



LEICHT ENTFLAMMT

Ist Wärmedämmung ein Brandrisiko?

► POLITIK & WIRTSCHAFT | 2

FRISCH GEFRAGT

Mit Privatvermietern sehr zufrieden

► POLITIK & WIRTSCHAFT | 3

RECHTSANWÄLTE

Anwalt schützt vor unnötigem Streit

► ANZEIGENSONDERTHEMA | 9-11



GERN GESEHEN

Roter Gruß zum Weihnachtsfest

► HAUS & GARTEN | 13

GUT GESCHÜTZT

Der Springschwanz liebt es kuschelig

► HAUS & GARTEN | 14

DAUERND WARM

Ärger beim Beheizen einer Wohnung

► RECHT & STEUERN | 16

WICHTIGE TERMINE

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Die Geschäftsstelle des Landesverbandes, insbesondere die Rechtsberatung, ist vom 24.12.2018 bis einschließlich 1.1.2019 geschlossen.

Haus & Grund Marne
Busausflug nach Kiel 27.11.
Mehr Information auf Seite 4

Haus & Grund Bad Segeberg
Mitgliederversammlung 5.12. 19:00
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Garding
Mitgliederversammlung 11.12. 19:00
Mehr Information auf Seite 4

NHZ KONTAKT

Redaktion 0431 66 36 218
E-Mail info@haus-und-grund-kiel.de
Anzeigen 0431 66 36 202
Impressum Seite 20

FOTOS DIESE SPALTE/GRAFIK:
ISTOCK

Chancen genutzt und verpasst

Vorteile für Eigentümer und Mieter, Nachteile für Wohnungssuchende

VON VOLKER SINDT

» „Das wäre ein teurer Spaß geworden, jede Wohnung mit Wasserzählern nachzurüsten. Hier hat der Landtag rechtzeitig den Kurs geändert.“ Durchaus erleichtert klingt Alexander Blažek, Vorstandsvorsitzender von Haus & Grund Schleswig-Holstein, nachdem jetzt der Landtag erklärte, auf die Nachrüstung von Wasserzählern zu verzichten. Genau das aber war bisher in der Landesbauordnung vorgeschrieben. Bis Ende 2020 sollte das geschehen sein. Dieses Damoklesschwert scheint unseren Mitgliedern nun erspart zu bleiben. Und um es gleich zu sagen: ein großer Erfolg, dank auch der intensiven Bemühungen von Haus & Grund, dies zu verhindern. Nun werden Eigentümer von Mietwohnungen zum nachträglichen Einbau von Wasserzählern nur verpflichtet, wenn die Trinkwasserleitungen erneuert oder wesentlich geändert werden.

Eine schöne Stange Geld gespart

Das war klug, denn die Wohnkosten wären sonst um rund 400,- € jährlich je Haushalt gestiegen. Und damit auch die Belastungen für die Mieter, befürchtet Blažek. Er rechnet es vor: „Die Installationskosten hätten bei einem Einbau unter Putz circa 750,- € je Zähler betragen. Bei üblicherweise zwei Trinkwassersträngen je Wohnung für Küche und Bad kämen hier schon 1.500,- € je Wohnung zusammen.“ Das ist eine schöne Stange Geld, vor allem für die Kleinvermieter. Diesen Aufwand könnte der Vermieter auf den Mieter im Rahmen einer sogenann-

ten Modernisierungsmietererhöhung mit elf Prozent der entstehenden Kosten umlegen. Blažek: „Das hieße 165,- € pro Jahr und Wohnung. Dazu kämen die Kosten für Gerätemiete und Eichung mit 90,- € je Gerät und Jahr und die Ables- und Abrechnungskosten (20,- € je Gerät und Jahr). Das summiert sich bei zwei nachgerüsteten Zählern auf noch einmal 220,- € je Wohnung und Jahr. Zusammen wären Kosten in Höhe von 385,- € jährlich auf die betroffenen Mieter zugekommen.“ Dass so etwas absolut nicht in die heutige Landschaft passt, wo doch alle Welt die flächendeckende Überforderung der Mieter beklagt, dürfte einleuchten. Vermieter und Mieter haben hier also nochmal Glück gehabt.

Chancen für mehr Wohnungen vertan

Wohnungssuchende leider nicht. Die Landesregierung und der Landtag



haben praktisch im gleichen Atemzug die Chance verpasst, den Dachgeschossausbau zu erleichtern. Damit hätten relativ schnell viele Wohnungen entstehen können. Hier muss unverzüglich nachgebessert werden, fordert Haus & Grund Schleswig-Holstein. Geradezu gebetsmühlenartig hat der Verband leicht umsetzbare und zielführende Änderungen der Landesbauordnung vorgeschlagen, bei der Auswahl der Baustoffe zum Beispiel. Holz als allgemein bewährter Werkstoff wäre für den Dachgeschossausbau durchaus geeignet, auch bei Berücksichtigung von hohen Brandschutz- und Sicherheitsstandards. Und wenn Staat, Gesellschaft und Politik ständig nach - um das irreführende Wort „bezahlbar“ zu vermeiden - preiswertem Wohnraum rufen: Warum dann nicht auf die Nachrüstung kostenträchtiger Aufzüge verzichten? Leider hätten, so Alexander Blažek, minis-

terielle Bedenkenträger eine schnelle Umsetzung verhindert, was Haus & Grund prompt kritisiert. So bleibt es in Schleswig-Holstein erst einmal bei Bodenräumen, die altes Gerümpel beherbergen statt junge Menschen aufzunehmen.

Hamburg ist da weiter. Hier können nun durch Dachgeschossausbau und Gebäudeaufstockung bis zu 75.000 neue Wohnungen entstehen. Und niemand in der Hansestadt wird sich an den Erleichterungen stören. Kein Mieter wird sich die Freude darüber, nach langem Suchen endlich eine neue Wohnung gefunden zu haben, durch ein unberechtigtes Unsicherheitsgefühl vermiesen lassen.

Und was ein weiteres, gern gebrauchtes Verhinderungsargument, nämlich die Pkw-Stellplatzfrage betrifft: Immer mehr Menschen möchten in den Innenstädten wohnen. Dafür verzichten sie gern auf ein eigenes Fahrzeug. Sie fahren mit dem Rad oder nutzen öffentliche Car-Sharing-Modelle. Es wäre wünschenswert, würden die Landesbauverwaltung und der Gesetzgeber zu diesem Punkt aus dem Olymp der Hoheitsverwaltung in die wohnungswirtschaftliche Realität herabsteigen.

400 Euro

Mehrbelastung pro Haushalt wird durch den Verzicht auf Nachrüstung von Wasserzählern gespart.

Projekt Frauen_Wohnen lief gut an

Frauenhäuser brauchen aber weiterhin Entlastung

» Eigentlich ist es eine Schande für eine moderne Zivilgesellschaft, hierüber überhaupt schreiben zu müssen. Aber häusliche Gewalt ist leider immer noch ein weit verbreitetes Phänomen. Bereits in unserer August-Ausgabe war das Thema in einem Interview mit der Justizministerin des Landes Schleswig-Holstein, Dr. Sabine Sütterlin-Waack. Allein im Jahr 2016 kam es in Schleswig-Holstein zu 3.721 Einsätzen der Polizei wegen häuslicher Gewalt. Dabei wurden 550 Wegweisungen des Täters aus der gemeinsamen Wohnung ausgesprochen. Ebenfalls im Jahr 2016 suchten 1.658 Frauen mit ihren Kindern Zuflucht in den Frauenhäusern Schleswig-Holsteins. Es sind insgesamt 16 davon, die einen flächendeckenden Schutz bieten für von teilweise massiver Gewalt bedrohten Frauen und ihren Kindern. Dort erhalten sie nicht nur eine geschützte Unterkunft, sondern auch Hilfen, um künftig ein Leben ohne Gewalt führen zu können. Für die Kinder gibt es spezielle Angebote, um die erlebte Gewalt verarbeiten zu können. Frauen und Kinder werden rund um die Uhr aufgenommen. Sie können frei wählen, welches Frauenhaus sie aufsuchen. Doch es gibt mittlerweile ein großes Aber. Das Problem häuslicher Gewalt kann nicht mit einem oft mehrmonatigen

Aufenthalt in einem der Frauenhäuser gelöst werden. Zum Weg in ein neues und besseres Leben gehört eine neue Wohnung. Genau das ist ein Hauptanliegen der Justizministerin mit ihrem Projekt „Frauen_Wohnen“.

Ziel ist es, Frauen, die den unmittelbaren Schutz in einem Frauenhaus nicht mehr benötigen, eine eigene Wohnung zu verschaffen. Von dort aus können sie dann wieder ein normales Leben führen. Angesichts des Wohnungsmarktes ist das sicherlich kein leichtes Unterfangen. Deshalb hat sich Haus & Grund Schleswig-Holstein bereit erklärt, dieses Projekt zu unterstützen. Ein Aufruf in der September-Ausgabe dieser Zeitung zeigte erste Erfolge. Ronja Doose, Mitarbeite-



Die Hilfe für gewaltbedrohte Frauen ist ihr besonders wichtig: Justizministerin Sabine Sütterlin-Waack. EISENKRÄTZER

rin beim Landesverband sagte unserer Zeitung: „Schon kurz nach der Veröffentlichung hatten wir auf unserer Geschäftsstelle ca. 15 Anrufe, bis auf eine Ausnahme alle positiv. Es gab durchaus hilfreiche Wohnungsangebote.“ Wahrscheinlich dürften auch in dem einen oder anderen Ortsverein entsprechende Gespräche geführt worden sein und noch geführt werden.

Das ermutigt Haus & Grund Schleswig-Holstein, erneut dazu aufzurufen, geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Mitglieder, die helfen möchten, können sich weiterhin ganz einfach an den Landesverband unter der Tel.-Nr. 0431 6636-110 oder per E-Mail unter info@haus-und-grund-sh.de wenden. Dort berät man gern über das Programm und vermittelt Mitglieder dann an sechs regionale Servicestellen mit individuellen Ansprechpartnern. Die helfen bei der Wohnungsvergabe, sie begleiten und beraten die Frauen bei Fragen etwa zum Umzug. Auch Kosten z.B. für neue Möbel werden übernommen. Mit jedem Umzug werden zugleich die Frauenhäuser entlastet, die so mehr Platz haben für Frauen, die in akuter Not oder Gefahr sind.“ Zur aus Sicht des Verbandes unproblematischen mietrechtlichen Seite berät Haus & Grund Schleswig-Holstein ebenfalls gern. si

Wichtiger Fragebogen

» Haus & Grund Deutschland erhebt seit 2014 bundesweit Daten zur Vermietung. Die Mitglieder von Haus & Grund Lübeck gehörten von Anfang an zu einer der neun Erhebungsregionen. Nun ist auch Kiel mit dabei. Deshalb ist dieser Ausgabe in beiden Städten ein Umschlag beigelegt. Er beinhaltet einen Fragebogen nebst Erläuterungstext und einen Freiumschlag für die Rücksendung. Die so gewonnenen Daten können für eine wirkungsvolle politische Vertretung der Mitglieder genutzt werden.

