie den allgemeinen Sicherheitsvorkehrungen ab. Alle losen oder total ungeschützt gelagerten Gegenstände wären somit nicht gegen Diebstahl versichert.

Auch die von Handwerker benötigten Baumaterialien sind bis zum bestimmungsgemäßen Einbau nicht versicherbar. Die Haftung für das Material und die Werkzeuge verbleibt also bis zur Verwendung beim Handwerker. Vertraglich sind diese ein Bestandteil des Gewerks und müssen daher vom Handwerker selbst geschützt werden. Sonstiges Eigentum des Bauherrn, wie beispielsweise Dachziegel, Steine, Balken, Metall oder andere Baustoffe, können bei loser, offener Lagerung ebenfalls nicht versichert werden. Die Bauwesenversicherung tritt nur bei Diebstahl bereits verbauter Materialien ein. Eine Bauwesen- beziehungsweise Bauleistungsversicherung bietet ein Deckungsspektrum an, welches auch gegen „Diebstahl“ erweitert werden könnte.



Oft liegen Baustoffe und Werkzeuge unbewacht auf der Baustelle und ermöglichen leicht einen Diebstahl

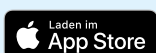
Beispiele für Basisdeckungen der Police

- Bruch bereits montierter Verglasung
- Schäden durch Extremwetterverhältnisse
- Börs- oder Fahrlässigkeit, verursacht durch Gewerksfirmen
- Diebstahl vormontierter, auf der Baustelle gelagerter Fertigbauteile und alle bereits montierten und mit dem Gebäude verbundenen Bauteile
- Schäden aus Konstruktionsgründen, Grund- oder Niederschlagswasser

Haus & Grund-Tipp: Da bei vielen Bauvorhaben auch die Zeitplanungen nicht eingehalten werden, sollten bereits vor Versicherungsabschluss mögliche Verlängerungsprämien klar ausgehandelt werden.

Sie möchten das Haus & Grund Magazin auch jederzeit unterwegs auf Ihrem Tablet oder Smartphone lesen?

Laden Sie sich dazu die App „Haus & Grund-Magazin“ herunter.



- 1 Rufen Sie das ‚Einstellungen‘-Symbol auf.



- 2 Geben Sie dann den folgenden Freischaltcode ein.

HUG-MV2022

MODERNISIERUNGSMIETERHÖHUNG

Härteeinwand des Mieters nach Mieterhöhung

Ein Mieter in Berlin lebt seit über 20 Jahren in einer rund 70 Quadratmeter großen Wohnung, deren Mietkosten bislang das Jobcenter stets übernommen hatte.

Allerdings änderte sich nach einer Modernisierungsmieterhöhung im Jahr 2018 die Situation für den Mieter ganz erheblich. Somit wurde die Wahrscheinlichkeit groß, dass der Mieter nach Abschluss der Modernisierung die Wohnung verliere. Er wehrte sich dagegen mit einem Härteeinwand. Sein Vermieter wollte davon jedoch nichts wissen, denn man vertrat die Auffassung, dass der Mieter als Hartz IV-Empfänger offensichtlich über seine Verhältnisse lebt.



Daraufhin klagte der Mieter auf Feststellung, dass die Mieterhöhung seiner Meinung nach unwirksam sei. Beim Amtsgericht hatte er damit keinen Erfolg. Erst in der Berufung entschied das Landgericht Berlin zu seinen Gunsten. Es bestätigte in seinem Urteil vom 29. September 2021 (64 S 111/20), dass es sich hier um einen Härtefall handelt und der Mieter sich erfolgreich auf den

Härteeinwand des § 559 Absatz 4 BGB berufen kann. Nach Ansicht der Richter lag hier ein Härtefall vor. Sollte das Jobcenter die erhöhte Miete nicht als angemessen übernehmen, drohe ansonsten der Verlust der Wohnung. Das könne dem Mieter nicht zugemutet werden.

Den Vorwurf des Vermieters, der Mieter lebe über seine Verhältnisse und könne sich daher nicht auf den Härteeinwand stützen, wies das Landgericht als haltlos ab. Der Mieter lebe seit Beginn des Mietverhältnisses eben nicht über seine Verhältnisse. Denn erst mit der Wirksamkeit der Modernisierungsmieterhöhung würde das der Fall sein. Und gerade davor soll der Härteeinwand den Mieter schützen.

