

## Zwischenruf

Aus dem Gemeinschaftskundeunterricht kannten wir bisher nur drei Staatsgewalten: Legislative, Exekutive und Judikative. Nur bei Verheirateten kam immer schon eine vierte hinzu. Dies klassische Modell der Gewaltenteilung wurde inzwischen erweitert: durch die Lufrative. Geboren in einer Frankfurter Vorstandsetage fand sie Eingang in viele Bevölkerungsschichten, außer bei Sparbuchinhabern. Aber man kann nun wirklich nicht jede Folklore künstlich am Leben erhalten. Schon der Name ist ja inzwischen glatter Betrug. Mit einem Sparbuch kann man genauso wenig sparen, wie mit Sekundenkleber die Zeit anhalten. Oder kann man beim Mietgerichtstag etwa ein Gericht mieten und wenn ja, gibt es dafür einen Mietspiegel? Das Gute am sogenannten Sparbuch ist, dass das Geld von ganz allein weniger wird. Ohne dass man in Baumärkten herumlaufen und irgendwelche Sachen kaufen muss. Wir finden es nett von Herrn Draghi, uns auf diese bequeme Art und Weise unser sauer erspartes abnehmen zu wollen. Vermögensreduzierung, eine ganz neue Serviceleistung der Banker ist das! In der Legislative entstehen auch ganz tolle Sachen! Die Mietpreisbremse zum Beispiel. Die ist so notwendig wie eine Vorschrift, in Fahrstühlen künftig Warndreieck und Verbandskasten vorhalten zu müssen. Auf sowas ist bisher noch nicht einmal der TÜV gekommen, der höchsten Instanz nach Papst, GEZ und Horst Seehofer. Wobei wir uns über die Reihenfolge nicht ganz sicher sind. Überhaupt fehlt es in Fahrstühlen regelmäßig an ausreichend Sitzplätzen, auch hier also grobe Volksverdummung, bestimmt gefördert von der Lügenpresse. Die behauptet ja auch, die Kondensstreifen am Himmel wären Wasserdampf und kämen von den Flugzeugen. Das stimmt sogar, jedenfalls das mit den Flugzeugen. Wir haben uns aber von einem Diplom-Verschwörungstheoretiker unseres Vertrauens aufklären lassen, dass es sich nicht um Wasserdampf, sondern Chemtrails handelt, Sprühspuren von diversen chemischen Substanzen. Damit steuern die Amerikaner dann alles, außer Donald Trump. Übers Kanzleramt, das Verkehrsministerium und Hannover 96 sind sie schon geflogen. Jetzt soll Heiko Maas drankommen. Vielleicht leiht der sich die Schutzbrille von Alexander Dobrindt. Die schützt sogar gegen Gift und Galle von Horst Seehofer.

Volker Sindt



## Jetzt Flagge zeigen!

Die Artikel auf dieser Seite lassen die Brisanz erahnen. Am Freitag, dem 27. Mai geht es auf dem 118. Landesverbandstag um alles andere, als nur um dröge Regularien. Es geht auch um mehr, als um einen an sich schon lohnenden Besuch der Lübecker Bucht, einem kostenlosen Mittagessen und dem Rahmenprogramm einschließlich geselligem Ausklang. Auf dem Verbandstag geht es um die Herausforderungen an das private Grundeigentum. Sowohl Landesverbandsvorsitzender Alexander Blažek wie Hauptgeschäftsführer Kai H. Warnecke von Haus & Grund Deutschland werden dazu klare Worte finden. Gespannt sein darf man zudem auf Manuela Söller-Winkler, Staatssekretärin im Innenministerium von Schleswig-Holstein. Der Besuch hilft Haus & Grund, den notwendigen Nachdruck gegen weitere Verschärfungen im Mietrecht zu erzeugen. Die Teilnahme an der Kundgebung, sie beginnt im Maritim Hotel um 10.00 Uhr, ist kostenlos. Das ausführliche Programm finden Sie unter: [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)

Haus &amp; Grund reicht Klage gegen das Land Schleswig-Holstein ein:

## Profilierungssucht und Regulierungswahn

Die Mietpreisbremse ist verfassungswidrig. Das wird dieses Musterverfahren aufzeigen. – Der Anlass dieser deutlichen Ansage von Verbandschef Alexander Blažek ist die Klage von Haus & Grund Schleswig-Holstein vor dem Verwaltungsgericht. Haus & Grund Deutschland unterstützt die Klage gegen die seit Ende 2015 geltende Mietpreisverordnung als eines von mehreren Musterverfahren auf Bundesebene. Auch der Kieler Verein ist mit dabei. Er betreut das betroffene Haus im Sinne der verstorbenen Eigentümerin.

Das Ziel ist für die Fachleute von Haus & Grund klar: Die Mietpreisbremse muss weg, weil verantwortungslos und Verwirrung stiftend. In den meisten von dem Regulativ überzogenen Gemeinden (Barsbüttel, Glinde, Halstenbek, Hörnum, Kampen, List, Norderstedt, Sylt, Wenningstedt-Braderup, Wentorf bei Hamburg, Wyk auf Föhr) gibt es keine Mietspiegel und damit keine verlässlichen Anhaltspunkte zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Diese ist aber der vorgeschriebene Maßstab bei der Neuvermietung, die maximal zehn Prozent oberhalb dieses Niveaus liegen darf. Haus & Grund befürchtet deshalb zahlreiche Prozesse. Die verursachen hohe Kosten, weil die ortsübliche Vergleichsmiete mit teuren Sachverständigengutachten ermittelt werden muss. Nur in Kiel und Norderstedt wäre das anders. Da gibt es Mietspiegel, doch auch die helfen hier wenig. Sie beziehen sich nur auf Altmietverträge. Eine Ausweitung auf die Miete bei Neuvermietung erfordert mehr Baualterklassen, mehr Lagekriterien, differenziertere Ausstattungsmerkmale. Das kommt dann die finanziell ohnehin gebeutelten Kommunen bei Neuaufstellung eines Mietspiegels teuer zu stehen.

Haus & Grund geht davon aus, dass die Gerichte mit diesem, wie Blažek es ausdrückt, „bürokratischen Blödsinn kurzen Prozess machen“. Das Grundgesetz stelle das Eigentum und

den Gleichbehandlungsgrundsatz unter einen hohen Schutz. Wenn in bestehenden Mietverhältnissen Mieterhöhungen streng reguliert seien, müssten die Vermieter das Recht haben, wenigstens bei einer Neuvermietung marktüblich zu kalkulieren. Dieses Recht missachtet die Mietpreisbremse. Und sie schafft keine einzige Wohnung zusätzlich. Auch würden Vermieter von bestehenden Wohnungen und von Neubauwohnungen unterschiedlich behandelt. Vermieter von nach dem 1. Oktober 2014 erstmalig genutzten Wohnungen seien von der Mietpreisbremse ausgenommen. Das verstoße gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz.

Wie nötig die Klage ist, zeigt in den Augen von Haus & Grund ein weiterer Profilierungsversuch von Bundesjustizminister Heiko Maas. Auch der wieder mit erheblichen Nebenwirkungen für den Wohnungsmarkt.

Maas plant zum Beispiel, dass zukünftig die Größe aller Wohnungen

eines Hauses nach einer einheitlichen Berechnungsmethode ermittelt werden muss. Häufig wurden bei nachträglichen Neuberechnungen andere Berechnungsmethoden angewandt, so dass letztlich fast alle älteren Mehrfamilienhäuser neu vermessen werden müssten, warnt Kai H. Warnecke, Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Deutschland. Das würde kosten, natürlich den Vermieter. Und der Mieter muss seine Wohnung leerräumen. Schließlich könnten nur leere Räume exakt vermessen werden. Da würde die Begeisterung aber groß sein, selbst wenn der Eigentümer die Möbelpacker bezahlen würde. Man darf gespannt sein, welche Position der Mieterbund in dieser Frage einnimmt. Wer aber wohnungswirtschaftlich und gesellschaftlich verantwortlich denkt, dem dürfte spätestens jetzt klar sein, dass jede neue Restriktion die Lage verschärft und nicht verbessert. Besonders nicht in Zeiten des heraufziehenden Bundestagswahlkampfes. Volker Sindt



## INHALT

Themen	Seite
Politik und Wirtschaft	2/3
Verband und Verein	4-7
Index	6
Bau- und Wohnrecht	6-8/16
Sonderthema „Obenauf in SH“	9-11
Haus und Garten	12-14
Impressum	12
Steuerrecht	17
Wohnungseigentum	18
Unternehmen und Produkte	20

Redaktion 0431 66 36 218  
Vertrieb 0431 66 36 121  
Anzeigen 04522 7 62 80 70

Haus & Grund Landesverband S.-H.  
Telefon 0431 66 36 110  
Internet [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)  
E-Mail [info@haus-und-grund-sh.de](mailto:info@haus-und-grund-sh.de)

Haus & Grund Kiel online  
Internet [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)  
E-Mail [info@haus-und-grund-kiel.de](mailto:info@haus-und-grund-kiel.de)  
Onlineshop [www.haus-und-grund-shop.de](http://www.haus-und-grund-shop.de)

Sonder-Afa Wohnungsbau:

## Erstmal auf Eis gelegt

Eigentlich will man Mietwohnungsbau besonders in Gebieten mit angespannter Wohnungslage fördern. Eigentlich soll dazu eine Sonderabschreibungsmöglichkeit eingeführt werden. Und eigentlich erwartet die Bundesregierung von der Neuregelung, dass bereits in diesem Jahr 90 600 Mietwohnungsneubauten gefördert werden könnten. 2017 würden es 104 100 Neubauten sein und 2018 156 500. Insgesamt würden somit gut 350 000 Wohneinheiten gefördert, so der Bund.

Eigentlich! Der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages hat Ende April 2016 die geplante Beschlussfassung über den eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus abgelehnt. Die Koalitionsfraktionen CDU/CSU und SPD erklärten, es gebe noch Beratungsbedarf. Zum einen sollen die abschreibungsfähigen Herstellungskosten nicht mehr als 3000,- € je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Der SPD-Fraktion ist diese Kappungsgrenze zu hoch. Das war es dann wohl erst einmal mit eigentlich.

ZV/SI

Zwangsverwaltung im Einzelfall möglich:

## Landtags-Piraten für Eingriff

Wo „bezahlbarer Dauerwohnraum für Einheimische“ fehlt, möchten die Piraten im schleswig-holsteinischen Landtag die Ferienvermietung konsequent untersagen. Die ausufernde Ferienvermietung habe überhandgenommen, so dass Einheimische keine bezahlbaren Wohnungen mehr fänden und fortziehen müssten. So jedenfalls ganz frisch zu einem Urteil des Verwaltungsgerichtes Schleswig zur Umwandlung von Ferienwohnungen.

Bereits vor zwei Jahren hatten die Piraten dem Landtag einen Gesetzentwurf zur „Sicherung von Dauerwohnraum“ vorgelegt, um die Handhabe der Städte und Gemeinden gegen Wohnungsleerstände und Zweckentfremdungen in Mangelgebieten zu verbessern.

Und der hatte es in sich. Hier ein Beispiel: „Ist Wohnraum ohne die erforderliche Genehmigung so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, so kann die Gemeinde zur Wiederherstellung für Wohnzwecke eine Treuhänderin oder einen Treuhänder einsetzen, sofern die oder der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass sie oder er selbst inner-

halb der von der Gemeinde gesetzten Fristen die für die Wiederherstellung erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt hat.“

Soweit § 5 des Gesetzentwurfs. Und weiter geht's: „Die Treuhänderin oder der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle der oder des Verfügungsberechtigten den Wohnraum wieder für Wohnzwecke herzustellen. Sie oder er hat das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung ihrer oder seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen die Verfügungsberechtigten oder den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen.“

Das geht – neben der Grundtatsache, die freie Nutzbarkeit des Eigentums, zum Beispiel zur Vermietung als Ferienwohnung, zu entziehen – hin in Richtung einer staatlichen Zwangsverwaltung. Im Extremfall sogar bei längerem Leerstand von Wohnungen. Haus & Grund erwarte, dass in der wohnungspolitisch überwiegend sachgerecht denkenden Fachabteilung des Innenministeriums niemals jemand auf ähnliche Gedanken kommt. si

Schönes geschaffen?

## Bitte melden!

Sie haben ausgebaut und attraktive Räume geschaffen? Oder Sie wohnen auf dem Land in einem alten Bauernhaus, Gutshof oder Landhaus und lieben das ländliche Leben? Dann können Sie „Star“ einer Reportage in unserem Magazin „Mein Haus & Grund“ werden. Sehr schön wäre es, wenn wir Sie oder Ihre Mieter in Ihrem Lebensumfeld fotografieren dürfen. Vor allem nicht ganz alltägliche Objekte und Wohnsituationen interessieren uns oder architektonisch und bautechnisch interessante bis ungewöhnliche Lösungen. Mit Ihrem Beitrag in unserem Magazin haben Sie eine bleibende Erinnerung an Ihr Eigentum und seine Geschichte. Schicken Sie uns bitte eine kurze Beschreibung und ein paar Bilder an die Redaktion der Norddeutschen Hausbesitzer Zeitung, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel. Mail: [volker.sindt@dienorddeutsche.de](mailto:volker.sindt@dienorddeutsche.de)



Zuschüsse für die neue Heizung sichern:

## Das hilft beim Förderantrag

Die Modernisierung der Heizung ist eine gute Möglichkeit, den Energieverbrauch zu senken. So kann der Einbau einer neuen Öl-Brennwertheizung dauerhaft bis zu 30 Prozent Brennstoff sparen. Das kommt auch der Umwelt zugute. Verschiedene Förderprogramme ermöglichen Hausbesitzern, für eine Heizungserneuerung beachtliche Zuschüsse zu kassieren. Ein Service des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO) hilft dabei, die individuell passende Förderung zu finden und zu beantragen.

Einzelne Sanierungsmaßnahmen – wie die Erneuerung der Heizung mit Brennwerttechnik – werden im Programm „Energieeffizient Sanieren (Nr. 430)“ der KfW-Förderbank mit zehn Prozent der Investitionskosten bezuschusst. Seit dem 1. Januar 2016 fördert die KfW alternativ dazu mit dem „Heizungspaket“ den Einbau effizienter Heizungen sogar mit 15 Prozent. Die Voraussetzung: Es muss zugleich das Heizsystem in Gänze optimiert werden, das heißt auch die Wärmeverteilung. Dies macht etwa beim hydraulischen Abgleich ein besonderes Verfahren nötig.

Über die KfW-Programme hinaus sind oft noch weitere attraktive Förde-

rungen möglich. Initiativen wie die bundesweite Aktion „Deutschland macht Plus!“ unterstützen Hausbesitzer, die in eine moderne Öl-Brennwertheizung investieren.

Das Marktanreizprogramm (MAP) des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bietet sich für Eigentümer an, die zusätzlich Sonnenenergie für ihre Wärmeversorgung nutzen möchten. Zudem gibt es auch auf regionaler Ebene oftmals attraktive Fördermöglichkeiten wie beispielsweise das „10 000-Häuser-Programm“ in Bayern.

Welches Programm die beste Unterstützung bietet und was im Detail zu beachten ist, hängt vom konkreten Sanierungsvorhaben ab. Modernisierer sollten sich daher frühzeitig erkundigen. Die Fördermittel der KfW etwa müssen beantragt werden, bevor die Handwerkerarbeiten beginnen. Unterstützung auf der Suche nach der optimalen Förderung bietet der Fördermittel-Service des IWO. Unter der Telefonnummer 06190 9 26 34 35 oder im Internet unter [www.zukunftsheizen.de/FoerdermittelService](http://www.zukunftsheizen.de/FoerdermittelService) können sich interessierte Hausbesitzer informieren. Bei Bedarf erstellen die Experten sogar den unterschrittsreifen Antrag.

Alles neu macht der Mai, aber:

## Routine macht unvorsichtig

Gefahren im Haushalt lauern immer und überall – nicht nur beim Frühjahrsputz. Jedes Jahr sterben mehr Menschen im Haushalt als auf der Straße. Laut Statistischem Bundesamt kommen in Deutschland durchschnittlich 8300 Menschen pro Jahr nach einem Unfall im Haushalt ums Leben. Das ist jeder vierte Unfalltote. Die Hausarbeit ist also lebensgefährlich. Deshalb sollten Sie möglichst viele Gefahrenquellen ausschließen, damit

Ihr Zuhause nicht zu einer tödlichen Falle wird. Oft ist die Hausarbeit Routine und noch nie ist etwas passiert. Deshalb werden Sicherheitsmaßnahmen oft nicht beachtet. Die oberen Fächer der Schränke werden ohne Leiter gereinigt oder es wird einfach zu einem wackeligen Hocker gegriffen. Besonders oft werden auch Herdplatten alleine gelassen, obwohl sie angeschaltet sind und das Essen vor sich hin köchelt. Machen Sie sich die Gefahren bewusst und stellen Sie Regeln für sich und Ihre Familienmitglieder auf.

Genauso wie man beim Fensterputzen nichts auf dem Fenstersims verloren hat, ist auch die Lehne vom Sofa nicht der geeignete Untergrund, um die Gardinen abzunehmen. Auch wenn das Telefon klingelt oder jemand an der Haustür steht, machen Sie die Herdplatten aus. Denn sonst können wirklich gefährliche Situationen entstehen – bis hin zu einem Wohnungsbrand. Die Beispiele ließen sich ewig lang aufzählen. Oder so zusammenfassen: Vorsicht hat noch nie geschadet.

## Mehr Wohnungen

Im Januar 2016 wurden in Deutschland 34,5 Prozent oder 6700 Baugenehmigungen von Wohnungen mehr erteilt als im Januar 2015. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, waren das 26 300 Wohnungen. Eine höhere Zahl an genehmigten Wohnungen in einem Januar hatte es zuletzt im Jahr 2006 gegeben (27 000).

Soviel steht fest: Die Rente ist sicher!

## Aber reicht sie auch zum Leben?

Für die meisten Bürger bildet die gesetzliche Rente das Fundament der Altersvorsorge. Doch spätestens seit der Rentenreform 2001 ist klar: Keiner kann sich in Sachen Rente allein auf die staatliche Fürsorge verlassen. Wie hoch die tatsächliche Versorgungslücke ist, bleibt vielen Menschen völlig unklar – selbst die jährlich von der Deutschen Rentenversicherung verschickte Renteninformation hilft nicht immer weiter.

Derzeit beziehen rund 20,5 Millionen Deutsche eine Altersrente. Nach einer aktuellen Studie der Bertelsmann-Stiftung ist etwa jeder sechste Ruheständler von Altersarmut betroffen. Das sind 3,4 Millionen Rentner. Konkret heißt das: Wer als Alleinstehender weniger als 979,- € netto im Monat zur Verfügung hat, gilt als arm. Diese Angst

vor der Altersarmut treibt die Verbraucher leider häufig in die Fänge der vermeintlichen „Berater“ der Finanzdienstleistungsbranche. „Regelmäßig kommen Menschen in die Beratung, denen kostspielige und ungeeignete Produkte für die Altersvorsorge verkauft wurden“, berichtet Michael Herte, Jurist in der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein. Kein Wunder, denn die Vertriebsmitarbeiter von Banken und Versicherungen verdienen an Provisionen. Diese sind bei unvorteilhaften Produkten meist besonders hoch. Wer sich sinnvoll mit der eigenen Altersvorsorge auseinandersetzen möchte, sollte daher nicht zum nächsten Anlageberater gehen, sondern erst die Fachleute von der Deutschen Rentenversicherung, der gesetzlichen Rente, aufsuchen. Hier kann in einem

persönlichen Gespräch geklärt werden, wie es um das eigene Rentenkonto steht. Sind dort alle relevanten Zeiten erfasst? Dazu zählen Ausbildungs-, Berufs- und Kindererziehungszeiten, aber auch Abschnitte, in denen Angehörige gepflegt wurden. Im Laufe des Lebens kommen so verschiedene Zeiten zusammen, die für Rente rechtlich relevant sind. Wenn dieser erste Schritt geklärt ist und Geld für eine Anlage zur Verfügung steht, könnte für Fehlzeiten aktuell eine Nachzahlung an die Rentenkasse attraktiv sein. Die Rendite der gesetzlichen Rente liegt bei der derzeitigen Rechtslage bei etwa drei Prozent pro Jahr. Damit ist die staatliche Rentenversicherung momentan im Vergleich zu privaten Altersvorsorgeprodukten profitabel, auch weil keine Abschlusskosten entstehen.

Neue Maßnahmenpakete mit Fördervorteilen:

## Mehr Wohnkomfort macht zukunftssicher

Das Energiesparen rückt momentan für viele Hauseigentümer aus dem Fokus. Milde Winter und günstige Ölpreise helfen, die Kosten fürs Heizen moderat zu halten. Dabei waren das Sparen von Heizenergie und Heizkosten in den letzten Jahren noch Hauptgründe dafür, energetische Sanierungen anzugehen. Studien wie der Hausbesitzertrend der LBS meldeten: 43 Prozent der Eigenheimbesitzer wollen die Energiekosten im Haus mindern. Die forsa-Studie zur Energetischen Gebäudesanierung ermittelte: 68 Prozent sanieren wegen steigender Energiepreise.

Und heute? Wer Geld in die Hand nimmt, will auch Ergebnisse sehen. Die eigenen vier Wände sollen in erster Linie schöner, moderner, gemütlicher und mitunter auch sicherer werden. Energie und deren Einsparung hingegen sieht man nicht, zumindest nicht direkt. Beides wird in Zahlen und Geld abgebildet und aufgewogen. Und genau hier kann man fast immer und quasi nebenbei punkten. Denn für viele Modernisierungsmaßnahmen am Haus, gibt der Staat sogar Geld dazu: In Form von Zuschüssen, Förderkredit und Tilgungszuschüssen. „Fördergelder helfen dabei, Kosten bereits bei der Planung, beim Bau und bei der Finanzierung zu sparen“, so Martin Kutschka. Er und seine Mitarbeiter stellen unter [www.foerderdata.de](http://www.foerderdata.de) die

umfangreichste Fördermitteldatenbank mit über 6000 Bau- und Modernisierungsförderungen bereit. Per einfacher Online-Abfrage erhalten Bauherren alle wichtigen Infos zu den passenden Programmen kostenlos aufgezeigt. Auch die Ortsvereine von Haus & Grund bieten weitergehende Beratung an.

Als größter Fördergeber denkt auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mittlerweile um und erweitert die Fördermöglichkeiten für Hauseigentümer. So gilt etwa das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ immer noch als Insider-Tipp, denn im Programm steckt mittlerweile mehr drin, als draufsteht. Hier können Hauseigentümer zusammen mit ihrem Fachhandwerker die inzwischen auf zehn Prozent erhöhten Zuschüsse (von 200,- € bis zu 5000,- €) für den Badumbau beantragen. Eine bodengleiche Dusche, der Einbau neuer Sanitäröbekte oder erforderliche Grundrissänderungen und Umbauarbeiten fürs Familienbad; die Kosten können durch einen KfW-Zuschuss verringert oder über einen zinsgünstigen Förderkredit finanziert werden. Ebenfalls neu im Programm ist die Förderung von Maßnahmen zum Einbruchschutz. Der zehnprozentige Zuschuss von 200,- € bis zu 1500,- € kann bereits beantragt werden, eine Kreditfinanzierung ist ab April 2016 möglich. Bisher konnten Sanierungswillige zwischen einer För-

derung für Einzelmaßnahmen und alternativ einer Rundum-Sanierung auf eines der KfW-Effizienzhäuser wählen. Seit Januar 2016 sind die neuen Heizungs- und Lüftungspakete im Spiel. Hier sind bereits Maßnahmen kombiniert, die mit erweiterten Schritten punkten und damit einen klaren Komfortgewinn bringen. Die dafür zusätzlichen Kosten und Arbeiten werden mit Antragstellung ab 1. April 2016 mit einem höherem Förderbudget bedacht.

So ist im Heizungspaket der Einbau des Heizkessels im Keller um die optimale Einstellung der Wärmeverteilung im ganzen Haus komplettiert. Dazu werden alte, unregelmäßige Pumpen, nichtvorausstellbare Thermostatventile oder falsch dimensionierte Heizkörper ausgetauscht und die Heizung durch einen hydraulischen Abgleich mit einer Heizlastberechnung Raum für Raum durch den Fachmann einreguliert. Das spart nicht nur zusätzlich über 5 Prozent an Energie ein. Überall im Haus ist es dadurch behaglich und warm, die Heizung arbeitet leise und mit wenig Energieaufwand und die Heizkörper im Raum können jederzeit und einfach eingestellt werden.

Das Lüftungspaket bündelt Dämmarbeiten mit dem gleichzeitigen Einbau einer modernen Zu- und Abluftanlage. So können nicht nur die Energieverluste über die Außenbauteile verringert werden. Die Lüftungsanlage sorgt dafür, dass immer genügend Frischluft in den Wohnräumen vorhanden ist. Das sorgt für ein wohlige Wohnklima, verhindert Bauschäden oder Schimmel am Haus selbst und spart zudem Energie und Kosten. Teure Heizenergie geht fortan weder beim Fensterlüften noch über Wärmelecks im Haus verloren, die Wärme aus der Abluft kann sogar zurückgewonnen werden.

Wer selbst in seinem Eigenheim, Zweifamilienhaus oder der Eigentumswohnung lebt und nach den Vorgaben der KfW modernisiert, kann einen Zuschuss seiner Sanierungskosten beantragen. An einzelnen Maßnahmen beteiligt sich die KfW mit zehn Prozent der förderfähigen Kosten, am Lüftungs- und Heizungspaket mit 15 Prozent. Für ein KfW-Effizienzhaus gibt die KfW je nach Förderstandard von 15 Prozent bis zu 30 Prozent der Kosten dazu.

Alternativ und auch für vermieteten Wohnraum kann ein Förderkredit zu derzeit 0,75 Prozent über die Hausbank beantragt werden. Im letzten Jahr nutzen knapp 35 Prozent der Antragsteller im Programm „Energieeffizient Sanieren“ einen Förderkredit – trotz Garantie der Niedrigzinsen für die folgenden zehn Jahre. Das könnte sich ändern, denn seit letztem Sommer 2015 räumt die KfW auch bei der Finanzierung von Einzelmaßnahmen einen Tilgungszuschuss von satten 7,5 Prozent ein. Das heißt, der Kreditbetrag muss nicht komplett zurückgezahlt werden. Bei einer Finanzierung über zehn Jahre hinweg, liegt der Tilgungszuschuss zumeist deutlich über den insgesamt abzuleistenden Zinsen. Für die neuen Maßnahmenpakete stellt die KfW ab April 2016 sogar 12,5 Prozent in Aussicht. Solche Tilgungszuschüsse waren ursprünglich nur den vorbildlich komplett sanierten KfW-Effizienzhäusern vorbehalten.

Trotz Niedrigzinsphase steigen die Einlagen:

## Sparkassen machten wieder erfreuliche Gewinne

Hellscherische Fähigkeiten gehören sicherlich nicht zu den Grundkompetenzen eines Präsidenten des Sparkassen- und Giroverbandes. Aber richtig ist auch, dass Reinhard Boll bereits im vergangenen Jahr ein außergewöhnlich gutes Ergebnis vorausgesagt hat. Dass dies sogar noch übertroffen wurde, störte ihn nicht weiter. Stolz 123 Millionen Euro Jahresüberschuss können die schleswig-holsteinischen Sparkassen im Jahr 2015 vorweisen. Das ist gegenüber dem Jahr davor mit 84,1 Millionen Euro ein Anstieg um fast 50 Prozent. Trotz der Niedrigzinsphase und manch anderer Fährnisse ist das in der Tat ein sehr gutes Ergebnis. Unter anderem bedingt dadurch, dass wenig Wertberichtigungen vorgenommen werden mussten. Was wiederum auf eine vorsichtige und realistische Unternehmenspolitik insbesondere bei der Kreditvergabe hinweist. Alles in allem verlief also die Jahrespressekonferenz des Sparkassen- und Giroverbandes in heiter-gelassener Atmosphäre. Die Geschäftsaussichten für das laufende Jahr stimmen Präsident Boll ebenfalls zuversichtlich. Aufgrund der extrem niedrigen Zinsen sieht er die Kreditnachfrage vor allem von Privatkunden zur Finanzierung von Bauvorhaben und Immobilienkäufen als Erfolg versprechend.

Ohnehin ist im Kreditbereich der Wohnungsbau mit 15,8 Milliarden Euro Kreditsumme (Steigerung um

eine Milliarde) der Treiber. Die Kundeneinlagen sind, überraschend angesichts der Niedrigzinsphase, ebenfalls um fast zwei Milliarden Euro auf 26 Milliarden gestiegen. Dennoch gibt Boll zu bedenken, dass mehrere Faktoren für die Zukunft der Sparkassen bestimmend sein können. Zum einen ist es natürlich die Niedrigzinsphase. Dann der Wandel im digitalen Verhalten der Kunden, der, im Einzelfall auch unter Inkaufnahme von Filialschließungen, berücksichtigt werden müsse. Die Zahl der Filialen ist innerhalb eines Jahres von 458 auf 425 gesunken. Allerdings sieht Boll die persönliche Erreichbarkeit für die Sparkassenkunden als das wichtigste Unterscheidungsmerkmal zu den Wettbewerbern. Zu schaffen machen den Instituten zudem die zunehmende Regulierungswut der Bankenaufsicht. Dies sei zwar leistbar, koste aber viel Arbeitskraft. Dennoch bleibt auch Geld für gemeinnützige Aufgaben übrig. Seit vielen Jahren sind die Sparkassen der größte nichtstaatliche Förderer von Kunst, Kultur, Wissenschaft, Sport und sozialen Diensten. 17 Millionen Euro habe man im Jahr 2015 hierfür ausgegeben. Beispiele für das Engagement sind das Schleswig-Holstein Musikfestival, die Landesgartenschau, der Bürgerpreis, die Museums-card und das Tourismusbarometer. Aber auch viele kleine Maßnahmen direkt vor Ort gehören mit dazu.

Volker Sindt



Eva Sandra Pluta und Martin Boris Becker  
Haus & Grund-Mitglieder seit 2000

**Mieter-Bonitätsauskunft?**  
**Dafür haben wir jemanden!**

Die SCHUFA steht für „Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung“ und bietet Informationen rund um Bonität und Identität. 2 Millionen Privatkunden und 9.000 Firmenkunden – darunter Banken, Sparkassen und Händler nutzen die Informationen und Services der SCHUFA.

Weitere Infos unter [www.haus-und-grund-sh.de/mieterbonitaetsauskunft](http://www.haus-und-grund-sh.de/mieterbonitaetsauskunft)

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie

In Kooperation mit:

**schufa**

**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

## Innensanierung von Trinkwasserleitungen: Im Zweifelsfall den Austausch vorziehen

Trinkwasseranlagen müssen nach den Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) geplant, gebaut und betrieben werden.

Bis zur Hausanschlussstelle liegt die Verantwortung für die Trinkwasserqualität beim regionalen Wasserversorger. Während der Planung und dem Bau der Trinkwasseranlage im Gebäude müssen der Architekt oder Ingenieur und das Installationsunternehmen die aaRdT einhalten. Nach der Inbetriebnahme hat der Eigentümer während der gesamten Nutzungszeit sicherzustellen, dass die Qualität des Trinkwassers in der Hausinstallation den Vorgaben der TrinkwV entspricht.

Das trifft auch auf die Instandhaltung der Trinkwasseranlage zu, wie etwa bei Rohrinnsanierungen. Bei älteren Trinkwasserinstallationen, insbesondere bei den früher gern verwendeten verzinkten Stahlrohren, kommt es mit der Zeit zu unerwünschten korrosiven Ablagerungen. Diese beeinflussen einerseits die Trinkwasserqualität, und andererseits kann es zu Leckagen kommen. Dann hilft nur noch der Austausch der Rohrleitungen. Dies ist in bewohnten Gebäuden nicht ohne weiteres zu bewerkstelligen. Oftmals müssen dafür Schächte und Decken eingerissen und anschließend wieder geschlossen und neu verputzt werden. Wie gut, dass findige Unternehmen Verfahren zur Innenbeschichtung von Rohrleitungen entwickelt haben: Das Rohr wird von innen gereinigt und dann mit Epoxidharz oder einem Keramik-Komposit-Beschichtungsmittel ausgekleidet. Kein Staub und Dreck begleitet diese Maßnahme.

Die Rohrinnsanierungen müssen jedoch den aaRdT entsprechen. Die Anforderungen gelten gewöhnlich als erfüllt, wenn die Verfahren oder Produkte, die zum Einsatz kommen, durch ein für den Trinkwasserbereich akkre-

diertes Unternehmen, z. B. vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zertifiziert wurden. Die für die Zulassung von Rohrinnsanierungen zutreffenden Regelwerke wurden jedoch 2011 wegen bestehender Unsicherheiten zurückgezogen. Seit einiger Zeit warnen auch Wasserversorger und Stadtwerke vor der Rohrinnsanierung mit Epoxidharz oder dem Keramik-Komposit-Verfahren.