Bitte unterstützen Sie Ihren Verein in Kiel und Lübeck, indem Sie den Fragebogen ausfüllen und zurücksenden. Es sind rund 7.000 Exemplare in Lübeck und 11.000 in Kiel. Leider kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch Mitglieder in den Umlandgemeinden einen Fragebogen erhalten. Die brauchen sich nicht an die Arbeit zu machen. Wer in Lübeck schon mal mitgemacht hat: Eine erneute Teilnahme ist dabei ebenso hilfreich wie eine erste Beteiligung, dort und eben in Kiel. Es kostet nur ein wenig Zeit, hilft uns aber sehr. Sollte der Fragebogen nicht beiliegen, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstellen in Kiel oder Lübeck. Es gibt ihn aber auch als Download im Internet auf den jeweiligen Seiten dieser Ortsvereine.



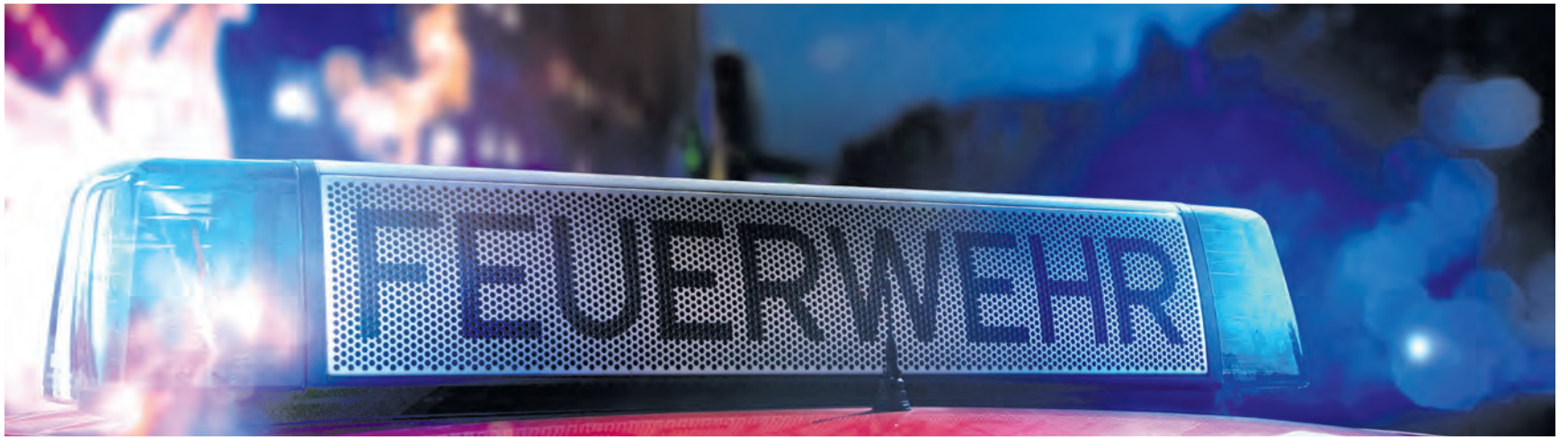
ZWISCHENRUF
VOLKER SINDT

! Selbst für sinnloses Zeug gibt es Abnehmer. Beginnen wir mal mit so etwas unpolitischem wie dem Spannbettlaken. Normalerweise bleibt ein Rechteck ja immer ein Rechteck. Jedenfalls in der Geometrie. Beim Spannbettlaken ist das anders. Während des Aufziehens nimmt es liebend gern neue, uns zuvor völlig unbekannte geometrische Formen an. Wundersamer Weise stets an einer anderen Ecke.

Was die Menschheit ebenso wenig braucht, ist Orangenmarmelade. Diese Rache der Engländer für den schändlichen Beschuss Londons mit der V 2 empfinden wir als eine Geschmacksvernichtungswaffe ersten Grades. Nur noch übertroffen von Kohlrabi oder einer Rede von Alexander Gauland. Aber es gibt genug Leute, die sich sowas vorsetzen lassen. Da hoffen wir auf den Brexit, aber nur, was die Orangenmarmelade betrifft. Gegen Kohlrabi kann selbst der wohl nichts ausrichten.

Viel Tamtam wird auch um das regelmäßige Wassertrinken gemacht, meist aus Gesundheitsgründen. Dem können wir unumwunden zustimmen. Gerade nach einem üppigen Essen, z.B. Käsefondue, spüren auch wir einen extremen Mangel an Wasser, welcher sogleich mit Kirschwasser bekämpft werden muss. Danach folgen noch ein oder zwei weitere linksdrehende Obstwässer, esoterisch wertvoll, weil nur bei Vollmond und im Beisein von indianischen Schamanen destilliert.

Wenn sowas alles verkauft wird und die Menschen das auch noch toll finden, wieso kaufen die Leute der CDU und der SPD nichts mehr so richtig ab? Gut, Friedrich Merz oder Ralf Stegner am Frühstückstisch hätten die gleiche Wirkung wie Orangenmarmelade. Gegen die beiden käme Robert Habeck direkt wie eine feine Mirabellen-Konfitüre daher. Alles aber immer noch besser, als ein Kohlrabi-Essen mit Alexander Gauland.



Wohnungsbrände: Welche Rolle spielen Dämmungen?

Zukunft Altbau schätzt Brandrisiko bei Dämmstoffen gering ein

» In Deutschland brechen jeden Tag durchschnittlich über 500 Wohnungsbrände aus. Nur an jedem 20.000 Brand ist also die Fassade beteiligt. Die meisten Brände haben ihren Ursprung in den Innenräumen von Wohngebäuden. Brandherd Nummer eins ist die Küche. Hier entstehen aufgrund der Vielzahl elektrischer Geräte die meisten Wohnungsbrände. Neben technischen Defekten und Fahrlässigkeit spielt auch Brandstiftung eine Rolle bei der Entstehung von Feuer.

Ist ein Brand entstanden, brennt zuerst die Inneneinrichtung der Wohnung. Erst jetzt ist die Gebäudedämmung prinzipiell in Gefahr. Da die meisten Dämmstoffe jedoch äußerst schlecht brennen, halten die Materialien einen Brand lange aus. In vielen Fällen werden mineralische Stoffe wie Glas- oder Steinwolle als Dämmmaterialien eingesetzt, die überhaupt nicht brennen können. Darauf weisen die Experten von Zukunft Altbau hin, dem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm.

Neben Naturdämmstoffen mit entsprechenden Zusätzen eignen sich als Dämmstoffe auch organische Stoffe wie Kunststoffschäume. Aus Kos-

tengründen kommen dabei vor allem Dämmplatten aus Polystyrol zum Einsatz, auch EPS-Dämmplatten genannt (EPS für expandiertes Polystyrol). Sie sind in den letzten Jahren wiederholt mit Brandereignissen in Verbindung gebracht worden und damit vermehrt in Kritik geraten. Das Material Polystyrol ist grundsätzlich brennbar. Bei der Produktion der Dämmplatten fügen die Hersteller jedoch Flammenschutzmittel hinzu, das macht die Platten schwer entflammbar.

Polystyrol als Brandbeschleuniger?

Doch auch Polystyrol kann nach einiger Zeit bei hoher Temperatur brennen und abtropfen. Um das Brandrisiko bei Wärmedämm-Verbundsystemen aus EPS zu minimieren, ist bei Mehrfamilienhäusern Brandschutz Pflicht. Er verhindert die Weiterleitung des Brandes über die Dämmung auf andere Geschosse. Hauseigentümer können zwischen einem Sturzschutz oder einem Brandschutzriegel wählen: Beim Sturzschutz wird nicht brennbares Dämmmaterial, häufig Stein- oder Mineralwolle, über und neben den Fenstern außen angebracht. Bei der Alternative Brandriegel kommt in jedem zwei-

ten Stock über die Fenster ein um das Gebäude laufender Riegel aus nicht brennbaren Dämmmaterialien. Ein Sturzschutz ist seit 1998/1999 im Baurecht vorgeschrieben, die Alternative Brandriegel seit 2006/2007.

Die Intensität und Häufigkeit der Diskussionen um brennende Dämmungen stehen im Kontrast zu den Fakten. Brennende Dämmungen gibt es jährlich nur in 0,005 Prozent aller Wohnungsbrände in Deutschland. Die Fälle, bei denen Dämmungen Feuer fangen, sind meist Fassaden, die sich noch in der Bauphase befinden. Auch wenn der Brand außerhalb der Immobilie entsteht, etwa durch ein brennendes Auto, Feuer im Müllcontainer oder Ansammlungen von entflammten gelben Säcken, ist die Dämmung früher in Gefahr als das Gebäudeinnere.

Bei Dämmstoffen gelten in Deutschland die gleichen Sicherheitsstandards wie bei allen anderen Baumaterialien. Sie werden in die vier Kategorien leicht entflammbar, normal entflammbar, schwer entflammbar und nicht brennbar eingeteilt (B3, B2, B1 und A1/A2; siehe Grafik). Welche Brandschutzvorgaben die Bauteile erfüllen müssen, hängt von der Gebäudeklasse ab. Bei kleinen Gebäuden mit ei-

ner Höhe unter sieben Metern, etwa Einfamilienhäusern, reicht eine normal entflammbare Fassadenbekleidung aus, da die Fluchtmöglichkeiten höher eingeschätzt werden als bei mehrgeschossigen Gebäuden. Ist eine Immobilie zwischen sieben und 22 Meter hoch, bedarf es schwer entflammbarer Systeme. Dazu gehören unter anderem Polystyrol-Dämmplatten. In Hochhäusern dürfen ausschließlich nicht brennbare Dämmstoffe verwendet werden, etwa Stein- oder Mineralwolle.

Sicherheitshalber: Mülltonnen auf Abstand

„Hauseigentümer sollten bei der Dämmung mittels Wärmedämmverbundsystemen auch darauf achten, dass es sich um bauaufsichtlich zugelassene Systeme handelt“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Sie müssen zudem fachgerecht eingebaut werden.“ Für noch mehr Sicherheit sorgen die Wahl einer nicht brennbaren Fassadendämmung und die vorgeschriebene Platzierung von Müllcontainern oder gelben Säcken mindestens drei Meter vom Gebäude entfernt. Ein gewisses Restrisiko besteht also wohl doch.

FOTO: ISTOCK

Maika und Milena Delfs
Haus & Grund-Mitglied seit 2009

Haftpflichtversicherungen?

Dafür hab ich jemanden!

Haus & Grund berät und unterstützt Immobilieneigentümer, zum Beispiel mit günstigen Haftpflichtversicherungen für Privat, Haus- und Grundbesitz, Gewässerschaden oder Hundehalter. Ihr Haus & Grund-Ortsverein berät sie gerne.
Weitere Infos unter www.haus-und-grund-sh.de/haftpflichtversicherung

Hessen gibt Bauland an Kommunen

Auch das ein Weg für mehr Wohnungen bei uns?

» In Hessen gibt es eine neue Richtlinie, die es dem Land möglich macht, landeseigene Grundstücke günstiger an Städte und Gemeinden zu verkaufen. Die Voraussetzung ist, dass die Kommunen zusagen, bezahlbare Wohnungen zu bauen.

Für jede geförderte Wohnung sinkt der Grundstückspreis pauschal um 25.000,- €. Die Gemeinden können die Grundstücke auch an Wohnungsunternehmen weitergeben.

Damit soll – neben den auf 1,7 Milliarden Euro aufgestockten Förderprogrammen – der soziale Wohnungsbau stärker unterstützt werden. „Denn an günstigem Bauland mangelt es in vielen Teilen Hessens“, so Wohnungsbauministerin Priska Hinz. Ende des vergangenen Jahres wurde in Wiesbaden bereits ein Leitfaden zur Vergabe von Grundstücken nach Konzeptqualität vorgestellt, rund ein halbes Jahr zuvor eine Wohnbau-Offensive gestartet und kurz darauf die Bauordnung reformiert.