Anstriche auf Naturöl-Basis schaffen gesundes Raumklima

Wenn der natürliche Rohstoff Holz im Fokus steht, bieten Produkte mit natürlichen Inhaltsstoffen eine gute Unterstützung für die wohngesunde Raumgestaltung.

So sorgen zum Beispiel Hartwachs-Öle nach Ansicht von HLC für dauerhaften Schutz von Möbeln, Fußböden und

ähnlichen Holzgestaltungen. Basierend auf natürlichen Ölen und Wachsen schaffen sie nicht nur eine atmungsaktive Oberfläche, sondern wirken auch feuchtigkeitsregulierend und tragen so zu einem gesunden Wohnklima bei. Es gibt unterschiedlichste farblose Hartwachs-Öle, die zudem in farblichen Varianten und Effekten angeboten werden. Natürliche Anstriche sind nach ihrer Trocknung gesundheitlich unbedenklich und auch zum Anstrich von Kinderspielzeugen einsetzbar.



Foto: Osmo

Spezielles Hartwachs-Öl ist in unterschiedlichen Glanzgraden sowie farbigen Varianten erhältlich.

Mitglied werden bei Haus & Grund M-V

Sprechen Sie mit Ihren netten Nachbarn, ob diese ebenfalls Mitglied in unserer Eigentümerschutzgemeinschaft werden möchten.

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

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Stark gestiegene Energiepreise schaffen 2022 deutlich steigende Betriebskosten

Trotz des vergangenen milden Winters erreichen aufgrund des Krieges in der Ukraine nicht nur die Heizkosten, sondern die gesamten Verteuerungen der Energiekosten Höchststände.

Ein Musterhaushalt zahlte Ende Februar aufs letzte Jahr gerechnet rund 5.500 Euro an Energiekosten. Die gleiche Menge Energie lag Ende März nach Angaben von Verivox bereits bei fast 7.000 Euro. Und bald soll es sogar ein Drittel der Gesamt-Haushaltskosten bei den niedrigen Einkommensklassen ausmachen. Das belastet die Haushaltskasse zum Beispiel eines Drei-Personen-Musterhaushalts inzwischen mit einem historischen Höchstwert von etwa 1.500 Euro. Der Musterhaushalt ist dabei so definiert: 20.000 Kilowattstunden (kWh) Wärmebedarf, 4.000 kWh Stromverbrauch, 13.300 Kilometer jährliche Fahrleistung mit einem PKW oder ähnliches.

Alle Energiearten für private Verbraucher erreichen zurzeit Rekordstände oder haben diese sogar übertroffen, egal ob es um Strom, Gas, Heizöl, Diesel oder Benzin geht. Nur schwer kalkulierbare Faktoren durch die Corona-Pandemie – vor allem jedoch die Ukraine-Krise mit den damit verbunde-



nen Sanktionen gegenüber Russland – treiben die derzeitige Entwicklung noch stärker voran. War der Kostenanstieg seit Oktober 2021 in erster Linie dem starken Preisauftrieb bei den Erdölprodukten geschuldet, bilden der anwachsende CO₂-Preis sowie die allgemein anziehenden Großhandels- und Transportpreise jetzt die Hauptursachen.

Hoffen wir, dass unsere Vermieter oder Eigentümer viel Geduld, Glück und Sachlichkeit der Mieter bei den Überweisungen ihrer Betriebskosten-Abrechnungen erleben.

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	03 83 4/50 14 82	Mo 17 – 18 Uhr	17489	Greifswald	Gützkower Straße 51
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
Rostock	Thomas Kowalski	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	Judenstraße 2
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 85/5 77 74 10	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	Sabine Witek	03 81/4 90 00 26	Termine nach telefonischer Vereinbarung	18057	Rostock	Wismarsche Straße 50
Stralsund Hausverwaltung	Veronika Pawek	0 38 31/29 04 07	Mi 15 – 17 Uhr	18439	Stralsund	Judenstraße 2

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

Moderne Wohnausstattungen für barrierefreies Wohnen

Gute Beleuchtung erleichtert den Alltag und die Selbstständigkeit.