Nach den Regelungen der TrinkwV entscheidet das Umweltbundesamt (UBA) über die Bewertungsgrundlagen für die Prüfung und Zulassung von Werkstoffen und Materialien, die mit Trinkwasser in Berührung kommen. Für metallene Werkstoffe hat das UBA bereits 2015 eine Bewertungsgrundlage veröffentlicht. Für Emaille und Keramik liegt mittlerweile eine Bewertungsgrundlage als Entwurf vor, die demnächst veröffentlicht werden soll. Nach Informationen des UBA kann aber eine Zertifizierung durch eine unabhängige Stelle bis zur Veröffentlichung der Bewertungsgrundlage nach dem Entwurf erfolgen. Für organische Beschichtungen wie dem Epoxidharz liegt seit März 2016 eine Beschichtungsleitlinie vor. Die Leitlinie ist jedoch rechtlich nicht verbindlich. Es ist geplant, diese ebenfalls in eine Bewertungsgrundlage zu überführen, um danach die Verfahren zertifizieren zu können.

Und darauf weist Haus & Grund Deutschland hin: Im konkreten Fall sollte der Anbieter einer Rohrinnsanierung befragt werden, inwieweit das Verfahren den Vorgaben der TrinkwV entspricht und ob die Zulassung nach einer geltenden Bewertungsgrundlage vorgenommen wurde. Im Zweifelsfall ist der Austausch der Rohrleitungen der Rohrinnsanierung vorzuziehen, um eine mögliche Gefährdung der Nutzer der Trinkwasserinstallation auszuschließen.

ZV/Corinna Kodim

## Vorentscheidung für Wohnungseigentümer:

# BGH weist GEMA-Klage ab

Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied, eine Wohnungseigentümergeinschaft schulde keine GEMA-Gebühren, wenn über die Gemeinschaftsantenne per Satellit empfangene Fernseh- und Hörfunksignale durch ein Kabelnetz an die Empfangsgeräte der einzelnen Wohnungseigentümer weitergeleitet werden. Gema-Gebühren fallen an, wenn eine „öffentliche Wiedergabe“, d. h. ein Zugang an eine „unbestimmte Anzahl potenzieller Adressaten“ vorliegt. Diese Voraussetzungen waren in dem zugrundeliegen-

den Fall nicht gegeben (BGH, Urteil vom 17. September 2015, I ZR 228/14). Eine entsprechende Auffassung vertritt das OLG Köln bzgl. der privaten Ferienwohnungsvermietung.

Die GEMA unterlag auch in diesem Verfahren (OLG Köln, Urteil vom 13. Juni 2014, I U 204/13).

Ob dieses Urteil auch für andere Wohnungseigentümergeinschaften Anwendung finden muss, dazu hat der BGH sich nicht klar positioniert. Insbesondere ist offen geblieben, ob eine Vermietung an Dritte schon eine „öffentliche Wiedergabe“ darstellt. Die VG Media Gesellschaft zur Verwertung der Urheber- und Leistungsschutzrechte von Medienunternehmen mbH lässt das Urteil derzeit beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) überprüfen. Sie rügt u. a. einen Verstoß gegen die richterliche Gesetzesbindung gem. Art. 20 Abs. 3 GG sowie einen Verstoß gegen die Berufsausübungs- und Eigentumsfreiheit gemäß Art. 12 Abs. 1 GG und 14 Abs. 1 GG.

Solange das BVerfG keine Entscheidung dazu getroffen hat, sollten Woh-

nungseigentümer den Zahlungsaufforderungen nicht nachzukommen. Falls bereits Verträge abgeschlossen worden sind, sollten diese mit der Begründung angefochten werden, dass den jeweiligen Eigentümern vorgetäuscht wurde, es habe eine Verpflichtung zur Zahlung bzw. zum Abschluss eines Lizenzvertrages bestanden. Andernfalls kann sich die GEMA auf diesen Vertrag als Rechtsgrundlage berufen und die Lizenzgebühren einfordern.

Die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung gemäß § 123 Abs. 1 BGB ist binnen eines Jahres möglich. Die Frist beginnt im Falle der arglistigen Täuschung mit dem Zeitpunkt, in welchem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt; d. h. mit Kenntnisnahme des Urteils vom 17. September 2015. Eigentümergemeinschaften, die sich im Unklaren sind, sollten fachlichen Rechtsrat einholen. Die Beratung durch die Haus & Grund-Ortsvereine und die Sprechstunden von Haus & Grund Schleswig-Holstein sind die richtigen Ansprechpartner dafür.

Friederike Wachs

## Wohnungsbau- Offensive der Bundesregierung

Vor dem Hintergrund einer steigenden Nachfrage nach Mietwohnraum in begehrten Quartieren von Groß- und Universitätsstädten – zumeist ausgelöst durch eine Umland-Stadt-Wanderung und die starke Zunahme von in Deutschland Asylsuchenden Personen – hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ein 10-Punkte-Programm vorgelegt, um den Wohnungsneubau zu forcieren. Dieses Programm stellt eine komprimierte Form der Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen dar.

Aufgrund der anhaltenden politischen Diskussion um die Umsetzung der Ergebnisse des Bündnisses und insbesondere der Ende März 2016 beschlossenen zusätzlichen Förderung des Wohnungsneubaus (500 Millionen Euro p. a.) und des Stadtentwicklungsprogramms Soziale Stadt (300 Millionen Euro p. a.) und der zu erwartenden Verteilungskämpfe um die detaillierte Verwendung dieser Mittel hat Haus & Grund seine Position gegenüber der Regierung fixiert.

ZV

## Neuer Rekord bei Immobilien:

# Keine Blase in Sicht

Nach Schätzungen der amtlichen Gutachterausschüsse haben im Jahr 2015 Wohnungen, Häuser und Grundstücke im Gesamtwert von 200 bis 210 Milliarden Euro den Eigentümer gewechselt - und damit erstmals die 200-Milliarden-Euro-Marke durchbrochen. Die Ausschüsse rechnen aufgrund der weiter gesunkenen Zinsen mit einer zusätzlichen Steigerung in 2016, sehen jedoch noch keine Immobilienblase.

Laut Arbeitskreis der Gutachterausschüsse zählen Düsseldorf, Leipzig, München, Frankfurt am Main, Ham-

burg und Berlin weiter zu den Trendstädten. Nicht nur im Umfeld dieser Städte, sondern auch in ländlichen Räumen beobachten die Ausschüsse steigende Preise.

Darüber hinaus hat sich Ackerland verteuert und ist stellenweise inzwischen kaum günstiger als Gewerbeland. Der Höhepunkt des Preisanstiegs bei Ackerland, der viele Bauern durch steigende Pachten unter Druck setzt, könnte laut Arbeitskreis inzwischen jedoch in Westdeutschland erreicht sein. Im Osten seien allerdings weitere Aufschläge möglich.

• fachmännisch

• preiswert

• gewissenhaft

## Ihr Partner rund ums Automobil

**Unsere Leistungen. Ihre Zufriedenheit.**

- ✓ Neu- und Gebrauchtwagen
- ✓ Leasing, Finanzierung und Versicherung
- ✓ Kfz-Reparaturen aller PKW
- ✓ Autoglas-Reparaturen
- ✓ Reifen- und Zubehör-Spezialist
- ✓ Unfall Spezialist aller Marken
- ✓ Clever Repair für alle Marken
- ✓ Mietwagen
- ✓ Hol- und Bringservice





www.kath-gruppe.de

**Kath.**  
GRUPPE



Nutzfahrzeuge

10 x in Schleswig-Holstein und Hamburg. Auch in Ihrer Nähe.  
Ein Unternehmen der Emil Frey Gruppe Deutschland

**Autohaus Kath GmbH**

\*Ständiger Vermittler \*\*Service-Betrieb

**Schleswig-Holstein**  
Der echte Norden

Bordesholm, Kieler Str. 46\*

Flensburg, Osterallee 207

Hamburg, Curslacker Neuer Deich 72

Henstedt-Ulzburg, Norderstedter Str. 36\*\*

Heide, Süderdamm 1-3

Husum, Andreas-Clausen-Str. 5

Kaltenkirchen, Porscherling 1 & 3

Kiel, Friedrichsorter Str. 74

Preetz/Schellhorn, Plöner Landstr. 1-3\*

Rendsburg, Schleswiger Chaussee 26

04322 6972-0

0461 3199-0

040 72561-0

04193 8901-0

0481 6800-0

04841 8353-0

04191 5008-0

0431 39967-0

04342 7672-0

04331 701-0

## Beratungszeiten der örtlichen Vereine

**Ahrensburg** Geschäftsstelle, Manhagener Allee 85, Tel. 0 41 02 / 3 24 54, Rechtsberatung durch RA Schmidt, Mo. 16 bis 18 Uhr, Große Straße 15

**Albersdorf** Geschäftsstelle Klaus-Groth-Weg 2 a, Tel. 0 48 35/9 71 61 11, Fax 0 48 35/9 71 61 10, jeden 1. und 3. Do. im Monat, 16 bis 18 Uhr

**Bad Bramstedt** Kanzlei Maienbeek 8, 1. Do. jeden Monats, ab 17 Uhr

**Bad Malente-Gremsmühlen** Geschäftsstelle, Rosenstr. 48, RA Montag jederzeit nach tel. Terminabsprache, Tel. 0 45 23 / 10 31

**Bad Oldesloe** Mo., Di., Mi. u. Fr. 9 bis 12 Uhr, Do. 16 bis 19 Uhr; Geschäftsstelle Mühlenstr. 1, Tel. 0 45 31 / 6 72 34, Fax / 80 13 03 Beratung jeden Do. durch RA u. Notar

A. W. Greiner, FA für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht, nach tel. Terminabsprache mit der Geschäftsstelle

**Stützpunkt Trittau** Kirchenstraße 6, Tel. 0 41 54 / 84 23 13, Mo. und Di. 10 bis 12 Uhr, Do. 16 bis 18 Uhr,

Rechtsberatung nach telefonischer Absprache durch RA u. Notar Plehn

**Bad Schwartau** Geschäftsstelle, Riesebusch 32 – 34, Mo. bis Fr. von 9 bis 17 Uhr im Büro RAe Ludewig – Busch – Gloe und Partner

**Bad Segeberg** Alte Kreissparkasse, Oldesloer Str. 20, Do., 18 bis 20 Uhr

**Bargtheide** Geschäftsstelle Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10 bis 12 Uhr, Do. 16 bis 18 Uhr, Tel. 0 45 32/2 67 91 17, Fax -2 65 05 75,

Beratung Kanzlei Hacke / Jurkschat / v. Harder, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr

Anmeldung unter 0 45 32/28 08-0

**Barmstedt** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo., 14 bis 16 Uhr (Beratung),

Mi. und Do., 9 bis 12 Uhr (keine Beratung), jeden 3. Mo. des Monats Verbandssprechstunde, Tel. 0 41 23 / 68 46 02, Fax 0 41 23 / 68 46 03

**Barsbüttel** Markt 7, 21509 Glinde, RA Carl-Raphael Lehnert, jeden 1. Mi. eines Monats, 16 bis 17 Uhr

**Bordesholm** Geschäftsstelle, Mühlenstr. 2, Altes Bahnhofsgebäude,

Do., 16.30 bis 18.00 Uhr

**Brunsbüttel** Elbstr. 7, RA Wohler, Mo., 17 bis 18 Uhr

**Büchen** Geschäftsstelle Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do., 14.30 bis 16.00 Uhr,

weitere Termine nur nach telefonischer Vereinbarung unter 0 41 55 / 21 95

**Büdelndorf** Geschäftsstelle, Hollerstr. 30a, Fr., 16 bis 18 Uhr, Tel. 0 43 31 / 3 06 53

**Büsum** Im Hause der Sparkasse, Mo., 14 bis 15 Uhr, Tel. 0 48 34 / 9 92 59

**Eckernförde** Postfach 13 49, 24333 Eckernförde, Tel. 0 43 51 / 27 72, Sprechzeit nach Vereinb.

**Ellerbek** Rechtsberatung durch RA Steffen Jahn, Moordamm 2, 25474 Ellerbek, jeden 3. Do. im Monat, 17 bis 19 Uhr, nur nach tel. Voranmeldung unter 0 41 01 / 3 33 56

**Elmshorn** Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Tel. 0 41 21 / 6 25 15, Fax 0 41 21 / 6 10 38, Mo. bis Fr., 9 bis 12 Uhr,

Di. und Do., 15 bis 17 Uhr, jeden 2. und 4. Di. im Monat 15 bis 19 Uhr

**Eutin** Volksbank Eutin, Königstr. 11, Eingang vom Stadtgraben

Mi., 14.00 bis 15.00 Uhr oder nach tel. Vereinb., Tel. 0 45 21 / 7 81 42

**Flensburg** Geschäftsstelle, Marienhöhlingsweg 11, Mo., 9 bis 12 Uhr und 15 bis 17 Uhr, Di. bis Fr., 9 bis 12 Uhr

**Friedrichstadt** Am Markt 14, Rechtsberatung durch RA Müller, jeden 1. und 3. Di. des Monats, 17 bis 18 Uhr

**Garding** Markt 9, Rechtsberatung durch RA Lindemann, werktäglich 10 bis 12 Uhr

**Geesthacht** Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13 / Ecke Mühlenstr., neben Parkplatz Kaufhaus Nessler, Mi., 15 bis 17 Uhr

**Gettorf** Mühlenstr. 5, Provinzial, juristische Beratung jeden 1. Mo. im Monat 9 bis 10 Uhr und nach Vereinbarung unter Tel. 0 43 46 / 43 03 zu den üblichen Bürozeiten

**Glückstadt** Geschäftsstelle, Am Fleth 40, jeden Fr., 9 bis 11 Uhr und jeden 1. und 3. Di. des Monats, 14 bis 16 Uhr,

Tel. 0 41 24 / 93 77 07

**Halstenbek** Beratung jeden 1. Di. im Monat von 10 bis 10.45 Uhr in der DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, 25469 Halstenbek oder nach tel. Vereinb. Tel. 0152 / 22 53 12 33

**Heide** Geschäftsstelle, Markt 73 – 75, Di. 9 bis 12 Uhr, Do. 9.30 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr

**Hohenwestedt** Geschäftsstelle, Haus der Vereine und Verbände (1. Stock), Parkstr. 15, jeden 3. Donnerstag eines Monats (keine Rechtsberatung), 17 bis 18 Uhr

**Husum** Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Di. und Do. 10 bis 12 Uhr und 15 bis 17 Uhr, Tel. 0 48 41 / 6 51 07; Rechtsberatung Mi. 16 bis 18 Uhr, Neustadt 56

**Itzehoe** Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Tel. 0 48 21 / 27 08, Mo. und Do., 9 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr;

Rechtsberatung in der Kanzlei Rickers | Priebe | Bothe, Breite Str. 40 – 44 Mo. (tel. unter 0 48 21/6 81 80) 15 bis 18 Uhr, Do. (persönlich) 15 bis 18 Uhr

**Kaltenkirchen** Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13, jeden 1. Di. im Monat, 9 bis 10 Uhr oder nach tel. Vereinb. unter 0 41 94 / 79 95

**Kellinghusen** Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mi., 9 bis 12 Uhr, sowie nach besonderer Vereinbarung, Tel. 0 48 22 / 15 62

**Lauenburg** Provinzial Versicherung, Do., 16.15 bis 17.15 Uhr

**Leck** Provinzial Versicherung, Flensburger Str. 23, 1. Do. im Monat, 9.30 bis 10.15 Uhr

**Lübeck** Geschäftsstelle, Schmiedestr. 20/22; Tel. 04 51 / 7 98 87-101

Tel. Rechtsberatung: 04 51 / 7 98 87-110 Mo. bis Fr., 8 bis 10 Uhr,

Mo., Di., Do., 14 bis 16 Uhr, Persönliche Rechtsberatung: Mo. bis Fr.,

10 bis 13 Uhr, Mo., 16 bis 17.30 Uhr, Do., 15 bis 17.30 Uhr, Mi. nach Vereinbarung

**Sprechstunde Travemünde** Sparkasse Lübeck in Travemünde, Vorderreihe 51, 1. und 3. Mo. des Monats, 14.30 bis 16 Uhr

**Lütjenburg** Sprechzeit nach Vereinbarung, Rolf Hinrichsen, Bullenkrog 6, 24321 Lütjenburg, Tel. 0 43 81 / 13 39

**Marne** Rathaus Marne, Haupteingang rechts – Zimmer 2, Tel. 0 48 51 / 13 90, Do. 8.30 bis 13 Uhr

**Meldorf** Österstr. 10, RA und Notar Michael Laenser, Beratung nach tel. Absprache, Tel. 0 48 32 / 9 59 60

**Mölln** Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mo. bis Mi., 9 bis 12 Uhr, Mi., 16 bis 18 Uhr, Tel. 0 45 42 / 51 48

**Münsterdorf** 2. Di. im Monat, 14.30 bis 15.30 Uhr und 4. Di. im Monat, 16.30 bis 18.00 Uhr, Volkshochschule, Kirchenstr. 7

Beratung in der Kanzlei Lauprecht durch RA + Notar C. Plesmann, mittwochs von 14.30 bis 17 Uhr – Anmeldung unter 0 48 21 / 30 14

**Neumünster** Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mo. bis Fr., 9 bis 12 Uhr, Mi. 15 bis 16.30 Uhr, nach telefonischer Vereinbarung

Rechtsberatung durch RA u. Notar Schuster, FA für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht und RA Rohgalf, Mi., 15 bis 17 Uhr,

Steuerberater Stamer (Tel. Vereinbarung), Tel. 0 43 21 / 4 89 60 90

**Neustadt** Geschäftsstelle, Am Hafensteig 19, Kanzlei RA + Notar W. Westphal – 1. Vors. – Tel. 0 45 61 / 40 35; Sprechstunden: jeden 2. Mi. (10.30 bis 12 Uhr) und jeden 4. Mi. im Monat (16.00 bis 17.30 Uhr); Ansprechpartner für techn. Angelegenheit: P. Piechotta, Tel. 0 45 61 / 5 01 67,

für pers. Beratung und Ortstermine: G. Schick, Tel. 0 45 62 / 2 66 44 94

**Norderstedt** Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Mo. und Mi. 9 bis 12 Uhr, Di. und Do. 14 bis 18 Uhr, Tel. 0 40 / 64 66 81 63

**Nordhastedt** Geschäftsstelle, Hauptstr. 54, Mittwoch von 18.30 bis 20 Uhr

E-Mail: hermannkarstens@web.de

**Nortorf** Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 0 43 92/92 69 90 oder 01 72/4 24 37 46, Poststr. 10, Immobilienbüro Lütje, Nortorf

**Oldenburg** Markt 7, Geschäftsstelle, Tel. 0 43 61 / 5 23 13

**Pinneberg** Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di., 10 bis 12 Uhr, Mi., 17 bis 19 Uhr, Tel. 0 41 01 / 2 30 74

**Plön** Beratung jeden 3. Di. im Monat, 17 bis 18 Uhr, Lübecker Str. 7, 24306 Plön und nach tel. Vereinb. mit RA Jens Hollborn, in der Kanzlei am Strohhof, Strohhof 5 – 6, Tel. 0 45 22 / 74 62 90

**Preetz** Geschäftsstelle, Lange Brückstr. 2, Mo. 15 bis 18 Uhr

**Quickborn** Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 0 41 06 / 31 33, 01 73 / 5 67 38 91

**Ratzeburg** Am Markt 8, jeden 2. und 4. Do. des Monats, 17 bis 19 Uhr

**Reinbek** Störmerweg 16, Do., 18.30 bis 19.30 Uhr

**Rendsburg** Geschäftsstelle, Alte Kieler Landstr. 36, Mo. und Do. 14 bis 17 Uhr,

Rechtsberatung Do. 14 bis 16 Uhr, Tel. 0 43 31 / 2 36 69, Fax 0 43 31/14 91 15

**Sankt Michaelisdorf** nach tel. Vereinb. Tel. 0 48 34 / 98 44 90

**Schenefeld/Hamburg** Geschäftsstelle, Bäckerstr. 3, Beratung nach tel. Vereinb., Telefon 8 30 60 36 (1. Vors. Beckmann)

**Schleswig** Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr,

Tel. 0 46 21/48 93 14, Fax 0 46 21/48 93 15

**Timmendorfer Strand** Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, Ill. Stock,

Mi., 14 bis 15 Uhr, Tel. 0 45 03 / 7 07 79 10

**Tönning** Neustr. 10, Tel. 0 48 61 / 9 69 70, Beratung durch RA Berthold nach tel. Vereinb.

**Tornesch** Jeden 4. Di. eines Monats, 10 bis 11 Uhr, Volksbank, Ahrenloher Str. 8

E-Mail: info@haus-und-grund-tornesch.de

**Uetersen** Großer Sand 40, Beratung nach Vereinb., Tel. 0 41 22 / 70 91

**Wedel** Geschäftsstelle, Spitzerdorfstr. 20, Di. 12 bis 13 Uhr und Do. 17 bis 18 Uhr

**Wesselburen** Krankenhausweg 28, Beratung nach tel. Vereinb. durch den Vorsitzenden Dieter Zukunft, Tel. 0 48 33 / 42 53 75

**Westerland** Bismarckstr. 5, Tel. 0 46 51 / 98 20 23, Beratung durch RA Rüdiger Eis, nach tel. Vereinb.

## Haus & Grund Wedel: Wie war das vergangene Jahr?

Was sich so alles im Verein, aber auch für die privaten Eigentümer in Wedel getan hat, wird am 2. Juni 2016 um 18.30 Uhr Gegenstand der Jahreshauptversammlung von Haus & Grund Wedel und Umgegend sein. Sie findet in der Geschäftsstelle Spitzerdorfstraße 20 statt.

Auf der Tagesordnung stehen zudem noch die Wahlen zum 2. Vorsitzenden, Beisitzer und Kassenprüfer. Die Mitglieder sind herzlich willkommen.

## Haus & Grund Flensburg: Wer wird Vorsitzender?

Die diesjährige Hauptversammlung von Haus & Grund Flensburg hat wichtige Angelegenheiten zu regeln. Deshalb sollten sich die Mitglieder folgendes Datum vormerken: Mittwoch, den 15. Juni 2016, um 16.00 Uhr im Restaurant Flensburg Hus, Norderstraße 76, 24939 Flensburg.

Zur Tagesordnung gehören neben dem Jahres- und dem Kassenbericht auch die Vorstellung des Wirtschaftsplanes 2016 sowie die Wahlen des 1. Vorsitzenden, des Schatzmeisters, zweier Beisitzer und zweier Kassenprüfer. Sofern ein Mitglied des Vorstandes für einen anderen Vorstandsposten gewählt wird, muss zusätzlich ein Ersatz für den dann frei werdenden Posten gewählt werden. Mitglieder, die Interesse an der Übernahme eines der Ämter haben, sollten sich rechtzeitig beim Vorsitzenden oder auf der Geschäftsstelle melden.

Außerdem erwartet die Teilnehmer ein interessanter Fachvortrag der Sicherheitsfirma Gosch & Schlüter zum Thema „Einbruchschutz“. Die Sicherheitsexperten (Kooperationspartner von Haus & Grund Schleswig-Holstein und zertifiziert vom Landespolizeiamt) berichten über Maßnahmen gegen Einbruchkriminalität. Interessierte Mitglieder können zudem einen kostenlosen Sicherheitscheck für ihre Immobilie buchen. Die persönlichen Einladungen wurden bereits versandt.

## Viele Termine bei Haus & Grund Norderstedt:

# Versammlung, Fahrt und Vermieterseminar

Haus & Grund Norderstedt hielt seine jährliche Mitgliederversammlung am Donnerstag, den 21. April 2016, im Plenarsaal des Rathaus Norderstedt ab. Neben interessanten Ansprachen des Norderstedter Oberbürgermeisters Hans-Joachim Grote, der die Perspektiven und Anforderungen an eine moderne Stadt darlegte, sprach der Vorsitzende des Landesverbandes Alexander Blažek. Danach wurden die Mitglieder vom Ortsvereinsvorsitzenden Sven Wojtkowiak über die aktuellen Entwicklungen im Verein informiert. Nach den satzungsgemäßen Tagesordnungspunkten mit Wahlen

und Abstimmung ließen die über 200 anwesenden Mitglieder von Haus & Grund Norderstedt die Veranstaltung bei einem kleinen Imbiss ausklingen.

➤ Gesellig geht es auch am 27. Mai zu. Um 8.00 Uhr startet am Rathausmarkt Norderstedt-Mitte der Bus, damit die Reisenden rechtzeitig zum Beginn Landesverbandstages von Haus & Grund Schleswig-Holstein im Maritim Seehotel Timmendorfer Strand ankommen. Interessierte Mitglieder des Ortsvereins melden sich bitte in unserer Geschäftsstelle unter der Telefonnummer 040 64 66 81 63. Der Kostenbeitrag für die Fahrt und Verpflegung beträgt

nur 10,- €. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Die Plätze werden in der Reihenfolge der Anmeldungen vergeben.

➤ Am Sonnabend, dem 18. Juni 2016 findet von 8.30 Uhr bis 17.30 Uhr in den Nordport Towers, Südportal, das exklusive Vermieterseminar statt. In der Teilnahmegebühr (150,- € für Mitglieder / 200,- € für Nichtmitglieder) ist die Verpflegung inklusive Tagungsgetränke und ein umfangreiches Kompendium mit den Seminarinhalten enthalten. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Die Plätze werden in der Reihenfolge der Anmeldungen vergeben. Auch hier gilt: Anmeldung unter 040 64 66 81 63.



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Immobilien GmbH Kiel

### Aktuell aus unserem Verkaufsangebot:

**Kronshagen:** Neubau-DG-Wohnung, Baubeginn Mai 2016, Fertigstellung Juli 2017, ca. 79 m² Wohnfl., 2 bis 3 Zimmer, Duschbad/WC, Süd-Balkon, gr. Keller-raum mit 21 m², Aufzug, Kfz-Stellpl. optional, Gas, BA, Klasse A, 41 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 286.000,-\*

**Kronshagen:** Neubau-DG-Wohnung, Baubeginn Mai 2016, Fertigstellung Juli 2017, ca. 74 m² Wohnfl., 2 bis 3 Zimmer, Duschbad/WC, Süd-Balkon, Keller-raum, Kfz-Stellplatz optional, Gas, BA, Klasse A, 41 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 248.500,-\*

**Schwentinental, OT Raisdorf:** Verm. EFH, Bj. 1976/85, ca. 260 m² Wohnfl., 7 Zi., EBK 5 Bäder, Keller, Doppel-Carport, ca. 1795 m² Grundstück, (2. Bauplatz möglich), Öl, BA, 166 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 445.000,-\*

**Büdelndorf:** 12 WE, bereits in Wohnungseigentum aufgeteilt, Bj. 1993, ca. 865 m² Wohnfl., Terrassen oder Balkone, 12 Stellplätzen, Vollkeller, JNM rund € 65.000,-, Erdgas, VA, 90 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 1.450.000,-\*

**Neumünster:** Großflecken, 5 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten in der Fußgängerzone, Baujahr 1885, ca. 375 m² Wohnfläche, ca. 160 m² Nutzfläche, JNM rund € 61.800,-, Fern- und Nahwärme, BA, 248 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 890.000,-\*

**Kiel-Südfriedhof:** Lüdemannstraße, 10 Wohneinheiten, davon sechs leer, Baujahr 1906, ca. 435 m² Wohnfläche, Balkone, komplett sanierungsbedürftig (Dach, Fassade, Elektrik, Heizung, Sanitär), Schwammbefall in mindestens einer Zwischendecke, Gas, VA, 217 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 350.000,-\*

**Kiel-Gaarden:** Pickertstraße, 10 Wohneinheiten, fünf Carports, Baujahr 1905, ca. 489 m² Wohnfläche, Balkone, JNM rund € 32.500,-, Gas, VA, Klasse E, 145 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 560.000,-\*

**Kiel-Gaarden:** Kieler Straße, 10 Wohneinheiten, 4 Garagen, Baujahr 1963, ca. 546 m² Wohnfl., JNM rund € 29.740,-, Erdgas (2011), VA, 148 kWh/(m²-a) Kaufpreis: € 430.000,-\*

Der Name Haus & Grund steht für Kompetenz und Seriosität. Genau so verkaufen wir auch Ihre Immobilie. Vertrauen Sie Ihr Haus und Grund nur einem an – Haus & Grund!

Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel (Makler)  
Sophienblatt 9 • 24103 Kiel • Telefon 0431 22033-055 • www.hv-kiel.de

## Ihre Anzeige Print & Online

Makler, Hausverwalter, Sachverständige, Finanzierer, Rechtsanwälte, Handwerker und Dienstleister

IMMOBILIENMARKT

IMMOBILIENMARKT

Insrieren Sie ganz einfach! anzeigen@derimmomarkt.de

### Erreichen Sie Ihre Kunden multimedial

#### ➔ Print

Unsere Fachzeitschrift mit vielen Angeboten und interessanten Themen rund um die Immobilie

#### ➔ eMagazine

Unser smartes Angebot – für Smartphone und Tablet gibt es ein kostenloses Abonnement für alle, die mobil unterwegs sind

#### ➔ Online

Unsere Internetplattform für Ihre Immobilienangebote und Anzeigen, mit aktuellen Beiträgen und News

IMMOBILIEN  
MARKT

Anzeigen-Service Tel.: 0431 66452-0  
anzeigen@derimmomarkt.de  
www.derimmomarkt.de

## Wir machen Ihre Hausaufgaben



Hans Schütt



Hans Schütt Immobilien GmbH, IVD - Telefon 0431 90 69-60  
Kleiner Kuhberg 2-6, 24103 Kiel • schuett.de

## Verschiedenes

**MFH – Wohnanlage**, Kiel + Raum HH, HL von priv. gesucht. Unverbindlich u. vertraulich! ☎ 04342/889044 – KI@MFH.email

Wenn Haus und Garten zu beschwerlich werden

www.seniorenwohnanlage-pahlhof.de | Tel. (0 46 21) 96 45-0

## Präsentieren Sie Ihr Unternehmen in der NHZ!

Unsere Anzeigenleiterin hilft Ihnen gerne weiter:

Merle Schneider, Tel. 04522 7628070, Internet: www.nhz-online.de

Haus & Grund Schleswig-Holstein – Kompetenz an Ort und Stelle:

## Die Syndikusanwälte des Verbandes beraten Haus & Grund-Mitglieder in:



Hans-Henning Kujath  
Rechtsanwalt

**Bad Malente** Volksbank, Bahnhofstr. 21, Mittwoch, 1. 6. 2016, 10.30 bis 11.15 Uhr  
**Eutin** Volksbank, Königstr. 11, Mittwoch, 1. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr  
**Flintbek** Provinzial, Am Ehrenmal 4, Montag, 6. 6. 2016, 12.00 bis 12.30 Uhr  
**Gettorf** Provinzial, Mühlenstraße 5, Montag, 6. 6. 2016, 8.45 bis 9.45 Uhr  
**Glückstadt** Geschäftsstelle, Am Fleet 40, Dienstag, 21. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr  
**Krempe** Sparkasse, Breite Str. 69, Dienstag, 21. 6. 2016, 11.30 bis 12.00 Uhr

**Lütjenburg** Volks- und Raiffeisenbank, Am Markt, Mittwoch, 1. 6. 2016, 9.00 bis 10.00 Uhr  
**Plön** Geschäftsstelle, Lübecker Straße 7, Mittwoch, 1. 6. 2016, 11.45 bis 12.30 Uhr  
**Preetz** Geschäftsstelle, Langebrückstr. 2, Montag, 6. 6. 2016, 15.00 bis 16.00 Uhr  
**Wankendorf** Volks- und Raiffeisenbank, Markt 6 a, Montag, 6. 6. 2016, 10.30 bis 11.30 Uhr  
**Wilster** Sparkasse, Am Markt 5, Dienstag, 21. 6. 2016, 10.00 bis 11.00 Uhr



Nora Höcke  
Rechtsanwältin

**Brunsbüttel** Continentale Versicherung, Koogstr. 51, Donnerstag, 2. 6. 2016, 10.00 bis 10.45 Uhr  
**Büdelndorf** Geschäftsstelle, Hollerstr. 30 a, Donnerstag, 23. 6. 2016, 12.30 bis 13.15 Uhr  
**Kappeln** Geschäftsstelle, Schmiedestr. 42, Mittwoch, 6. 7. 2016, 9.30 bis 10.30 Uhr  
**Leck** Provinzial, Flensburger Str. 23, Donnerstag, 16. 6. 2016, 9.30 bis 10.00 Uhr  
**Marne** Rathaus, Alter Kirchhof 4, Donnerstag, 2. 6. 2016, 11.00 bis 12.00 Uhr  
**Meldorf** Büro RA Laenser, Österstr. 10, Donnerstag, 2. 6. 2016, 12.30 bis 13.15 Uhr  
**Neumünster** Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mittwoch, 25. 5. und 22. 6. 2016, 15.00 bis 16.30 Uhr  
**Niebuß** Steuerberatersozietät MEF & Partner, Busch-Johannsen-Str. 6, Donnerstag, 16. 6. 2016, 10.45 bis 11.30 Uhr

**Nortorf** Alter Landkrug, Große Mühlenstr. 13, Donnerstag, 2. 6. 2016, 14.30 bis 15.15 Uhr  
**Rendsburg** Geschäftsstelle, Alte Kieler Landstr. 36, Donnerstag, 9. 6. und 23. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr  
**Satrup** Geschäftsstelle, Flensburger Str. 4, Mittwoch, 3. 8. 2016, 11.45 bis 12.30 Uhr  
**Schleswig** Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mittwoch, 6. 7. 2016, 14.30 bis 16.00 Uhr  
**Sörup** VR Bank, Bahnhofstr. 9, Mittwoch, 6. 7. 2016, 11.45 bis 12.30 Uhr  
**Süderbrarup** Nord-Ostsee-Sparkasse, Große Str. 23 a, Mittwoch, 6. 7. 2016, 10.45 bis 11.30 Uhr  
**Wahlstedt** Provinzial, Markt 12, Mittwoch, 25. 5. und 22. 6. 2016, 12.45 bis 13.15 Uhr  
**Westerland** Sparkasse, EG, Maybachstr. 2, Donnerstag, 16. 6. 2016, 14.00 bis 15.00 Uhr

**Bad Oldesloe** Geschäftsstelle, Mühlenstr. 1, Mittwoch, 25. 5. und 22. 6. 2016, 10.00 bis 12.00 Uhr

**Bad Segeberg** Alte Kreissparkasse, Oldesloer Str. 20, Donnerstag, 9. 6. 2016, 10.00 bis 12.00 Uhr



Susann Naumann  
Rechtsanwältin

**Hanerau-Hademarschen** Sparkasse, Besprechungszi., 1. St., Am Markt, Kaiserstr. 1, Dienstag, 21. 6. 2016, 14.30 bis 15.00 Uhr  
**Heide** Geschäftsstelle, Markt 77 – 75, Dienstag, 7. 6. und 21. 6. 2016, 9.30 bis 12.00 Uhr  
**Hohenwestedt** Sparkasse, EG, Lindenstr. 32, Dienstag, 7. 6. 2016, 14.30 bis 15.30 Uhr  
**Horst** Sparkasse, EG, Am Markt, Elmshorner Str. 4, Montag, 27. 6. 2016, 9.15 bis 10.15 Uhr  
**Itzehoe** Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Montag, 27. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr  
**Kellinghusen** Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Montag, 27. 6. 2016, 11.00 bis 12.30 Uhr

**Münsterdorf** Volkshochschule, Kirchenstr. 7, Dienstag, 14. 6. 2016, 14.30 bis 15.30 Uhr  
**Nordhastedt** Geschäftsstelle, Hauptstr. 54, Dienstag, 7. 6. 2016, 13.00 bis 13.30 Uhr  
**Rellingen** Provinzial, Hauptstraße 57, Dienstag, 14. 6. 2016, 11.30 bis 12.15 Uhr  
**Schenefeld, Krs. Steinburg** Landsparkasse, Holstenstr. 42 – 46, Dienstag, 21. 6. 2016, 15.30 bis 16.15 Uhr  
**Tornesch** Volksbank, Ahrenloher Str. 8, Dienstag, 14. 6. 2016, 10.00 bis 11.00 Uhr  
**Wedel** Provinzial, Spitzerdorfstr. 20, Dienstag, 14. 6. 2016, 12.45 bis 13.30 Uhr



Charlotte Hempel  
Rechtsanwältin

**Barmstedt** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Montag, 20. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr  
**Ellerbek** Hermann-Groth-Haus, Rugenberger Mühlenweg 1, Dienstag, 7. 6. 2016, 11.15 bis 12.15 Uhr  
**Elmshorn** Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Mo., 6. 6. und 20. 6. 2016, 10.00 bis 12.00 Uhr, nach Voranmeldung, Tel. 041 21 / 6 25 15  
**Halstenbek** DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, Dienstag, 7. 6. 2016, 10.00 bis 10.45 Uhr  
**Kaltenkirchen** Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13, Dienstag, 21. 6. 2016, 9.00 bis 10.00 Uhr  
**Lauenburg** Provinzial, Hamburger Str. 15, Dienstag, 14. 6. 2016, 14.00 bis 14.45 Uhr

**Norderstedt** Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Di., 7. 6. und 21. 6. 2016, 14.15 bis 16.30 Uhr, Terminabspr. 040/64 66 81 63  
**Pinneberg** Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Dienstag, 21. 6. 2016, 10.45 bis 12.30 Uhr  
**Quickborn** VR Bank Pinneberg Zweigstelle Quickborn, Kieler Straße 106, Montag, 6. 6. 2016, 14.30 bis 16.00 Uhr  
**Trittau** Geschäftsstelle, Kirchenstr. 6, Dienstag, 14. 6. 2016, 11.00 bis 12.00 Uhr

Alle E-Mail-Adressen der örtlichen Vereine erreichen Sie über die Homepage des Landesverbandes: [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)

**Bargteheide** Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Dienstag, 14. 6. 2016, 9.30 bis 10.30 Uhr, nach Voranmeldung, Tel. 04532/2808-0



Friederike Wachs  
Rechtsanwältin

**Burg/Dithmarschen** Gaststätte Riedel, Am Markt, Nantzstr. 3 – 5, Donnerstag, 23. 6. 2016, 9.15 bis 10.00 Uhr  
**Burg/Fehmarn** Geschäftsstelle, Landkirchener Weg 1, Mittwoch, 1. 6. 2016, 11.15 bis 12.45 Uhr  
**Garding** Sankt Peter-Ording, Provinzial, Badallee 38, Montag, 20. 6. 2016, 11.00 bis 11.30 Uhr  
**Geesthacht** Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13, Mittwoch, 15. 6. 2016, 15.00 bis 17.00 Uhr  
**Grömitz** Hotel Gosch, Am Markt 6, Mittwoch, 8. 6. 2016, 9.30 bis 10.00 Uhr  
**Heiligenhafen** Geschäftsstelle, Am Strande 0, Mittwoch, 1. 6. 2016, 14.00 bis 15.00 Uhr  
**Husum** Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Donnerstag, 26. 5. und 9. 6. 2016, 14.00 bis 16.00 Uhr mit Voranmeldung T. 04841/65107  
**Kropp** Nord-Ostsee-Sparkasse, Theodor-Storm-Allee 2, Donnerstag, 9. 6. 2016, 9.00 bis 10.00 Uhr  
**Lunden** Sparkasse, Wilhelmstr. 81, Montag, 20. 6. 2016, 9.45 bis 10.15 Uhr  
**Mölln** Geschäftsstelle, Wasserkrüger Weg 14, Mittwoch, 15. 6. 2016, 12.00 bis 13.00 Uhr

**Neustadt** Kanzlei RA Wolfgang Westphal, Am Hafensteig 19, Mittwoch, 8. 6. 2016, 10.30 bis 12.00 Uhr  
**Oldenburg** Sparkasse Holstein, Schuhstr. 35, Mittwoch, 1. 6. 2016, 9.15 bis 10.45 Uhr  
**Oldenswort** Sankt Peter-Ording, Provinzial, Badallee 38, Montag, 20. 6. 2016, 11.00 bis 11.30 Uhr  
**Ratzburg** Kanzlei am Markt, Am Markt 8, Mi., 15. 6. 2016, 10.30 bis 11.30 Uhr  
**Reinbek** Geschäftsstelle, Störmerweg 16, Donnerstag, 2. 6. 2016, 10.00 bis 12.00 Uhr  
**Sankt Michaelisdonn** Amtsverwaltung, Am Rathaus 8, 1. Stock, Donnerstag, 26. 5. 2016, 9.15 bis 10.00 Uhr  
**Schwarzenbek** Schroeder's Hotel, Compestr. 6, Donnerstag, 2. 6. 2016, 15.00 bis 15.30 Uhr  
**Timmendorfer Strand** Geschäftsstelle, Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, Ill. Stock, Mittwoch, 8. 6. 2016, 14.00 bis 15.30 Uhr  
**Tönning** Sankt Peter-Ording, Provinzial, Badallee 38, Montag, 20. 6. 2016, 11.00 bis 11.30 Uhr  
**Wesselburen** Altes Rathaus (Trauzimmer), Am Markt 5, Montag, 20. 6. 2016, 12.15 bis 13.00 Uhr

**Albersdorf** Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2a, Donnerstag, 26. 5. 2016, 10.30 bis 11.30 Uhr

**Aumühle** Sport- und Jugendheim, Sachsenwaldstr. 18, Donnerstag, 2. 6. 2016, 12.15 bis 13.00 Uhr

**Bredstedt** VR Bank eG, Markt 20, Donnerstag, 9. 6. 2016, 11.15 bis 12.00 Uhr

**Büchen** Geschäftsstelle Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Donnerstag, 2. 6. 2016, 14.00 bis 14.30 Uhr

**Büsum** Sparkasse, Alleestraße 12, Montag, 20. 6. 2016, 14.00 bis 15.00 Uhr

Haus & Grund Elmshorn:

## Volles Haus und Diashow



Auch in diesem Jahr haben wir wieder die Werbetrommel zur Teilnahme an unserer Jahreshauptversammlung gerührt. An die 80 Mitglieder und Gäste folgten unserer Einladung und kamen am Dienstag, den 12. April 2016 um 19 Uhr in die bekannten Räumlichkeiten der Sparkasse an der Königstraße.

Die Zeit zwischen Eintreffen der Gäste und Beginn der Veranstaltung wurde mit einer Diashow überbrückt. Unsere Gäste hatten somit die Möglichkeit zu sehen, welche Veranstaltungen seit der letzten Jahreshauptversammlung stattgefunden haben.

Kurz nach 19 Uhr begrüßte der 1. Vorsitzende Guido Bumann unsere Mitglieder und Gäste und ließ auch die Gäste aus Politik und Presse nicht unerwähnt. Er stellte unsere „neue“ Juristin vor. Charlotte Hempel ist seit dem 1. November 2015 für unseren Verein zuständig und hielt im Anschluss an die Jahreshauptversammlung einen Vortrag zum Thema „Aktuelle Rechtsprechung rund um die Immobilie“.

In seinem Tätigkeits- und Jahresbericht blickte Herr Bumann auf die Aktivitäten des Jahres 2015 zurück und gab eine Vorschau auf die geplanten Veranstaltungen im Jahr 2016. Den Auftakt machte, wie in jedem Jahr, die „Rund ums Haus“-Messe. Wir führten viele interessante Gespräche und diskutierten über verschiedene Themen rund um die Immobilie. Mehr als 20 Besucher des Standes wurden noch am Messewochenende Mitglied.

Anhand einer Grafik zeigte er auf, dass die Mitgliederzahl seit Jahren kontinuierlich ansteigt. „Der Trendkanal zeigt nach oben, selbst in schwachen Zuwachsjahren“, so Bumann. Viel dazu beigetragen haben auch unsere Mitglieder. Sie kennen und schätzen die Vorteile einer Mitgliedschaft und empfehlen Haus & Grund an Freunde und Bekannte weiter. Durch die Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“

sind allein in 2015 über 30 neue Mitglieder geworben worden. Jeder, der ein neues Mitglied wirbt, erhält tolle Prämien. Jeder 20. Werber bekommt obendrein noch einen prall gefüllten Präsentkorb überreicht.

Nach dem Tätigkeits- und Jahresbericht durch Guido Bumann folgte der Kassenbericht durch den Kassenvorstand Ralf Stendorf, der Bericht des Kassensprechers Peer Olav Breuss sowie die einstimmige Entlastung des Vorstandes.

Es folgten die Wahlen des 1. Vorsitzenden, des 1. Beisitzers sowie der Kassensprecher.

Guido Bumann stand für eine weitere Wahlperiode zur Verfügung und wurde als Vorstandsvorsitzender wiedergewählt. Er bedankte sich bei der Versammlung für das Vertrauen und nahm die Wahl an. Frau Neuenfeldt stand ebenfalls wieder zur Verfügung als 1. Beisitzerin und wurde gewählt. Auch sie nahm die Wahl an.

Zu Kassensprechern wählte die Versammlung Claudia Böhm für ein weiteres und Peer Olav Breuss für zwei weitere Jahre. Beide nahmen die Wahl an. Beim letzten Punkt der Tagesordnung wurden verschiedene Fragen der Gäste beantwortet.

Guido Bumann erklärte den offiziellen Teil des Abends für beendet und übergab das Wort an Charlotte Hempel. Sie stellte sich den Anwesenden kurz vor. Ende 2015 hatte sie ihr 2. Staatsexamen abgelegt und ist seitdem als Rechtsanwältin zugelassen. Ihr Vortrag umfasste die Themen Mietpreisbremse, Schönheitsreparaturen, Wohnunggeberbescheinigung, EnEV2016, Flüchtlingsmietvertrag sowie die Vorstellung neuer Kooperationspartner. Charlotte Hempel beantwortete alle Fragen der Anwesenden, sodass an dem Abend keine offen blieben.

Nach Abschluss des kurzen, aber intensiven Vortrages verabschiedete der Vorsitzende Guido Bumann die Anwesenden und wünschte ihnen einen guten Nachhauseweg.

Neu! Berechnen Sie Ihren Beitrag ganz einfach online unter: [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)

Haus- und Wohnungs-Rechtsschutz:  
nur 27,50 € im Jahr!

Und als Vermieter für jährlich 48,- € je Einheit.

PROVINZIAL

Für Ihr selbst genutztes Einfamilienhaus, ggfs. einschließlich vermieteter Einliegerwohnung, Ihre selbst genutzte Wohnung im Mehrfamilienhaus oder Ihre selbst genutzte Eigentumswohnung als Mitglied von Haus & Grund: nur 27,50 € Jahresbeitrag, 250 € SB, ab Gericht.

Profitieren Sie auch von unseren zusätzlichen Sondertarifen mit 250 € SB, bereits außergerichtlich: ■ Verkehrs-Rechtsschutz für nur 50,72 € ■ Privat- und Verkehrs-Rechtsschutz für nur 129,38 € ■ Privat-, Verkehrs- und Berufs-Rechtsschutz für nur 199,98 €

Anträge gibt es in Ihrem Ortsverein – oder gleich online abschließen unter [www.haus-und-grund-sh.de!](http://www.haus-und-grund-sh.de)



Haus & Grund Reinbek zeigte an zwei Tagen im April Flagge auf der Seniorenmesse im Schloss. Für den Verein aktiv mit dabei waren Katja Guderley und Volker Dahms. Foto: Haus & Grund Reinbek

## Sachverstand bei Haus & Grund Husum:

### Sanieren oder Planieren

Haus & Grund Husum freut sich, zu einem wichtigen Thema einen ausgewiesenen Experten und kurzweiligen Referenten präsentieren zu können. Am Dienstag, den 7. Juni 2016 wird der Architekt Prof. Dipl.-Ing. Ingo Gabriel aus Oldenburg zum Thema „Sanieren du noch oder planierst du schon? – Über den energ(et)ischen Umgang mit vorhandener Bausubstanz“ referieren. Die Veranstaltung beginnt um 19.30 Uhr im Osterkrug Husum.

Ingo Gabriel arbeitet seit vierzig Jahren auf dem Gebiet des ökologischen und energieoptimierten Bauens, ist seit über dreißig Jahren selbstständiger Architekt und hat mehr als zehn Jahre als Professor und Gastprofessor an der Fachhochschule Hamburg und der

Universität Hannover gelehrt. Er hat diverse Bücher zum Thema veröffentlicht und ist seit 1980 Referent und Organisator von Fachveranstaltungen. Er bezeichnet sich selbst als nicht zertifizierten Querdenker und Poltergeist, wohnt seit Jahren mit Frau und Kind auf 61 m<sup>2</sup> und freut sich jeden Tag über alles das, was man nicht braucht. Haus & Grund Husum erwartet einen spannenden Abend mit einem interessanten Referenten.

Für die Teilnahme wird ein Kostenbeitrag erhoben (5,- € für Mitglieder, 15,- € für Nichtmitglieder). Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Anmeldungen ab sofort unter der Telefonnummer 04841 6 51 07 oder per Mail info@haus-und-grund-husum.de

## Erfolg für Haus & Grund Lütjenburg:

### Mitgliederzuwachs wie nie

Haus & Grund Lütjenburg konnte in der Mitgliederversammlung am 26. April schöne Erfolge vermelden. In der mit 62 Personen sehr gut besuchten Versammlung gab der 1. Vorsitzende Rolf Hinrichsen seinen Jahresbericht für 2015 ab. Besonders erfreulich fiel dieser Bericht zur Mitgliederbewegung 2015 aus. Hier konnte Hinrichsen von einer weiterhin positiven Entwicklung sprechen, die im Laufe des Jahres sogar eine besondere Dynamik erfuhr. So konnte der Verein im Jahr 2015 insgesamt 38 neue Mitglieder begrüßen, das ist eine Steigerung um rund 15 Prozent. Haus & Grund Lütjenburg hatte am 31. Dezember 2015 damit 279 Mitglieder. Der Zulauf an neuen Mitgliedern setzte sich mit bisherigen 19 Vereinsbeitritten auch in 2016 fort, so dass

der Verein in Kürze sein 300. Mitglied erwartet.

Bei solchen Nachrichten konnte die Entlastung des Vorstands nur einstimmig erfolgen. Das Amt des Schriftführers übernimmt allerdings weiterhin kommissarisch der Vereinsvorsitzende, da sich in der Versammlung kein Kandidat fand. Als Kassenprüfer wählten die Mitglieder Heinz-Peter Bowitz aus Hohwacht, der das Amt für die nächsten zwei Jahre als Nachfolger von Michael Maack übernahm.

Einen weiteren vielbeachteten Programmpunkt stellte der Vortrag von Verbandsdirektor Hans Henning Kujath über das Neueste vom Nachbarschaftsrecht in Schleswig-Holstein dar, an dem sich die Mitglieder mit einer Vielzahl von Fragen rege beteiligten.

## Preisindex

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Stand:	April 2016	März 2016	April 2015
Basis 2010 = 100	106,9	107,3	107,0

Quelle: Statistisches Bundesamt, Gustav-Stresemann-Ring 11, 65189 Wiesbaden. Eine Haftung für die Richtigkeit der von uns gemachten Angaben können wir leider nicht übernehmen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de).

## Haus & Grund in Kiel und außerhalb

Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein von Kiel und Umgebung ist für seine Mitglieder wie folgt erreichbar:

Die **Geschäftsstelle von Haus & Grund Kiel** im Hause Sophienblatt 3 ist montags und mittwochs von 9 bis 18 Uhr, dienstags und donnerstags von 9 bis 16 Uhr und freitags von 9 bis 13 Uhr geöffnet. Während dieser Zeiten erfolgt der Formularverkauf, der Versicherungsservice sowie die Abwicklung organisatorischer Fragen.

Die **Rechtsberatung** für Mitglieder erfolgt ohne vorherige Anmeldung montags bis freitags von 9 bis 13 Uhr und mittwochs zusätzlich von 15 bis 18 Uhr. Während der übrigen Öffnungszeiten der Geschäftsstelle (siehe oben) ist eine Rechtsberatung nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

**Telefonisch** erreichbar ist Haus & Grund Kiel unter der Rufnummer 0431 6636-123, per Fax unter 0431 6636-180, per E-Mail: [info@haus-und-grund-kiel.de](mailto:info@haus-und-grund-kiel.de) sowie unter der Internetadresse [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de).

**Außerhalb der Geschäftsstelle** Sophienblatt 3 bietet Haus & Grund Kiel folgende Beratungszeiten an:

**Bordesholm** Dienstag, 5. 7. 2016, 16.30 bis 17.30 Uhr, Hotel „Carstens“

**Laboe** Donnerstag, 7. 7. 2016, 16.30 bis 17.30 Uhr,

Rathaus, Zimmer 13, l. OG

**Schönberg** Donnerstag, 14. 7. 2016, 17.00 bis 18.00 Uhr, „Ruser's Hotel“,

Albert-Koch-Str. 4

**Schönkirchen** Donnerstag, 21. 7. 2016, 17.00 bis 18.00 Uhr, Sozialstation, Stein-

bergskamp 2.

Übrigens: Auch in der Beratung kann die Vereinsmitgliedschaft erworben werden.

## Sonderberatungen

Alle Mitglieder kennen den umfangreichen Beratungsdienst von Haus & Grund. Zu speziellen Themen wird in der Kieler Geschäftsstelle, Sophienblatt 3, der Rat von Experten eingeholt und den Mitgliedern nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Rufnummer 0431 6636-121 angeboten.

► Montag, den 13. 6. 2016 von 14.00 bis 18.00 Uhr: Güter Rat rund um das Thema Versicherungen oder Baufinanzierungen durch Mitarbeiter der Provinzial Versicherung oder Mitarbeiter der Förde Sparkasse.

Diese Sonderberatung ist für Mitglieder kostenlos.

**Für die Erbrecht- und Bauberatungs-Sprechstunde fällt jeweils ein Sonderbeitrag in Höhe von 25,- € je angefangene ½ Stunde bei der Anmeldung an:**

► Mittwoch, 29. 6. 2016, 15.00 bis 18.00 Uhr: Erbrecht – Rechtsanwalt und Notar a. D. Dr. Volker von Hindt beantwortet Ihnen alle Fragen rund um das Thema Erbrecht, wie z. B. Testament/Erbevertrag, Pflichtteil oder Erbschaftsteuer.

► Mittwoch, 1. 6. 2016, 14.00 bis 17.00 Uhr: Bauberatung – Architekten und Ingenieure der ARGE-SH Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen GmbH bieten Sonderbera-

tungen zum Thema Energieausweis sowie grundlegende Fragen zu Dämmung, Sanierung und Energieeinsparung an.

**Für die Steuertipps-Sprechstunde fällt ein Sonderbeitrag in Höhe von 40,- € je angefangene ½ Stunde bei der Anmeldung an (Die Erstellung Ihrer Steuererklärung, Ausarbeitungen bestimmter Fallkonstellationen usw.) können in der Beratung nicht erbracht werden:**

► Mittwoch, 15. 6. 2016, 15.00 bis 18.00 Uhr: Steuertipps – Steuerberaterin Jutta Krohn sowie unser Steuerberater Dipl.-Finanzwirt (FH) Gerd Hoffmann beantworten Ihnen steuerliche Fragen rund um die Immobilie. Die Beratung zielt auf eine Erstinformation von grundsätzlichen Sachverhalten und möglichen Lösungsansätzen für Ihre persönlichen Steuerfragen ab.

## Haus & Grund in Stormarn:

### Spricht schon der neue Bürgermeister?

Der neue Bürgermeister von Bad Oldesloe ist eingeladen und spricht zur Stadt- und Wohnraumentwicklung. Wer das aber sein wird, wusste man zum Zeitpunkt der Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung noch nicht. Es könnten im Falle einer Stichwahl sogar zwei Kandidaten auftreten. Klingt also in jedem Fall spannend, was am 7. Juni um 19 Uhr in der Oldesloer Festhalle den Mitgliedern geboten wird. Gewählt wird an diesem Abend auch, aber kein Bürgermeister, sondern, im Verein ganz wichtig, Schatzmeister und Beisitzer.

Zuvor berichtet der Vorstand über seine Arbeit und gegen Ende Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath über Aktuelles aus der Wohnungspolitik.

## Haus & Grund Uetersen:

### Blažek, Steuern, und die Polizei

Am Dienstag, den 7. Juni bittet Haus & Grund Uetersen um 19 Uhr ins Parkhotel Rosarium in der Berliner Straße. Der Anlass ist die diesjährige Jahreshauptversammlung. Neben den Vorstandsberichten steht die Erhöhung der Mitgliedsbeiträge auf der Tagesordnung.

Im Anschluss daran wird Verbandsvorsitzender Alexander Blažek von Haus & Grund Schleswig-Holstein zu aktuellen landespolitischen Themen berichten und das Uetersener Vorstandsmitglied, Steuerberater und Diplom-Volkswirt Gregor Schmitt zum Thema steuerliche Förderung von Neubauten referieren. Der Polizeibeamte Manfred Winkler wird danach zum sehr aktuellen Thema „Sicherheit Wohnen – Schutz vor Einbrüchen“ vortragen. Auch Gäste sind willkommen.

## Haus & Grund Husum: Berichte, Wahlen und Schutz vor Einbruch

Am Mittwoch, den 8. Juni findet um 19.30 Uhr im Hotel Osterkrug die diesjährige Mitgliederversammlung von Haus & Grund Husum statt. Dort geht es aber nicht nur um Berichte des Vorstands und Wahlen des Vorsitzenden, sowie des Schatzmeisters, eines Beisitzers und eines Kassenprüfers. Es gibt auch ein weiteres aktuelles Thema. Die Einbruchszahlen schnellen bundesweit, insbesondere aber auch in Schleswig-Holstein in die Höhe.

Zu diesem brandaktuellen Thema findet daher im Anschluss an die Mitgliederversammlung ab ca. 20.00 Uhr eine Informationsveranstaltung mit ausgewiesenen Fachleuten statt. Zunächst gibt Kai Lorenzen, Tischlermeister und Sicherheitsfachmann ein Update zur Sicherheitstechnik im Einbruchschutz.

Im Anschluss daran informiert Arne Clausen, Flensburg, über finanzielle Fördermöglichkeiten zum Einbruchschutz und die aktuellen Förderungen der KfW insgesamt. Arne Clausen ist Finanzierungsberater der Investitionsbank Schleswig-Holstein.

Hierzu sind auch interessierte Nichtmitglieder herzlich eingeladen! Anmeldungen unter 04841 6 51 07 oder per Mail: [info@haus-und-grund-husum.de](mailto:info@haus-und-grund-husum.de)

## Der aktuelle Buchtipps



Kaufen vom Bauträger  
...ohne böse Überraschungen

Michael Scheuch  
ISBN: 978-3-406-68789-1

19,80 €

► Michael Scheuch steht Käufern und Bauträgern mit seinem Ratgeber in allen Phasen kompetent zur Seite – von den ersten Überlegungen bis hin zur Schlüsselübergabe. Denn die Liste der möglichen Probleme und Fallstricke, die einem hierbei begegnen können, ist lang. Dabei wird der Traum vom eigenen Haus heutzutage für einen Großteil der Käufer durch den Erwerb einer Immobilie von einem Bauträger wahr. Doch wer sich vorher gut informiert, kann schon bald zufrieden in das eigene Haus einziehen.

Das Buch bietet zahlreiche Checklisten und Tabellen zur erfolgreichen Baubegleitung, umfangreiche Listen mit Kontaktadressen und Internetlinks sowie Zusatzmaterial.

Der Autor Michael Scheuch ist Wirtschafts- und Verbraucherjournalist beim ZDF und war jahrelang in der Redaktion des Wirtschafts magazins WISO für verschiedene Ratgeberthemen zuständig. Er hat selbst ein Haus von einem Bauträger erworben. [www.beck.de](http://www.beck.de)

**HEER & BECKROGE**  
Notar und Rechtsanwälte

**Mietrecht · Mietinkasso**  
Schnell durch automatisiertes Mahnverfahren  
Günstige Pauschalhonorarvereinbarungen

Eckernförder Straße 319  
24119 Kiel-Kronshagen

Frank Beckröge  
Rechtsanwalt  
und Notar

Telefon: 04 31/77 54 00  
Telefax: 04 31/77 20-0

e-Mail: [hb@heer-beckroege.de](mailto:hb@heer-beckroege.de)  
Internet: [www.heer-beckroege.de](http://www.heer-beckroege.de)

**Reese & Partner**  
Rechtsanwaltskanzlei

§

Kanzlei am Alten Markt 1  
Rechtsanwälte & Fachanwälte  
in Bürogemeinschaft

Alter Markt 1 · 24103 Kiel  
Tel. 0431 997990  
Fax 0431 9979999

Räumungsurteil  
innerhalb von 4 Wochen  
nicht unmöglich!

Rufen Sie an,  
wir beraten Sie gern.

Mahnbescheid  
innerhalb einer Woche!

Günstiges Mietinkasso  
durch Pauschale  
bei Nichterfolg!

**Ihre Anwälte für Vermieterrecht**

**Klaus Reese**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht  
Fachanwalt für Bau-  
und Architektenrecht

**Christian Schwientek**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht

**Falk Spliedt**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht

Ihre Anzeigenwerbung in unserer Zeitung?  
Immer eine gute Idee!

Haus & Grund Kiel unterstützt Hospiz:

## Welche Werte sind wichtig?

Sonntag, der 18. September, 19.30 Uhr: Für einige Augenblicke steht die Welt still. So jedenfalls sehen es die Aktiven des Vereins Hospiz Kieler Förde, wenn Gesangssolisten, Schauspieler und der Thomas-Chor Lieder und Geschichten aus dem und um das Hospiz präsentieren. Das dokumentarische Kunstprojekt ist auf mehrere Jahre angelegt. Die sich stetig wandelnde Dokumentation eignet sich, um Diskussionen zu existenziellen Fragen anzuregen. Wie wollen wir leben? Was bedeutet Lebensqualität in der letzten Lebensphase? Welche Werte sind wirklich wichtig?

Haus & Grund Kiel hat die seit Monaten laufenden Vorbereitungen bei der Finanzierung dieses aufwändigen Projekts gern unterstützt. Denn Hospiz-Arbeit ist eine in unserer Gesellschaft immer bedeutungsvollere

werdende Aufgabe, noch dazu, wenn sie ehrenamtlich geleistet wird. Und eine schwere dazu. Welche Musik Sterbenden wichtig ist und welche Geschichten sie dazu erzählen, wird derzeit von Autor Stefan Weiller in Gesprächen mit Kieler Hospizgästen gesammelt. Musik und Lesung, dargeboten von versierten Künstlern, werden so zu einem beeindruckenden Erlebnis. Das Konzert findet in der Kieler St. Nikolai-Kirche am Alten Markt statt.

Das Kieler Hospiz in der Radewisch 90 verfügt derzeit über 16 Plätze für Sterbende.

Wer Näheres dazu oder über den Hospiz-Verein erfahren oder das Konzert unterstützen möchte, wende sich bitte an Martina Levin-Müller, Telefon 0431 79 96 79 16.

Im Internet: [www.hospiz-kiel.de](http://www.hospiz-kiel.de)



Eine ziemlich feuchte Angelegenheit. Glücklicherweise, den diesjährigen Kieler FunRun als 15. von 60 Mannschaften überstanden zu haben: Kai Helbrecht (links) und Thilo Reer, Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel und Geschäftsführer Sönke Bergemann (Mitte).

## Haus & Grund und Sparkasse: Gutes Geld und Sicherheit

Eigentlich war sie am 31. März ausgelassen: Die Vorteilsaktion für Käufer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Doch sie wurde bis zum 30. Juni verlängert. Zwei starke Partner haben sich zusammen getan und bieten dem Kaufinteressenten doppelte Sicherheit: Die Förde Sparkasse eine solide Finanzierung und Haus & Grund eine Mitgliedschaft. Dass der Beitrag bei einer erfolgreichen Finanzierung schon für zwei Jahre im Voraus von der Förde Sparkasse gezahlt wird, ist ein zusätzlicher Vorteil. Der neue Eigentümer kommt auf diese Weise sofort in den Genuss aller Dienstleistungen des Kieler Vereins. Wer also jemanden kennt, der bauen oder kaufen möchte, sollte ihn auf dieses Angebot hinweisen.

Feiern, bis der Anwalt kommt:

## Sommer ist Partyzeit

Im Sommer verlagern sich die meisten Partys ins Freie, in den Garten oder auf den Balkon. Und mit der Fußball-Europameisterschaft steht in diesem Jahr sicherlich manch eine zusätzliche Fete an. Partys sind zwangsläufig mit erhöhter Lärmbelastung verbunden. In Einfamilienhaus-Siedlungen mit etwas Abstand zwischen den Nachbarn wird daraus eher selten ein Problem. In Mehrfamilienhäusern, wo die Balkontüren geöffnet sind und möglicherweise noch der Grill angeworfen wird, sieht das anders aus. „Oft haben die Verursacher der Lärm- und vielleicht auch noch Rauchbelästigung gar nicht im Blick, dass sie die Familie in

der Wohnung darüber empfindlich stören und zum Beispiel die kleinen Kinder am Einschlafen hindern. Eine gute Herangehensweise ist deshalb immer, sich erstmal zusammzusetzen und beim Nachbarn Verständnis für die eigene Situation zu entwickeln“, rät Haus & Grund. Mit dem Prinzip „Geben und Nehmen“ haben er und seine Kollegen gute Erfahrungen gemacht. Wer feiern will, tut gut daran, die Nachbarn frühzeitig zu informieren und vielleicht sogar einzuladen. Wer sich gestört fühlt, kann vielleicht vor der Party einen Kasten Bier vorbeibringen und dafür im Gegenzug um gedämpfte Lautstärke bitten. ZV

Haus & Grund Mölln:

## Umzug in neue Räume

Der Möllner Verein zieht in seine neuen Geschäftsräume. Nach über 30 Jahren muss er die alte gewohnte Umgebung verlassen, da die Stadt Mölln die Räumlichkeiten selbst benötigt. Nach längerer Suche hat der Verein passende Räumlichkeiten gefunden und zieht in der Woche vom 6. Juni bis einschließlich 10. Juni 2016 um. In dieser Zeit ist der Verein telefonisch nicht, bzw. in dringenden Fällen über die Handy-Nr. 0175 2 57 29 45 zu erreichen. Ab dem 13. Juni ist der Verein in seinem neuen Büro in dem Rudolf-Diesel-Weg 14 in Mölln unter der

bekanntem Rufnummer und zu neuen und längeren Sprech- und Geschäftszeiten zu erreichen. Sprechstunden sind dann stets montags bis mittwochs, in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr und mittwochnachmittags, in der Zeit von 16.00 bis 18.00 Uhr. Die neuen Büroräume liegen etwas außerhalb des Stadtzentrums, dafür haben unsere Mitglieder dort keine Stufen mehr zu bewältigen und kostenlose Stellplätze direkt vor der Tür. Zur Einweihung der neuen Räume am 2. Juli 2016, in der Zeit von 10.00 bis 12.00 Uhr sind Mitglieder auf einen Umtrunk eingeladen.