Mit der neuen Richtlinie nutze man nun „gezielt die finanziellen Spielräume“, die durch eine umsichtige Haushaltsführung entstanden seien, ergänzt Dr. Thomas Schäfer, Finanzminister Hessen. „Wir verzichten auf

Einnahmen, um den Bau bezahlbarer Wohnungen weiter vorantreiben zu können“.

Städte und Gemeinden können die Grundstücke des Landes direkt – ohne Ausbietungsverfahren – erwerben, sofern dort innerhalb von fünf Jahren geförderter Wohnungsbau entsteht. Ein Preiswettbewerb, der zu hohen Grundstückswerten führt, soll damit ausgeschlossen werden.

Kaufpreis gemindert

Neben der Kaufpreisminderung um pauschal 25.000,-€, verringert das Land Hessen außerdem den Kaufpreis in Höhe der Grunderwerbsteuer. Damit können die Grundstücke um bis zu 50 Prozent unter dem gutachterlich festgestellten Wert verkauft werden. Auf dem jeweiligen Grundstück müssen jedoch mindestens acht Mietwohnungen errichtet werden und der Anteil an geförderten Mietwohnungen muss mindestens 30 Prozent betragen, jedoch nicht weniger als drei Wohnungen.

Bisher ist uns nur der Fall aus Hessen bekannt geworden. Im Bundesland Schleswig-Holstein scheint man noch zögerlich. Aber es kann ja noch werden.

GRÜNE: Ängste um Mietenbremse

» Die Grünen schlagen Alarm: Die Mietpreisbremse könnte bereits 2020 in fast allen Bundesländern auslaufen. Damit würde das Instrument gegen zu hohe Mietforderungen in Deutschlands größten Städten wegfallen. Anlass für diese Befürchtung sei die Antwort auf eine kleine Anfrage im Bundestag. Aus der Regierungsantwort geht hervor, dass dies zuerst für Frankfurt am Main gelten würde, da in Hessen die Mietpreisbremse laut Landesverordnung schon zum Juli 2019 außer Kraft tritt.

Berlin könnte zum Juni 2020 folgen, Hamburg und Köln einen Monat später und München im August 2020. Die Bundesregierung hat die Mietpreisbremse erst kürzlich verschärft. Die Grünen sehen aber weiterhin Verbesserungs- beziehungsweise Verschärfungsbedarf: „Die vielen Ausnahmen und der kurze Zeitraum verhindern einen effektiven Mieterschutz“, sagte Chris Kühn, der wohnungspolitische Sprecher der Bundestagsfraktion, der Deutschen Presse-Agentur. Er forderte, die Grenze von zehn auf fünf Prozent über der Vergleichsmiete abzusenken. An der Haltung von Haus & Grund ändert sich nichts: Die Mietpreisbremse muss weg.

Kompakte Stadthäuser als Lösung

Bei kleinen Grundstücken zu mietähnlichen Konditionen

VON ANNIKA LEVIN

» Um trotz steigender Mieten und Grundstückskosten weiterhin in der Stadt leben zu können, nimmt der Wohnraum pro Person ab. In Großstädten wie Hongkong, New York oder Berlin setzt sich daher mit Micro-Apartments eine neue Lebensform durch, besonders bei der jüngeren Generation. Wenn auch klein, sind diese Miniwohnungen speziell auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet: die Einrichtung ist funktional und hochwertig in Design und Qualität. Zudem sind die laufenden Kosten einer kleineren Wohneinheit geringer. Der Anspruch an kompakten Wohnraum ist heute: weniger Kosten bei gleich großer Lebensqualität.

Architekten, Innenarchitekten und Bauunternehmen entwerfen daher für Familien wie Paare neue Konzepte für optimal genutzte Eigenheime, die auch auf kleiner Fläche gebaut werden können: Kompakthäuser, Mikrohäuser oder Zwei-Personen-Häuser. Im Mai hatte sogar Tchibo den Wohntrend aus den USA aufgegriffen und ein Tiny House, Minihaus auf Rädern, angeboten. Der Grundriss der kompakten Häuser wird auf die Bewohnerzahl und Lebenssituation ohne Einbuße an Komfort zugeschnitten. Gut geplant, sparen kompakte Massivhäuser nicht nur Grundstücksfläche, Energie und Hausarbeit, sondern bieten auch viel Wohnqualität. Denn kompakt bauen heißt nicht beengt leben, sondern sich auf das Wesentliche konzentrieren.

Massivhausfirmen wie Town & Country Haus haben daher spezielle Haustypen entwickelt, die auf einem kleinen Grundstück ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern haben.

Zum Beispiel benötigt der Haustyp „Raumwunder 100“ etwa nur 70 Quadratmeter Grundfläche für 100 Quadratmeter Wohnfläche.

So werden urbane Kompakthäuser entwickelt, die flexibel im Grundriss sind, so dass die Bauherren ihre Wünsche verwirklichen können. Das Stadthaus verwirklicht Paaren oder Familien mit einem Kind den Traum vom urbanen Lebensstil zu mietähnlichen Konditionen. Das Konzept bietet die Balance zwischen Wohnkomfort und optimalem Preis-Leistungsverhältnis. Die kompakte Bauweise geht nicht zulasten von ausreichend Platz. Dank der modernen Stadthaus-Architektur nehmen im Obergeschoss keine Dachschrägen Raum weg. Besonders Highlight ist die lichtdurchflutete Galerie. Der Hausanschlussraum sowie der Dachboden bieten Stauraum und sind die gute Alternative zum klassischen Keller.

Massivhäuser, wie das von Town & Country entwickelte „Raumwunder 100“, optimieren den Platz wie kein anderer Haustyp, denn auf einer Grundfläche von nur 70 Quadratmetern ergeben sich ca. 100 Quadratmeter Wohnfläche. Lichtdurchflutete, freundliche Zimmer verleihen dem Haus eine attraktive Wohnatmosphäre auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten, eine gemütliche Essecke und eine große Küche. Das Dachgeschoss ist ideal ausgerichtet für Schlaf- und Kinderzimmer, Büro- oder Gästezimmer. Kompakte Massivhäuser sind, so die Planer, für Normalverdiener zu mietähnlichen Konditionen möglich. Clevere Baukonzepte bieten also auch auf kleiner Grundfläche ausreichend Platz für die Familie.

Leibrente gewinnt an Bedeutung

Maklerbefragung schätzt Potential als sehr hoch ein

» Die Immobilien-Leibrente setzt sich auch aus Maklersicht in Deutschland immer mehr durch. 40 Prozent der Vermittler schätzen das Potenzial als sehr hoch beziehungsweise hoch ein, lediglich 23 Prozent sehen wenig Chancen für die Verrentung von Wohnungen und Häusern. Das zeigt eine gemeinsame Befragung des Immobilienverbands Deutschland IVD und der Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG.

Für rund sechs von zehn Maklern ist die Immobilien-Verrentung grundsätzlich ein attraktives Geschäftsmodell. Allerdings fehlt es vielen noch an Erfahrung: Nur jeder vierte Makler hat schon mal eine Immobilien-Leibrente vermittelt. Als zentralen Grund dafür nennen die Vermittler eine bisher mangelnde Nachfrage auf Seiten der Käufer. 40 Prozent verfügen zudem nach eigenen Angaben nicht über ausreichend Wissen zum Thema Verrentung.

„Der Markt der Immobilien-Leibrente entwickelt sich gerade rasant nach oben“, sagt Friedrich Thiele, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Leibrenten AG. „Auf der einen Seite steigt die Nachfrage bei Senioren, die bis zum Lebensende in ihrer vertrauten Umgebung bleiben möchten, aber auf zusätzliche Einnahmen angewiesen sind. Auf der anderen Seite wächst die Zahl der Käufer. Als einziges institutionelles Unternehmen treten wir bundesweit als Abnehmer der Immobilien von Senioren auf. Das gibt dem Markt einen großen Schwung.“

Die Studie zeigt: Makler, die bereits eine Leibrente vermittelt haben, sind mit diesem Geschäftsfeld zufrieden. Ausgedrückt in Schulnoten, vergeben sie dafür im Schnitt eine 2,3. Fast sieben von zehn Befragten würden den Einstieg in die Verrentung auch anderen Vermittlern empfehlen. Fragt man Makler mit Erfahrung in diesem

Bereich nach den wichtigsten Motiven der Ruheständler zum Abschluss einer Immobilien-Leibrente, ist die Antwort eindeutig: 86 Prozent nennen den Wunsch nach Aufstockung der monatlichen Einnahmen. Dies verdeutlicht die herausragende Rolle, die zusätzliches Geld für die Senioren spielt.

Viele Ruheständler wünschen sich der Befragung zufolge zudem ein bisschen Luxus über die Finanzierung des Alltags hinaus. Groß ist das Interesse auch bei Menschen ohne Erben. Denn wer keine Nachkommen hat, trennt sich naturgemäß leichter von Haus oder Wohnung.

„Unsere weiteren Marktforschungsuntersuchungen und Befragungen unter Senioren in Deutschland zeigen, dass gut jeder fünfte Immobilieneigentümer im Rentenalter der Leibrente grundsätzlich aufgeschlossen gegenübersteht“, so Friedrich Thiele.

Rückgang der Einbruchzahlen

» Das in diesem Jahr erneut aufgelegte Zuschussprogramm des Landes zum Einbruchschutz ist sehr gut angenommen worden. So jedenfalls stellte es eine Pressemitteilung des Innenministeriums dar. Zur Erinnerung: Eine Million Euro hatte das Land 2018 nochmals zur Förderung von Maßnahmen bereitgestellt. Mehr als 900 Anträge konnten damit bedient werden. Unter anderem wurden der Einbau sowie die Nachrüstung von Fenster- und Terrassentürelementen und der Einbau von Alarmanlagen und Bewegungsmeldern gefördert. Der Wermutstropfen folgt: Neue Anträge können jetzt nicht mehr angenommen werden.

Besonders groß war die Nachfrage nach einer Förderung im Hamburger Umland. 166 Anträge kamen aus dem

Kreis Segeberg, 150 aus dem Kreis Pinneberg und 99 aus dem Kreis Stormarn. Auch im Kreis Rendsburg-Eckernförde war die Nachfrage mit 107 Anträgen überdurchschnittlich hoch. Über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ist im Gegensatz zum Land Schleswig-Holstein auch weiterhin eine Förderung des Einbruchschutzes möglich.

Innenminister Grote äußerte sich in dem Zusammenhang erfreut über den weiteren Rückgang der Einbruchzahlen in Schleswig-Holstein: „Die intensiven Anstrengungen der Polizei in diesem Bereich haben auch in diesem Jahr zu einem Rückgang geführt. Die Gesamtzahl der Einbrüche dieses Jahres liegt bis einschließlich Ende September unter den vergleichbaren Werten der vergangenen sechs Jahre.“

CHRISTIAN LINDNER

Deutsche haben ein Mentalitätsproblem

Und dann ist da noch FDP-Chef Christian Lindner, 39. Im Handelsblatt-Interview bescheinigt der Liberale den Deutschen ein „Mentalitätsproblem“: Man wehre sich gegen den Abbau von Braunkohle, wolle auch keine Atomkraft und gegen Windkraft sowie den Ausbau von Stromtrassen gebe es logischerweise Widerstand: „Es ist inzwischen ganz leicht, eine Mehrheit gegen nahezu alles zu mobilisieren. Deutschland braucht wieder Mehrheiten für etwas.“ Ob das einer der Gründe war, die Jamaika-Koalition im Bund plätzen zu lassen? Fakt ist aber auch: Selbst Liberale wehren sich gelegentlich gegen Veränderungen.