Eine moderne Lichtgestaltung im Wohnumfeld hilft Menschen im Alltag, schützt vor Unfällen und optimiert auch die Vermietbarkeit von Wohnraum. Besonders dann, wenn Eigentümer oder Mieter aufgrund von Krankheit oder Alter persönlich eingeschränkt sind. Sie brauchen dann vor allem ein ausreichend und blendfrei beleuchtetes Zuhause. Das erhält deren Selbstständigkeit und erzeugt mehr Lebensqualität. Zudem sind künftig besonders Maßnahmen zur Barrierefreiheit und ein altersgerechter Umbau vorteilhaft, da unsere Gesellschaft in Mecklenburg-Vorpommern stark altert. Entsprechende Umbaumaßnahmen an Wohngebäuden werden mit günstigen KfW-Krediten gefördert.

Hauptnutzbereiche wie Flur oder Treppe bewirken durch optimales Licht deutlich mehr Sicherheit, da Stolperfallen, Schatten oder Spiegelungen die Bewohner unnötig verunsichern und die Unfallgefahr erhöhen. In Bädern und Waschräumen ist die Unfallgefahr wegen Feuchtigkeit besonders hoch, deswegen sollten auch diese gut beleuch-



tet sein. Mit Zunahme der Lebensjahre nimmt der biologische Lichtbedarf zu, da die Sehkraft und Sehschärfe abnehmen. Senioren als Bewohner benötigen mehr Licht als Jüngere.

Ein modernes Raummanagement über Lichtsteuerung bringt Erleichterung und mehr Komfort. Das Beleuchtungsniveau kann einfach den individuellen Bedürfnissen angepasst und programmiert werden. Präsenzmelder schalten das Licht automatisch, sobald ein vorgeplanter Bereich genutzt wird. Was heute noch kaum beachtet wird: Die langsame Steigerung der Lichtintensität durch Lichtsteuerung über mehrere

Sekunden erleichtert die Helligkeitsanpassung und somit Schonung der Augen.

Nach wie vor unterstützt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Maßnahmen zum altersgerechten Umbauen. Hier kann man Sachverständige beauftragen, die Fachplanung und Baubegleitung zu begleiten. Auch diese Leistungen werden anteilig von der KfW-Bank gefördert. Selbst Mieter können nach Absprache mit dem Eigentümer Förderungen beanspruchen. Zuvor muss unbedingt eine Modernisierungsvereinbarung mit dem Vermieter abgeschlossen sein.

Impressum

Ausgabe für Mecklenburg-Vorpommern

Herausgeber:
Landesverband Haus & Grund
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
vertreten durch Erwin Mantik
Heinrich-Mann-Str. 11/13
19053 Schwerin
T 03 85-57 77-410

Verlag:

Haus & Grund Deutschland
Verlag und Service GmbH
Geschäftsführer: RA André Plambeck
Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
T 030-2 02 16-204
mail@hausundgrundverlag.info
www.hausundgrundverlag.info

Layout:
Ariane Waterstraat

Redaktion:
Regionales: Erwin Mantik
Bosselmannstr. 11 a, 19063 Schwerin
T (03 85) 5 77 74 10
mantik@hugmv.de

Überregionales:
Anna Katharina Fricke
(Haus & Grund Deutschland)

Druckauflage: 1.523
(I. Quartal 2022)



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

Anzeigenaufträge und Zuschriften:
Bitte an die Redaktion M-V senden.

Anzeigen Überregional:
Georg Siemens Verlag
GmbH & Co. KG
Boothstraße 11, 12207 Berlin
T 030-76 99 04-13
F 030-76 99 04-18
marketing@hausundgrundverlag.info
Adressänderungen: T 03 85-57 77-410
Jahrgang 32

Bezugspreis:
Für Mitglieder ist der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Redaktion. Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt.

Vorbehalte und Rechte der Redaktion
Alle Beiträge des Magazins „Haus & Grund Mecklenburg-Vorpommern“ sind urheber-

rechtlich 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.

Titelfoto: Spiroview Inc./stock.adobe.com