Kein Anspruch gegenüber dem Vermieter:

## Vor dem Sturz waren die Gefahrenstellen bekannt

Wenn dem Garagenmieter seit Jahren bekannt ist, dass sich auf dem Garagenhof Unebenheiten befinden, kann er bei einem Sturz den Vermieter nicht zur Verantwortung ziehen.

Die Mieterin und spätere Klägerin kam unmittelbar vor ihrer Garage zu Fall. Der Grund für den Sturz war, dass sie mit einem ihrer Füße in eine versandete Vertiefung geraten war.

Wegen der Unfallfolgen verklagte sie ihren Vermieter auf Zahlung von Schadenersatz und Schmerzensgeld. Das begründete sie damit, dass der Vermieter seine Verkehrssicherungspflicht verletzt habe. Denn auf dem Garagenhof seien seit Jahren Verwachsungen, Absackungen und Versandungen vorhanden, ohne dass der Vermieter für Abhilfe gesorgt habe.

In dem konkreten Fall habe sie die Gefahrenquelle nicht erkennen können, denn die Vertiefung, welche ihr zum Verhängnis geworden sei, sei oberflächlich mit Sand gefüllt und dadurch verdeckt gewesen.

Der Vermieter verteidigte sich mit dem Argument, dass der Klägerin der Zustand des Garagenhofs seit Langem bekannt war. Sie hätte der Gefahrenstelle daher problemlos ausweichen können. Dem schloss sich das Coesfelder Amtsgericht an. Es wies die Klage der Mieterin als unbegründet zurück. Mit dem Sturz der Klägerin habe sich ein allgemeines Lebensrisiko realisiert, für welches der Beklagte nicht einzustehen habe. Das Gericht stellte zwar nicht in Abrede, dass der beklagte Vermieter auch für den Garagenhof verkehrssicherungspflichtig ist. Im Rahmen dieser Verpflichtung müssten jedoch nur dann Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, „wenn eine Gefahrenquelle trotz Anwendung der von den Verkehrsteilnehmern zu erwartenden Eigensorgfalt nicht rechtzeitig erkennbar ist oder diese sich auf die Gefahrenlage nicht einstellen können“, so das Gericht. Davon war in dem

entschiedenen Fall nicht auszugehen. Denn die Klägerin hätte sich aufgrund des Gesamteindrucks der Bodenbeschaffenheit des Garagenhofs darauf einstellen müssen, dass insbesondere die versandeten und unebenen Stellen mit Vorsicht betreten werden müssen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme waren die möglichen Gefahrenstellen nämlich deutlich erkennbar und der Klägerin seit Jahren bekannt.

Im Übrigen hat die Klägerin nach Ansicht des Gerichts keinen Anspruch auf eine Zufahrtsfläche ohne Unebenheiten. Sie habe sich vielmehr grundsätzlich den gegebenen Verhältnissen anzupassen und diese so hinzunehmen, wie sie sich ihr erkennbar darbieten. Amtsgerichts Coesfeld vom 13. Januar 2016 hervor (Az. 11 C 169/15).

## Öffentliche Gartenanlagen: Keine Betriebskosten

Steht eine Parkfläche oder ein Garten durch Widmung dem öffentlichen Publikumsverkehr zur Verfügung, so können die Gartenpflegekosten nicht als Betriebskosten auf die Mieter einer auf dem Grundstück befindlichen Wohnanlage umgelegt werden. Eine solche Widmung kann sich entweder aus bauplanerischen Bestimmungen oder durch den Willen des Vermieters ergeben, die Garten- bzw. die Parkanlage der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Ein solcher Wille manifestiert sich noch nicht allein dadurch, dass das Grundstück nicht mit einem Zaun versehen ist. Bei der Beurteilung kommt es vielmehr auf den Gesamteindruck der Anlage eines objektiven Dritten an – so der BGH mit Urteil vom 10. Februar 2016, Az. VIII ZR 33/15.

ZV/Inka-Marie Storm

## Haus & Grund-Tagesfahrt: Auf Entdeckungsfahrt durch Schwerin



Diese gemeinsame Tagesfahrt geht nach Schwerin. Zunächst werden Sie im Restaurant Wallenstein zum gemeinsamen Mittagessen erwartet. Genießen Sie bei einem köstlichen Mahl den traumhaften Blick auf das Märchenschloss und den Schweriner See. Anschließend machen Sie eine Stadtrundfahrt mit dem „Petermännchen“-Bus. Die Fahrtroute verläuft durch den Schlossgarten, am Schweriner See entlang, zur Schleifmühle und durch die historische Altstadt. Nach der Stadtrundfahrt geht's dann auch schon weiter mit dem Schiff. Sie werden am Restaurant Wallenstein von der „Weissen Flotte“ bereits zur Schifffahrt erwartet. Genießen Sie während dieser Fahrt einen herrlichen Ausblick und ein leckeres Kaffeegedeck.

Reisen Sie zusammen mit Haus & Grund am 16. Juni 2016. Die Abfahrt ist in Kiel. Der Preis pro Person für die Tagesfahrt beträgt 67,- € bei einer Mindestteilnehmerzahl von 30 Personen, 60,- € bei 40 Personen.

Nähere Informationen zu der oben genannten Tagesreise von Haus & Grund erteilen wir unter der Telefonnummer 0431 6636-260 oder per E-Mail: [reisen@haus-und-grund-kiel.de](mailto:reisen@haus-und-grund-kiel.de)

## Verein Lübecker Bucht: Vortrag, Wahlen und ein Imbiss

Am 22. Juni 2016 ist es wieder soweit. Dann findet in 23669 Nienendorf, Strandstraße 119 im Hotel Atlantic um 18.00 Uhr die Jahreshauptversammlung des Vereins statt.

Beginnen wird Frau Rechtsanwältin Friederike Wachs mit dem interessanten Vortrag „Aktuelles rund um die Immobilie“, wo zu den Themen neues Meldegesetz für Vermieter, Eichgesetz, Flüchtlingsmietvertrag, Energieausweis und Nebenkostenabrechnung Stellung genommen wird.

Weiter geht es mit den üblichen Regularien. In diesem Jahr stehen Wahlen an: Die Wahlzeiten für den 1. Vorsitzenden und den Schatzmeister sind abgelaufen. Weiterhin sind ein/e Schriftführer/in, ein/e Beisitzer/in und ein/e Kassenprüfer/in zu wählen. Der Vorstand bittet um rege Beteiligung der Mitglieder.

Zum Abschluss der Versammlung wird wieder ein kleiner Imbiss gereicht.



wegner stähr & partner

Rechtsanwälte  
Notare

Sophienblatt 100  
24114 Kiel

Postfach 2767  
24026 Kiel

Telefon  
(0431) 66 40 90

Telefax  
(0431) 66 40 950

E-Mail  
[info@wsp-recht.de](mailto:info@wsp-recht.de)

Internet  
[www.wsp-recht.de](http://www.wsp-recht.de)

Dr. Alexander v. Unwerth

Rechtsanwalt

Miet- und Baurecht  
Wohnungseigentumsrecht

Sophienblatt 57  
24114 Kiel  
[www.unwerth.de](http://www.unwerth.de)

Tel.: 0431-660 26 85  
Fax: 0431-660 26 95  
[info@unwerth.de](mailto:info@unwerth.de)

## Anzeigenvermittlung:

Merle Schneider

Telefon: 04522 7628070

Fax: 04522 7626918

DR. WOLF STÄHR  
Notar a. D.

DR. GEORG WEGNER  
Notar a. D.

KARL W. LANGEN  
Notar

DR. STEFAN THOLUND  
Notar

Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

ARNO WITT  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Mediator

ROLF HANSEN  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

GABY KRÄMMER  
Fachwältin für Arbeitsrecht

DR. MISCHA FÄRBER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. STEPHAN GEISLER  
Notar  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. ALEXANDER WILCKEN  
Notar  
Fachanwalt für Versicherungsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

DR. JAN PETERS  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Familienrecht

TOMKE BECKER

DR. TOBIAS BREITLING

THORBEN WAGNER

Ein Grundsatz bleibt trotz moderner Kommunikation:

## Wichtige Sachen schriftlich machen!

Die Kommunikation ist für die Menschen heutzutage ja so einfach. Man kann Nachrichten per SMS oder WhatsApp verschicken, einige kommunizieren nur noch per E-Mail mit Rückantwortfunktion und, wenn es hoch kommt, versendet man ein Telefax, weil die Postgebühren ja so teuer sind und man beim Telefax so eine Art Empfangsbestätigung bekommen kann. Weil die Kommunikation so einfach ist, verleitet das auch zur Oberflächlichkeit. So sieht man manchen E-Mails deutlich an, dass sie geschrieben und abgesandt worden sind, bevor der Verfasser wirklich nachgedacht hat. Am wenigsten Gedanken macht man sich aber darüber, ob das, was man per E-Mail mitteilt, überhaupt wirksam per E-Mail mitgeteilt werden kann.

Die Kündigung eines Wohnraummietvertrages bedarf nach § 568 BGB der Schriftform. Das muss ein richtiges Schreiben sein, das von allen Verfassern unterschrieben ist und das dann

auch im Original mit Unterschriften zugestellt wird. Eine E-Mail reicht da nicht und auch ein Telefax ist keine schriftliche Kündigung. Auch der Widerspruch des Mieters nach § 564 BGB, mit dem er geltend macht, die Beendigung des Mietverhältnisses sei für ihn eine unannehmbare Härte muss schriftlich erfolgen, worauf der Vermieter in seiner Kündigung hinzuweisen hat. Hier passiert es auch Anwälten immer wieder, dass sie eine solche Erklärung für den Mieter nur per Telefax abgeben und damit die Zweimonatsfrist nach § 574 b Abs. 2 BGB verpassen.

Für einen Gewerberaummietvertrag gilt § 568 BGB im Übrigen nicht, so dass der auch mündlich und auch durch Telefax gekündigt werden kann, wenn nicht im Vertrag die Schriftform für die Kündigung vereinbart ist, was meist der Fall sein dürfte.

Für Mängel der Mietsache sieht das Gesetz in § 536 c BGB die Verpflichtung des Mieters vor, Mängel unver-

züglich anzuzeigen, ohne dass hierfür eine Schriftform erforderlich ist, so dass die Anzeige auch per Telefax, per E-Mail oder sogar per WhatsApp oder SMS erfolgen könnte – allerdings muss der Mieter dann beweisen, dass er einen Mangel angezeigt hat, wenn er eine Mietminderung geltend machen will.

Auch im Arbeitsrecht ist eine Kündigung eines Arbeitsverhältnisses nach § 623 BGB nur schriftlich möglich, während beispielsweise die Kündigung eines Dienstverhältnisses mit einer Hausmeisterservicefirma nicht schriftlich erfolgen muss, wenn das im Vertrag nicht ausdrücklich so geregelt ist.

Erstaunlicherweise gilt die Einschränkung, dass Willenserklärungen schriftlich erfolgen müssen, für den Werkvertrag nicht. Bei den Vorschriften des BGB heißt es nirgendwo, dass etwas schriftlich erfolgen muss, so dass es ausreicht, wenn man Mängel in einem Telefonat, einer E-Mail sogar als WhatsApp oder per SMS und erst recht

als Telefax geltend macht. Das jedenfalls, wenn keine vertragliche Vereinbarung die Schriftform vorsieht.

Für den VOB/B-Bauvertrag ist das anders. Hat dort z. B. der Auftragnehmer Bedenken gegen die vom Auftraggeber vorgegebene Art der Ausführung, so muss er die schriftlich mitteilen und ist sonst voll für den Mangel verantwortlich, selbst wenn der darauf zurück zu führen ist, dass der Auftraggeber (oder meist dessen Architekt) eine Art und Weise der Ausführung vorgegeben hat, die nur zu einem Mangel führen kann. Wer meint, an der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert zu sein, muss das schriftlich anzeigen und auch die Kündigung des Bauvertrages muss schriftlich erfolgen. Die VOB/B gewährt in § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 die Möglichkeit, die Verjährungsfrist für Mängel um zwei Jahre zu verlängern, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, so dass man kurz vor Ablauf

der regulären Verjährungsfrist von vier Jahren einen Mangel nicht gerichtlich geltend machen müsste, sondern nur anzeigen bräuchte und die Beseitigung verlangen müsste. Auch hier hat das Oberlandesgericht Jena am 26. November 2015 (1 U 201/15) entschieden, dass eine Mängelrüge per E-Mail das Schriftformerfordernis nicht erfüllt, weshalb in dem zu Grunde liegenden Verfahren auf Zahlung von Kostenvorschuss von 100 000,- € die Gegenseite zu Recht Verjährung des geltend gemachten Anspruchs einräumen konnte.

So schön und einfach die Kommunikation per E-Mail ist, so kann ich aus meiner anwaltlichen Sicht nur dazu raten, die wirklich wichtigen Sachen schriftlich zu erledigen und dann auch noch dafür zu sorgen, dass der Zugang bei der Gegenseite bewiesen werden kann.

Rechtsanwalt Klaus Reese, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht/Bau- und Architektenrecht

Wer stürzt, ist manchmal selber schuld:

## Vorsicht in der Bauernkate

Wer ein historisches oder nach historischem Vorbild errichtetes Gebäude betritt, muss mit Schwellen und Unebenheiten des Fußbodens rechnen. Kommt er wegen des Fußbodens zu Schaden, so besteht in der Regel kein Anspruch gegenüber dem Eigentümer. So das Oberlandesgericht Schleswig, mit Beschluss vom 23. März 2016 entschieden (11 U 97/15), obwohl der Besuch eines Nachbaus eines historischen Bauernhauses böse Folgen hatte.

Weil der Eingangsbereich aufgrund unterschiedlicher Pflasterung Unebenheiten und Höhenunterschiede aufweist, kam die Dame beim Betreten des Gebäudes ins Straucheln. Dadurch zog sie sich erhebliche Verletzungen zu.

Für die machte die Frau den Eigentümer wegen Verletzung der Verkehrs-

sicherungspflicht verantwortlich. Der Betreiber wäre dazu verpflichtet gewesen, unebene Stellen zu beseitigen oder wenigstens vor ihnen zu warnen.

Doch dem wollten sich weder das in erster Instanz mit dem Fall befasste Kieler Landgericht noch das von der Klägerin in Berufung angerufene Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht anschließen. Beide Gerichte wiesen die Klage als unbegründet zurück.

Nach Ansicht der Richter ist der Eigentümer eines historischen Gebäudes oder auch einer Rekonstruktion weder dazu verpflichtet, die Unebenheiten im Eingangsbereich des Bauernhauses zu beseitigen, noch vor ihnen durch eine Beschilderung zu warnen.

Wer nämlich ein historisches oder ein erkennbar nach historischem Vor-

bild errichtetes Gebäude betritt, kann keine Bodenbeschaffenheit wie bei modernen Häusern erwarten. Er muss vielmehr mit Schwellen, Stufen und Unebenheiten des Bodenbelags rechnen.

„In diesem Bereich muss er deshalb besonders vorsichtig sein. Das gilt umso mehr, als man beim Betreten des Gebäudes von einem hellen, sonnigen Bereich in einen dunklen, schattigen Bereich hineintritt und das Auge eine gewisse Zeit braucht, um sich auf die veränderten Lichtverhältnisse einzustellen“, so das Gericht.

Die Richter zeigten sich überzeugt davon, dass die Klägerin die Unebenheiten bei ausreichender Aufmerksamkeit hätte erkennen können und nicht gestürzt wäre. Sie habe sich die Folgen des Sturzes daher selbst zuzuschreiben.

Bauhandwerksversicherung:

## Nicht bei Gewerbe

Mit Urteil vom 10. März 2016, Aktenzeichen VII ZR 214/15, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Bauherr, der sein Einfamilienhaus nebst dem Wohnbedarf untergeordneten Rechtsanwalts- und Steuerkanzleiräumen modernisieren lässt, keine Bauhandwerksversicherung gemäß § 648a Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB leisten muss.

Gemäß § 648a Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB werden private Bauherren privilegiert, wenn sie ein Einfamilienhaus errichten bzw. modernisieren und in-stand setzen lassen. Sie müssen für den in Vorleistung gehenden Bauunternehmer keine Bauhandwerkerversicherung leisten.

Der Gesetzgeber schätzt das Ausfallrisiko dieser privaten Bauherren wegen

ihrer soliden Finanzierung als verhältnismäßig gering ein (BT-Drucksache 12/1836, S. 11).

Obgleich der Rechtsanwalt aus steuerrechtlichen Gründen einen Vertrag über die Modernisierung seiner Kanzleiräume und einen zweiten über seine Wohnräume schloss, handelte es sich laut BGH um eine Renovierung eines Einfamilienhauses. Der Begriff des Einfamilienhauses im Sinne des § 648a Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BGB sei nicht beschränkt auf solche, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Der beruflich genutzte Teil des Wohnhauses stelle sich als untergeordnet dar, weil dieser weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche ausmache und die freiberufliche Nutzung dem Haus kein anderes Gepräge gebe.

# Haus & Grund empfehlen und 2 Prämien sichern

Jeder Werber von Mitgliedern im Bereich des Landesverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein erhält einen attraktiven Einkaufsgutschein von sky im Wert von 20,- € oder eine Gartenschere von LÖWE im Wert von 35,- €.



01

02



03

04



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund-Mitglieder können für ihren Haus & Grund-Ortsverein ein Neumitglied werben und erhalten zum Dank zwei Prämien.

Rund 1 Mio. private Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige sind bereits Mitglied bei Haus & Grund. **Aus gutem Grund:** In unserer starken Gemeinschaft findet jeder kompetente Fachberatung bei rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Problemen mit der eigenen oder der vermieteten Immobilie. Unsere Mitgliederzahl verleiht Haus & Grund eine starke Stimme. Und mit jedem neuen Mitglied wächst unsere Meinungsmacht.

**Weil Sie uns unterstützen, sollen auch Sie unmittelbar profitieren:** Wenn Sie ein Neumitglied für Ihren Haus & Grund-Ortsverein geworben haben, füllen Sie einfach den Prämiencoupon aus und prämiieren Sie sich selbst!

### Ihr Prämienantrag

Wenn Sie ein Neu-Mitglied geworben haben, füllen Sie bitte den Prämiencoupon aus und geben diesen dann entweder in der Geschäftsstelle Ihres Haus & Grund-Vereins ab oder schicken ihn per Post dorthin. Ihr Verein bestätigt Ihre Mitgliedschaft und die des Geworbenen und veranlasst die Zusendung der Prämie an Sie.

**Wichtig:** Der Werbende muss Haus & Grund-Mitglied sein! Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Haus & Grund-Organisation sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Ein Prämienanspruch besteht nicht, wenn der Geworbene innerhalb der letzten 12 Monate aus dem Haus & Grund-Verein ausgetreten ist.

### Ihre Prämien

Bitte kreuzen Sie Ihre zwei Prämien an.

- Einkaufsgutschein sky oder  
 Gartenschere von LÖWE



- 01 Haus & Grund-Ratgeber**
- Betriebskosten  
 Die Mietfielbel  
 Die Mietrechtsreform  
 Immobilienübergabe zu Lebzeiten  
 Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs  
 Der Verwaltungsbeitrag
- 02 Wohnklima-Messgerät Typ TH 55**
- 03 Gartenset**
- 04 Küchenwaage**

Die Lieferzeit kann zwischen drei und sechs Wochen betragen. Sollte eine Prämie vergriffen sein, erhalten Sie einen gleichwertigen Ersatz.

### Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name  
Straße/Hausnummer PLZ Ort  
Telefonnummer Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

### Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name  
Straße/PLZ/Ort

### Vom Haus & Grund-Verein auszufüllen

Haus & Grund-Verein  
PLZ Ort

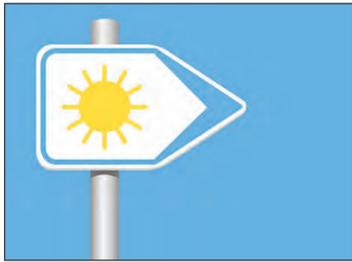
Hiermit bestätigen wir die Mitgliedschaft von Werbendem und Geworbenem im Haus & Grund-Verein.

### PRÄMIENCOUPON

Stempel des Haus & Grund-Vereins

Unterschrift

Wertvoll und lukrativ:  
Solarthermie zum  
Selberbauen



Die Investition in Sonnenenergie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung lohnt sich in mehrfacher Hinsicht. Für die Umwelt und natürlich auch für den eigenen Geldbeutel. Im Kampf gegen den Klimawandel ist die Wärmeversorgung eine wichtige Stellenschraube, denn sie macht etwa ein Dreiviertel des Energieverbrauchs eines durchschnittlichen Haushalts aus. Es liegt auf der Hand, dass sich hier die größten Energieeinsparpotenziale bieten. Aber auch finanziell ist die Investition in Solarthermie durchaus interessant. Vor allem mit Solaranlagen zum Selberbauen, wie sie von der Firma Selfio angeboten werden. Denn damit wird das Budget nicht nur durch den geringeren Energieaufwand entlastet, sondern durch die Möglichkeit der Selbstmontage können zusätzlich Kosten gespart werden. Und weil Selfio hochwertige Produkte zum attraktiven Großhandelspreis bietet, spart man darüber hinaus schon bei der Anschaffung viel Geld. Außerdem können Bauherren, die sich die Sonne ins Haus holen, unter bestimmten Voraussetzungen von zusätzlichen attraktiven staatlichen Förderungen profitieren. Wer also ökologisch, nachhaltig und kostengünstig heizen möchte, ist mit einer solarthermischen Anlage gut beraten – ein gutes Gefühl bei jedem Mal duschen oder Wäschewaschen inklusive. Die passende Unterstützung für ihr Solarprojekt finden Bauherren auf der Internetseite der Firma Selfio. Hier gibt es alle Infos über die angebotenen Flachkollektoren und die kostenlose Planungshilfe durch das erfahrene Selfio-Team sowie eine Zusammenfassung der wichtigsten staatlichen Förderungen. Mehr Informationen unter [www.selfio.de/de/solarthermie](http://www.selfio.de/de/solarthermie)

Hobbygärtner können Dachbegrünungen selbst gestalten:

## Natur aufs Dach

In der warmen Jahreszeit können Hobbygärtner gar nicht genug bekommen von ihrer grünen Oase. „Wer im eigenen Garten noch nicht ausgelastet ist, kann sich weitere Grünflächen auf dem Dach erschließen“, meint Martin Schmidt, Fachautor für Bauwesen-Garten beim Verbraucherportal Ratgeberzentrale.de. Das Steildach oder ein großes Flachdach auf dem Wohnhaus sollte am besten mit professioneller Hilfe begrünt werden, damit die Statik und der Schutz des Daches vor Durchwurzelungen gesichert ist. Auf dem Flachdach einer Garage, eines Carports oder anderer Nebengebäude können Hobbygärtner und Heimwerker den Dachaufbau aber ohne weiteres auch selbst in die Hand nehmen.

Sogenannte Gründach-Pakete enthalten alles, was zum Begrünen kleinerer Flachdachflächen erforderlich ist. Je nach der Tragfähigkeit der Unterkonstruktion bieten Dachspezialisten wie Bauder dafür Standard- oder Leichtdachvarianten an. Die Pakete

enthalten Schutz-, Drän- und Filterschichten, die richtige Menge Pflanzerde und geeignete Flachballenstauden zur Anpflanzung. Eine Anleitung zeigt Schritt für Schritt, wie das Gründach angelegt wird und gibt Tipps zur Pflege. Wie für andere Gartenflächen, so gilt auch für das Gründach: Ein bisschen Pflege muss sein. Bei der sogenannten Extensiv-Begrünung mit einem Gründach-Paket hält sich der Arbeitsaufwand aber in Grenzen. Wässern ist nach dem Einwurzeln in der Regel nur bei längeren Trockenphasen erforderlich, stark wuchernde Unkräuter oder Wildgehölze sollten gelegentlich entfernt werden. Gedüngt werden sollte in der Regel einmal im Jahr mit Langzeitdünger. Kahlstellen lassen sich mit Sprossen anderer Stauden auffüllen, die man einfach abschneidet und in den Boden steckt. Und die Dachentwässerung sollte jährlich kontrolliert werden, um Verstopfungen der Abläufe von vornherein keine Chance zu geben.

Mehr Informationen und Download-Möglichkeiten stehen unter

Dachbegrünungen auf dem Hausdach sollten professionell aufgebaut sein, dann sind sie anschließend pflegeleicht und sicher.  
Foto \_ djd/Paul Bauder

Gut gedämmt lohnt sich für Klima und Geldbeutel:

## Effiziente Dämmung

An der Dämmung des Hauses entscheidet sich, wie energieeffizient das Haus in den kommenden Jahrzehnten ist. Ein gut gedämmtes Dach kann zwischen 10 und 20 Prozent Energie einsparen. Eine Einsparung, die sich nicht nur im Geldbeutel deutlich bemerkbar macht: In der Regel amortisieren sich die Ausgaben für die Dämmung innerhalb weniger Jahre. Und auch die Umwelt dankt – denn der geringere Energieverbrauch hilft, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu mindern. „Die Dämmung des Daches ist ein elementarer Bestandteil für energieeffizientes Wohnen und Leben“, erklärt Braas Energieexperte Alexander Flebbe.

Allerdings sollte man neben dem passenden Material auch auf das richtige System achten: Im Gegensatz zur Zwischensparrendämmung wird bei der Aufsparrendämmung das Dämmmaterial vollflächig und wärmebrü-

ckenfrei von oben zwischen Dachsparren und Dachpfannen aufgebracht. Das Dach wird wie ein lückenloser Deckel abgeschlossen. Nur so können größtmögliche Energieeinsparungen realisiert werden.

Braas bietet mit dem Hochleistungsdämmstoff Clima Comfort die effizienteste Wärmedämmung, die es derzeit für das Dach gibt. Die diffusionsfähige Aufsparrendämmung aus Resol-Hartschaum verfügt über einen herausragenden  $\lambda$ -Wert von  $\geq 0,021$  W/mK und punktet gleichzeitig mit einer besonders geringen Materialstärke. Sowohl im Neubau als auch in der Sanierung lassen sich damit extrem schlanke Dachaufbauten realisieren. Ein weiterer Vorteil ist, dass Clima Comfort diffusionsoffen ist. Das bedeutet, dass Feuchtigkeit schnell ins Freie abgeleitet wird und so einer Schimmelbildung vorgebeugt wird. [www.braas.de](http://www.braas.de)

Wärmedämmung schützt nicht nur vor Energieverlust:

## Wärme – bleib', wo Du bist

Ein Sommer wie im Bilderbuch, sagen die einen. Die anderen sehen sich dringend nach Abkühlung – in ihrer Dachgeschosswohnung.

Das Wohnen unter dem Dach soll kein Leben in einer Sauna sein. Eine optimale Wärmedämmung auf dem aktuellen Stand der Technik lässt die Wärme dort, wo sie hingehört: Im Sommer draußen und im Winter in der Wohnung.

Eine Dachoberfläche – ganz gleich, ob Flachdach oder Steildach – kann sich bei direkter Sonneneinstrahlung auf bis zu 90 °C aufheizen. Ist die Wärmedämmung fachgerecht und entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2016 ausgeführt, verhindert dies, dass ein Großteil der Wärme der Eindeckung in den Wohnraum dringt. Auch das ist ganz im Sinne einer Reduzierung des Energieverbrauchs, weil in einer solchen Dachwohnung auf zusätzliche Klimatisierung verzichtet werden kann.

Zusätzlich zu einer optimalen Wärmedämmung können auch weitere

Maßnahmen an den Dachfenstern für eine Temperaturregulierung sorgen. Dazu gehören Sonnenrollos und Rollläden. Nicht nur trendig, sondern durchaus sinnvoll ist die „Automatisierung“ des Sonnenschutzes. Bei direkter Sonneneinstrahlung schließen sich Rollläden oder Rollos selbstständig, gesteuert über Fotozellen oder Temperaturfühler. In vielen Fällen ist die Einbindung dieser Elemente auch in eine Smarthome-Konfiguration möglich. Dabei erfolgt die Integration der Steuerung in das eigene WLAN-Netzwerk. Das ermöglicht sogar eine „Fernsteuerung“ des Sonnenschutzes über das Mobiltelefon.

Um eine möglichst lückenlose Dämmung für bestmöglichen Wärmeschutz zu erzielen, sollten diese Arbeiten allerdings ausnahmslos Dachdeckerfachbetrieben überlassen werden.

Adressen qualifizierter Dachdeckerbetriebe gibt es z. B. bei der regionalen Dachdecker-Innung und im Internet unter der „Betriebsuche“ [www.dachdecker-sh.de](http://www.dachdecker-sh.de) oder [www.dachdecker.com](http://www.dachdecker.com)



OBEN.  
IM NORDEN.

Dächer mit Kopf

DEUTSCHES DACHDECKERHANDWERK  
Landesinnungsverband Schleswig-Holstein





Das ist kaum zu glauben: Diese moderne, offene Küche entstand bei der Aufstockung eines alten Bauernhauses.  
Foto: Velux / Jörg Seiler

Tischlerei Altwittenbek:

## 30-jähriges Jubiläum

Als die Tischlerei mit ökologischem Anspruch vor 30 Jahren gegründet wurde, haben sicherlich einige über die Öko-Tischler geschmunzelt. Inzwischen hat sich der Betrieb längst etabliert und überzeugt mit Know-How und Kompetenz in den Bereichen Wärmedämmung, Einbau von Fenstern und Türen und dem Innenausbau – vom Korpusmöbel bis zur Holzterasse.

Hochwertige Arbeit hat in Altwittenbek eine beachtliche Tradition. Die ökologischen Grundsätze, z. B. die bevorzugte Nutzung heimischer Holzarten, biologisch veredelte Oberflächen und die Arbeit mit nachwachsenden

Rohstoffen (z. B. Schafwoll-Dämmstoff statt Dichtungsschaum) haben sich bewährt, man schaut aber auch nach vorn: Nachdem der Ausbildungsbetrieb ein leistungsstarkes Netzwerk mit Energieberatern, Architekten und Ingenieuren aufgebaut hat, soll nun die Zusammenarbeit mit Kieler Designer/innen vertieft werden, um der Nachfrage nach individuell gefertigten Möbeln und Einrichtungen besser nachkommen zu können.

Mal sehen, wo die Tischlerei Altwittenbek bei ihrem 50-jährigen Jubiläum stehen wird – wir werden berichten.  
[www.tischlerei-altwittenbek.de](http://www.tischlerei-altwittenbek.de)

Metalleindeckungen bieten viel Schutz vor Sturm, Wind und Hagel:

## Ein Dach für jedes Wetter

Ganz langsam, fast unmerklich verändert sich unser Klima. Was Forscher für die kommenden Jahrzehnte prognostizieren, ist teilweise schon heute subjektiv spürbar. Zumindest haben viele den Eindruck, dass Extremwetterlagen – heftige Stürme, Hagel und Gewitter – deutlich zunehmen. „War früher die Sturmsaison im Frühjahr und Herbst meist auf wenige Wochen beschränkt, scheint es einen heute zu jeder Jahreszeit treffen zu können. Klimaforscher erwarten auch für unsere gemäßigten Breiten in Zukunft rauere Bedingungen und eine Zunahme der Stürme, selbst im Binnenland“, berichtet Martin Blömer vom Verbraucherportal Ratgeberzentrale.de. Ob Wind in Orkanstärke oder Hagelschlag: Schon heute häufen sich die Berichte über Sturmschäden – Hausbesitzer sollten drohenden Folgen rechtzeitig vorbeugen.