30%

aller Sozialwohnungen in Deutschland werden von privaten Eigentümern gestellt. 2017 gab es nur noch 1,22 Millionen belegungsgebundene Sozialwohnungen (inklusive der durch Kompensationsmittel geförderten Wohnungen) – rund 46.000 weniger als im Vorjahr.

Quelle: BBSR

BAUSTANDARDS

Nicht die wahren Kostentreiber

Anlässlich des im September ja bekanntlich unter unguuten Vorzeichen („Maaßen-Entscheidung“) stattgefundenen Wohnungsgipfels im Kanzleramt zum Thema bezahlbares Wohnen warnte der VDI als Ingenieurvereinigung vor Überlegungen aus Bauwirtschaft und Politik, Baustandards abzusenken, um Bauen und Wohnen so angeblich billiger zu machen. Univ.-Prof. Dr.-Ing. Architekt Dirk Henning Braun, Vorsitzender der VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG) erklärt hierzu: „Teile der Bau- und Wohnungswirtschaft behaupten, dass Standardisierung die Baukosten in die Höhe treibt. Aus Sicht des VDI ist das Gegenteil der Fall: Standardisierung senkt nachweislich Kosten, auch im Wohnungsbau.“ Aus Sicht des VDI liegen die wahren Kostentreiber bei den steigenden Grundstückspreisen, der immer höheren Grunderwerbsteuer und in kommunalen Bebauungsvorgaben, wie beispielsweise bei Begrenzungen der maximalen Bauhöhe oder der bebaubaren Fläche eines Grundstücks.

Mietermehrheit

Mit privaten Vermietern sehr zufrieden

» Die Mehrheit, und zwar genau 58 Prozent aller Mieter, beurteilen die Höhe ihrer Miete als angemessen. 11 Prozent schätzen sie sogar als gering oder sehr gering ein. Das ergab der Servicemonitor Wohnen 2018, eine repräsentative Umfrage des unabhängigen Beratungsunternehmens Analyse & Konzepte. Für die Studie wurden 1.000 Mieterhaushalte in ganz Deutschland befragt.

Besonders gut schneiden in dieser Hinsicht die städtischen und kommunalen Wohnungsunternehmen ab: Nur 19 Prozent ihrer Mieter empfinden dort die Miete als hoch oder viel zu hoch. Etwas ungünstiger werden die Mieten der privaten Wohnungsunternehmen beurteilt. Doch auch hier schätzt die Mehrheit der Befragten (55 Prozent) die Miete als angemessen, gering oder sehr gering ein. Neben den Unterschieden zwischen den Vermietertypen gibt es auch einen räumlichen Einfluss auf die Beurteilung der Miethöhe. So ist etwa der Anteil derer, die ihre Miete als hoch oder viel zu hoch empfinden, in Hamburg und Berlin überdurchschnittlich.

Bettina Harms, die Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte: „Wir stellen fest, dass die Mieter ihre eigenen Wohnkosten vor dem Hintergrund des örtlichen Wohnungsmarktes sehr gut einschätzen können.“

Auch nach der Zufriedenheit mit den Leistungen des Vermieters fragte der Servicemonitor Wohnen. Das Ergebnis: Jeder dritte Mieter ist mit den Leistungen seines Vermieters sehr zufrieden, 36 Prozent sind zufrieden. Allerdings ist der Anteil derer, die vollkommen zufrieden sind, seit 2008 zum ersten Mal gesunken. Er liegt aktuell bei 18 Prozent. Während es insbesondere privaten Einzelvermietern gut gelingt, ihre Mieter zufriedenzustellen, hat die Kritik an den Leistungen von Verwaltungsgesellschaften und privaten Wohnungsunternehmen zugenommen.

Unter den Vermieterleistungen beurteilen 67 Prozent der Befragten die zuverlässige Instandhaltung des Wohnungsbestands als sehr wichtig. Eine noch größere Rolle spielen der professionelle Umgang mit Beschwerden und die Verbindlichkeit von Zusagen. Diese Aspekte finden 68 Prozent der Mieter sehr wichtig. Allerdings ist nur etwas mehr als die Hälfte der Mieter in dieser Hinsicht mit den Leistungen ihres Vermieters vollkommen oder sehr zufrieden. Während in vielen anderen Branchen die Wettbewerbssituation zu einer Weiterentwicklung des Kundenservice führt, sieht sich die Wohnungswirtschaft vielerorts einer Nachfrage gegenüber, die sie nicht befriedigen kann.

» Interessenten können den Servicemonitor Wohnen kostenlos unter info@analyse-konzepte.de anfordern.



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Verein Kiel

»Die Energie für mein Zuhause.«

Exklusiv für Mitglieder und Mieter /
Haus & Grund-Strom und Haus & Grund-Gas

Jetzt Bonus & Prämie sichern!

Profitieren Sie von unseren exklusiven Vorteilen, wie den Neukundenboni, einem 25 € BestChoice-Gutschein und dem Umzugservice der Stadtwerke Kiel.
www.stadtwerke-kiel.de/hausundgrund

Deine Energie ist hier.

24/7 STADTWERKE KIEL



Weihnachten auf Gut Pronstorf

» Haus & Grund Kiel fährt zum Weihnachtsmarkt auf Gut Pronstorf. Freuen Sie sich auf den Pronstorfer Weihnachtsmarkt. Meisterhafte Kunsthandwerker und ideenreiche Künstler lassen sich beim Entstehen ihrer Objekte aus Glas, Ton, Holz, Metall, Porzellan, Stoffen, Leder und Gold über die Schulter gucken. Um die 100 Stände sind eine vielfältige Fundgrube für Geschenke und Liebhabereien.

Reisen Sie zusammen mit Haus & Grund am 14. Dezember 2018. Die Abfahrt ist in Kiel. Der Preis ab 20 Teilnehmern beträgt pro Person 49,- €, ab 30 bzw. 40 Teilnehmern reduziert sich der Preis entsprechend.

» Tel. 0431 6636-260 oder per E-Mail: reisen@haus-und-grund-kiel.de

Nicht nur für Gäste gut

Hochmodernes Glasfasernetz für St. Peter-Ording

» St. Peter-Ording setzt Zeichen in Sachen digitale Entwicklung. Während die Tourismus-Zentrale Schritt für Schritt digitale Services für die Gäste einführt, will die BürgerBreitband-Netz GmbH & Co. KG (BBNG) aus Husum ein zukunftsfähiges Glasfasernetz bis ins Haus bauen. Die Feriengäste erwarten eine gute Internetversorgung auch am Ferienort, um alle digitalen Möglichkeiten zu nutzen. Aber nicht nur die Feriengäste, sondern natürlich auch alle Bürgerinnen und Bürger sowie die ortsansässigen Unternehmen möchten teilhaben am digitalen Fortschritt. Das ist nur möglich, wenn eine gute Breitbandversorgung gegeben ist.

Die BBNG möchte ein Glasfasernetz bis ins Haus bauen, eine neue Infrastruktur, die Bandbreiten von 1.000 Mbit/s und mehr konstant bietet. Der Partner der BBNG, die TNG Stadtnetz, bietet auf dem Netz High-Speed-Internet, eine Telefonflatrate und TV an. Damit das Netz gebaut werden kann, muss eine ausreichende Anzahl an Verträgen vorliegen. Die BBNG hat jetzt ein Beratungsbüro in St. Peter-Ording: Böhler Landstraße 153 (in der Tourismuszentrale, Neben-



BBNG-Büro in St. Peter-Ording, Böhler Landstr. 153 in der Tourismuszentrale.

stelle Böhler). Unter 04863 47 85 78 können unverbindliche Beratungstermine vereinbart werden. Die Investition in die Zukunft kostet für Immobilienbesitzer nur 199 Euro. Interessierte kön-

nen sich auch im Internet über den Fortgang des Projektes und die einzelnen Inhalte informieren.

» www.bbng.de

HAUS & GRUND MARNE Es geht zum Kieler Weihnachtsmarkt

Der letzte diesjährige Busausflug nach Rendsburg (Besuch des nostalgischen Elektro-Hanse-Museums) und zum Kieler Weihnachtsmarkt steht bevor. Am Dienstag, dem 27. November geht es los. Es gibt, Stand Redaktionsschluss am 1. November, noch freie Plätze. Gäste sind herzlich willkommen. Nach dem kurzweiligen Besuch des Elektro-Museums in Rendsburg und anschließendem gemeinsamen Mittagessen geht die Fahrt weiter nach Kiel. Der gerade eröffnete Weihnachtsmarkt lädt zum Bummeln ein – die gebrannten Mandeln sind dann sehr frisch und am ersten Dienstag ist Kiel noch nicht so überfüllt, so dass in Ruhe gestöbert und gestaunt werden kann. Anmeldungen bei Gesche Dorn 04851 13 90.

HAUS & GRUND GARDING Versammlung und Jahresbeitrag

Am Dienstag, den 11. Dezember 2018, lohnt es sich besonders, um 19.00 Uhr ins Gardinger Restaurant EUROPA Markt 21 zu gehen. Dort findet nämlich die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Garding und Umgegend statt. Folgende Tagesordnung steht auf dem Programm: Begrüßung und Eröffnung durch den Vorsitzenden, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung, Genehmigung der Tagesordnung, Bericht des Vorsitzenden, Kassenbericht, Festsetzung des Jahresbeitrages (Empfehlung ab dem Jahr 2019: 36,- €). Danach Wahlen des Vorstandes: Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender, Kassierer, Schriftführer, drei Beisitzer. Sodann die Wahl von zwei Kassenprüfern und zum Abschluss natürlich der Punkt Verschiedenes. Auch der Gardinger Verein würde sich, genau wie alle anderen Vereine im Lande, über eine rege Beteiligung freuen.



Das Erbrecht ist für viele ein Buch mit sieben Siegeln. Dank des Vortrags von Rechtsanwalt Stefan Ramien wurde den Mitgliedern einiges klarer.

Neue Fachberatung Erbrecht

Lübecker Verein war mit Besuch zufrieden

» Ende Oktober informierte Stefan Ramien von der Lübecker Kanzlei am Klingenberg über das richtige Vererben von Immobilien. Die Veranstaltung war gut besucht. Kein Platz blieb frei, als der Notar und Fachanwalt für Erbrecht die 125 anwesenden Mitglieder über gesetzliche Erbfolge, Testamente, vorweggenommene Erbfolge, Erbgemeinschaften und Erbauseinsetzungsverträge aufklärte. Mit vielen Beispielen aus der Praxis gab er nützliche Hinweise und warnte vor Fehlern, die teuer werden und zu Streit

unter den Erben führen könnten. „Die große Teilnahme an der Veranstaltung zeigt uns, wie wichtig erbrechtliche Fragestellungen für unsere Mitglieder sind.“, sagt Vereinsgeschäftsführer Sascha Sebastian Färber. Schon auf der Veranstaltung kündigte er daher an, dass Rechtsanwalt Ramien zukünftig eine Erstberatung Erbrecht für die Vereinsmitglieder anbieten wird. Die kostenlose Beratung findet jeden Donnerstag von 15.00 Uhr bis 17.30 Uhr in der Vereinsgeschäftsstelle nach vorheriger Terminabsprache statt. Einen

Termin erhalten Vereinsmitglieder unter der Telefonnummer 0451 79887-101 oder per Email info@haus-und-grund-luebeck.de. Für den Monat Dezember 2018 sind allerdings schon alle Termine vergeben.