Gerade bei Altbauten lohnt es sich aus mehreren Gründen, die Bausubstanz vom Mauerwerk bis zum Dach regelmäßig durch Experten unter die Lupe nehmen zu lassen: Werden Mängel erkannt, lassen sich diese oft noch günstiger beheben, als wenn es erst zu kostspieligen Folgeschäden kommt. Gerade das Dach sollte in solider Verfassung sein: „Stürme, Hagelschlag und Starkgewitter führen zunehmend zu Dachschäden. Die Dacheindeckung ist schnell ersetzt, weitaus ärgerlicher sind allerdings die Schäden, die in der Zwischenzeit womöglich durch eindringendes Wasser verursacht werden“, berichtet Dachexperte Hans J. Lull von Luxmetall. Bei älteren Dächern, die mehr als 20 oder 25 Jahre auf dem Buckel

haben, sollte man rechtzeitig handeln und eine Modernisierung planen.

Sowohl für eine reguläre Sanierung als auch für eine Notreparatur, wenn es doch zu einem Sturmschaden gekommen sein sollte, sind Metalleindeckungen eine interessante Alternative zu konventionellen Dachpfannen und -steinen. Die Metallsysteme überstehen auch heftige Unwetter. Sie sind bruchsicher und können selbst von großen Hagelkörnern nicht durchschlagen werden. Ein weiterer Vorteil: Da die Plattenelemente, beispielsweise von Luxmetall, als große Einheit fest mit der Dachkonstruktion verschraubt werden, ist für eine besonders hohe Sicherheit vor Wind und Wetter gesorgt.

Vier bis sechs Schrauben pro Quadratmeter bewirken die gewünschte Sturmfestigkeit. Selbst Sogkräfte, die



Metalldächer bringen nur wenige Kilogramm auf die Waage, sind aber dennoch besonders robust und witterungsbeständig. Foto: djd/Luxmetall

an der windabgewandten Seite eines Steildachs entstehen können, stellen somit keine Gefährdung für die Metalleindeckung dar. Auch kräftige Windböen können den Dachelementen

nichts anhaben. Unter [www.luxmetall.de](http://www.luxmetall.de) gibt es mehr Informationen dazu. Dass sich Regentropfen und Hagelkörner unter einer Eindeckung aus Metall besonders laut und gar störend bemerkbar machen, ist indes nicht zu befürchten. Die spezielle Oberflächengestaltung sorgt dafür, dass Regentropfen leise abgleiten können – ganz ohne störende Trommelgeräusche. [www.luxmetall.de](http://www.luxmetall.de), Tel. 030 6 56 60 70

## Wie oft kommt der Schornsteinfeger

Je nach Alter des Gas- oder Ölheizkessels kommt der Schornsteinfeger seit der Lockerung der Messintervalle in der 1. BImSchV jetzt nur noch alle zwei bis drei Jahre. Die Ergebnisse der Messung zeigen, ob eine Anlage effizient und umweltschonend arbeitet. Sind die Werte sehr hoch, sollte über eine Modernisierung nachgedacht werden. Ob sich diese wirklich lohnt, zeigt die leicht verständliche, individuelle, kompetente und kostenlose Heizkessel-Analyse des Modernisierungs-Kompass. Unabhängige Experten der Arbeitsgemeinschaft Wohnbau-Modernisierung ermitteln aufgrund von wenigen Angaben den Jahresnutzungsgrad des Heizkessels, vergleichen die Abgaswerte mit den gesetzlichen Vorgaben und ermitteln mögliche Energieeinsparungen.

Weitere Informationen und den Fragebogen gibt es unter [www.bauweb.de](http://www.bauweb.de). HLC

**Dachdeckerei Howe Kiel**

seit 1931

**Traditionsunternehmen als Meisterbetrieb**

**Ein innovatives Unternehmen mit Tradition. Seit mehr als 80 Jahren sind wir Ihr zuverlässiger Partner für Ihr Bauprojekt!**

- Rund ums Dach
- Sturmschadenbeseitigung
- Solatube®-Tageslichtsysteme

- Dachschneeräumung
- Dachinspektion
- Brandschadensanierung

Hans-Henning-Howe GmbH · Dachdecker-Meisterbetrieb  
Alte Lübecker Chaussee 20 · 24113 Kiel · Tel. 0431/688262  
[info@dachwerker.de](mailto:info@dachwerker.de) · [www.dachwerker.de](http://www.dachwerker.de)

Anzeigenvermittlung:

Merle Schneider

Telefon:

04522 7628070

**FISCHER • ISK**

GmbH

**Rolf Fischer**

Dipl.-Ing. (arch.) · Dachdeckermeister  
Energieberater im Dachdeckerhandwerk

Mitglied in der Fachgruppe Schimmelpilz-SH

24306 Plön · Bergstraße 6 · Telefon (0 45 22) 74 10 - 74 · [www.fischer-isk.de](http://www.fischer-isk.de)

ö. b. u. v. Sachverständiger  
für das Dachdeckerhandwerk  
bestellt durch die HWK Lübeck

[www.flenker-bau.de](http://www.flenker-bau.de)

**Ihr zuverlässiger Partner am Bau für:**

- Maurerarbeiten
- Zimmerarbeiten
- Umbau und Sanierung
- Kellerwandsanierung
- Trockenlegung feuchter Wände
- Erd- und Entwässerungsarbeiten
- Kanal-TV und Rohrreinigung
- grabenlose Rohrsanierung

Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne!

Die Flenker Bau GmbH ist seit über 100 Jahren ein zuverlässiger Partner am Bau.

**Flenker Bau**

HOCHBAU · TIEFBAU UMWELTECHNIK

Paradiesweg 54 · 24223 Schwentinental · Tel.: 0 43 07-93 800 · [info@flenker-bau.de](mailto:info@flenker-bau.de)

Eine Aktion des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein

WWW.MEISTERHAFT.INFO

Meisterhaft

Deutsche Bauwirtschaft

\*Meisterhaft bis ins letzte Detail

Blinde Fenster?

Schmutz oder Feuchtigkeit zwischen den Scheiben?

Sanierung ohne Glasaustausch!

ohne Anfahrtskosten in Schleswig-Holstein  
gebührenfrei: 0800/5889788 – [www.isolierglassanierung.eu](http://www.isolierglassanierung.eu)  
Glassanierung Worms – Auguststr. 42 – 0L

1986

---

2016

TI  
SCH  
WITT  
LE  
EN  
REI  
BEK

30 Jahre Tischlerei Altwittenbek

Qualität hat Tradition

Tischlerei Altwittenbek · 24214 Altwittenbek  
Tel. 0431-314347 · [www.tischlerei-altwittenbek.de](http://www.tischlerei-altwittenbek.de)

Außergewöhnlich:

## Panoramaverglasung

Dachschiebefenster mit bis zu zwölf Metern Breite schaffen eine spektakuläre Atmosphäre und bringen viel Tageslicht ins Dachgeschoss. Innovative Verschattungsmöglichkeiten schützen vor Sommerhitze und blendenden Sonnenstrahlen. Vor allem im Dachgeschoss ist Tageslicht ein Wohlfühlfaktor. Mit einer großzügigen Verglasung kann viel Sonnenlicht einfallen und ein toller Blick auf die Umgebung geboten sein. Im Sommer staut sich hier jedoch schnell die Hitze. Einfaches Lüften und Verschatten sollten bei der Wahl der Verglasung berücksichtigt werden.

Panorama Dachschiebefenster von Sunshine Wintergarten vereinen nahezu alle Komfortansprüche in sich. Sie bieten aufgrund ihrer außergewöhnlichen Maße einen atemberaubenden Ausblick und sind bequem zu öffnen und zu schließen. Mithilfe von angepasster, außen- oder innenliegender Verschattung bleibt selbst bei Hitze und Sonnenschein der Wohnkomfort unterm Dach erhalten.

Mit Maßen von bis zu zwölf Metern Breite und bis zu dreieinhalb Metern Höhe lassen die Panorama Dachschiebefenster von Sunshine Wintergarten außerordentlich viel Licht und Helligkeit in den Raum. Das Modell Panora-

ma AL besteht, abhängig von der zu verglasenden Fläche, aus zwei oder vier Glasflügeln. Je nach Ausführung sind bis zu zwei der Glaselemente horizontal zu bewegen, die beim Öffnen platzsparend unter die jeweils fixierten geschoben werden.

Die Dachschiebefenster Panorama AH bestehen lediglich aus beweglichen Flügeln. Sie werden horizontal zwischen die Dacheindeckung und die Innenraumverkleidung geschoben und sind daher in geöffnetem Zustand nicht mehr zu sehen. Auf diese Weise entsteht einzigartiges Freiluft-Feeling im Dachgeschoss.

Geöffnet werden können alle Panorama-Fenster per Hand oder mithilfe eines eingebauten Antriebs. Zusätzlich können die Glasflächen mit intelligenten Wind-, Regen-, Sonnen- und Temperatursensoren ausgestattet werden, die das Öffnen und Schließen je nach Wetterlage steuern. Die Ausstattungsmöglichkeiten der Dachschiebefenster umfassen außerdem verschiedene Glassorten. Angepasst auf das jeweilige Dachfenster sind Markisen, Rollläden, Innenrollos und Verdunklungsrollos erhältlich.

Weitere Informationen sind online unter [www.sunshine.de](http://www.sunshine.de) erhältlich. tdx



Panorama-Dachschiebefenster lassen viel Sonnenlicht in den Raum, ermöglichen den Blick auf die Umgebung und sorgen so für eine außergewöhnliche Atmosphäre. Innenliegende Rollos bieten Schutz und können auf die Größe des Fensters angepasst werden. Foto \_ tdx/Sunshine Wintergarten

## Vor- und Nachteile der beiden Dachformen Steildach und Flachdach

Welches Dach soll auf mein Haus? Vor dieser Frage steht jeder Bauherr vor der Bauplatzwahl. Je nachdem, welche Kriterien für ihn am wichtigsten sind, wird die Entscheidung pro Steildach oder pro Flachdach ausfallen.

▷ Baugenehmigung: Die Dachform für ein Baugebiet ist in den Bebauungsplänen der Kommunen ausgewiesen, was die Wahl des Daches einschränken kann.

▷ Ästhetik: Das Flachdach steht für die puristische, moderne Architektur der Bauhastradition. Das traditionelle Steildach ermöglicht mit rund 50 Dachziegelarten in verschiedenen Größen, Formen, Farben und Funktionen für 14

Hauptdachformen sowie mit verschiedenen Dachaufbauten, wie z.B. Gauben oder Dachflächenfenstern, mehr Gestaltungsmöglichkeiten.

▷ Kosten: In der Anschaffung ist ein Flachdach günstiger. Seine Abdichtung wird jedoch innerhalb der durchschnittlichen Lebensdauer eines Hauses mehrmals erneuert. Auf dem Steildach müssen im selben Zeitraum nur einzelne Dachziegel ersetzt werden.

▷ Sturm und Hagel: Das Dach ist aufgrund seiner großen Angriffsfläche bei Stürmen und Hagel immer direkt betroffen. Die teuersten Dachschäden entstehen bei flachen Dächern aus großflächigen, bahnartigen Werkstoff-

fen, da eine punktuelle Schadensbeseitigung bei ihnen nicht möglich ist.

▷ Raumnutzung: Das Steildach bietet einen zusätzlichen, witterungsgeschützten Raum im Dach. Das Flachdach ermöglicht die Dachnutzung in Form von z. B. Dachbegrünung oder Dachterrasse. Anhänger von Wohnlichkeit und Gemütlichkeit kommen bei sichtbaren Dachstühlen, Gauben und verwinkelten Zimmerecken unter dem Steildach auf ihre Kosten. Das Haus mit Flachdach kann später leichter aufgestockt werden und bietet dann als Vollgeschoss mehr Stellflächen als ein Dachraum unter dem Steildach.

▷ Hitzebildung: Beim Steildach ent-

weicht die Hitze im Bereich des Firstes, was Hitzestau verhindert. Das Flachdach heizt im Vergleich dazu schnell und stark auf und kühlt auch genauso schnell ab, was zu Spannungen und zu Schäden bei den meist dünnen Dichtungsbahnen führen kann. Um dies zu verhindern, werden Flachdächer begrünt oder zumindest bekieselt, was die Kosten erhöht.

▷ Solarenergie: Sowohl auf dem Steil- als auch auf dem Flachdach können Solaranlagen befestigt werden. Beim Steildach ist der Winkel zur Sonne aufgrund der Dachschräge sehr gut, sodass sich Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen dort ästhetisch,

einfach und schnell verlegen lassen. Beim Flachdach lassen sie sich durch zusätzliche Aufständerungen ideal an den Strahlungswinkel der Sonne anpassen. Deren Befestigung ist jedoch aufwändig, da sie als Auflast die Abdichtung punktuell belasten.

▷ Ökobilanz: Beim Flachdach eingesetzte Materialien zur Dichtung wie z. B. Bitumen oder Kunststoffe enthalten nicht selten Schadstoffe und sind nicht recycelbar. Sortenreine Tondachziegel sind ein Wertstoff und können komplett recycelt werden. In 50 Jahren spart das Steildach nach Berechnungen der TU Wien im Vergleich zum Flachdach 26,21 Tonnen CO<sub>2</sub> ein. HLC

**24/7** STADTWERKE KIEL

### Die lernende Photovoltaikanlage mit SorglosGarantie.

24/7 SmartSolar mit der **SorglosGarantie** garantiert Ihnen 50 % Einsparung gegenüber Ihrer letzten Jahresrechnung.

Werden Sie Ihr eigener Energieversorger. 24/7 SmartSolar mit der SorglosGarantie ist die optimale Lösung für alle Hausbesitzer.

Jetzt unverbindliches Angebot anfordern: 0431 594-1212 oder unter [www.stadtwerke-kiel.de/smartsolar](http://www.stadtwerke-kiel.de/smartsolar)

Stadtwerke Kiel  
Deine Energie ist hier.

[www.stadtwerke-kiel.de/smartsolar](http://www.stadtwerke-kiel.de/smartsolar)



## WETTER DRAUSSEN, WÄRME DRINNEN.

Profis dämmen mit Braas Clima Comfort.

Ganz wichtig für ein gutes Dach ist die Wahl der richtigen Dämmung. Denn egal, ob Neubau oder Modernisierung: In Zeiten steigender Heizkostenpreise ist Energie sparen notwendig und sogar vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Mit unserer Hochleistungsdämmung Clima Comfort erfüllen Sie alle gesetzlichen Auflagen und sparen auch noch bares Geld. Clima Comfort ist die perfekte Lösung, wenn es um einen besonders schlanken Aufbau Ihres Daches geht. Denn sie entfaltet ihren überdurchschnittlichen Nutzen in der Dachdämmung schon ab einer Dicke von 6 cm. Dazu ist sie auch noch besonders diffusionsfähig. Für mehr Lebensqualität in Ihrem Zuhause. Weitere Infos: [www.braas.de](http://www.braas.de)

Part of BRAAS MONIER BUILDING GROUP

**BRAAS**  
ALLES GUT BEDACHT

Aus Ilse Jaehners Garten:

# Salbei mag es karstig-karg



Blätter von Salbei verbessern Geschmack und Gesundheit, an den Blüten haben Bienen und Hummeln ihre Freude. Foto: ij

## HAUSBESITZER ZEITUNG

Organ von Haus & Grund Schleswig-Holstein  
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.

Herausgeber  
Haus & Grund Kiel, Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversammlung von Kiel und Umgegend e. V.  
Vorsitzender: Götz Bormann  
Geschäftsführer: Sönke Bergemann  
Sophienblatt 3, 24103 Kiel  
Telefon: 0431 66 36 123  
Telefax: 0431 66 36 25 123  
E-Mail: info@haus-und-grund-kiel.de  
Internet: www.haus-und-grund-kiel.de  
Vereinsregister-Nr. 502 VR 1959, Amtsgericht Kiel,  
Finanzamt Kiel-Nord

Verlag, Herstellung und Vertrieb  
Haus & Grund Kiel - Verlag & Service GmbH  
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Telefon Redaktion: 0431 66 36 218  
Telefax Redaktion: 0431 66 36 107  
Telefon Vertrieb: 0431 66 36 121  
Telefax Vertrieb: 0431 66 36 25 121  
E-Mail: info@haus-und-grund-kiel-verlag.de  
Internet: www.haus-und-grund-kiel-verlag.de  
Geschäftsführer: Sönke Bergemann  
Verantwortlicher Redakteur: Volker Sindt  
Handelsregister: Amtsgericht Kiel HRB 11053 KI

Druck  
Kieler Zeitung GmbH & Co. Offsetdruck KG  
Radewisch 2, 24145 Kiel

Anzeigenvermittlung  
Merle Schneider, Rautenbergstraße 22, 24306 Plön  
Telefon: 04522 7 62 80 70  
Telefax: 04522 7 62 69 18  
E-Mail: info@nhz-online.de  
Internet: www.nhz-online.de

Auflage: 66.400 Exemplare  
erscheint um den 18. jeden Monats

Bezugspreis einschließlich 7 % Mehrwertsteuer  
20 EUR jährlich. Für Mitglieder von Haus- und  
Grundeigentümerversammlungen in Schleswig-Holstein  
ist der Bezugspreis im Beitrag enthalten.

Gültige Preisliste Nr. 32 vom 1.1.2015

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher  
Genehmigung der Redaktion. Belegexemplare  
erbeten.

Über unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos  
freuen wir uns sehr, wir übernehmen jedoch keine  
Haftung. Die Redaktion behält sich vor, eingesandte  
Artikel nach eigenem Ermessen zu kürzen.

Hinweis: Beilagen sowie gewerbliche Anzeigen  
müssen nicht bedeuten, dass darin beworbene Artikel  
von der Redaktion empfohlen werden.

Mit dem Namen des Verfassers gekennzeichnete  
Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der  
Redaktion dar.

Beilagenhinweis: Der Maiausgabe liegt ein Beileger der  
von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel bei.

Mit freiwillig zugewanderten Pflanzen lässt es sich besonders gut leben im Garten, weil sie sich den Platz ja selbst ausgesucht haben. Gemeint sind nicht irgendwelche Unkräuter, sondern wirklich erwünschte Mitglieder der Gartenflora, so wie jener Salbei, der sich völlig autark im Garten etablierte. Eines seiner Samenkörner, woher auch immer, machte es sich in einer Ritze vom Plattenweg gemütlich, keimte, wuchs und ließ es sich gut gehen, fast wie zu Hause. Zu Hause – das sind unter anderem karstig-karge dalmatinische Küstenregionen der Adria, wo es warm, sonnig und trocken ist, wo die Wurzeln in schottrigem Boden so tief gehen, dass sie selbst bei größter Sommerhitze noch Wasser finden. Zurück in den Garten: Nah am Haussockel ist es über den Wegplatten besonders warm, während es sonst im Garten eher kühl und feucht ist. Also möge der Salbei dort wachsen, viele Blätter bilden für Küche und Hausapotheke.

Gartenbesitzer haben meist eine ziemlich gute Nase, die ihnen hilft, Pflanzen zu erkennen, selbst bei geschlossenen Augen, allein am Geruch, so Salbei. Kaum berührt, riechen die Blätter typisch nach Salbei. Da gibt es kein Vertun. Das Aroma ist ebenfalls recht intensiv. Es würzt Fleisch, Fisch, Tomaten- und Kartoffelgerichte, Suppen, Quark, Kräuterbutter und dergleichen, gibt vielem einen anregend würzig-pfeffrigen Geschmack. Außerdem sind die Inhaltsstoffe von Salbeiblättern gesund, mit ätherischen Ölen wie Thujon, Cineol, Borneol, Gerbstoffen, Bitterstoffen, Saponin, Glykosid und anderen. Deshalb gehört Salbei ebenfalls in die Hausapotheke, für äußere und innere Anwendungen, für Salbeibäder gegen Rheumatismus, für Tee gegen Nachtschweiß, heilend bei Beschwerden im Mund- und Rachenraum und und und. Ein Salbeiblatt, morgens im Vorübergehen gepflückt und gleich im Mund kauend zerkleinert, ist ein guter Tagesanfang.

Salbei bekommt immer einen warmen, sonnigen Platz, kalkhaltigen Boden, Wasser mit Maßen, eventuell in weniger günstigem Klima vorm Winter eine Bodendecke als Winterschutz. Die Triebe mit den wintergrünen Blättern werden im Herbst nicht zurückgeschnitten. Das erledigt man bei Neutrieb im Frühjahr um etwa die Hälfte. Wer für Vorrat trocknen will, schneide kurz vor der Blüte, zupfe die Blätter von den Stängeln, trockne schnell und schonend, ohne dass die Blätter schwarz werden. Meist kommt man ganzjährig mit frischen Blättern über die Runden. Es sei denn, man hat eventuell größeren Bedarf für ein Salbeibad oder für Tee. ij

## Grüne Tipps

▷ Rosenkohl pflanzt man möglichst schon Anfang Juni, gern als Randkultur auf 120 cm breiten Gurkenbeeten. Wenn die Gurken im Herbst schon fast vergehen, entfaltet sich Rosenkohl erst richtig. So wird das Beet gut ausgenutzt mit zweifachem Ertrag.

▷ Knollenfenchel verträgt sommerliche Trockenheit schlecht. Daher muss gegebenenfalls unbedingt gewässert werden, zumal Wassermangel unabhängig von der Sorte das Schießen der Pflanzen auslösen kann. ij

## Der Ziergarten im Juni

▷ Der Monat Juni ist nicht mehr ganz Frühling und noch nicht ganz Sommer – gewissermaßen kurze Pause zwischen den Jahreszeiten. Das macht sich auch im Steingarten bemerkbar. Der eigentliche Frühjahrsflor ist vorbei, Grenzgänger sind verschiedene Steinbreche, niedrige Glockenblumen, mehrere Nelken und dergleichen. Staudenarten mit Flor im April und Mai können nach der Blüte aufgenommen, geteilt und so verjüngt an andere Plätze gesetzt werden. Ziemlich oft verjüngt werden müssen Felsensteinkraut (Alyssum), rote und rosa blühende Gänsekresse (Arabis), rote und rosa blühende Blaukissen (Aubrieta). Auch Lupinen und Frühlingmargeriten halten nicht lange aus. Allenfalls verlangsamt gute Pflege den Alterungsprozess. Dagegen erweisen sich Tränendes Herz, Christ- und Lenzrosen sowie Pfingstrosen als ausgesprochen langlebig.

Späte Sorten von Rhododendren und Azaleen stehen in voller Blüte, während mit dem Beginn der Rosenblüte ein neuer Abschnitt beginnt. Auf Staudenrabatten blühen Rittersporn, Lupinen, hohe Glockenblumen, Mohn, Gartenmargeriten, Schwertlilien, Taglilien, Nelken, Schafgarbe, Sonnenröschen. Einjährige Sommerblüher beteiligen sich. Es blühen ferner Zweijahresblumen wie Fingerhut, Königskerzen, Stockrosen. Letztere erinnern daran, dass schon wieder fürs nächste Jahr

## Der Nutzgarten im Juni

▷ Im Juni muss man noch einmal richtig ran an Saat und Pflanzung, denn im Laufe des Monats stellt sich das Jahr um: Die Tage werden kürzer, es geht unauffhaltsam dem Ende entgegen. Das merken die Pflanzen und wollen die Zeit nutzen. Anfang des Monats können noch Stangenbohnen, Gurken, Kürbisse, Zucchini, Tomaten, Sellerie, Paprika, Zuckermais gesät oder gepflanzt werden, vor allem in kühleren Gegenden. Man plant Folgesaaten von Kopfkohl, Blumenkohl, Kohlrabi, Salat, Möhren, Buschbohnen, Anfang des Monats noch eine Erbsensaat, bereichert die Salatpalette mit der Saat von Römischem oder Bindsalat bis Ende Juni. Dicke Bohnen, Spinat, Kohlrabi sind abgeerntet. Ihnen folgt auf dem Fuß Radicchio mit Saat zwischen Mitte Juni und Mitte Juli. Man pflanzt Grün- und Rosenkohl.

Vor jeder Saat oder Pflanzung wird der Nährstoffvorrat im Boden ergänzt. Zu enge Saaten von Möhren, Mangold, Rote Bete, Radieschen, Rettich, Fenchel und dergleichen sind ausdünnen. Übliche Pflegearbeiten gehen weiter. Wichtig ist, dafür zu sorgen, dass die Erde locker bleibt und nicht durch heftigen oder langdauernden Regen verschlämmt. Wurzeln brauchen Luft! Die alte Gärtnerweisheit, wonach Gemüse groß gehackt werden muss, ist nach wie vor gültig. Man hackt flach, verhindert damit uneingeschränkte Verdunstung von Bodenwasser, ver-

nichtet zugleich Unkräuter im Entstehen. Mulchdecke hilft ebenfalls, bei Trockenheit Wasser zu sparen.

Deutlichstes Zeichen des Umbruchs im Gemüsegarten ist das Ende der Ernte von Spargel und Rhabarber, damit sich die Pflanzen im Rest der Vegetationszeit fürs nächste Jahr kräftigen. Spargel soll zügig wachsen, ebenso Rhabarber, unterstützt von Düngung. Vorher Spargelwall ein ebenen, Boden auflockern, regnet es nicht bald danach, gründlich gießen.

Auch Obstgehölze stellen sich darauf ein, das die zweite Hälfte der Wachstumszeit beginnt. Um den 24. Juni setzt natürlicher Fruchtfall vor allem bei Äpfeln und Birnen ein, dem man mit gezieltem Auspflücken zu dichten Behangs zuvorkommt. Etwa 14 Tage nach der Weinblüte entspitzen man Triebe mit Fruchtansatz und kürzt blütenlose Jungtriebe auf zwei bis drei Blätter ein. Ähnlich werden Kiwipflanzen in Zaun gehalten. Die Erdbeerernte ist in vollem Gang, bei Stachelbeer- und Johannisbeerbüschen beginnt die Ernte. Stachelbeerbüsche sind häufiger auf Befehl mit Stachelbeerblattwespe zu kontrollieren, zuerst im Innern der Sträucher, wo die Larven fast unentdeckt fressen. Spitzendürre Triebe an Kirschen sind bis ins gesunde Holz zurückzuschneiden. Bei vorsommerlicher Trockenheit vor allem Beerenobststräucher und Spalierobst ausgiebig wässern. ij

Weniger ist oft mehr:

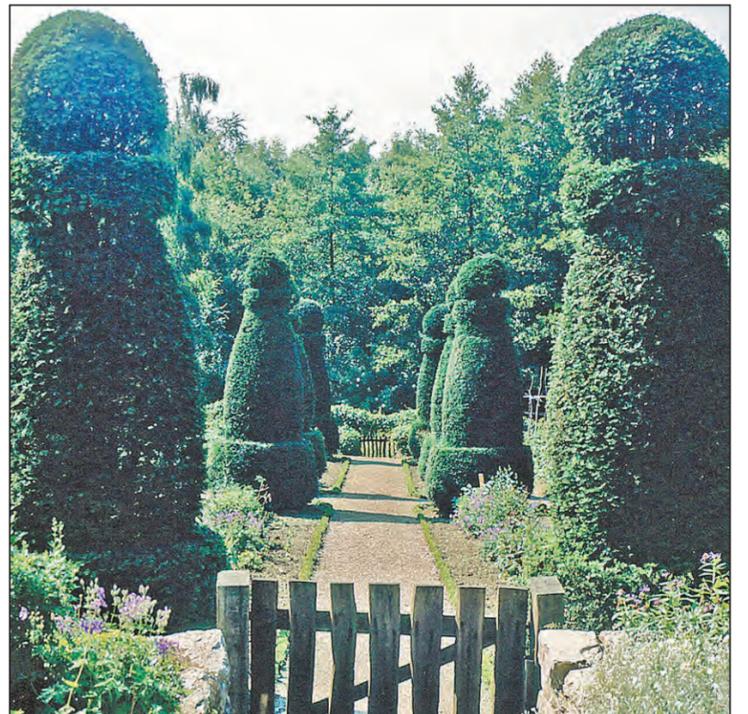
## Formschnitt im Trend

Wie überflüssig!, hätte es vor etwa 50 Jahren geheißt, wenn einer auf die Idee gekommen wäre, Eibe, Buchs, Lebensbaum figürlich zu schneiden. Zitat aus einem Fachbuch der fünfziger Jahre: „Es ist unnötig, auf Formschnitt von Gehölzen näher einzugehen, da sich nicht nur unser Geschmack gewandelt hat, sondern Geduld und Geld für solch verspielte Tätigkeit fehlen.“ Was würde jener Autor wohl sagen, wenn er heute die Massen von formgeschnittenen Gehölzen in Baumschulen, Garten-Centern und letztendlich in Gärten sähe. Es ist geradezu Hochsaison in Gehölzfiguren.

Wie immer, wenn etwas stark den aktuellen Trend beeinflusst, liegt die

besonders betont werden. Da genügt durchaus ein Exemplar, das freigestellt darauf hinweist, dass es Extraklasse ist und Hingucker sein soll. Passende Plätze ergeben sich im Vorgarten, in Nähe von Terrasse oder zweitem Sitzplatz, ein viel begangener Weg, der zielsicher darauf hinführt, die Nachbarschaft zum Beispiel eines schönen Kübels oder ähnliche Gegebenheiten. Also gut überlegen und erst dann kaufen und pflanzen.

Das ist auch nötig im Hinblick darauf, dass Formschnitt dauernde Aufmerksamkeit verlangt, jedes Jahr aufs Neue. Da kann man nichts schleifen lassen und denken, das macht sich schon. Alljährlich ist mindestens ein-



Generationen beteiligten sich an diesem Auftritt von geschnittenen Eiben als Spalier, hier mit Recht zu mehreren. Foto: ij

Gefahr nahe, zu übertreiben und dann tatsächlich überflüssig zu werden. Was Formgehölze betrifft, gib es dafür landauf, landab Beispiele genug. Auf die Spitze treiben es jene Gartenbesitzer, die in kleine, wenige Quadratmetergroße Vorgärten mehrere Gehölzfiguren pflanzen, die Erde dazwischen mit Kies oder irgendeinem anderen toten Material bedecken. Das ist wirklich nicht gut.

Streng geschnittene Kegel, Kugeln, Kästen, Spiralen, phantasievolle Figuren sind nicht natürlich gewachsen, sondern künstlich geformt, stehen also in Gegensatz zu den Pflanzen ringsum. Dieses Besondere sollte immer auch

mal zu schneiden, bei komplizierten Figuren öfter, eventuell sogar drei- oder viermal. Darin muss man erst mal fit werden. Hilfsmittel sind Schnüre oder Latten, formgebende Drahtgestelle, letztendlich gutes Augenmaß. Es ist mitunter empfehlenswert, zunächst an einem einfacheren Objekt zu üben. Schnitzeitpunkt ist einmal März und häufig noch einmal Juni, bei komplizierten Figuren öfter. Allzu streng halte man sich nicht an feste Termine, sondern beobachte besser und schneide nach Triebentwicklung, nur nicht spät im Jahr und immer mit äußerst scharfem Werkzeug. ij



Gelbe Blüten, tiefschwarze Augen und sattgrüne Blätter machen Schwarzäugige Susanne äußerst attraktiv für kleinere Spaliere. Foto: ij

Schwarzäugige Susanne bündelt an:

## Schlänger macht schöne Augen

Schwarzäugige Susanne hat einen hübschen Namen und ist hübsch, mit schlanken Trieben ein zartgliedriges Geschöpf. *Thunbergia alata*, so ihr botanischer Name, stammt aus dem tropischen Afrika, wächst auf dem vorgelagerten Madagaskar und in Ostindien. Jede Blüte sieht den Betrachter mit pechschwarzem Auge aufmerksam an. Man versinkt sozusagen förmlich in dem dunklen Mittelfleck, erkennt versteckt sitzende Stempel und Staubgefäße im Blütenmund. In der Heimat wächst die Pflanze mehrjährig, weil kein Frost ununterbrochenes Dasein hindert. Im frostkalten Europa geht das nicht. Glücklicherweise ist jährliche Anzucht aus Samen ziemlich einfach.

Dieser aparte, zierliche, vergleichsweise schwachwüchsige Schlänger ist so recht gemacht als Kletterpflanze für kleinere Spaliere oder Gitter, am Balkon, im Bereich von Dachgärten, rund um Terrassen und Sitzplätze, je nachdem ausgepflanzt in Erde oder in umfangreicheren Balkonkästen und ausreichend großen Kübeln wachsend. Auch in Ampeln macht sich Schwarzäugige Susanne gut. Die Pflanze liebt Sonne und warmen, doch nicht heißen Stand. Man setzt vorgezogene Exemplare nach Mitte Mai an den vorgesehenen Platz. Reichliches Gießen und regelmäßiges, 14tägiges Düngen ist unerlässlich, damit die Pflanzen üppig wachsen und reich blühen. Gut gepfleg-

te Exemplare werden 150 bis 200 cm hoch, stehen gut im Laub und blühen ununterbrochen reich.

Wer selbst anziehen will, sät vorteilhaft unter Glas im April, damit die Pflanzen ab Juni blühen, entweder in eine Saatschale und setzt später in Töpfe um oder gleich in 9-cm-Töpfe jeweils fünf Körner. Bei hellem, luftigem und etwa 18 Grad warmem Stand erscheinen die Keimlinge nach 15 Tagen. Nun sollte das Wachstum immer flott vorangehen und nicht stocken. Die in einer Schale stehenden Pflänzchen setzt man bald in Töpfe um, jeweils drei Stück in einen Topf. Eventuell ist zweites Umtopfen ratsam.

Oder man düngt nach mit einem flüssigen Volldünger, der rasch wirkt. Die schon etwas kräftigeren Pflanzen werden einmal gestutzt, ehe sie anfangen zu ranken, damit sie sich besser verzweigen. Sobald sie danach abermals windend nach Halt suchen, brauchen sie eine genügend sichere Stütze. Der Flor hält an, bis es im Herbst ungemütlich wird. Wer einen hellen, 8 bis 10 Grad warmen Wintergarten hat, kann mehrjährig ziehen, muss dazu schon einräumen, wenn es draußen etwa 10 Grad kühl wird. Nicht bis Frostbeginn warten! Im Vorfrühling zurückschneiden und in neues Substrat umsetzen.

### Grüne Tipps

Einjährige Wucherblumen (*Chrysanthem*) sind patente Sommerblüher für den Garten, niedrige zusammen mit anderen Sommerblumen für bunte Beete, höhere als Einsprengel zwischen niedrige und für Schnitt. Jungpflanzen werden auf Märkten und in Garten-Centern angeboten. Man pflanzt in volle Sonne und normal gute Gartenerde. Wenn möglich, verblühte Blumen alsbald entfernen.

Heimischer Wurmfarn (*Dryas filix-mas*) bewährt sich als wintergrüne Staude in naturnahen Gärten an schattigen Plätzen mit ausreichend feuchtem, doch nicht nassem Boden. Hier breitet er sich mit Sporen selbstständig aus, mit der Zeit über den eigentlich zugewiesenen Standort hinaus und kann dann lästig werden. Also beizeiten aufpassen. Es gibt Kulturformen mit andersartigen Wedeln, die Vorrang haben.

Mairüben werden ab Ende März bis Ende Mai gesät, Herbstrüben ab Anfang Juli bis Anfang August. Man braucht sich nicht an diese Regel zu halten und sät satzweise aus, immer wieder, auch schon im Juni, wenn wo Platz ist. Die Erde muss nur in gutem Zustand sein, eher etwas leicht als zu schwer und genügend nährstoffhaltig. Samen und kleine Pflanzen bei Trockenheit ständig gut feucht halten.

Raupen des Apfelwicklers nennt man Obstmaden, obwohl es sich nicht um Maden handelt. Die Schmetterlinge fliegen ab etwa Mitte Juni. Spätestens Ende Juni legt man Fanggürtel um Baumstämme und ebenso um Stützpfeile an. Außerdem von Juni bis Beendigung der Ernte immer täglich Fallobst auflesen und entsorgen!



So viele Erdbeeren von Juni bis Herbst! Vorausgesetzt man verwöhnte sie beizeiten mit guter Pflege, Nährstoffen und Wasser. Foto: ij

## Immerzu Erdbeeren aus dem Garten

Erdbeerfrüchte von Juni bis Frost - wer hätte das nicht gerne, vor allem solche aus dem eigenen Garten. Jeder kann das haben mit Hilfe sogenannter dauer- oder mehrmaltragender Sorten im Gegensatz zu einmaltragenden. Generell hängt die Entwicklung von Pflanzen in unseren Breiten stark von der Tageslänge ab, besonders die Bildung von Knospen/Blüten. Einmaltragende Erdbeersorten sind Kurztagspflanzen, die bereits im Spätsommer des Vorjahres Blütenknospenanlagen fürs nächste Jahr bildeten. Dauertragende Sorten sind dagegen tagneutral, daher mit Blütenbildung an keine Tageslänge gebunden, blühen und fruchten von Frühjahr bis Herbst.

Also pflanzt man dauertragende Erdbeeren, mitunter mit etwas enttäuschendem Ergebnis. Eventuell befriedigt der erste Ernteschub ab Juni, doch mit dem zweiten ab Sommer, auf den

man am meisten gehofft hatte, sieht es mäßig aus. Die Früchte sind klein, der Ertrag gering. Dass die Pflanzen nach dem ersten Schub eine Pause einlegen, ist normal, doch dann soll es eigentlich wieder voll losgehen. Warum ist das häufig nicht so? Was ist das Geheimnis zufriedenstellenden Erfolges mit mehrmaltragenden Erdbeeren?

Diese Erdbeeren sind höchst anspruchsvoll. Sie erfordern volle Sonne, besten Boden, beste Pflege, vor allem beste Nährstoff- und Wasserversorgung. Sie befinden sich nämlich wegen der monatelangen Bildung von immer neuen Blüten und Früchten im Dauerstress. Mit den Nährstoffgaben, wie sie einmaltragenden Erdbeeren zuteilwerden, kommen sie nicht aus. Wichtig ist, dass sie nach der ersten Erntephase etwa Ende Juni/Anfang Juli nachgedüngt werden mit 60 g/m<sup>2</sup> Volldünger. Regnet es nicht bald danach, ist gründ-

lich zu wässern. Folgende Maßnahmen unterstützen außerdem guten Fruchtansatz mehrmaltragender Erdbeeren: 1. Sorgfältiges Entfernen von Ausläufern, 2. eventuelle Begrenzung der Fruchtzahl je Traube auf höchstens drei bis fünf, 3. ebenso eventuell Verzicht auf die erste Ernte durch frühzeitiges Entfernen aller Knospen. Für die erste Ernte sind dann eben nur einmaltragende Erdbeeren zuständig. Umso eifriger sorgen mehrmaltragende Erdbeeren für reiche Ernte im Sommer/Herbst. Ab Ende September/Anfang Oktober sind jedoch alle Fruchtansätze zu entfernen, da sie ohnehin nicht mehr ausreifen. Sollen die Pflanzen zweijährig gezogen werden, ist nach Ernteschluss noch mal gut zu düngen, damit sich die Pflanzen kräftigen können. Länger als zwei Jahre sollten mehrmaltragende Erdbeeren keinesfalls stehen.

## Vom 18. bis 19. Juni: Viele Gärten offen

Hier bleibt keiner nur Zaungast. Viele Gartenbesitzer öffnen jedes Jahr ihre Pforten für Gartenbegeisterte. Sie bilden das „Grüne Band“ durch Schleswig-Holstein und Hamburg. Das Wochenende am 18. und 19. Juni ist in diesem Jahr der Höhepunkt für Gartenfreunde. Fast 270 Gärten stehen nach Aussagen der Veranstalter zum Besichtigen und Bestaunen offen. Die Aktion „Offener Garten“ Schleswig-Holstein und Hamburg besteht aus einer Vielzahl von Privatgärten und einigen gewerblichen Gartenbetrieben, die sich auf mehrere gemeinsam geöffnete Termine verständigen. Teilweise verteilen sie sich über den ganzen Sommer. Die Aktion hat den Charakter einer Interessengemeinschaft. Sie ist kein Verein und sie ist vor allem kein Wettbewerb. Im Gegenteil: Erfahrungsaustausch sowie die geteilte Freude am gemeinsamen Hobby und an der Gastfreundschaft stehen im Vordergrund. Das gesamte Programm, weitere Infos und den Gartenführer gibt es kostenlos unter [www.offenergarten.de](http://www.offenergarten.de)

## Viel Wärme für Paprika

Paprikapflanzen brauchen viel Wärme. Wer Paprika im eigenen Garten ziehen will, hat Zeit zum Pflanzen bis Anfang oder Mitte Juni, denn wie kühl der Juni mitunter sein kann, erlebt man in weniger günstigen Lagen beinahe jedes Jahr. Auch darum kultiviert man Paprika grundsätzlich besser unter Glas als im Freiland. Jungpflanzen sind so gut wie ihre Wurzelballen. Je umfangreicher diese, desto besser sind sie. Man kaufe nie Jungpflanzen ohne Wurzelballen. Wer selbst anzieht, Sorge dafür, dass die Setzlinge bei gedrungem Wuchs reichlich Wurzeln bilden und topfe immer rechtzeitig um in größere Gefäße.

Die vorgesehene Pflanzfläche wird gründlich gelockert und verbessert mit Humus und Nährstoffen. Der Pflanzabstand beträgt 40 x 40 cm, nicht weniger, denn unter günstigen Umständen wird Paprika bis 1 m hoch und entsprechend breit. Von vornherein ist eine Stützvorrichtung vorgesehen, einfach mit Stäben und Bast oder komfortabler ähnlich üblichen Staudenhaltern. Stützen müssen sein, denn Paprikapflanzen stehen von Natur aus etwas wackelig. Außerdem brechen die einzelnen Triebe leicht aus, besonders wenn sie viele Früchte ansetzen, worauf es ja ankommt.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IM KREIS KIEL, PLÖN, OSTHOLSTEIN UND RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



Geschäftsstelleninhaber Robert Rothböck 3. v.L. und sein kompetentes Team

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie Bewertung ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns, gerne beraten wir Sie persönlich.



Fockbek: Großzügiges Einfamilienhaus, ca. 207 m<sup>2</sup> Wfl., 8 Zi., ca. 1.192 m<sup>2</sup> Grd. Kaufpreis: 335.000 € Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 125,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), BJ 2002, wesentl. Energieträger Gas, Energieeffizienzkl. D



Preetz: Anwesen für gehobene Ansprüche, ca. 169 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., ca. 860 m<sup>2</sup> Grd. Kaufpreis: 493.000 € Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 41,07 kWh/(m<sup>2</sup>a), BJ 2011, wesentl. Energieträger Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Energieeffizienzkl. A

VON POLL IMMOBILIEN Shop Kiel  
Dänische Straße 12, 24103 Kiel  
Telefon: 0431 - 98 26 04 0 | E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Exklusiver Preisvorteil für Mitglieder

Sie sind Mitglied von Haus & Grund Schleswig-Holstein? Dann setzen Sie jetzt auf das Funksystem von ista und sparen Sie bis zu 232 Euro. Weitere Informationen auf [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)



Haus & Grund®  
Eigentum.Schutz.Gemeinschaft.  
Schleswig-Holstein



ista Deutschland GmbH  
Heidenkampsweg 43-45 • 20097 Hamburg  
Tel.: +49 (0) 40 529541-960  
InfoHamburg@ista.de • [www.ista.de](http://www.ista.de)

ista

Bienenweide-Rosen sorgen für ausreichend Nektar:

## Gedeckter Tisch



Die ungefüllten Blüten der Bienenweide-Rosen bieten Insekten einen gut erreichbaren und reichen Vorrat an Pollen und Nektar. Foto: \_ij

**B**ienen und Hummeln sind vom Frühjahr bis zum Herbst aktiv – ohne ihre fleißige Arbeit des Bestäubens würde die Ernte von Landwirten und Hobbygärtnern deutlich geringer ausfallen. Aufgrund intensiver Landwirtschaft, großflächiger Monokulturen und nur wenigen wirklich insektenfreundlichen Privatgärten finden die Insekten im Sommerhalbjahr aber nicht immer geeignete Blüten, um ausreichend Nektar zu sammeln.

Beliebte Pflanzen wie Stiefmütterchen, Geranien oder Forsythien erfreuen den Gartenbesitzer mit ihren Farben und Formen, Biene, Hummel und Co. liefern sie aber keine oder nur kaum Nahrung. Manche Blüten haben für Bienen auch einen zu tiefen Kelch, sodass sie mit ihrem relativ kurzen Rüssel den Nektar nicht erreichen können. „Hobbygärtner müssen dennoch nicht auf solche Zierpflanzen verzichten“, erklärt Christoph Heymer von Rosen Tantau. „Sie sollten sie nur nicht ausschließlich pflanzen.“ Die Tiere seien für jede zusätzliche Blüte, die ihnen zum Einsammeln des kost-

baren Nektars angeboten werde, dankbar. Der Gartenbauingenieur empfiehlt für den insektenfreundlichen Garten zum Beispiel Bienenweide-Rosen, deren ungefüllte Blüten den Insekten einen reichen Vorrat an Pollen und Nektar bieten und in Kombination mit anderen Gehölzen oder Stauden ein harmonisches Bild ergeben.

Bienenweide-Rosen gibt es in den Farben Rot, Gelb, Rosa, Weiß, Apricot und Hellrot. Sie wachsen dicht, kompakt und buschig, sind blühstark und erreichen eine Höhe von etwa 60 Zentimetern. Da die meisten Sorten fortlaufend neue, zwei bis vier Zentimeter große Blüten ansetzen, bieten sie den ganzen Sommer über ein sehenswertes Naturschauspiel, wenn sich Bienen oder Hummeln summend auf ihnen tummeln.

Alle Sorten sind selbstreinigend und robust, sodass sich auch der Pflegeaufwand in Grenzen hält.

Die Pflanzen sind im Onlineshop unter [www.rosen-tantau.com](http://www.rosen-tantau.com) erhältlich und können zudem telefonisch unter 04122 7084 bestellt werden.

So bleiben sie lange schön:

## Rosen als Schnittblumen

**I**m Rosenmonat Juni blühen so viele Rosen, dass etliche auch im Haus blühen und duften können, wenn sie zum richtigen Zeitpunkt geschnitten werden. Mancher denkt vielleicht: ach, was kommt das schon drauf an, wir haben ja genug. So locker sollte man es nicht nehmen.

Rosenblüten, deren Kelchblätter sich oben noch mit den Zipfeln berühren, sind nicht schnittreif. Wenigstens die Spitzen der Kelchblätter sollen sich schon abwärts neigen. Bei manchen Sorten müssen sich die Knospen noch weiter öffnen, ehe man schneidet, sollen „angeblüht“ sein. Fühlt sich eine Knospe noch hart an, hält sich die Blüte erfahrungsgemäß nicht und kippt um. Fühlt sich die Knospe weich an, ist die Blüte schnittreif.

Zweitens achte man ein wenig auf das Wetter und bestimme auch danach den Schnitzeitpunkt, ob man mehr oder weniger knospig schneidet, im heißen Hochsommer knospiger als an kühlen Junitagen.

Über die beste Tageszeit zum Schnitt gibt es konträre Ansichten. Die einen meinen: Schneide morgens, die von der Nacht erfrischten Rosen danken es dir. Die anderen warnen: Schneide lieber abends, die Rosen sammeln tagsüber viele Nährstoffe, von denen die Blüten lange zehren. Alle sind sich einig darin: nicht in Mittagshitze schneiden.

Wie verhält es sich mit dem Wasser zum Füllen der Gefäße? Aus großer Fürsorge für die Rosen nehmen viele kühles oder gar kaltes Wasser. Das sollten sie besser nicht tun, sondern überschlagenes Wasser nehmen, weil dies leichter und schneller als kaltes durch die Zellwände der Leitungsbahnen in die Stängel gelangt.

Vorher die Stiele noch einmal neu und schräg anschneiden und sie danach einige Stunden fast bis zu den Blüten tief in Wasser stellen, besonders dann, wenn sie nicht gleich nach dem Schnitt in Vasen gestellt werden konnten. Noch einmal mit scharfem Messer anschneiden, nicht mit einer Schere, weil die mehr quetscht als schneidet. Ein prima Hilfsmittel, um Rosen lange

haltbar zu machen, ist spezielle Schnittblumennahrung. Sie hält das Vasenwasser sauber, ernährt die Blüten, so dass sie ganz aufblühen und gut Farbe halten. Lästiger Wasserwechsel entfällt, man ersetzt nur verbrauchte Nährlösung durch frische. Reiner Zucker als Zugabe, wie mitunter empfohlen, ist nicht ratsam, denn Zucker ist nebenbei Nährboden für Fäulnisereger.



Rosen, Rosen, Rosen – sie blühen und duften, so gut im Garten wie im Haus, dort wirkungsvoll geordnet in Schalen und Vasen. Foto: \_ij

## Waldgeißbart für Naturgärten

**N**aturgärten sind ein aktuelles Thema. Darin überwiegen heimische Gewächse in möglichst artgerechter Umgebung. Die Auswahl geeigneter Pflanzen bürgt, dass solch ein Naturgarten nicht bald zu einer Art Wildnis ausartet, sondern immer noch ein gepflegter Garten bleibt. Das ist mitunter leichter gesagt als getan. Es gehört viel Pflanzenkenntnis dazu. Ein empfehlenswerter Kandidat für Naturgärten ist Waldgeißbart, botanisch *Aruncus dioicus* (früher *sylvaticus*), eine heimische Staude für feuchte Standorte lichter Haine oder Uferpflanze von Bächen und Teichen, gern auch im Vordergrund lichter Gehölzgruppen mit entsprechendem Angebot an Feuchtigkeit. Je feuchter der Boden, desto mehr Sonne kann Waldgeißbart vertragen.

Aus einem Horst brusthoher Blatttriebe schieben sich im Juni/Juli weiße, bis 50 cm lange Blütenstände hervor. Achtung! Waldgeißbart wächst meist zweihäusig mit weiblichen und männlichen Blüten auf getrennten Pflanzen. Männliche Exemplare mit lockeren, weißen Blütenständen sind hübscher als weibliche mit kompakten, gelblichen Zusammenschlüssen. Je geruhsamer Waldgeißbart sich an zugedem Platz etablieren kann, desto schöner wird er, bis 180 cm hoch und mächtig breit, also den Platz ausfüllend. Um den braucht man sich also zukünftig schon mal nicht mehr zu kümmern. ij

## Geiz, geizen, entgeizen

**W**enn sich zwei Gartenbesitzer unterhalten und von Geiz oder Geizen sprechen, meinen sie nicht eine gewisse Einstellung zum Geld, sondern Seitentriebe von Tomaten, Brombeeren, Wein und ähnlich.

Tomaten wachsen unter idealen Bedingungen unerhört mit Haupt- und Seitentrieben, falls man sie lässt zu einem dichten Gewirr. Die Seitentriebe, die aus den Blattachsen des Haupttriebes entstehen, sind jene Geize, von denen hier die Rede ist. In diesem dichten, unübersichtlichen Gestrüpp sind Früchte nur Zugabe, nicht die Hauptsache, meist klein und nicht besonders zahlreich. Deswegen müssen Tomaten regelmäßig entgeizt, also ihre Nebentriebe entfernt werden. Allgemein geschieht dies per Hand rasch, leicht und vollständig.

Entsprechende Versuche zeigten jedoch, dass es Pflanzen besser bekommt und der Ertrag steigt, wenn das unterste Blatt des jeweiligen Geizes geschont wird, denn normalerweise entwickelt sich ja eine Pflanze umso besser, je mehr Blätter sie hat. Da dem Geiz das oberste Blatt fehlt, wächst er trotz des noch vorhandenen einen Blattes nicht weiter. Das unterste Blatt bleibt bezeichnenderweise auch stehen beim Ausgeizen von Brombeeren und Wein im Sommer. Das sollte zu denken geben. Was sollte hier recht sein und bei Tomaten nicht? ij

## Ihr Kabelanschluss für 3-fache Unterhaltung

Liebe Bewohner, lassen Sie sich beraten.

Sie erreichen unseren Vodafone Berater unter 04336 99 96 10 oder [info@vertriebsbuero-sh.de](mailto:info@vertriebsbuero-sh.de)

- Internet mit bis zu 200 Mbit/s<sup>1</sup>
- Telefonanschluss<sup>2</sup>
- Digitales Fernsehen inkl. HDTV<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Die Maximalgeschwindigkeit von 200 Mbit/s ist in vielen Städten und Regionen der Ausbaugebiete von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können.

<sup>2</sup> In immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

<sup>3</sup> Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: April 2016  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH • Betastr. 6-8 • 85774 Unterföhring



Vodafone  
Power to you

Es muss nicht immer alles glatt und schier sein:

## Bewusste Wildnis im Naturgarten

**N**aturgarten, Wildgarten oder Biogarten sind Begriffe, die eine naturnahe Gartengestaltung bezeichnen. Hier dürfen Pflanzen und Tiere nach natürlichem Vorbild gedeihen, sodass sich der Garten im Idealfall selbst reguliert. Dennoch gibt es Unterschiede zwischen schlicht „verwucherten“ Gärten und bewusst gestalteten Naturgärten.

Bei der Planung eines naturnahen Gartens ist zunächst dem Boden besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Der Boden in einem naturnahen Garten wird nicht umgegraben. Viel zu wertvoll ist diese spezielle Schichtung mit ihren Bodenlebewesen und ihrer Zusammensetzung als Grundlage für gesunde Pflanzen. Ideal ist eine maximal 30 cm tiefe Humusschicht, die wenn nötig mit einer Gartengabel gelockert wird. Nützlich für einen solchen Bodenaufbau ist das Liegenlassen des Herbstlaubes oder, wenn nötig, das Aufbringen von Humus und Mulch. Generell gilt auch im Naturgarten nur gezieltes Düngen, hier aber mit natürlichen Materialien. Neben Mulch und Humus kommen Horn- und Knochenmehl infrage.

Die Wildblumenwiese ist eine Mager- oder eine Fettwiese. Die Magerwiese zeichnet sich durch einen nährstoffarmen Boden aus, auf der sich einheimische Wildblumen und Kräuter ansiedeln. Ist solch eine Wiese gewünscht, sollte das Düngen eingestellt, die Grasnarbe stark vertikutiert oder inklusive des Mutterbodens abgetragen sowie Sand beigemischt werden. Nun aufgebrauchte, spezielle Aussaatmischungen beschleunigen die Entstehung einer Wildwiese. Eine Magerwiese benötigt es sonnig und sollte nur einmal im Jahr gemäht werden.

Etwas anspruchsvoller ist eine Fettwiese, deren pflanzliche Bewohner einen hohen Nährstoffbedarf aufweisen. Das Erdreich sollte stark mit Lehm, Hornspänen und Kompost angereichert werden, um Vertretern wie Margerite oder Hornklee den richtigen Untergrund zu bieten. Mähzeitpunkte sind Ende Mai bis Juni und Ende August. Aber auch Wildstrauchhecken sorgen für eine bunte Vielfalt. Empfohlen wird, die Setzlinge mit Abstand im Zickzack zu pflanzen und unterschiedliche Pflanzen miteinander zu kombinieren.

In einem ausgewogenen Naturgarten gibt es feuchte und trockene Bereiche. Mit einem Teich und einer Trockenmauer lässt sich auch ein Naturgarten schön gestalten, schließlich wirkt Wasser im Garten nicht nur harmonisch, es vervollständigt auch das Biotop. Wichtig ist eine Mindesttiefe von 80 cm, um ein winterliches Durchfrieren zu verhindern. Weiterhin sollten einheimische Pflanzen den Uferbereich schmücken. Das Gegenstück ist die Trockenmauer. Hierfür werden Natursteine aufgestapelt und mit zum Beispiel Lavendel, Schleifen- und Glockenblume zum Hingucker.

Um es den tierischen Mitbewohnern gemütlich zu machen, können Nistkästen und Insektenhotels aufgehängt werden. Für Käfer und Kleintiere eignen sich auch Totholz- und Steinhaufen in einer sonnigen, ungestörten Ecke. Weitere Tipps zu diesem und zu weiteren Themen rund ums Zuhause gibt es unter [www.bauemotion.de](http://www.bauemotion.de) und in gedruckter Form im „Ratgeber – Ideen und Lösungen für Ihr Zuhause“, der kostenlos bei vielen Banken und Sparkassen erhältlich ist.

# Lübecker Firmen empfehlen sich

## ABWASSERTECHNIK

**ROHRREINIGUNG**  
Wir lösen Ihr Problem im **24 Stunden-Service**  
Falkenhagen GmbH & Co. KG

Abfluss und Rohrreinigung · TV-Kanalinspektion · Abwasser-Dichtigkeitsprüfung

**Tel. 0 45 08 / 79 38 32**

## BAUFIRMEN

**BAUGESCHÄFT LARS RAATH**  
**Tel. (0451) 63296**

- Ausführungen aller Maurerarbeiten
- Sanierungen • Reparaturarbeiten
- Um- und Ausbautarbeiten • Fliesenarbeiten

**SIEGBERT DRAGUHN BAUGESCHÄFT**  
Ausführung von Neubauten, Durchbauten und Reparaturen im Wohnungs-, Industrie- und Sanierungsbau sowie WDVS

Morier Straße 47 a, 23556 Lübeck · Tel. 0451 49 41 80 · Fax 0451 4 99 33 70

**HILDEBRANDT** Tel. 0451/21102  
Inh. Dipl.-Ing. TU Architekt Andreas Behrends  
gepr. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Bauunternehmen | Riesebusch 37 | 23611 Bad Schwartau

## DACHDECKERARBEITEN

**Grütt Heger**  
Bauklempnerei  
Gerüstbau  
Fassaden  
Isolierungen

Bedachungen GmbH  
DACHDECKERMEISTER

Höfenkoppel 12 · 23560 Lübeck

Telefon (0451) 80 26 06  
Telefax (0451) 80 10 17  
www.gruett-heger.de  
info@gruett-heger.de  
Lager:  
Niendorfer Hauptstr. 8-12  
23560 Lübeck

Marcus Koenig  
Dachdeckermeister

Walkmühlenweg 4  
23560 Lübeck

Telefon: (04 51) 554 76  
Telefax: (04 51) 516 22  
E-Mail: drefers.dachbau@t-online.de

**DREFERS**  
DACHBAU GmbH

Neudeckung · Wärmedämmung · Holzbau  
Dachfenster · Ziegel · Schiefer · Flachdach  
Fassadenverkleidung · Metalldach · Dachrinnen  
Instandsetzung und Wartung von Dachflächen

## ELEKTROINSTALLATION

**Peter Kemp**  
Elektrotechnik

Hauptstraße 42 · 23627 Groß Grönau  
Telefon: 0 45 09 / 7 11 63 · Telefax: 0 45 09 / 7 11 64  
info@kemp-elektrotechnik.de · www.kemp-elektrotechnik.de

Der E-Check - Sicherheit vom Elektromeister

**Elektro - Schreger GmbH**  
Reparaturschnelldienst  
Meisterbetrieb

• Schlehenweg 10 • 23566 Lübeck • Tel. 0451/6 69 31 • Fax 0451/6 69 70

**KRISCH**  
Elektrotechnik

- Elektroinstallationen
- Antennenanlagen
- Netzwerktechnik

**Krisch Elektrotechnik**  
Stiephörn 31 · 23560 Lübeck  
Telefon: 0451-20924110 · Fax: 0451-20924054  
info@krisch-elektrotechnik.de  
www.krisch-elektrotechnik.de

Elektro-Anlagen · Elektro-Reparaturen · Antennen-Anlagen · Satelliten-Anlagen · Netzwerktechnik · E-Check

**Elektro-Gerth**  
Geniner Str. 82  
23560 Lübeck  
email: info@elektro-gerth.com  
ab 17 Uhr unter MobilNr.: 0171-3 20 53 57  
Fax: 0451-7 06 39 11

Vertrauen ist gut -  
E-CHECK ist besser

## ELEKTROINSTALLATION

**Winterberg Elektrotechnik**  
- Innungsfachbetrieb -

• Neubau · Altbausanierung · Beleuchtungsanlagen  
• Daten- und SAT-Anlagen · Kundendienst

Inhaber: Volker Bluhm e.K.  
Albert-Einstein-Straße 12 · 23617 Stockelsdorf

Telefon 0451/496306 · Fax 0451/4993172  
winterberg-elektrotechnik@t-online.de

## FLIESENARBEITEN

Ausstellung  
Beratung  
Verkauf

**priebe.**  
Fliesen Verlegung GmbH

Gutenbergstr. 5, 23611 Bad Schwartau, Tel. 0451 / 2 90 00 51, Fax 2 90 00 53  
E-Mail: service@priebe-fliesenverlegung.de

## GARTENBAU

Jürgen Ehlers Garten- und Landschaftsbau GmbH

NEUANLAGE · TEICHANLAGE · PFLEGE · PLATTENARBEITEN · ZÄUNE · SCHNEERÄUMEN

Meisterbetrieb · Geschäftsführer Norbert Mannek

Am Sonnenberg - 23627 Groß Grönau  
Tel. 0 45 09 / 10 86 · Fax 0 45 09 / 26 86

Mit **Alfred Möller**  
durchs Gartenjahr  
Tel.: 04541 6263

**clement**  
Pflasterarbeiten  
Tel. (0451) 6110465

## GLASERARBEITEN

**GLAS-BÖTTCHER**  
Verglasungen · Glasbearbeitung  
Reparaturschnelldienst · 23562 Lübeck, Krummeck 10 **59 66 51**

## HAUSMEISTERTÄTIGKEITEN

Gartendienst · Hausmeister-Service  
Bauendreinigung · Unterhaltsreinigung  
Glasreinigung · Fassadenreinigung  
Winterdienst · Treppenhausräumung

**HANSEATIC**  
GEBÄUDEDIENSTE

Hanseatic Gebäudedienste UG  
Karl-Roß-Weg 7, 23562 Lübeck  
Tel.: 0451-7075692  
Fax: 0451-7075691  
Mobil: 0178-6999998

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## HEIZUNG/SANITÄR

**DOBBERTIN**

Öl- & Gas-Feuerungen  
Sanitär · Störungs-Notdienst  
Klima- & Lüftungsanlagen  
Rohrleitungsbau

Tel.: 0451 / 8 30 62  
www.apdobbertin.de

Wartung

Kundendienst

Gasheizung

Badsanierung

Solartechnik

**freitag+sohn**  
sanitär- und  
heizungstechnik

Paul-Behncke-Straße 65 · 23566 Lübeck  
Telefon (0451) 6 70 51  
Inhaber: Dirk v. Malottki e.K.  
Internet www.freitag-sohn.de

## IMMOBILIENMAKLER

Verkauf · Vermietung · Gutachten  
Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser ständig gesucht.  
Keine Kosten für den Verkäufer.