„Wir sind froh, mit Herrn Ramien einen ausgesprochenen Fachmann für unsere Erbrechtsberatung gefunden zu haben. Wir danken Herr Ramien, dass er sich bereit erklärt, unsere Mitglieder in erbrechtlichen Fragen zu unterstützen.“, freut sich Färber über das neue Dienstleistungsangebot des Vereins.

SCHÖNER WOHNEN

ALTENHOLZ, BAUGEBIET „AM DEHNBERG“

„KfW-Effizienzhaus 55“

Neubau von exklusiven, seniorengerechten Eigentumswohnungen in einem Gebäudeensemble mit südwestorientierten Balkonen bzw. Terrassen, Wohnfl. von 93-119 m², großzügiger Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer tlw. mit Ankleide, Fernwärme, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Kellerraum, Aufzug bis zur TG, TG-Stellplatz (optional) Kaufpreise ab 288.000,- EUR

Eigennutzung oder Renditeobjekt

- kurzfristig bezugsfertig
- mit Vermietungsservice

Sprechen Sie uns an! **ARGE//eV**
Arbeitsgemeinschaft für energieeffizientes Bauen e.V.

Christian Joehnk

Tel. 0 43 46 / 41 45-0 · www.chr-joehnk.de
info@chr-joehnk.de

Der Immobilienverkauf ist absolute Vertrauenssache

Haus & Grund unterstützt Eigentümer erfolgreich

» Sie verkaufen Ihre Immobilie nur einmal und da es zudem um viel Geld geht, beauftragen Sie einen Makler, der seinen Job versteht und dem Sie vertrauen können. Und wem können Sie beim Verkauf mehr vertrauen als Haus & Grund? Die erfolgreiche Arbeit der Makler der Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel zeichnet sich durch die für Haus & Grund typischen Merkmale aus: Seriös, zielorientiert, kompetent, sicher und mit der notwendigen Begeisterung für Immobilien.

Die Haus & Grund Immobilien GmbH bietet Ihnen eine Art „Rundum-sorglos-Paket“: Von der Einschätzung des realistischen Verkaufspreises, über die Vermarktung, die Besichtigungen, Verhandlungen, Beurkundungsvorbereitung/-begleitung bis hin zur Übergabe. Auch Käufer, die schon einmal eine Immobilie über einen Makler der Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel gekauft haben, – insbesondere aber auch Kreditinstitute und Notare – schätzen dessen zielorientierte, fachkundige und strukturierte Arbeit. Sie spart Zeit, Nerven und unnötigen Ärger. Gerade beim Kauf bzw. Verkauf von eigengenutzten Immobilien spielt die zwischenmenschliche Komponente (neben der Lage und den finanziellen Möglichkeiten) eine nicht unerhebliche Rolle. Aber da eine Eigennutzer-Immobilie auch immer etwas mit „sich wohlfühlen“ zu tun hat, wirkt sich das Verhalten von Verkäufer/Makler direkt auf das Käuferverhalten aus. Sympathie und Vertrauen zum Verkäufer/Makler erleichtern das Verhandeln auf Augenhöhe sowie den Abbau von natürlichen Distanzen.

Ebenfalls wichtig beim Immobilienverkauf ist die Fachkenntnis. Die Ansprüche

von Kaufinteressanten an Objektunterlagen und -informationen werden (zu Recht) immer größer. Fehler wie das Verschweigen bestimmter Fakten oder aus Unwissenheit falsch getätigte Äußerungen können ein juristisches Nachspiel für den Verkäufer haben. Unwissenheit der Verkäufer interpretieren potentielle Käufer in der Praxis häufig als den Versuch, unliebsame Tatsachen zu verschweigen. Folglich müssten Verkäufer heutzutage grundsätzlich ein so großes Fachwissen besitzen, wie sie es als Laie gar nicht haben können.

Welcher Privatverkäufer kennt sich denn z.B. mit dem Grundbuchrecht, mit dem Bauordnungsrecht, dem Mietrecht, dem WEG-Recht, dem Nachbarrecht und mit den Details von Immobilienkaufverträgen aus? Häufig scheitern Verkäufe bereits während der ersten Verhandlungsgespräche, weil kaufentscheidende Kundenfragen nicht beantwortet werden können. Die Makler von der Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel kennen sich rechtlich und verhandlungstechnisch besser aus und können Ihnen eine Menge teils lästiger, aber immer komplizierter Arbeiten abnehmen. Hier heißt es mal wieder: Sparen Sie nicht an der falschen Stelle!

Informieren Sie sich gerne unverbindlich über unsere Leistungsfelder Verkauf, Vermietung und Bewertung.

KAI HELBRECHT

» **Kontakt:**
Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel
Sophienblatt 9, 24103 Kiel
Kai Helbrecht – 0431 22033-360
kai.helbrecht@hv-kiel.de

Preisindex

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2010	100,0
Oktober 2018	112,3
September 2018	112,1
Oktober 2017	109,6

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** unter www.destatis.de.

HAUS & GRUND KIEL Umland- und Sondertermine

» **5. Dezember 2018, 19.00 Uhr:** Neues im Wohnungseigentumsrecht

Infoveranstaltung in der Provinzial, Sophienblatt 33 in Kiel. In guter alter Tradition informiert Sie Rechtsanwalt Peter Fredrich über die Rechtsprechung im Wohnungseigentum und deren Bedeutung für private Vermieter, aber auch Verwaltungsbeiräte.

» Zu speziellen Themen, wie Erbrecht, Bauen, Steuern, Versicherungen, Baufinanzierung, Makler und Gutachter, Wohnen im Alter, bietet der Kieler Verein auf der Vereinsgeschäftsstelle im Sophienblatt 3 weitere Sonderberatungen an.

» Mehr Infos unter **0431 66 36-123** oder www.haus-und-grund-kiel.de

Lübecker Mietsteigerungen liegen im allgemeinen Trend

Der neue Lübecker Mietspiegel liegt seit Ende Oktober vor

» Der neue Mietspiegel für Lübeck ist am 30. Oktober 2018 veröffentlicht worden. Bereits Ende September hatte die Lübecker Bürgerschaft den vom Hamburger Fachinstitut F + B Forschung und Beratung erstellten Mietspiegel beschlossen. Mit dem Beschluss ist der Mietspiegel inkraftgetreten. Der Mietspiegel ist als Broschüre in der Geschäftsstelle und als Datei auf der Internetseite des Lübecker Vereins erhältlich.

Die Datenerhebung zur Fortschreibung erfolgte zum 1. Februar 2018. Für alle Wohnungen ergibt sich rechnerisch und gewichtet eine Durchschnittsmiete von 6,64 €/m². Im Vergleich zum Mietspiegel 2016 entspricht dies einer Mietsteigerung um 0,39 €/m² bzw. 6,3 Prozent. Demnach kann ein vergleichbarer Anstieg in vielen deutschen Städten festgestellt werden. „Auffällig ist, dass die Miete für kleinere Wohnung überdurchschnittlich gestiegen ist, während die Miete für Neubauwohnungen, d.h. Wohnungen, die nach 2002 errichtet worden sind, bis zu sechs Prozent gefallen sind. Letzteres ist auch damit zu erklären, dass viele in den sechziger und siebziger Jahren des vorherigen Jahrhunderts errichtete Wohnungen, die in den letz-

ten Jahren durch die Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften neubaugleich saniert worden sind, nun zu Neubauwohnungen zählen“ sagt Haus & Grund-Vereinsgeschäftsführer Sascha Sebastian Färber. Auch die Ab- und Zuschläge für eine einfache bzw. gute Wohnlage haben sich geändert. Für die gute Wohnlage kann ein Zuschlag von 0,56 €/m² und für die einfache Wohnlage ein Abschlag von -0,26 €/m² zur ortsüblichen

« Mitglieder sollten sich im Zweifel lieber auf der Geschäftsstelle von Haus & Grund Lübeck beraten lassen.

Vergleichsmiete einer Wohnung in der normalen Wohnlage ermittelt werden. Gegenüber dem Mietspiegel 2016 steigt damit der Faktor „Wohnlage“ bei der Mietpreisgestaltung in der Hansestadt geringfügig an.

Der Mietspiegel ist vor allem für den privaten Vermieter von großer Bedeutung. Bei der Neuvermietung dient

der Mietspiegel als Orientierung. In laufenden Mietverhältnissen kann der Vermieter eine Mieterhöhung mit dem Mietspiegel begründen. Für die Ermittlung von angemessenen Unterkunfts-kosten im Rahmen der Sozialhilfe und der Leistungen nach Hartz IV wird er als Grundlage herangezogen.

Auch in der politischen Diskussion hilft der Mietspiegel, zu einer Versachlichung zurückzukehren. Viel zu oft wird in der Diskussion um bezahlbares Wohnen auf ungeeignete und falsche Miethöheaufstellungen, die sich gerne auch als Mietspiegel bezeichnen, auf Einzelerfahrungen nicht selten aus fremden Städten und nicht zuletzt auf das Bauchgefühl zurückgegriffen. Hier stellt der wissenschaftlich erstellte Mietspiegel eine gute Diskussionsgrundlage dar.

Vereinsmitglieder, die Fragen zum Lübecker Mietspiegel haben, können sich gerne im Rahmen der kostenfreien Rechtsberatung an die Rechtsanwältin und die Rechtsanwälte des Lübecker Vereins wenden. Das gilt natürlich ganz besonders vor einer geplanten Mieterhöhung, aber auch bei einer Neuvermietung.

» www.haus-und-grund-luebeck.de

So kommt man zu neuen Vereinsmitgliedern

Verein Lübecker Bucht auf Mitgliederwerbung

Ende Oktober fand im Blumen- und Pflanzenmarkt Erich Rahlf & Söhne ein Obstmarkt mit Verkostung, Verkauf und dem Angebot eines Pomologen zur Bestimmung von Obstsorten statt. Neben einigen anderen Ausstellern hatte auch Haus & Grund Lübecker Bucht wieder einen Infostand. Dieser wurde von einem Promotio-enteam des Landesverbandes, dem 1. Vorsitzenden Dieter Grönwoldt und der Schriftführerin Anja Höppner betreut. Neben der Kontaktpflege zu

den Mitgliedern war es Ziel der Wer-reaktion, den Verein im Einzugsgebiet bekannter zu machen und so neue Mitglieder zu gewinnen. In einer durch wunderschönes Wetter begleiteten, entspannten Atmosphäre kam es neben kleinen Gewinnen beim Glücksrad-drehen zu interessanten Gesprächen und regem Austausch.

Wer unter den neu eintretenden Mitgliedern die kostenfreie Jahresmit-gliedschaft gewinnt, soll demnächst ausgelost werden.



Mitten im „Grünen“: Schriftführerin Anja Höppner und das Promotioenteam.

Zuschüsse für altersgerechten Umbau jetzt beantragen

» Private Eigentümer und Mieter können wieder Zuschüsse für Maßnahmen zur Barrierereduzierung bei der staatlichen Förderbank KfW beantragen (Investitionszuschuss 455-B). Mit Inkrafttreten des Bundeshaushaltsgesetzes 2018 stehen Mittel in Höhe von insgesamt 75 Millionen Euro zur Verfügung. Förderfähig sind bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert und die Sicherheit erhöht wird. Die Mindestinvestitionskosten müssen 2.000,- € betragen. Die Förderung sieht Zuschüsse in Höhe von mindestens zehn Prozent der förderfähigen Kosten vor. Wer nach den Kriterien des Standards „Altersgerechtes Haus“ investiert, erhält 12,5 Prozent Förderung. Die Zuschusshöhe beläuft sich auf 200 bis 6.250,- €.