**GROHMANN**  
IMMOBILIEN

Arnimstraße 29 a · 23566 Lübeck  
0451 - 610 30 40 · Fax 6 66 60  
www.grohmann-immobilien.de  
grohmann-immobilien@t-online.de

IMMOBILIEN SEIT 1978

## KÜCHENAUSSTATTUNG

**Optimal Küchen Bad Schwartau**  
Wir finden die optimale Lösung für Ihre Küche

Unsere Ausstellung  
ist geöffnet ab November:  
Mo+Di. nur nach Terminvereinbarung  
Mi.- Fr. 10.00 – 18.00 Uhr, Sa. 10 – 16 Uhr  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch

optimalkuechenbs@t-online.de  
T. 0451-2802402 F. 0451-2802592

Lindenstr. 45  
23611 Bad Schwartau

www.optimal-kuechen-bad-schwartau.de

**Miele-Spezial-Vertragshändler**  
**Miele SCHUBERT**

Küchen und Hausgeräte  
Beratung · Planung · Verkauf · Montage  
An der Marienkirche · Schlüsselbuden 2 · 23552 Lübeck  
Telefon 04 51 / 7 07 07 02 · Fax 04 51 / 70 43 68

Mo.-Fr. 9.00 - 18.00 Uhr, Sa. 9.00 - 14.00 Uhr

## MALERARBEITEN

**Malermeister**  
**Manfred Rohde**  
Am Pohl 37 · 23566 Lübeck

Mobil: 01 72 / 4 333 607 Tel. 04 51 / 60 14 15

- Anstriche und Lackierungen
- Tapezierarbeiten
- Schriften
- Raumgestaltung
- Bodenbeläge
- Wärmedämmung

## METALLBAU

**Schlosserei HEMPEL**  
Metallbau · Stahlbau · Bauschlosserei  
Aluminium- und Edelstahlarbeiten  
Reparatur- und Wartungsservice

Langenfelde 3 · 23611 Bad Schwartau  
Telefon (0451) 28 14 00 · Telefax (0451) 2 30 33  
www.stahltotal.de · info@stahltotal.de

## SCHLÜSSEL

seit 1971

**Schlüssel-Garber**  
Inh. Dirk Schönherr  
Schmiedestr. 29  
23552 Lübeck

Tel.: 0451 - 7 49 75  
Fax: 0451 - 7 33 73  
St. Nr.: 2218103932  
schluesselgarber@arcor.de

## TISCHLEREI

**Henseling**  
Tischlerei Henseling GmbH

Fenster / Türen  
Möbel / Innenausbau  
Treppen  
Sanierung

Spenglerstraße 67 · 23556 Lübeck · Tel. 0451 89 28 77 · Fax 0451 89 29 77  
E-Mail: henseling-tischlerei@mail@t-online.de

**tischlerei kuhlmann**  
seit 1927

FENSTER · TÜREN · INNENAUSBAU · REPARATUREN

Fackenburger Allee 57 · 23544 Lübeck · Tel. 0451 - 4 26 69 · Fax 4 79 58 47

**Ackermann GmbH**  
Grootkoppel 15  
23566 Lübeck  
Tel.: 0451 / 6 31 30  
Fax: 0451 / 6 32 78

Einbau von Holz- und Kunststofffenstern und Türen  
Dachausbau · Reparaturen · Einbauschränke (Raum Plus)  
Innenausbau · Treppen · Rollläden · Markisen

## Anzeigenvermittlung der Norddeutschen Hausbesitzer Zeitung

Für die Regionen: Lübeck,  
Kreis Ostholstein, Kreis Stormarn,  
Herzogtum Lauenburg

Generalvertretung der Norddeutschen  
Hausbesitzer Zeitung  
Merle Schneider | Rautenbergstraße 22 | 24306 Plön

Telefon: 04502-7 07 10 60



Maschendrahtzaun ist überall:

## Streitfall „grüne Grenze“

Ab dem zeitigen Frühjahr drehen sich solche Gespräche dann immer wieder um den Bewuchs entlang der Grundstücksgrenze. Der Abstand eines Baumes und die Höhe einer Hecke sind Dauerthemen. Meist wirft Tobias Hundeshagen, Rechtsberater bei Haus & Grund Aachen, in solchen Fällen als Erstes einen Blick auf googlemaps, um einen Eindruck vom Wohnumfeld zu bekommen. Wenn der Ratsuchende ergänzende Fotos oder auch eine Skizze und Maßangaben dabei hat – umso besser. „Mein Job ist dann, sachlich und umfassend über die Rechtslage zu informieren. Notfalls muss ich dann auch unangenehme Wahrheiten übermitteln, ohne Beschönigung.“ Da ist zum Beispiel Herr Kurzke. Er wohnt im Aachener Südviertel, einem grünen Stadtteil mit großzügigen Grundstücken. Seit zehn Jahren lebt er in seinem Einfamilienhaus. Seit zehn Jahren steht einen halben Meter hinter der Grundstücksgrenze eine Rotbuche. Zehn Jahre lang hat sich Herr Kurzke an ihrer herrlichen Färbung erfreut. Doch langsam wächst ihm das Gehölz über den Kopf. Der Schatten, den es auf sein Grundstück wirft, wird von Jahr zu Jahr länger, der Laubhaufen im Herbst immer größer. „Da muss ich knallhart sagen: Er wird den Baum nicht mehr loswerden. Der Anspruch auf Beseitigung einer Anpflanzung mit zu geringem Grenzabstand ist nach sechs Jahren ver-

wirkt.“ Anders stellt sich die Situation bei Familie Schöner ein paar Straßen weiter dar. Ihre neuen Nachbarn haben im Vorjahr dreißig Zentimeter hinter dem Zaun eine Korkenzieherweide gepflanzt. Die ist zwar wunderschön, wuchert aber jetzt schon in alle Richtungen. „Der Grenzabstand wurde nicht eingehalten. Familie Schöner hat deshalb einen Anspruch darauf, dass der Nachbar die Weide umsetzt. Auf diesen Anspruch können sie bis zum Ablauf von sechs Jahren pochen.“

Häufiger als die Abstände und die Höhen von Gehölzen ist Überwuchs der Anlass dafür, dass Mitglieder der Rechtsberatung kontaktieren. „Tatsächlich beschweren sich immer wieder Leute darüber, dass der Nachbar seinen Rasen nicht regelmäßig mäht und deshalb Halme durch den Maschendrahtzaun hängen“, erzählt Tobias Hundeshagen. „Ich erkläre ihnen dann, dass es keine Pflicht zum wöchentlichen Rasenmähen gibt. Störende Grashalme kann jeder auf seiner Seite mit wenig Aufwand abschneiden.“ Anders sieht es aus, wenn Äste überhängen. Immer wieder kommen Ratsuchende mit der Frage, wer für den Rückschnitt verantwortlich ist. Hier ist die Rechtslage eindeutig: Der Besitzer des Gehölzes ist in der Pflicht. „Hier sollte man keinesfalls selbst zur Schere greifen, sondern den Nachbarn freundlich auffordern, den Rückschnitt vorzunehmen. Wenn er darauf nicht reagiert,

kann man eine Frist setzen und dann notfalls den Rückschnitt auf seine Kosten machen lassen.“ Wenn sich umgekehrt der Besitzer des Gehölzes in der Rechtsberatung nach seinen Pflichten erkundigt, raten die Anwälte von Haus & Grund immer, keine Diskussionen zu führen und beim Rückschnitt auch nicht mit dem Metermaß ranzugehen, sondern lieber großzügig zu sein. Das erspart auf lange Sicht auch Streitigkeiten mit unzufriedenen Nachbarn. ZV/Eva Neumann

Wegen Lärms gesperrt:

## Minigolf auf Wiedersehen!

Wer zuerst da war, der hat die älteren Rechte. Das ist häufig der Ansatz der Gerichte, wenn sie über Lärmbelastungen von Anwohnern durch Gottesdienstläuten, Kuhglocken und dergleichen entscheiden müssen. Ist aber ein „Traditionsgewerbe“ vorübergehend geschlossen gewesen und soll dann wieder eröffnet werden, kann der oben genannte Vorteil dahin sein, weil die heute geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden müssen (Verwaltungsgericht Freiburg, Az. 3 K 1170/11).

Innerhalb eines Parks war fast die ganze Nachkriegszeit, rund 60 Jahre lang, ein öffentlich zugänglicher Minigolfplatz unterhalten worden. Dann wurde er vorübergehend geschlossen und schließlich erneut betrieben. Das war der Zeitpunkt, an dem einige Nachbarn ins Spiel kamen. Sie monierten eine zu starke Lärmbelastung und beantragten im Laufe einer gerichtlichen Auseinandersetzung die vorübergehende Schließung des Platzes. Dagegen setzte sich die Stadt als Betreiberin (durch eine Tourismus GmbH) zu Wehr.

Die Richter ordneten eine sofortige Schließung der Anlage an. Die Gren-

zen der hier anzuwendenden Richtlinie für Freizeitlärm seien klar überschritten und deswegen könnten den Nachbarn die Geräusche nicht mehr länger zugemutet werden. Die von den Anwohnern geltend gemachten Gesundheitsbeschwerden wie Herzrhythmusstörungen und Tinnitus seien zwar nicht glaubhaft nachgewiesen, aber auch ohne derartige Atteste reiche es für eine Schließung wegen Lärmbelastung, bis eventuell eine anwohnerverträglichere Lösung gefunden sei.

## Zählt Freisitz laut Wohnflächenverordnung mit?

Balkone und Terrassen dürfen in bestimmtem Umfang zur Wohnfläche gerechnet werden und können sich damit auch auf den Mietpreis auswirken. Doch es ist erforderlich, dass diese „Freisitze“ gewisse Mindeststandards erfüllen, um wirklich berücksichtigt werden zu können. Trifft das nicht zu, ist keine Anrechnung möglich (Landgericht Landau, Aktenzeichen 1 S 67/14).

Ein Mieter hatte ein Einfamilienhaus mit Garten gemietet, wobei ein Innenhof als Terrasse in die zu Grunde geleg-

ten Wohnfläche einbezogen war. Doch später gab es zwischen den Vertragspartnern Streit darüber, ob das überhaupt hätte geschehen dürfen. Der Mieter machte geltend, dass diese Terrasse ihren Zweck überhaupt nicht erfülle. Sie sei wegen der erheblichen Fugenbreite zwischen den Bruchsteinplatten (bis zu fünf Zentimeter) nicht geeignet gewesen, darauf Stühle und Tische aufzustellen. Das sei für die alltägliche Nutzung viel zu wackelig gewesen. Der Eigentümer bestritt das. Das Gericht bezog sich auf die juris-

tische Definition einer Terrasse. Man verstehe darunter einen ebenerdigen Platz, der „ausschließlich einem angrenzenden Wohnraum zugeordnet, mit einem festen Bodenbelag versehen und zum Aufstellen von Tischen und Stühlen geeignet“ sei. Genau daran fehle es allerdings im vorliegenden Fall. Wegen eines erheblichen, über zehnprozentigen Abweichens der tatsächlichen von der vertraglich vereinbarten Wohnfläche sei eine Rückzahlung der überzahlten Miete angebracht. LBS

## Beiträge nicht rückwirkend

Das Bundesverfassungsgericht (Az. 1 BvR 2961/14, 1 BvR 3051/14) hat einer weit verbreiteten politischen Praxis einen Riegel vorgeschoben: An Gesetzen so lange herumzudoktern, bis sie auch Sachverhalte erfassen, die Jahrzehnte zurückliegen und trotzdem nicht verjährten. Kommunen, die weder in der Lage sind eine wirksame Satzung zu erlassen noch zeitnah Beiträge festsetzen können, sollen so vor Beitragsausfällen geschützt werden. „Der Beschluss schafft Rechtssicherheit vor allem für viele Immobilieneigentümer in Ostdeutschland, die zu kommunalen Beiträgen herangezogen wurden, für die es keine Rechtsgrundlage gab“, kommentierte Haus & Grund-Hauptgeschäftsführer Kai Warnecke heute in Berlin.

Zwei Immobilieneigentümer aus Cottbus wehrten sich dagegen, für den Anschluss ihrer Grundstücke an die Schmutzwasserkanalisation Beiträge zu zahlen. Zum Zeitpunkt des Anschlusses existierte eine Satzung, die später von den Verwaltungsgerichten wegen schwerer Mängel als unwirksam befunden wurde. Erst die Jahre später erlassene Satzung genügte den rechtlichen Anforderungen. Nach Lesart der Gerichte waren die Forderungen allerdings bereits verjährt. Darum änderte das Land Brandenburg dieses Gesetz, um Beitragsausfälle für die Stadt zu vermeiden. ZV/Alexander Wiech

# Nasse Wände?

# Schimmelpilzbefall?

## ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.

Mit bisher über 80.000 erfolgreichen Sanierungen, in der ISOTEC-Gruppe, bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.

ISOTEC Hamburg GmbH  
Hamburg 040-41 33 90 33  
Pinneberg 04101-785 99 70

Abdichtungstechnik Lütth GmbH & Co. KG  
Ahrensburg 04102-45 54 74  
Aumühle 04104-69 21 50  
Timmendorfer Strand 04503-892 79 13  
Bad Segeberg 04551-96 79 67  
Lübeck 0451-7 07 44 88  
Kühsen 04543-89 12 13

www.isotec.de

Abdichtungstechnik Petersen  
Husum 04841-40 42 741  
Flensburg 0461-90 27 99 77  
Heide 0481-8564 99 99

Abdichtungssysteme Ottsen  
Kiel 0431-398 69 95  
Rendsburg 04331-837 99 88  
Plön 04344-381 99 97

**ISOTEC®**  
Wir machen Ihr Haus trocken

**Das WANNE-IN-WANNE System.** Schnelle und preiswerte Badrenovierung ohne Schmutz und Fliesenschaden.

Fragen Sie uns: 04 31 54 22 90

**Felix Gawarecki**  
Ihr Partner für Bad und Heizung  
Eckernförder Str. 237, 24119 Kronshagen

**KUNSTSTOFF-FENSTER ab Werk!**  
für Neubau und Altbausanierung

**HOLZFENSTER**  
natur und farbig

**HAUSTÜREN**  
aus Holz - Alu - Kunststoff  
für Neubau und Altbausanierung

**moba** Tel. 400 800  
Lübeck - Herrenholz 18  
www.moba-fenster.de

Jetzt bis 30. September 2016 mit Zuschuss!

**Baubetreuung und Finanzierung?**  
Dafür haben wir jemanden!

Tipptopp geworden! Dank der tollen Baubetreuung von Haus & Grund. Die Finanzierung gab's gleich dazu. Und alles gar nicht teuer! **Mehr Infos unter 0431 22033-088 oder www.haus-und-grund-kiel.de**

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie

In Kooperation mit: **Förde Sparkasse** **Haus & Grund®**  
Eigentum, Schutz, Gemeinschaft.

**sbs** Sageberger Bau Sachverständigenbüro

**Dirk Specht**  
23795 Bad Segeberg  
Tel.: 04551 89 73 82  
Email: mail@sbs-specht.de  
www.sbs-specht.de

- Bauschadenanalyse
- Schimmelpilzschäden
- Immobilienkaufberatung
- Feuchtigkeitschäden
- Energieberatung
- Sanierungskonzepte
- Baubegleitende Qualitätsüberwachung
- Energieausweise

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Handwerkskammer Lübeck für das Maurer- und Betonbauerhandwerk - Schwerpunkt Schimmelpilzschäden

**LOTHAR WALTER**  
Balkone  
Schlosserei  
Garagentore

24214 Großkönigsförde, Dorfstr. 8  
Tel. 0 43 46/88 51, www.walter-balkone.de

**BALKONE BALKONE BALKONE**

Anzeigenvermittlung: Merle Schneider  
Telefon: 04522 7628070

Gemeinsam noch stärker -  
zum Wohle unserer Kunden!

**H. Penk Sohn** Sanitär - Heizung - Elektro Hausmeister-Service  
Tel. 04 31 - 8 23 23

**BAUUNTERNEHMUNG Rehding** Maurer- und Fliesenarbeiten  
Tel. 04 31 - 5 15 05

**Knooper Weg 161 - 24118 Kiel**

Bundesfinanzhof stärkt Steuerpflichtige:

## Wertbestimmende Fakten wichtig

Die Kaufpreisaufteilung bebauter Grundstücke ist oft Anlass zum Streit zwischen dem Steuerpflichtigen und dem Finanzamt. Die Höhe der Gebäude-AfA richtet sich nach den Anschaffungskosten für das Gebäude (§ 7 Abs. 1 EStG). Entscheidende Bedeutung hat in diesem Zusammenhang regelmäßig die notwendige Aufteilung der Anschaffungskosten von dem Gebäude einerseits und dem dazugehörigen Grund und Boden andererseits. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass eine vertragliche Kaufpreisaufteilung von Grundstück und Gebäude bei der Berechnung der Absetzung für Abnutzungen (AfA) auf das Gebäude zu Grunde zu legen ist (BFH, Urteil vom 16. September 2015 – Az. IX R 12/14; veröffentlicht am 30. Dezember 2015). Die vertragliche Kaufpreisaufteilung darf aber zum einen nicht nur zum Schein getroffen worden sein und somit einen Gestaltungsmissbrauch darstellen. Und die Finanzverwaltung bzw. das Finanzgericht sollten zum anderen nicht zu dem Ergebnis gelangen, dass die vertragli-

che Kaufpreisaufteilung die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und wirtschaftlich nicht haltbar erscheint.

Im konkreten Fall erwarb der Kläger zwei Eigentumswohnungen im Obergeschoss desselben Hauses. Laut Kaufvertrag entfielen dabei auf jede Wohnungseinheit knapp 150 000,- € und auf den anteiligen Grund und Boden knapp 100 000,- €. Dies entspricht einer Kaufpreisverteilung von 60 Prozent auf das Gebäude und 40 Prozent auf den Grund und Boden. Das Finanzamt ging demgegenüber zunächst von einem Gebäudewert von 35 Prozent aus. Im Rahmen des Einspruchsverfahrens ließ es eine Kaufpreisaufteilung im qualifizierten Sachwertverfahren durch einen Bausachverständigen durchführen, der für die beiden Eigentumswohnungen einen Gebäudewertanteil in Höhe von 24 Prozent und 23 Prozent feststellte. Die Kläger machten mit der Klage geltend, dass die im Kaufvertrag ausdrücklich geregelte Aufteilung zu Grunde zu legen sei. Zudem hatten sie die Richtigkeit durch eine gutachterli-

che Stellungnahme belegt, woraus hervorgehe, dass angesichts der allgemeinen Marktlage, der Nachbarschaftsbebauung sowie weiterer wertbeeinflussender Merkmale des Grundstücks ein Abschlag vom Bodenrichtwert per 1. Januar 2002 in Höhe von 15 Prozent gerechtfertigt und angemessen sei.

Die Richter des Bundesfinanzhofes führten hierzu aus, dass wenn eine entsprechende Kaufpreisaufteilung im Kaufvertrag vorgenommen wurde, diese vereinbarten und bezahlten Anschaffungskosten grundsätzlich auch der Besteuerung zu Grunde zu legen sind. Die Richter machten aber auch deutlich, dass Vereinbarungen nicht wirksam sind, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Kaufpreis nur zum Schein bestimmt worden ist. Eine wesentliche Diskrepanz zu den Bodenrichtwerten rechtfertigt es aber nicht ohne weiteres, diese an die Stelle der vereinbarten Werte zu setzen oder die auf Grund und Gebäude entfallenden Anschaffungskosten zu schätzen. Es handelt sich lediglich um ein Indiz dafür, dass die vertragliche Auf-

teilung gegebenenfalls nicht die realen Werte wiedergibt. Ein solches Indiz kann durch andere Indizien entkräftet werden.

Kommt es wie im Streitfall zu einem Rechtsstreit, hat das Finanzgericht als Tatsacheninstanz eine Gesamtwürdigung vorzunehmen, die alle das Gebäude aber auch den Grund und Boden betreffenden wertbestimmenden Aspekte berücksichtigt und bewertet. Als Beispiele benennt der Bundesfinanzhof gebäudebezogene Vor- und Nachteile wie die Bauqualität, aber auch den durch die Lage und das soziale Umfeld geprägten Wohnwert, der auch Veränderungen unterliegen kann. Dazu gehören etwa die Nähe von Einkaufszentren, Ärzten, Kindergärten und Schulen. Ein Gutachter sollte diese Umstände in seiner Bewertung berücksichtigen und ein Kläger erforderlichenfalls unter Beweisantwort vortragen, damit das Finanzgericht im Rahmen seines ihm vom Bundesfinanzhof zugestandenen Bewertungsspielraums zu einer revisionsfesten Entscheidung gelangen kann.

### Steuertermine Juni 2016

> Freitag, 10. Juni

#### Einkommensteuer:

Vorauszahlung für das 2. Quartal 2016

#### Körperschaftsteuer:

Vorauszahlung für das 2. Quartal 2016

#### Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag:

Vorauszahlung für das 2. Quartal 2016

#### Umsatzsteuer:

Voranmeldung und Vorauszahlung für Vormonat bei Monatszahlern. Bei Dauerfristverlängerung gem. §§ 46–48 UStDV verlängert sich die Anmeldungs- und Zahlungsfrist bis zum 10. Juli 2016.

Quelle: ZV Berlin

Bescheid bei geplanter Vermietung:

## Finanzamt kann anpassen

Das Finanzamt ist bei ungewisser Vermietungsabsicht zur Änderung einer vorläufigen Steuerfestsetzung nach § 165 Abs. 2 Satz 1 AO auch dann befugt, wenn sich eine neue Tatsachenlage allein durch Zeitablauf ergeben hat (BFH, Urteil vom 16. Juni 2015, Az. IX R 27/14; veröffentlicht am 25. November 2015).

Die Richter des BFH führten aus, dass die wegen fehlender Anknüpfungstatsachen bestehende Ungewissheit hinsichtlich einer behaupteten

Vermietungsabsicht nicht i.S. von § 171 Abs. 8 AO beseitigt ist, solange eine künftige Vermietung nicht ausgeschlossen ist und der Steuerpflichtige dazu Maßnahmen ergreift, die darauf gerichtet sind, die Vermietung zu ermöglichen oder zu fördern.

Bei ungewisser Vermietungsabsicht ist das Finanzamt zur Änderung einer vorläufigen Steuerfestsetzung nach § 165 Abs. 2 Satz 1 AO auch dann befugt, wenn sich eine neue Tatsachenlage allein durch Zeitablauf ergeben hat. Das heißt, das Finanzamt hat das Recht, die Steuerbescheide an die neuen Erkenntnisse anzupassen, auch wenn dies zum Nachteil des Steuerpflichtigen ist. Ist der Steuerbescheid vorläufig ergangen, ändert auch die Tatsache nichts, dass die Festsetzungsfrist für Steuern längst abgelaufen sein kann.

Im Streitfall war die rechtliche Beurteilung damals unsicher gewesen. Nach Ablauf von zehn Jahren war aber klar, dass die Vermietungsabsicht nie bestanden hatte. Das ist nach Auffassung des BFH eine neue Tatsache, die eine Änderung der alten Steuerbescheide auch laut Abgabenordnung rechtfertigt.

Gordon Gross

Grunderwerbsteuer 2015:

## Rekordeinnahmen

Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer sind im vergangenen Jahr auf einen neuen Rekordwert von rund 11,2 Milliarden Euro gestiegen. Nach Angaben des Bundesfinanzministeriums erhöhten sich damit die Einnahmen um 20,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Die Einnahmen haben sich damit innerhalb von nur sechs Jahren mehr als verdoppelt. ZV

Arbeitszimmer gemischt genutzt:

## Kein Steuerabzug

Der Große Senat des Bundesfinanzhofs (BFH) ist nicht der weiten Auslegung des IX. BFH-Senats zur Abzugsfähigkeit eines gemischt genutzten Arbeitszimmers gefolgt.

Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers setzt nach Auffassung des Großen Senats voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche bzw. berufliche Zwecke genutzt wird (BFH, Beschluss vom 27. Juli 2015 – GrS 1/14; veröffentlicht am 28. Januar 2016). Er lässt damit Aufwendungen für eine sogenannte Arbeitsecke nicht zum Abzug zu.

Ein häusliches Arbeitszimmer setzt damit neben einem „büromäßig“ eingerichteten Raum voraus, dass es ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird. Fehlt es hieran, sind die Aufwendungen hierfür insgesamt nicht abziehbar. Damit scheidet eine Aufteilung und anteilige Berücksichtigung im Umfang der betrieblichen oder beruflichen Verwendung aus.

Die 2009 aufgestellten Grundsätze zur Aufteilungsmöglichkeit gemischt veranlasseter Aufwendungen (z. B. bei Reisekosten, GrS 1/06) hält der Große

Senat für die Frage der Nutzung des Arbeitszimmers nicht für anwendbar.

Die Abzugsfähigkeit eines Arbeitszimmers bestimme sich abschließend nach der vorrangig anzuwendenden Regelung des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 1 EStG.

Sachverhalt: In dem der Entscheidung des Großen Senats zugrunde liegenden Verfahren war streitig, ob Kosten für einen Wohnraum, der zu 60 Prozent zur Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung und zu 40 Prozent privat genutzt wird, anteilig als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar sind. Der BFH sieht insbesondere ein Nutzungszeitenbuch nicht als geeignete Grundlage für eine Aufteilung an, da die darin enthaltenen Angaben keinen über eine bloße Behauptung des Steuerpflichtigen hinausgehenden Beweiswert hätten. Ebenso mangelt es an Maßstäben für eine schätzungsweise Aufteilung der jeweiligen Nutzungszeiten.

Eine sachgerechte Abgrenzung des betrieblichen und beruflichen Bereichs von der privaten Lebensführung wäre daher im Fall einer Aufteilung nicht gewährleistet. ZV

Löst Grunderwerbsteuer aus:

## Verschenktes Wohnrecht

Wird ein Grundstück verschenkt, ist dieser Vorgang normalerweise „nur“ schenkungsteuerpflichtig. Nach § 3 Nr. 2 GrEStG ist er von der Grunderwerbsteuer grundsätzlich befreit. Danach heißt es: „Ausgenommen von der Besteuerung sind der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes. Schenkungen unter einer Auflage unterliegen der Besteuerung jedoch hinsichtlich des Werts solcher Auflagen, die bei der Schenkungsteuer abziehbar sind.“ Weil die unentgeltliche Übertragung grundsätzlich schenkungssteuerpflichtig ist, soll so eine „Doppelbelastung“ ausgeschlossen werden.

Die Steuerbefreiung kann damit aber auch eingeschränkt werden. Im vorliegenden Fall hatte eine Bremerin von ihrem Lebensgefährten eine Wohnung geschenkt bekommen. Der Lebensgefährte hatte sich vor der Schenkung ein lebenslanges Wohnrecht bestellt. Dies war zwar noch nicht im Grundbuch eingetragen, nach Auffassung des Finanzgerichts Bremen (FG Bremen, Urteil vom 24. Juni 2015, veröffentlicht 17. Februar 2016, Az. 2 K 24/15) war das jedoch unerheblich. Bei einer Grundstücksschenkung wird nur die tatsächliche Bereicherung mit Schenkungsteuer belastet. Steuerlich gesehen ist das Wohnrecht des Lebensgefährten für die Beschenkte eine Belastung, die die Bereicherung mindert. Und der Wert der Belastung – also der Wert des Wohnrechts – ist mit Grunderwerbsteuer zu belegen. Nach Auffassung der Richter liegt eine Schenkung unter einer Auflage im Sinne des § 3 Nr. 2 GrEStG nicht nur dann vor, wenn der Beschenkte als neuer Eigentümer das Wohnrecht an der übertragenen Wohnung zugunsten des Schenkers bestellt, sondern auch dann, wenn er keinen Anspruch auf einen lastenfreien Erwerb der Immobilie hat und somit nicht mit Erfolg gegen die noch ausstehende Eintragung des Wohnrechts des Schenkers vorgehen kann. Der Gesetzgeber wollte eine „Doppelbelastung“, aber eben auch eine doppelte Befreiung vermeiden und deshalb fällt für die Belastung Grunderwerbsteuer an.

Weil der Freibetrag höher war als die Bereicherung, hätte die Beschenkte vermutlich gar keine Schenkungsteuer zahlen müssen. Es ist aber aus steuerlicher Sicht nicht relevant, ob die Belastung bei der Schenkungsteuer geltend gemacht werden kann oder nicht. Die Grunderwerbsteuer ist in jedem Fall zu zahlen. ZV



**ANDREAS PAULSEN**  
**D.F. LIEDELT**





Frische und moderne Bäder in allen Preisklassen auf über 3.100 m<sup>2</sup>

**BESUCHEN SIE UNSERE BADAUSSTELLUNGEN**

24109 Kiel | Wittland 14-18 | Mo - Fr: 09.00 - 18.00 Uhr | Sa: 09.00 - 14.00 Uhr | So: 11.00 - 17.00 Uhr (Schautag)

24537 Neumünster | Rendsburger Str. 80 | Mo - Fr: 09.00 - 18.00 Uhr | Sa: 09.00 - 13.00 Uhr

25746 Heide | Feldstr. 1-3 | Mo - Fr: 09.00 - 18.00 Uhr | Sa: 09.00 - 12.00 Uhr

22851 Norderstedt-Glashütte | Robert-Koch-Str. 23 | Mo - Fr: 09.00 - 18.00 Uhr | Sa: 09.00 - 14.00 Uhr | 1. So/Monat: 13.00 - 17.00 Uhr (Schautag)

[www.baederwelten.de](http://www.baederwelten.de)

Auch die kann jeder Eigentümer prüfen:

## Die Vertretungsvollmachten

Jeder Wohnungseigentümer kann die Ausübung seines Stimmrechts in der Wohnungseigentümerversammlung auf andere Personen übertragen und diese damit bevollmächtigen, an seiner Stelle das Stimmrecht auszuüben.

Auch wenn die Erteilung einer solchen Vollmacht gemäß § 167 Abs. 2 BGB grundsätzlich keiner Form be-

darf, kann in der Teilungserklärung vereinbart werden, dass die Vollmacht durch eine Urkunde nachzuweisen ist.

Bei einer solchen Regelung handelt es sich allerdings – bei entsprechend gebotener objektiv-normativer Auslegung der Teilungserklärung – lediglich um den erforderlichen „Nachweis“ der Vollmacht, nicht jedoch um eine Voraussetzung für die „Wirksamkeit“ der in der betreffenden Versammlung gefassten Beschlüsse. Dies bedarf einer insoweit gesonderten Vereinbarung.

Ist eine solche ausdrückliche Regelung nicht getroffen, kann allein das Fehlen einzelner Vollmachten nicht dazu führen, dass die entsprechenden Stimmen nicht, als wirksam abgegeben gewertet werden und die gefassten Beschlüsse allein deshalb unwirksam sind.

Es entspricht allerdings allgemeiner Auffassung, dass neben dem Versammlungsleiter auch jeder Versammlungsteilnehmer jederzeit das Recht hat, die Originalvollmachten einzusehen.

Wird einem teilnehmenden Wohnungseigentümer dieses Einsichtsrecht verweigert, so dass er auch nicht beurteilen kann, ob und welche Stimmen er wegen fehlender Vollmacht zurückweisen kann, führt dieser Beschlussmangel im Falle der Anfechtung zur Ungültigkeitserklärung des Beschlusses (LG Frankfurt/Mai, Urteil vom 8. April 2015, Az. 2-13 S 35/13).

Nur wenn keine Zweifel daran bestehen, dass der Mangel keinen Einfluss auf das Beschlussergebnis hatte, ist diese Vermutung widerlegt.

Volker Bielefeld

Ist eine bauliche Veränderung:

## Ausbau der Mobilfunkanlage

Die Verjährung auf Anspruch auf Beseitigung einer baulichen Veränderung führt lediglich dazu, dass die übrigen Wohnungserbbauberechtigten insoweit eine – faktische – Duldungspflicht trifft. Diese Rechtsposition gibt hingegen keine Befugnis, den errichteten Zustand wieder zu verändern, etwa indem der geschaffene bauliche Zustand modernisiert oder instandgesetzt wird.

Ist eine bauliche Veränderung ohne Zustimmung sämtlicher Wohnungserbbauberechtigten vorgenommen worden, stellt mangels einer Legalisierung der ursprünglichen baulichen Maßnahme durch die Verjährung des Beseitigungsanspruches jede Veränderung,

die an der baulichen Maßnahme vorgenommen wird, einen erneuten Eingriff dar, der ebenfalls wiederum der Zustimmung sämtlich beeinträchtigter Wohnungserbbauberechtigten bedarf. Auch eine – nicht lediglich völlig unerhebliche – Erweiterung einer bereits vorhandenen Mobilfunkanlage am bisherigen Standort stellt eine bauliche Veränderung dar. Die Befürchtung, dass die Vermietung und Veräußerlichkeit von Eigentumswohnungen durch Mobilfunksendeanlagen gegenüber Objekten ohne eine solche Einrichtung erschwert sein kann, stellt eine Beeinträchtigung dar, die ein verständiger Wohnungseigentümer nicht zustim-

mungslos hinnehmen muss. Ein Sondernutzungsrecht kann nur durch eine Vereinbarung, nicht auch durch einen Mehrheitsbeschluss, begründet werden.

Die Abgrenzung einer Gebrauchsregelung von einem Sondernutzungsrecht bestimmt sich danach, ob neben der Zuweisung von Gemeinschaftseigentum an den begünstigten Wohnungseigentümer die übrigen Wohnungseigentümer vollständig vom Mitgebrauch eines Teils des Gemeinschaftseigentums samt der damit verbundenen Gebrauchsvorteile ausgeschlossen werden sollten oder nicht (LG Frankfurt am Main, Urteil vom 21. August 2014, Az. 2-09 S 27/13).

Nach 27 Jahren:

## Nutzungsrecht verwirkt

Ein Wohnungseigentümer hatte den von ihm erworbenen Kfz-Stellplatz über einen Zeitraum von 27 Jahren nicht genutzt, jedoch die Nutzung durch einen anderen Miteigentümer geduldet. Als der Eigentümer des Stellplatzes seine Wohnung verkaufte, wollte der Erwerber das Nutzungsrecht an dem Stellplatz wahrnehmen.

Das Gericht wies die Klage des Erwerbers auf Zuerkennung des Nutzungsrechts jedoch mit der Begründung ab, dass ein Unterlassungsanspruch verwirkt sei, weil der Veräußerer von seinem Recht auf Nutzung des ihm zugewiesenen Stellplatzes keinen Gebrauch gemacht hatte.

Da der Erwerber in die bisherigen Rechte des Veräußerers eintritt, muss er in einem solchen Fall auch die Verwirkung gegen sich gelten lassen (LG Braunschweig, Urteil vom 21. Januar 2014, Az. 6 S 336/13).

Volker Bielefeld

Hier müssen Eigentümer zweimal abstimmen:

## Abrechnung und Entlastung

Der Verwalter hat gemäß § 28 Abs. 3 WEG nach Ablauf des Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen, über die die Wohnungseigentümer mit Mehrheit beschließen.

Der Beschluss über die Jahresabrechnung bedeutet jedoch nicht, dass mit diesem Beschluss gleichzeitig dem Verwalter Entlastung erteilt wird. Es handelt sich vielmehr um grundsätzlich getrennte Entscheidungen, die unterschiedliche Beschlussgegenstände betreffen (LG München I, Beschluss vom 11. September 2014, Az. 1 T 15087/14).

Mit der Entlastung des Verwalters billigen die Wohnungseigentümer die

Geschäftsführung des Verwalters, verzichten auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen und damit konkurrierenden Ansprüchen, soweit die die Verwaltung umfassenden Tatbestände bekannt waren oder bei gebotener Sorgfalt hätten erkannt werden können. In der Jahresabrechnung hat der Verwalter sämtliche Einnahmen und Ausgaben auszuweisen, die in dem betreffenden Wirtschaftsjahr angefallen sind. Die Abrechnung dient dabei der Information und gleichzeitiger der Kontrolle, wie der Verwalter die gemeinschaftlichen Gelder verwaltet hat. Da in die Jahresabrechnung jedoch alle

tatsächlichen Ausgaben aufzunehmen sind, auch dann, wenn der Verwalter sie zu Unrecht getätigt hat, sei es für eigene Zwecke oder für andere Gemeinschaften, würde ein genehmigter Beschluss über die Jahresabrechnung, wenn damit gleichzeitig die Entlastung beschlossen würde, die Billigung der rechtswidrigen Verwendung der Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft bedeuten.