Die Beantragung von Zuschüssen ist immer eine Sache für sich. Viele Eigentümer scheuen das und verschenken auf diese Weise sehr viel Geld. Sicher können da die Orstvereine von Haus & Grund helfen oder aber die Förderinsti-tute selbst. Sich zu informieren, hat noch nie geschadet.

» www.kfw.de/info-zuschussportal oder über das KfW-Infocenter unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 5 39 90 02.

Marner Reisejahr

Tolle Ausfahrten mit großer Resonanz

» Bei bestem Sonnenwetter – doch nicht zu heiß – ging es Ende Juni zur Kieler Woche mit einer angeschlossenen, erlebnisreichen Regatta-Begleit-fahrt. Einige Teilnehmer hatten noch nie die Kieler Woche „live“ erlebt. Genug Wind, Wellen und Sonnenschein ermöglichten die direkte, fast hautnahe Beobachtung mehrerer Regatten in der Kieler Förde. Welch ein Erlebnis! Auf der Kiellinie, an der Hörn und auf dem Internationalen Markt konnte abends noch gebummelt werden. Ein „Drink“ oder ein Glas Bier wurden von den Teilnehmern auf der Kieler Woche genossen, denn es ging ohne Fahr-oder Autoparkplatzsorgen entspannt mit dem Bus nach Hause.

Im August reiste man nach Flensburg, um dort die Altstadt mit den so interessanten Innenhöfen zu erkunden. Nachmittags haben alle Teilnehmer während einer Förde-Schiffahrt, bei Sonne und Wind, die Seele baumeln lassen. Der Kaffeedurst wurde anschließend im bekannten Marienkaffe gestillt. Über 3000 Deko-Kaffeekannen schmückten dieses urige Kaffee. Selbst in den Gästetoiletten hingen – wohl äußerst stabil montierte – Kaffeekannen an den Decken.

Ein Schleswig-Besuch stand im September auf dem Ausflugsprogramm. Bei erneut schönstem Sonnenschein lud zunächst der 90 Meter hohe Wiking-Turm mit dem Aussichtrestaurant zum Mittagessen ein. Ein himmelblauer, wolkenloser Horizont ließ die Aus-

sicht fast grenzenlos erscheinen. Das Schleswiger Schloss, der Hafen und die Schlei waren aus solch hoher Ansicht wunderschön zu bestaunen. Danach wurde das so genannte 8. Weltwunder, der drehbare (mit bis zu zehn Personen besetzbare) Globus im Globushaus besichtigt. Die Beschreibungen und Erklärungen vor und während der Fahrt im begehren Globus waren faszinierend. Der Riesen-Globus – in 2005 originalgetreu restauriert – war im 17. Jahrhundert weltberühmt. Er gilt als das erste Planetarium in der Geschichte. Er wurde von 1650 bis 1664 im Auftrag des Herzog Friedrich III von Gottorf gebaut. Das Original befindet sich heute in der Kunstkammer von St. Petersburg. Zar Peter der Große fand solch einen Gefallen an dem Globus, dass er diesen – teils als Kriegsbeute bzw. erzwungenes Geschenk – in vierjähriger Transportzeit nach Sankt Petersburg schaffen ließ.

Der kameradschaftliche Umgang bei all diesen Fahrten ist absolut erwähnenswert. Alle Teilnehmer der Fahrten bilden eine Gemeinschaft. Alleinreisende werden stets sofort integriert. In Marne und Umgebung wird Mit-menschlichkeit gepflegt – ja Busreisen mit Haus & Grund bilden nicht nur, auch das Wir wird gelebt und gepflegt.

Wer mehr über die geplanten Aus-fahrten oder andere Termine wissen will, kann sich gern an die Vereins-geschäftsstelle wenden. Das gilt für alle Fragen zum Verein. Gesche Dohrn



Geld für Schnepfe Greta

Rund 6,1 Millionen Euro fließen bis 2022 in das Artenschutzprojekt für Greta, wie die Ufer-Schnepfe an der Westküste liebevoll genannt wird. Die Hälfte kommt aus dem EU-Förderprogramm LIFE+, den Rest steuern die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein mit Unterstützung des Kreises Dithmarschen mit dem Fonds „Mehr Natur für Dithmarschen“, des Kreises Schleswig-Flensburg und des Kreises Nordfriesland bei. Mehr Informationen unter: www.wo-ist-greta.de

ERNST GLOE

HAUS & GRUND BAD SEGEBERG Versammlung und Vortrag

Zur Mitgliederversammlung in der Adventszeit lädt kurz vor dem Nikolaus-tag Haus & Grund Bad Segeberg ein. Am Mittwoch, den 5. Dezember 2018 um 19.00 Uhr findet sie im Hotel Residence, Krankenhausstraße 4 in Bad Segeberg statt. Genehmigung der Tagesordnung vorausgesetzt, werden unter

anderem folgende Punkte besprochen: Bericht aus dem Vorstand und des Kassenprüfers, Entlastung des Vorstandes, Haushaltsplan 2019, Wahlen. Zum Thema „Aktuelles rund um die Immobilie“ spricht dann Verbandsjuristin Nora Höcke vom Landesverband Haus & Grund Schleswig-Holstein.

HAUS & GRUND KROPP Verein mischt im Seniorenbeirat mit

Seit Oktober ist es amtlich: Die Gemeindevorstandung wurde geändert und Haus & Grund Kropp ständiges Mitglied im Seniorenbeirat der Gemeinde Kropp. Jetzt kann sich der Verein ak-

tiv für die Belange der älteren Einwohner einsetzen. Angesichts der Demografie-Entwicklung ist das verstärkte Zugehen auf Ältere auch für Haus & Grund ein Zukunftsthema.


GUSTAFSEN & CO
IMMOBILIEN SEIT 1931

Wir suchen für eine von uns exklusiv vertretene, kapitalstarke Stiftung

Mehrfamilienhäuser in ganz Schleswig-Holstein

z.B. in den Lagen Kiel, Lübeck, Großraum Flensburg, Bad Oldesloe, Bad Segeberg, Neumünster oder ähnlich. Größe ab ca. 10 WE. Wir bieten attraktive Kaufpreise und garantieren eine seriöse und kompetente Abwicklung.

Wir freuen uns auf Ihr unverbindliches Angebot. Informationen über uns finden Sie im Internet unter www.gustafsen.de.

ANSPRECHPARTNER: Philip Wex und Dieter Maass

GUSTAFSEN & CO IMMOBILIEN GMBH & CO. KG
HOCHALLEE 2 · 20149 HAMBURG
TELEFON: 040-41 40 95 0 · E-MAIL: ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE
WWW.GUSTAFSEN.DE

➤ Beratungszeiten der örtlichen Vereine ➤

Ahrensburg Geschäftsstelle, Manhager Allee 85, Tel. 04102 3 24 54, Rechtsberatung durch RA Schmidt, Mo. 16-18 Uhr, Große Straße 15

Albersdorf Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2 a, Tel. 04835 9 71 61 11, Fax 04835 9 71 61 10, jeden 1. u. 3. Do. im Monat, 16-18 Uhr

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

Bad Malente-Gremsmühlen Geschäftsstelle, Rosenstr. 48, RA Montag jederzeit nach tel. Terminabsprache, Tel. 04523 10 31

Bad Oldesloe Geschäftsstelle Mühlenstr. 1, Mo., Di., Mi. u. Fr. 9-12 Uhr, Do. 16-19 Uhr; Tel. 04531 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** Kirchenstr. 6, Tel. 04154 84 23 13, Mo. u. Di. 10-12 Uhr, Do. 16-18 Uhr, Rechtsberatung nach tel. Absprache durch RA Maani Behrens

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

Bad Segeberg Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 17.30-19.30 Uhr

Bargteheide Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10-12 Uhr, Do. 16-18 Uhr, Tel. 04532 2 67 91 17, Fax -2 65 05 75, Beratung Kanzlei Hacke / Jurkschat / v. Harder, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10-12 Uhr u. 15-18 Uhr, Anm. 04532 28 08-0

Barmstedt Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 14-16 Uhr (Beratung), Mi. u. Do. 9-12 Uhr (keine Beratung), jeden 3. Mo. des Monats Verbandssprechstunde, Tel. 04123 68 46 02, Fax -68 46 03

Barsbüttel Gutenbergstr. 2a, 21509 Glinde, RA Carl-Raphael Lehnert, jeden 1. Mi. eines Monats, 16 - 17 Uhr

Bordesholm Geschäftsstelle, Mühlenstr. 2, Altes Bahnhofsgebäude, Do. 16.30 - 18.00 Uhr

Brunsbüttel Elbstr. 7, RA Wohler, Mo. 17-18 Uhr

Büchen Geschäftsstelle Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 14.30-16.00 Uhr, weitere Termine nur nach tel. Vereinbarung unter 04155 21 95

Büdelndorf Geschäftsstelle, Hollerstr. 30a, Fr. 16-18 Uhr, Tel. 04331 3 06 53

Büsum Im Hause der Sparkasse, Mo. 14-15 Uhr, Tel. 04834 84 28

Burg/Fehmarn Geschäftsstelle im Hause Immobilien-Fuxx, Landkirchner Weg 1, 23769 Fehmarn, Tel. 04371 50 23 90

Eckernförde Langebrückstr. 34 (im Siemenspeicher), 24340 Eckernförde, Tel. 04351 72 66 836, Termine nur nach tel. Vereinbarung

Ellerbek Rechtsberatung durch RA Steffen Jahn, Moordamm 2, 25474 Ellerbek, jeden 3. Do. im Monat 17-19 Uhr, nur nach tel. Voranmeldung unter 04101 3 33 56

Elmshorn Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Tel. 04121 6 25 15, Fax -6 10 38, Mo. - Fr. 9-12 Uhr, Di. u. Do. 15-17 Uhr, jeden 2. u. 4. Di. im Monat 15-19 Uhr

Eutin Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 14-15 Uhr oder nach tel. Vereinb. Tel. 04521 7 81 42

Flensburg Geschäftsstelle, Marienhölungsweg 11, Mo. 9-12 Uhr u. 15-17 Uhr, Di. - Fr. 9-12 Uhr

Friedrichstadt Am Markt 14, Rechtsberatung durch RA Müller, jeden 1. u. 3. Di. des Monats, 17-18 Uhr

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

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

Gettorf Mühlenstr. 5, Provinzial, juristische Beratung jeden 1. Mo. im Monat 9-10 Uhr und nach tel. Vereinb. Tel. 04346 43 03 zu den Bürozeiten

Glückstadt Geschäftsstelle, Am Fleth 40, jeden Fr. 9-11 Uhr und jeden 1. u. 3. Di. des Monats, 14-16 Uhr, Tel. 04124 93 77 07

Halstenbek Beratung jeden 1. Di. im Monat von 10.00 - 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 - 12, Do. 9.30 - 12 u. 14 - 18 Uhr

Heiligenhafen Geschäftsstelle im Hause Immobilien-Fuxx, Am Strande 0, 23774 Heiligenhafen, Tel. 04362 5 08 09 90

Hohenwestedt Büro Haus der Vereine und Verbände (1. Stock), Parkstr. 15, jeden 3. Do. eines Monats (keine Rechtsberatung), 17 - 18 Uhr

Husum Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Di. u. Do., 10-12 Uhr u. 15-17 Uhr, Mi. 10-12 Uhr, Tel. 04841 6 51 07; Rechtsberatung Mi. 16-18 Uhr, Neustadt 56

Itzehoe Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Tel. 04821 27 08, Mo. u. Do. 9-12 Uhr u. 15-18 Uhr; Rechtsberatung in der Kanzlei Priebe & Bothe Partnerschaft mbB, Breite Str. 40 - 44, Mo. (Tel. 04821 6 81 80) 15-18 Uhr, Do. (persönlich) 15-18 Uhr

Kaltenkirchen Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13, jeden 1. Di. im Monat, 9-10 Uhr oder nach tel. Vereinb. unter 04194 79 95

Kellinghusen Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mi. 9-12 Uhr, sowie nach besonderer Vereinbarung, Tel. 04822 15 62

Kiel Geschäftsstelle, Sophienblatt 3, Tel. 0431 66 36 123, Öffnungszeiten: Mo. u. Mi. 9-18 Uhr, Di. u. Do. 9-16 Uhr, Fr. 9-13 Uhr, Telefonzeiten: Mo. - Do. 9-16 Uhr, Fr. 9-13 Uhr, Beratungszeiten ohne Termin: Mo. bis Fr. 9-13 Uhr, Mi. 15-18 Uhr, zus. Beratungszeiten mit Terminvereinb.