Damit hätten die Wohnungseigentümer keine Möglichkeit mehr, Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter trotz seines rechtswidrigen Verhaltens geltend zu machen. Volker Bielefeld

## Entscheidungen zum Wohnungseigentum

▷ Weites Ermessen bei Verwalterbestellung: Zwischen dem Beststellungsakt und dem Verwaltervertrag ist nach der Trennungstheorie zu unterscheiden. Mit einer Bestellung muss nicht, wenn die wesentlichen Eckdaten wie Verwalterlaufzeit und Honorar festgelegt werden, gleichzeitig der Verwaltervertrag mit beschlossen werden.

Einer Wohnungseigentümergeinschaft ist ein weites Ermessen in der Auswahl ihres Verwalters zuzubilligen. Es ergibt sich weder aus dem Gesetz noch aus der Natur der Sache, dass nur ein Verwalter mit Sitz am Ort der Eigentümergeinschaft bestellt werden könnte (LG Lüneburg vom 18. März 2014 – 9 S 70/13).

▷ Verschmelzung von Verwaltern: Bei der Verschmelzung einer zur Verwalterin bei einer Wohnungseigentumsanlage bestellten juristischen Person auf eine andere juristische Person gehen die Organstellung und der Verwaltervertrag im Wege der Gesamtrachfolge auf den übernehmenden Rechtsträger über. Der Verwaltervertrag erlischt nicht in entsprechender Anwendung von § 673 BGB, weil diese Norm durch die im Umwandlungsgesetz enthaltenen Spezialvorschriften verdrängt wird.

Die Verschmelzung der Verwalterin einer Wohnungseigentumsanlage stellt zwar als solche keinen wichtigen Grund dar, der eine vorzeitige Kündigung

eines Verwaltervertrags rechtfertigt. An die erforderlichen besonderen Umstände, die die Fortführung der Verwaltung durch den übernehmenden Rechtsträger für die Wohnungseigentümer unzumutbar machen, sind aber keine hohen Anforderungen zu stellen (BGH vom 21. Februar 2014 – V ZR 165/13).

▷ Schornsteinfegerkosten: Werden im Wirtschaftsplan Kosten für den Schornsteinfeger eingestellt, so sind dessen Kosten vom Verwalter als organschaftlichem Vertreter der Gemeinschaft zu bezahlen. Der Beschluss über den Wirtschaftsplan enthält insoweit eine konkludente Weisung an den Verwalter.

Ob die Kosten des Schornsteinfegers Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums sind, ist erneut im Rahmen der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung zu prüfen (Deutsches Ständiges Schiedsgericht vom 11. November 2013 – Az. 13/02/083).

▷ Parken vor der Garage: Parkt ein Wohnungseigentümer seinen Pkw so vor der Garage, dass der Miteigentümer um den Wagen herum fahren muss, wenn er die eigene Garage erreichen will, so stellt dies – auch ohne Bestehen eines Sondernutzungsrechts an der Fläche vor der Garage – keine zu unterlassende Beeinträchtigung dar (LG Düsseldorf vom 28. November 2013 – 19 S 25/13).

Wird nur durch Eintragung begründet:

## Das Recht zur Sondernutzung

Es bedarf einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer, wenn am Gemeinschaftseigentum (Treppenaufgang zum Dachgeschoss) ein Sondernutzungsrecht für den Wohnungseigentümer der Dachgeschosswohnung begründet wird, das diesen berechtigt, nach „Einhausung“ des Treppenaufgangs den abgeschlossenen Bereich in seine Wohnung einzubeziehen.

Weicht die tatsächliche – ursprüngliche oder aber nachträglich vorgenommene – bauliche Ausführung vom Aufteilungsplan ab, so wird Sondereigentum vom gemeinschaftlichen Eigentum auch dann nach dem durch Bezugnahme nach § 7 Abs. 3 WEG zum Grundbuchinhalt gewordenen Aufteilungsplan abgegrenzt, wenn sich die einzelnen Sondereigentumsräume nach dem Aufteilungsplan identifizieren lassen und ihre Abgrenzung untereinander und gegenüber dem gemeinschaftlichen Eigentum nach dem Aufteilungsplan möglich ist oder bleibt.

Eine mit oder ohne Erlaubnis der übrigen Wohnungseigentümer vorgenommene bauliche Einbeziehung von Räumen (oder Raumbereichen), die im gemeinschaftlichen Eigentum stehen, in die Sondereigentumseinheit lässt kein (erweitertes) Sondereigentum entstehen, wenn die Abgrenzung des Sondereigentums gegen das Gemeinschaftseigentum und das weitere Son-

dereigentum in dem Gebäude nicht unmöglich ist. Sondereigentum kann auch an durch bloße „Luftschranken“ begrenzten Teilräumen bestehen. Nichts anderes gilt umgekehrt für Gemeinschaftseigentum i. S. v. § 1 Abs. 5 WEG (OLG München, Beschluss vom 31. März 2014 – 34 Wx 3/14).

Besucherverkehr kranker Personen verbietet es:

## Naturheilpraxis in Wohnung

Grundsätzlich ist jeder Wohnungseigentümer gemäß § 13 Abs. 1 WEG berechtigt, sein Wohnungseigentum nach Belieben zu nutzen, also zu bewohnen, zu vermieten oder zu verpachten oder auch in sonstiger Weise zu nutzen. Das bedeutet, dass ein Wohnungseigentümer, wenn keine Vereinbarung entgegensteht, seine Wohnung auch gewerblich nutzen oder sie zur gewerblichen Nutzung vermieten kann.

Dabei gilt aber grundsätzlich, dass gemäß § 14 Nr. 1 WEG für die übrigen Wohnungseigentümer keine über das unvermeidliche Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen entstehen dürfen. Andernfalls ist die Zustimmung aller Eigentümer erforderlich. Nach diesen

Grundsätzen ist davon auszugehen, dass die Nutzung einer Wohnung als Heilpraktiker- bzw. Naturheilpraxis zu solchen Beeinträchtigungen führt, die typischerweise über die Störungen hinausgehen, die im Rahmen einer Wohnungsnutzung üblicherweise zu erwarten und als unvermeidbar zu dulden sind. Dies ergibt sich daraus, dass ein ausgeprägter Besucherverkehr mit wechselnden erkrankten Personen nicht als typische Wohnnutzung anzusehen ist, insbesondere dann, wenn es sich um eine 2,5-Zimmerwohnung in einer kleinen Wohnanlage mit zehn Wohneinheiten handelt (LG München I, Urteil vom 26. Januar 2015, Az. 1 S 9962/14 WEG).

Volker Bielefeld



DER ALARM PROFI

Albtraum Einbruch - WIR helfen!

## Auf Sicherheit vertrauen.

- neuester Sicherheitsstandard
- zuverlässige Alarmauslösung, bevor der Einbrecher das Objekt betritt
- ohne Kabelverlegung, schnelle unkomplizierte Montage
- einfache Bedienbarkeit
- ohne Bauarbeiten, keine Kabel
- sofort einsatzbereit
- Bewohner und Haustiere können sich frei bewegen

...für Privat und Gewerbe, jederzeit erweiterbar bis zur kompletten Hausautomation

DER ALARM PROFI Nord - WEBER IVS GmbH - Rammsmoor 35 • D-24113 Molfsee • Tel. 0431 / 38 550 38 weber@der-alarm-profi.de • www.der-alarm-profi.de

## Wohnungseigentum in Spanien

Das deutsche Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vom 15. März 1951 wurde durch eine Gesetzesnovelle am 1. Juli 2007 grundlegend reformiert. Das spanische Gesetz über das horizontale Eigentum (LPH) aus dem Jahr 1960 ist durch das Reformgesetz im Oktober 2013 mit dem Ziel modernisiert worden, für die bis dahin verlangte strikte Einstimmigkeit bei Gesetzesänderungen oder der Teilungserklärung neue Regeln zu schaffen, die sich eher an sozialen Komponenten orientieren. Wesentliche Neuerungen sollen hier im Folgenden dargelegt werden.

▷ Klageverfahren und Schiedsgericht: Kommt ein Mehrheitsbeschluss nicht zustande, kann auf Antrag eines oder mehrerer Eigentümer binnen eines Monats nach der Eventualeinladung das zuständige Gericht angerufen werden. Dieses hat nach Anhörung der Kontrahenten binnen zwanzig Tagen eine auf Billigkeit beruhende Entscheidung zu treffen. Gleichzeitig wird über die Kostentragung entschieden.

Im Reformgesetz wird jedoch besonders daraufhingewiesen, dass nicht wegen jeder Meinungsverschiedenheit innerhalb der Gemeinschaft das Gericht angerufen werden sollte. Ein Schiedsgericht oder ein technisches Gutachten führt häufig zu besseren und schnelleren Ergebnissen, ohne die Gemeinschaft zu spalten. Christian Haag

Viktorianische Gewächshäuser sind stilvoll und zweckmäßig:

# Aus Tradition nur das Beste

Viel zu oft hetzen wir dem schnellen Erfolg hinterher. Das Resultat: Menschen, die an Körper und Seele leiden, und ein Gefühl der Leere, das das allzu leicht Erreichte hinterlässt. Hobbygärtner jedoch leben gesünder. Wer in der Erde buddelt, den frischen Duft von Erdbeeren riecht und den Pflanzen beim Wachsen zusieht, kommt zur Ruhe und erfährt Gartenarbeit als Erlebnis für alle Sinne – von Hektik und Stress keine Spur mehr! Besonders in einem Gewächshaus viktorianischen Stils finden Menschen und Pflanzen einen Ort zum Aufblühen.

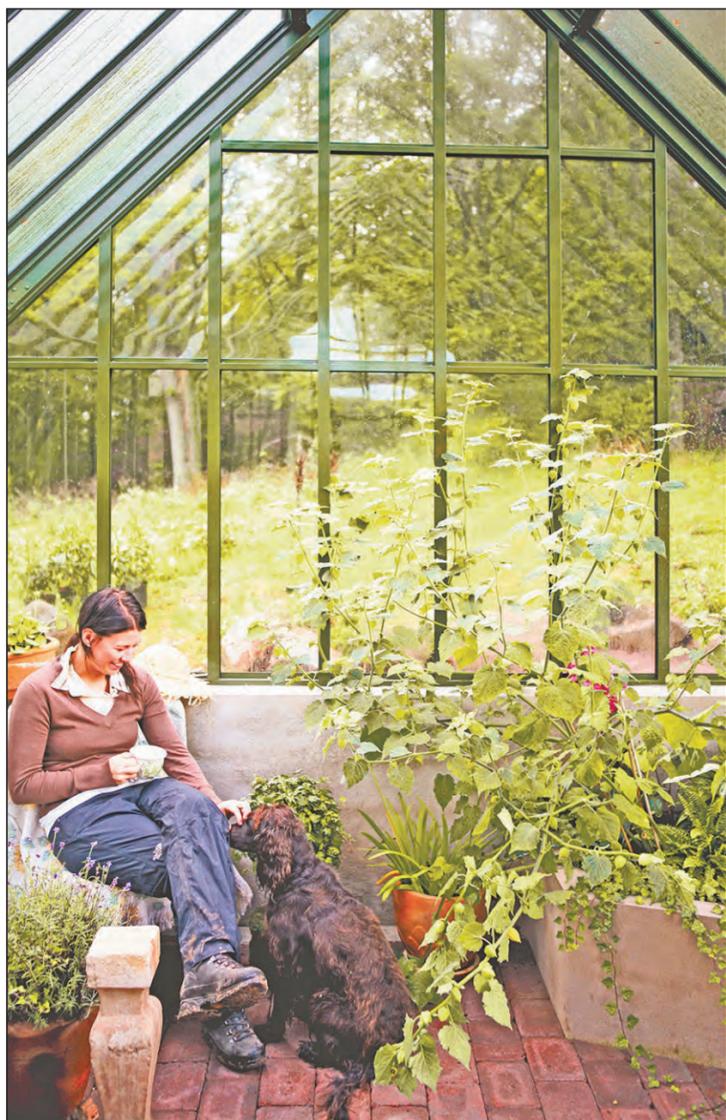
Ursprünglich als Hobby der adeligen Oberschicht konzipiert, begeistern die großen Glashäuser des 19. Jahrhunderts auch heute noch passionierte Pflanzenliebhaber mit ihren sehr guten Möglichkeiten bei Anzucht und Kultivierung exotischer Blumen und Obst-

sorten. In einem Gewächshaus von Burford the British Style mit Produkten von Hartley Botanic überwintern kostbare Topfpflanzen ebenso sicher, wie man seiner Leidenschaft für Lilien und Rosen frönen kann. Das richtige Klima lässt überdies tropische Farne, Palmen und eine Fülle exotischer Früchte und Gemüsesorten gedeihen. Doch die Hartley Botanic Gewächshäuser bieten nicht nur die perfekte Umgebung für ein gesundes Pflanzenwachstum, sondern sind auch Ausdruck bewährter Tradition.

Sie werden heute wie bereits vor 75 Jahren in England produziert und sind von hoher Qualität. Ihr pulverbeschichtetes Aluminium garantiert Langlebigkeit und Robustheit – vereint mit Design. Dank großzügiger Decken-

höhen und Grundrissen von 20 Quadratmetern und mehr bieten das „Victorian Lodge“ oder „Victorian Grand Manor“ selbst Platz für Orangen- oder Zitrusbäume.

Die viktorianischen Gewächshäuser sind wohl proportioniert, reich an Formen und Verzierungen sowie ganz aus Glas und lichtdurchflutet. Auch in kleineren Gärten finden die filigranen und anmutigen Häuser ihren Platz. Vom kleinsten Gewächshaus für den Privatgarten bis hin zu größeren Modellen: Alle Gewächshäuser erfüllen dieselben hohen technischen Standards und können individuell nach jeder beliebigen Kundenvorgabe hergestellt werden, um die Anforderungen von Hobby- und professionellen Gärtnern gleichermaßen zu erfüllen. Mehr unter [www.hartleybotanic.de](http://www.hartleybotanic.de) oder Tel. 05451 97 12 30.



In einem Gewächshaus viktorianischen Stils finden Menschen und Pflanzen einen Ort zum Durchatmen und Aufblühen. Foto \_ epr/Hartley Botanic/Burford the British Style

## Albtraum Einbruch

Die Einbruchzahlen sind im letzten Halbjahr sprunghaft gestiegen. Durchschnittlich wird alle zwei Minuten ein Einbruch verübt. Rein statistisch trifft es also fast jeden einmal im Leben. In den Städten, belebten Lagen und sogar in Mehrfamilienhäusern wird zunehmend auch tagsüber eingebrochen. Gestohlen werden Bargeld und Sachwerte, oft in beträchtlicher Höhe. In vielen Fällen werden die Wohnräume verwüstet (Vandalismus). Nicht nur aus Ost- und Südosteuropa reisen die Banden an. „Es gibt auch organisierte Gruppen aus Lateinamerika, die arme Tagelöhner einfliegen, um sie hier in Häuser einbrechen zu lassen“, sagt ein Fahnder der Polizei. In der Regel ersetzen die Versicherungen die gestohlenen Sachwerte. Ein noch größeres Problem sind oft lebenslange psychische Schäden, die durch das Eindringen von unbekanntem Tätern in die Privatsphäre des Hauses entstehen, was dauerhafte Angstzustände, Schlaflosigkeit und Beklemmung hervorrufen kann. Jedes Haus, jede Wohnung und jedes Gewerbeobjekt ist anders und natürlich auch jeder Mensch, der sich und sein Eigentum schützen will. Ab sofort können private Eigentümer und Mieter Zuschüsse zur Sicherung gegen Wohnungs- und Hauseinbrüche wie beispielsweise Alarmanlagen bei der KfW in Anspruch nehmen. Voraussetzung dafür ist, dass die Alarmanlagen den Anforderungen der EN 50131, Grad 2 entsprechen. Vor dem Kauf einer Alarmanlage sollten Sie eine eingehende Beratung durch einen Sicherheitsberater von Der Alarm Profi in Anspruch nehmen. Dies ist für Mitglieder vom Haus- und Grundeigentümerverein kostenlos. Wir helfen auch gerne mit einem Leitfaden, wie Sie den Zuschuss der KfW in Anspruch nehmen können. [www.der-alarm-profi.de](http://www.der-alarm-profi.de)



Foto \_ epr/Erfurt

## Tapeten, die gut aussehen und ökologisch überzeugen: Wohngesunder Lieblingslook

Öko, Bio, Fair Trade – bei Nahrungsmitteln und Bekleidung schärft sich unser Bewusstsein immer mehr in Richtung eines nachhaltigen Umgangs mit uns selbst und unserer Umwelt. Der Trend geht daher zur Qualität statt zur Quantität: Gesundheit und Ökologie werden uns immer wichtiger. Warum sollte das vor unserer Haustür aufhören? Besonders im Wohnbereich, in dem wir viel Zeit verbringen, sollten schadstofffreie und nachhaltige Materialien selbstverständlich sein – angefangen bei dem Wandbelag, der uns in jedem Raum von allen Seiten umgibt.

Gefällt mir die Tapete und passt sie zur Einrichtung? Im Baumarkt fällt die Entscheidung für oder gegen ein Produkt meist anhand der Optik. Dabei wissen viele nicht, dass von einigen Wandbelägen schädliche Ausdünstungen ausgehen können, die die Raumluft belasten und sogar Allergien auslösen können. Dass sich Optik und Wohngesundheit überhaupt nicht ausschließen müssen, zeigen Qualitätsprodukte wie die Raufaser- oder Vlies-Raufaser-Tapeten von Erfurt. Ob fein strukturiert, rustikal oder grob gekörnt

– es gibt viele tolle Strukturen, die überstrichen in den schönsten knalligsten oder dezentesten Farben erstrahlen und unzählige Möglichkeiten der kreativen Wandgestaltung eröffnen.

Darüber hinaus sind die Tapeten überwiegend aus Recyclingfasern hergestellt und mit Holzfasern von Bäumen aus kontrollierter Forstwirtschaft versetzt. Sie enthalten weder gesundheitlich bedenkliche Weichmacher noch PVC oder Lösungsmittel. Für diese Eigenschaften wurde Erfurt unter anderem durch ÖKO-TEST und „Der blaue Engel“ ausgezeichnet, was einen besonderen Stellenwert hat, wenn man die Langlebigkeit der robusten Tapeten betrachtet. Dank ihrer mehrfachen Überstreichbarkeit können sie jahrzehntelang an der Wand bleiben – und dabei immer wieder ihren Look ändern.

Mit Raufaser- und Vlies-Raufaser von Erfurt ist immer ein wohngesundes Umfeld garantiert, das dazu beiträgt, dass wir uns auch als Allergiker zu Hause rundum wohlfühlen. Diese Tapeten können also beides: gut aussehen und ökologisch überzeugen. Mehr unter [www.erfurt.com](http://www.erfurt.com).

Die auf den Seiten 9 bis 11 und 19 wiedergegebenen Artikel wurden uns von den jeweiligen Anbietern zur Verfügung gestellt. Die Redaktion hat keinen Einfluss auf deren Inhalt und dessen Richtigkeit genommen. Rückfragen bitten wir deshalb direkt an die in den Artikeln wiedergegebenen Adressen zu richten. d. Red.



Moderatorin Eva Brenner empfiehlt für schmale Balkone eine flache, aber in die Höhe reichende Bepflanzung. Foto \_ djd/vorwerk-tweres.de

## Pfiffige Ideen für die Verschönerung von Balkon und Garten: „Balkonien“ kreativ gestalten

Kaum locken Sonnenstrahlen Balkon- und Gartenbesitzer an die frische Luft, wächst auch schon die Lust zur Verschönerung von Haus und Hof. Und die pfiffigen Ideen beginnen gleich zu sprießen.

Vorschlag Nummer eins stammt von Eva Brenner, diplomierte Ingenieurin für Innenarchitektur und Moderatorin der Fernsehshow „Zuhause im Glück“: Auf dem schmalen Balkon eigne sich hervorragend eine flache, aber in die Höhe reichende Bepflanzung mittels Pflanztaschen, schmalen Regalen oder Paletten, die man mit Teichfolie auskleidet, oder Dachrinnen, die man übereinander aufhängt und bepflanzt. Mit speziellem Werkzeug komme man beim Selbermachen gut voran: „Bei Tweres beispielsweise habe ich alles kompakt zusammen: Werkzeuge, Utensilien, alles ist in einem Koffer, der Akku ist immer geladen, wenn ich das Werkzeug benötige.“

Vorschlag Nummer zwei: Hübsche Elemente wie den Balkonblumenkasten „Blumenflug“ kann man überall einsetzen und mit einem Kreativ-Kit ganz einfach selbst bauen. Beim Bepflanzen kann man dann gleich noch einmal seine Fantasie ausleben: Erdbeeren, Tomaten oder Sommerblumen verschönern „Balkonien“ auf charmante Weise. Mehr Informationen zum Kreativ-Kit gibt es unter [www.vorwerk-tweres.de](http://www.vorwerk-tweres.de).

Vorschlag Nummer drei: Ein dekorativer Blumenwagen macht sich auf dem Rasen vor dem Haus oder vor der Haustür besonders gut. Mit dem entsprechenden Bausatz und mithilfe der Tools aus dem Kreativ-Kit ist es ein

Leichtes, ihn aufzubauen. Anschließend gilt es dann, den Wagen nach Herzenslust zu bemalen und mit den Lieblingsblumen zu bepflanzen.

Vorschlag Nummer vier: Mach mal Pause – am liebsten auf einer selbstgemachten Gartenbank. Gut gepolstert sollte sie sein und ein Hingucker. Am schönsten ist es, wenn man zu zweit Platz nehmen und den Sonnenuntergang genießen kann.

Vorschlag Nummer fünf: Wer den Balkon verschönern und in eine grüne Oase verwandeln will, kann dazu auch ein pfiffiges Balkonregal nutzen. Es benötigt wenig Stellfläche und bietet auf mehreren Ebenen den Lieblingspflanzen eine Stellfläche. Balkonmöbel mit nur geringer Tiefe beanspruchen generell nur wenige Quadratmeter des Balkons. djd

## Versicherungs-ABC

„Und wem gar nichts ist gelungen, der macht in Versicherungen“ – diese sogenannte Volksweisheit stimmt schon lange nicht mehr. Heute braucht es für alle Versicherungszweige gut ausgebildete Fachleute. Um deren Sprache besser zu verstehen, erklären wir an dieser Stelle Fachbegriffe aus dem Versicherungswesen.

### Franchise

Selbstbehalt eines Versicherten, um die Versicherungsgesellschaft von Bagatellschäden freizuhalten.

Quelle: ZV

Rolf-U. Fischer,  
Haus & Grund Mitglied  
seit 2009

## Haus- verwaltung? Dafür hab ich jemanden!

Die komplette Verwaltung Ihrer Immobilie: Das bietet Haus & Grund in einigen Vereinen an. Für große und kleine Häuser, für Eigentümergemeinschaften, Wohnungen und Gewerbeobjekte. Mit Kompetenz aus Erfahrung. Auch bei Bewertung, Vermietung und Verkauf. **Weitere Infos unter [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de) und bei den Ortsvereinen.**

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie



**Haus & Grund**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

## ABWASERTECHNIK



**Verstopftes Rohr?  
Kein Problem!!!**

Kostenlose Erstberatung in ganz Schleswig-Holstein  
Tel. 0431 - 64 99 29 99

Abfluss-/Drainagereinigung  
TV-Inspektion bei Feuchteschäden  
www.abwassertechnik-kapp.de

## ALARMANLAGEN



**Alarmanlagen – Sicherheitstechnik**  
WEBER IVS GmbH  
Rammsmoor 35 • 24113 Molfsee  
www.der-alarm-profi.de • T. 0431 38 550 38

## BAUFIRMEN



Rohbauarbeiten • Umbau  
Sanierung • Ingenieurbau  
www.leptien-bau.de T. 0431 6 48 99-0



Neubau, An- und Umbau, Altbauausanierung  
KLAUS PRIEN GMBH • BAUAUSFÜHRUNG  
24232 Schönkirchen  
Am Bahnhof 12 Rufen Sie uns an! (043 48) 91 27 20  
www.prienbau.de  
Ihr Spezialist für trockene Kellerräume und Mauerwerkssanierung

## DACHDECKERARBEITEN



**Reimer**  
Dachdeckerei GmbH & Co. KG  
Hamburger Chaussee 53  
T. 0431 68 15 71



Dachdeckermeister  
Hauptstr. 42 • 24644 Timmaspe-Nortorf  
T. 04392 14 77



Dachdeckermeister  
Bauklempnerei • Fassadenbau •  
Dachgauben • Dachstühle • Gründach  
Mölnenortter Weg 14  
24226 Heikendorf T. 0431 24 20 01



**Rogge Holzbau GmbH & Co. KG**  
Zimmererei • Meisterbetrieb • Steendiek 6 • 24220 Schönhorst  
info@rogge-holzbau.de  
www.rogge-holzbau.de T. 04347 90 95 17

**Dachdeckerei**  
Steildach • Flachdach • Fassade  
Balkon- und Terrassenbeschichtung



Hanssenstraße 15a, 24106 Kiel  
Telefon 0431 - 3 56 58, Telefax 0431 - 3 54 03



Alte Lübecker Chaussee 20  
24113 Kiel  
Tel. 0431 68 82 62  
www.dachwerker.de

## DRUCKEREI



**A.C. Ehlers Medienproduktion GmbH**  
Werftbahnstr. 8 • 24143 Kiel • Tel. 24039-0  
info@ac-ehlers.de • www.ac-ehlers.de

## ELEKTRO-HEIZUNG



Norbert Wulf, Elektromeister  
Nachtspeicherheizung  
elekt. Fußbodenheizung  
Kirschenweg 3  
T. 04344 44 17

## ELEKTRO-INSTALLATION



Elektrotechnik & Hausgeräte  
T. 0431 8 25 13



**Elektrotechnik Kolbach**  
24111 Kiel • Rendsburger Landstraße 383  
Tel. 0431 69 01 54 • Fax 0431 69 89 15

Anzeigenvermittlung: Merle Schneider, Tel. 04522 7628070

## ELEKTRO-INSTALLATION



**Büßinger**  
Elektrotechnik  
Büßinger Elektrotechnik GmbH  
Elendsredder 69, 24106 Kiel  
T. 0431 33 52 36

## FENSTER



» Bauelemente  
» Mietwohnungen  
» Wohnungsbau  
www.griese-bau.de  
Griese  
wohnen | leben | wohlfühlen  
Telefon: +49 (0)4342 / 88 80 9-0

## FLIESENARBEITEN

**LANGNAU**  
FLIESEN • Handel • Verlegung  
• Beratung • Ausstellung  
Tel. 0431-548660 • www.Langnau-Fliesen.de  
Kopp. Allee 70, 24119 Kronshagen, Ausstellung: Holzkoppelweg 8-12

**Fliesen Schacht**  
Wittorfer Str. 127a  
24539 Neumünster  
T. 04321 9 83 70  
www.fliesen-schacht.de

## GLASERARBEITEN

**GLASBAU SCHWARZ**  
Wir können mit Glas  
24h Glasnotdienst (0431) 58 08-105  
Fenster Isolierglas Türen Glaserarbeiten  
Wittland 5 • 24109 Kiel  
www.glasbau-schwarz.de

## HEIZUNGSANLAGEN UND REPARATUREN

**Krambeck**  
HEIZUNG • SANITÄR  
HEIZUNG • SOLAR • SANITÄR • BÄDER  
Friedrich Krambeck OHG  
Helgolandstraße 17 • 24113 Kiel  
T. 0431 68 68 47  
Fax: 0431 68 60 16  
www.friedrich-krambeck.de

**Kurt Burmeister**  
24119 Kronshagen • Kopperpähler Allee 4  
(0431) 5 86 78-0 • Fax (0431) 5 86 78-20  
Kurt.Burmeister@online.de • www.kurt-burmeister.de  
• Bäder • Gasanlagen • Fernwärme • Brennwert • Solar  
SANITÄR HEIZUNG KLEMPNEREI

**Helge Jensen**  
Installateurmeister  
Sanitär Heizung Solar  
Eckernförder Straße 389, 24107 Kiel • Tel. 0431 1 49 00 11

**BODO WULF**  
Sanitär-Heizung  
T. 0431 73 73 73

## INNENAUSBAU

**S&K Schulz & Kühnappel**  
INNENAUSBAU & RAUMIDEEN  
PLANUNG  
BAUTECHNIK  
TROCKENBAU  
RAUMGESTALTUNG  
Eichkoppel 6 Tel.: 04346 - 9389-0 E-Mail: info@bsk.de  
24214 Gettorf Fax: 04346 - 9389-29 Internet: www.bsk.de

## MALERARBEITEN

**Jens Rohwer**  
MALERMEISTER  
Goethestraße 8 • 24116 Kiel  
T. 0431 9 43 15

**MALER WESTERHELWEG**  
www.maler-westerhelweg.de T. 0431 53 64 83 61

## MALERARBEITEN



**Malereibetrieb Lothar Engel**  
führt sämtliche Maler-, Fassaden- und WDVS-  
Dämmarbeiten einschließlich Gerüstbau aus.  
Tel. 0431 71 41 11 Fax 0431 71 12 89



**GÜNTER STALLMANN**  
Schönberger Landstr. 23  
24232 Schönkirchen  
Telefon 0431 2 60 66 94  
Telefax 0431 20 07 18 40  
Mobil 0173 9 04 99 41

Ausfertigung aller Malerarbeiten rund ums Haus  
sorgfältig – preiswert - zuverlässig

## MARMOR UND GRANIT

**ANGELO SANTUS GmbH**  
MARMOR • GRANIT  
BETONSTEINWERK • GEGR. 1909  
04351/8 25 55

Innen- und Außentreppen • Fensterbänke  
Küchenarbeits- und Waschtischplatten  
24340 Eckernförde • Rosseer Weg 17 • www.marmor-santus.de

## MAUERENTFEUCHTUNG/SANIERUNG

**Nasse Wände?  
Schimmelpilz?**  
ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.  
TUV-überwacht, 10 Jahre Gewährleistung,  
80.000 erfolgreiche Sanierungen in der Gruppe  
Abdichtungssysteme Ottens  
Wittland 2-4, 24109 Kiel  
☎ 0431 - 3 98 69 95  
www.isotec.de  
ISOTEC®  
Wir machen Ihr Haus trocken

## METALLBAU

**WILH. HARTZ – KIEL**  
Metallbau + Schlosserei  
Boninstr. 52 • 24114 Kiel  
www.hartz-metallbau.de T. 0431 6 18 28

www.wesuls-metall.de  
**A. WESULS**  
Metallbau • Schlosserei ☎ 0431 56 58 83  
Knooper Weg 149 a, 24118 Kiel  
Balkone - Gitter - Gelände - Tore

## PARKETT- UND FUSSBODENARBEITEN

**FUSSBODEN SCHNACK**  
TEPPICHBODEN • PVC • PARKETT  
KIEL • ☎ 0431 6 24 21  
T. 0431 6 24 21  
Calvinstraße 12 • 24114 Kiel

## SANITÄR UND INSTALLATION

**LEHMKUHL GmbH**  
Sanitärtechnik  
Kaiserstr. 89  
T. 0431 73 17 66

## STUCK- UND TERRAZZOARBEITEN

**Dotzer-Bau GmbH**  
Ulmenallee 26, 24119 Kronshagen  
Tel.: 0431-1 56 11  
Fax: 0431-1 55 99  
E-mail: kroegel@dotzer-bau.de  
• Stuckarbeiten  
• Fliesenarbeiten  
• Maurerarbeiten  
• Terrazzoarbeiten

## TISCHLERARBEITEN

**Reynold Jensen**  
Tischlerei – Holz • Kunststoff • Fenster und Türen  
Fensterservice und Wartung  
Inh. Norbert Jensen (0431) 54 10 11  
Grasweg 16 • 24118 Kiel Telefax (0431) 54 88 30

**LAMBACH & HAASE** GmbH & Co. KG  
Tischlerei & Zimmerei  
- Möbelbau / Holzbau / Türen und Fenster  
- Energetische Sanierung  
- Instandsetzungsarbeiten  
Zur Steinfurter Mühle 2, 24247 Mielkendorf  
Tel. 04340 9351

Barkauer Straße 93 • 24145 Kiel

GÜNTHER WITT GmbH  
Malereibetrieb



Tel. 0431/6 11 32 • info@guenther-witt.de



**Gerüstbau Vogel** KIEL 64 98 40

... mit uns sicher nach oben!