Lauenburg Provinzial Versicherung, Do. 16.15-17.15 Uhr

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

Lübeck Geschäftsstelle, Schmiedestr. 20/22; Tel. 0451 7 98 87-101, tel. Rechtsberatung: 0451 7 98 87-110, Mo. - Fr. 8-10 Uhr, Mo., Di., Do. 14-16 Uhr, pers. Rechtsberatung: Mo. - Fr. 10-13 Uhr, Mo. 16-17.30 Uhr, Do. 15-17.30 Uhr, Mi. nach Vereinbarung / **Sprechstunde Travemünde** Sparkasse Lübeck in Travemünde, Vorderreihe 51, 1. und 3. Mo. des Monats, 14.30-16 Uhr

Lütjeburg Sprechzeit nach Vereinbarung, Rolf Hinrichsen, Bullenkrog 6, 24321 Lütjeburg, Tel. 04381 40 440 55

Marne Rathaus, neuer Eingang, Alter Kirchhof, Tel. 04851 13 90, Do. 8 - 12 Uhr

Meldorf Osterstr. 10, RA und Notar Michael Laenser, Beratung nach tel. Absprache, Tel. 04832 9 59 60

Mölln Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mo. - Mi. 9-12 Uhr, Mi. 16-18 Uhr, Tel. 04542 51 48

Münsterdorf Geschäftsstelle Kirchenstr. 7 (VHS), Tel. 04821 90 08 86, Di. 14.30-17.30 Uhr, Mi. 9.00-12.00 Uhr u. Do. 9.00-12.00 Uhr, Rechtsberatung 2. Di. im Monat, 14.30-15.30 Uhr u. 4. Di. im Monat, 16.30-17.30 Uhr, Beratung Kanzlei Dr. Pickert, Plesmann + Partner, Holzkamp 24, mittwochs von 14.30-17.00 Uhr - Anm. 04821 6 75 00

Neumünster Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mo. - Fr. 9-12 Uhr, Mi. 15-16.30 Uhr, Rechtsberatung (tel. Vereinb.) Mi. 17-18.30 Uhr, Rechtsberatung durch RA Rohgalf und RA Goldmann, 2. Mi. im Monat 17-19 Uhr, Steuerberater Grümmel (tel. Vereinb.), Tel. 04321 4 89 60 90

Neustadt Geschäftsstelle, Werftstraße 9, (ehemaliges Glückskleebäude), RA Volker Koppitz | Lüke Reese, 9.30-12.00 Uhr, Tel. 04561 7 14 74 50

Norderstedt Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Mo. u. Mi. 9-12 Uhr, Di. u. Do. 14-18 Uhr, Tel. 040 64 66 81 63

Nordhastedt RA Gerd Kasten, Teichstr. 14, 25782 Tellingstedt Mi. 17 - 19 Uhr, E-Mail: hermannkarstens@web.de

Nortorf Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 04392 92 69 90 oder 0172 4 24 37 46, Poststr. 10, Immobilienbüro Lütje, Nortorf

Oldenburg Markt 7, Geschäftsstelle, Tel. 04361 5 23 13

Pinneberg Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 10-12 Uhr, Mi. 17-19 Uhr, Tel. 04101 2 30 74, Rechtsberatung jeden 1. Mi. im Monat, 17-19 Uhr, nach tel. Vereinb.

Plön Beratung nach tel. Vereinb. mit RA Jens Hollborn in der Kanzlei am Stroberg, Stroberg 5 - 6, Tel. 04522 74 62 90

Preetz Geschäftsstelle, Lange Brückstr. 2, Mo. 15-18 Uhr

Quickborn Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 04106 31 33, 0173 5 67 38 91

HAUS & GRUND NEUMÜNSTER Vortragabend zum Thema Nachbarrecht

Der Haus- und Grundeigentümerverein Neumünster e.V. lädt seine Mitglieder zu einem Vortrag am 29. November 2018 um 19.00 Uhr in den Geschäftsräumen Plöner Str. 10, 24534 Neumünster, ein. Herr Rechtsanwalt Matthias Schuster wird einen Vortrag zum Thema Nachbarchaftsrecht halten. Anmeldung erbeten in der Geschäftsstelle in der Plöner Str. 10, 24534 Neumünster, bis zum 27. November 2018, Tel. 04321 489 60 90

Ratzeburg Am Markt 8, jeden 2. u. 4. Do. des Monats, 17-19 Uhr

Reinbek Störmerweg 16, Do. 18.30-19.30 Uhr

Rendsburg Geschäftsstelle, Alte Kieler Landstr. 36, Mo. u. Do. 14-17 Uhr, Rechtsberatung Do. 14-16 Uhr, Tel. 04331 2 36 69, Fax 04331 14 91 15

Sankt Michaelisdonn nach tel. Vereinb. Tel. 04834 98 44 90

Schenefeld/Hamburg Geschäftsstelle, Bäckerstr. 3, Beratung nach tel. Vereinb., Tel. 040 8 30 60 36 (1. Vors. Beckmann)

Schleswig Geschäftsstelle, Stadtweg 45, allg. Vereinssprechstunde Mo. u. Fr. 8-12 Uhr, telefonische Rechtsberatung mit RA Michael Schlüter und RA Kai Christian Waack Mo. - Fr. 8-12 Uhr oder nach Terminvereinbarung, Tel. 04621 48 93 14, Fax -48 93 15

Timmendorfer Strand Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, III. Stock, Mi. 14-15 Uhr, Tel. 04503 7 07 79 10

Tönning Neustr. 10, Tel. 04861 9 69 70, Beratung durch RA Bertholdt nach tel. Vereinb.

Tornesch jeden 4. Di. eines Monats, 14.30-16 Uhr, Volksbank, Ahrenloher Str. 8, E-Mail: info@haus-und-grund-tornesch.de

Uetersen Großer Sand 40, Beratung nach Vereinb. Tel. 04122 70 91

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

Wesselburen Krankenhausweg 28, Beratung nach tel. Vereinb. durch den Vorsitzenden Dieter Zukunft, Tel. 04833 42 53 75

Westerland Bismarckstr. 5, Tel. 04651 98 20 29, Beratung durch RA Julian Raspé, nach tel. Vereinb.

➤ Alle E-Mail-Adressen der örtlichen Vereine erreichen Sie über die Homepage des Landesverbandes: www.haus-und-grund-sh.de



Nur einig im Ziel: Mehr Wohnungsbau in Kiel

Es gab Irritationen zwischen der Rathauskooperation und Haus & Grund. Deshalb waren dort zu Gast: (v.r.) Christina Musculus-Stahnke (FDP), André Wilkens, Astrid Leßmann (SPD) und Arne Langniß (Grüne). Mit Sönke Bergemann und Volker Sindt (v.l.) war man über vieles einig. Eine neue städtische Wohnungsgesellschaft hält der Verein aber unverändert für falsch.

Wir machen Ihre Hausaufgaben



Hans Schütt

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

HAUSVERWALTUNG OTTO STÖBEN

0431 664030 www.stoeben.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

Ihre Anzeige

Print & Online




Inserieren 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 mit aktuellen Beiträgen und News

IMMOBILIEN MARKT
Tel: 0431 66452-0 · Fax: 0431 66452-22
anzeigen@derimmomarkt.de
www.derimmomarkt.de



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

Aktuell aus unserem Verkaufsangebot:

Kiel-Kronsborg: EFH + Gewerbebungalow, ca. 100 m² Wohnfl. + 63 m² Nutzfl., Bj. 1928/1978/2012, Terrasse, 1.786 m² Grdst., Gas, BA, 314 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 310.000,-*

Kiel, Immelnstr.: Bezugsfreie DG-Whg., ca. 61 m² Wohnfl., 2 Zi., 2. OG, Bj. 1981, EBK, Loggia, TG-Stellpl., Gas, VA, Klasse E, 149 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 145.000,-*

Mönkeberg: Tolles Architektenhaus am Strand, Bj. 1977, ca. 364 m² Grdst., ca. 170 m² Wohnfl., 3 Loggien, 3 Bäder, 3 Küchen, Souterrainwhg., ausgebauter Spitzboden, Gas, BA beantragt Kaufpreis: € 550.000,-*

Bordesholm: REH, ca. 128 m² Wohnfläche, Bj. 1994, EBK, Kamin, Balkon, Vollkeller, Carport, ca. 464 m² Grdst., Gas, VA, 126 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 275.000,-*

Melsdorf: RMH, ca. 141 m² Wohnfläche, Baujahr 1995, Terrasse, Vollkeller, Kfz-Stellplatz, 191 m² Grundstück, Gas, VA, Klasse A, 41 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 299.000,-*

Flintbek, OT Kleinfintbek: EFH/ZFH, ca. 160 m² Wohnfl., Bj. 1952, umfassend modernisiert, Vollkeller, Garage, Werkstatt, 805 m² Grdst., Öl, BA, Klasse F, 200 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 299.000,-*

Schönberg: Großzügiges EFH/ZFH, ca. 210 m² Wohnfl., 5 Zi., Bj. 1971, sehr hochwertige Ausstattung mit vielen Extras, Vollkeller, Doppelgarage, Balkon, Sauna, ca. 820 m² Grundstück, Gas, VA, 175 kWh/(m²a) Kaufpreis: € 485.000,-*

* zzgl. Maklercourtage

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 · Tel. 0431 22033-055 · www.haus-und-grund-kiel.de

HAUS & GRUND SCHLESWIG-HOLSTEIN – KOMPETENZ AN ORT UND STELLE

Die Syndikusanwältinnen des Verbandes beraten Haus & Grund-Mitglieder in:



Hans-Henning Kujath | Rechtsanwalt

Bad Malente Volksbank, Bahnhofstr. 21, Mi. 5. 12. 2018, 11.00 - 11.45 Uhr
Eutin Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 5. 12. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr
Flintbek Provinzial, Am Ehrenmal 4, Mo. 3. 12. 2018, 12.00 - 12.30 Uhr
Gettorf Provinzial, Mühlenstraße 5, Mo. 3. 12. 2018, 8.45 - 9.45 Uhr
Glückstadt Geschäftsstelle, Am Fleet 40, Di. 18. 12. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr

Krempe Haus der Krempermarsch, Stiftstr. 16, Di. 18. 12. 2018, 11.30 - 12.00 Uhr
Lütjenburg Volks- und Raiffeisenbank, Am Markt, Mi. 5. 12. 2018, 9.00 - 10.30 Uhr
Preetz Geschäftsstelle, Langebrückstr. 2, Mo. 3. 12. 2018, 15.00 - 16.00 Uhr
Wankendorf Volks- und Raiffeisenbank, Markt 6a, Mo. 3. 12. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr
Wilster Sparkasse, Am Markt 5, Di. 18. 12. 2018, 10.00 - 11.00 Uhr



Nora Höcke | Rechtsanwältin

Brunsbüttel Continentale Versicherung, Koogstr. 51, Do. 6. 12. 2018, 10.00 - 10.45 Uhr
Büdelndorf Geschäftsstelle, Hollerstr. 30a, Do. 22. 11. 2018, 12.45 - 13.15 Uhr
Kappeln Geschäftsstelle, Schmiedestr. 42, Mi. 5. 12. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr
Leck Provinzial Flensburger Str. 23, Do. 20. 12. 2018, 9.30 - 10.00 Uhr
Marne Rathaus, Alter Kirchhof 4, Do. 6. 12. 2018, 11.00 - 12.00 Uhr
Meldorf Büro RA Laenser, Österstr. 10, Do. 6. 12. 2018, 12.30 - 13.15 Uhr
Neumünster Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mi. 28. 11. 2018, 15.00 - 16.30 Uhr
Niebüll Steuerberatersozietät MEF & Partner, Busch-Johannsen-Str. 6, Do. 20. 12. 2018, 10.45 - 11.30 Uhr

Nortorf Alter Landkrug, Große Mühlenstr. 13, Do. 6. 12. 2018, 14.30 - 15.15 Uhr
Rendsburg Geschäftsstelle Alte Kieler Landstr. 36, Do. 22. 11. + 13. 12. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr
Satrup VR-Bank Fl-SI, Flensburger Str. 25, 24986 Mittelangeln, Mi. 5. 12. 2018, 11.45 - 12.30 Uhr
Schleswig Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mi. 5. 12. 2018, 14.30 - 16.00 Uhr
Sörup VR Bank, Bahnhofstr. 9, Mi. 5. 3. 2019, 11.45 - 12.30 Uhr
Süderbrarup Itzehoer Versicherungen, Bahnhofstraße 16, Mi. 5. 12. 2018, 10.45 - 11.30 Uhr
Wahlstedt Provinzial, Markt 12, Mi. 28. 11. 2018, 12.45 - 13.15 Uhr
Westerland Sparkasse, EG, Maybachstr. 2, Do. 20. 12. 2018, 14.00 - 15.00 Uhr

Bad Oldesloe Geschäftsstelle, Mühlenstr. 1, Mi. 28. 11. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr
Bad Segeberg Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 13. 12. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr



Claudia Dickmann | Rechtsanwältin

Hanerau-Hademarschen Sparkasse, Besprechungszi., 1. Stock, Am Markt, Kaiserstr. 1, Di. 18. 12. 2018, 14.30 - 15.00 Uhr
Heide Geschäftsstelle Markt 73 - 75, Di. 4. 12. + 18. 12. 2018, 9.30 - 12.00 Uhr
Hohenwestedt Sparkasse, EG, Lindenstr. 32, Di. 4. 12. 2018, 14.15 - 15.30 Uhr
Horst Sparkasse, EG, Am Markt, Elmshorner Str. 4, Mo. 26. 11. 2018, 9.15 - 10.15 Uhr
Itzehoe Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Mo. 26. 11. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr

Kellinghusen Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mo. 26. 11. 2018, 11.00 - 12.30 Uhr
Münsterdorf Volkshochschule, Kirchenstr. 7, Di. 11. 12. 2018, 14.30 - 15.30 Uhr
Rellingen Provinzial, Hauptstr. 57, Di. 11. 12. 2018, 11.00 - 11.45 Uhr
Schenefeld Krs. Steinburg Landsparkasse, Holstenstr. 42 - 46, Di. 18. 12. 2018, 15.30 - 16.15 Uhr
Tornesch Volksbank, Ahrenloher Str. 8, Di. 11. 12. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr
Wedel Provinzial, Spitzerdorfstr. 20, Di. 11. 12. 2018, 12.45 - 13.30 Uhr



Charlotte Pabst | Rechtsanwältin

Büsum Sparkasse, Alleestraße 12, Mo. 10. 12. 2018, 14.00 - 15.00 Uhr
Ellerbek Hermann-Groth-Haus, Rugenberger Mühlenweg 1, Di. 4. 12. 2018, 11.15 - 12.15 Uhr
Elmshorn Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Mo. 3. 12. + 17. 12. 2018, 9.30 - 12.00 Uhr, Terminabspr. 04121 6 25 15
Garding Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 14. 1. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Halstenbek DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, Di. 4. 12. 2018, 10.00 - 10.45 Uhr
Kaltenkirchen Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13c, Di. 18. 12. 2018, 9.00 - 10.00 Uhr
Lauenburg Provinzial, Hamburger Str. 15, Di. 11. 12. 2018, 13.30 - 14.15 Uhr
Lunden Sparkasse, Wilhelmstr. 81, Mo. 10. 12. 2018, 9.45 - 10.15 Uhr

Norderstedt Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Di. 4. 12. + 18. 12. 2018, 14.15 - 16.30 Uhr, Terminabspr. 040 64 66 81 63
Oldenswort Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 10. 12. 2018, 10.45 - 11.15 Uhr
Pinneberg Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 18. 12. 2018, 10.45 - 12.30 Uhr, Terminabspr. 04101 2 30 74
Quickborn VR Bank Pinneberg, Zweigstelle Quickborn, Kieler Str. 106, Mo. 3. 12. 2018, 14.30 - 16.00 Uhr
Tönning Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 10. 12. 2018, 10.45 - 11.15 Uhr
Trittau Geschäftsstelle, Kirchenstr. 6, Di. 11. 12. 2018, 11.00 - 12.00 Uhr
Wentorf Südring 22, Di. 11. 12. 2018, 15.00 - 15.30 Uhr
Wesselburen Provinzial Agentur Heidi Werner, Hebbelstr. 2, Mo. 10. 12. 2018, 12.15 - 13.00 Uhr

Bargtheide Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 11. 12. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr, Terminabspr. 04532 28 08-0
Barmstedt Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 17. 12. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr



Martin Rathsack | Rechtsanwalt

Büchen Geschäftsstelle, Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 6. 12. 2018, 14.00 - 14.30 Uhr
Burg/Dithmarschen Gaststätte Riedel, Am Markt, Nantzstr. 3 - 5, Do. 28. 2. 2019, 9.15 - 10.00 Uhr
Burg/Fehmarn Geschäftsstelle, Landkirchener Weg 1, Mi. 5. 12. 2018, 12.30 - 13.30 Uhr
Geesthacht Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13, Mi. 19. 12. 2018, 15.00 - 17.00 Uhr
Grömitz Hotel Gosch, Am Markt 6, Mi. 12. 12. 2018, 9.30 - 10.00 Uhr
Heiligenhafen Geschäftsstelle, Am Strande 0, Mi. 5. 12. 2018, 14.15 - 15.15 Uhr
Husum Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Do. 22. 11. + 13. 12. 2018, 13.30 - 16.00 Uhr, Terminabspr. 04841 6 51 07
Kropp Nord-Ostsee-Sparkasse, Theodor-Storm-Allee 2, Do. 13. 12. 2018, 9.00 - 10.00 Uhr

Mölln Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mi. 19. 12. 2018, 12.00 - 13.00 Uhr
Neustadt Kanzlei RA Volker Koppitz Lücke Reese, Werftstraße 9, Mi. 12. 12. 2018, 10.30 - 12.00 Uhr
Oldenburg Sparkasse Holstein, Schuhstr. 35, Mi. 5. 12. 2018, 10.45 - 11.45 Uhr
Plön Geschäftsstelle, Lübecker Str. 7, Mi. 5. 12. 2018, 9.00 - 9.45 Uhr
Ratzeburg Kanzlei am Markt, Am Markt 8, Mi. 19. 12. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr
Reinbek Geschäftsstelle, Störmerweg 16, Do. 6. 12. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr
Sankt Michaelisdonn Amtsverwaltung, Am Rathaus 8, 1. Stock, Do. 22. 11. 2018, 9.15 - 10.00 Uhr
Schwarzenbek Provinzial, Berliner Str. 2, Do. 6. 12. 2018, 15.00 - 15.30 Uhr
Timmendorfer Strand Geschäftsstelle, Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, Ill. St., Mi. 12. 12. 2018, 14.00 - 15.30 Uhr

Albersdorf Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2a, Do. 22. 11. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr
Aumühle Sport- und Jugendheim, Sachsenwaldstr. 18, Do. 6. 12. 2018, 12.15 - 13.00 Uhr
Bredstedt VR Bank eG, Markt 20, Do. 13. 12. 2018, 11.15 - 12.00 Uhr



Das Promotion-Team vom Landesverband im Einsatz: links Maren Tiemerging, rechts Oona Großner, Mitte Wilderich von Dalwigk, Haus & Grund Eutin.

So sparen Eutiner Mitglieder

Am 20. Oktober 2018 stellte sich Haus & Grund Eutin e.V. im „Hagebaumarkt“ Eutin mit einem Informationsstand vor. Von 9.00 bis 16.00 Uhr konnten viele Gespräche geführt und Grundeigentümer für eine Mitgliedschaft gewonnen werden. Unterstützung fand der Verein dabei durch ein Promotorenteam des Landesverbandes.

Hagebau bietet Mitgliedern von Haus & Grund Eutin als Einkaufsvorteil einen Nachlass von sieben Prozent für den Barverkauf von Lagerartikeln. Zusätzlich können Mitglieder durch eine „Hagebau-Partner-Card“ drei Prozent sparen.

Im Frühjahr 2019 wird wieder eine ähnliche Aktion geplant.

Der Spion in meinem PC

128 Datensammler an einem Tag

Welche Daten im Verlauf eines durchschnittlichen Tages gesammelt werden, hat ein Redakteur der Zeitschrift test ermittelt. Nach dem Aufrufen von 21 Apps und 29 Webseiten auf seinem Smartphone haben ihn 128 sogenannte Tracker überwacht, also Programme, mit denen Firmen online das Verhalten von Nutzern überwachen. Die Tracker hatten 191 Mal Daten an Firmen geschickt, mit denen er gar nicht in Kontakt treten wollte. Schon nach diesem einen Tag ließen sich Rückschlüsse auf Vorlieben, Verhaltensmuster, Wohnort, politische Einstellung, Familienstand, sexuelle Orientierung und Alter ziehen.

Heimlich, still und effektiv

Tracker arbeiten still im Hintergrund, es sind Programme von Werbenetzwerken und Analyse-Firmen, die viele Seiten- und App-Betreiber in ihre Portale einbauen, um die Onlineaktivitäten ihrer Nutzer zu verfolgen. Die Seiten mit den meisten Trackern im Test waren Nachrichtenseiten. Der Sender CNN allein sendete Daten an 33 Fremdadressaten. Die durchschnitt-

liche Tracker-Anzahl lag bei 5,8 pro Internetseite und 1,1 pro App.

Unter den Empfängern befanden sich Konzerne wie Google, Facebook, Microsoft und Amazon. Allein das Tracking-Tool Google-Analytics fand sich auf 11 von 29 besuchten Seiten. Google setzt aber noch weitere Tracker ein. Derzeit verwenden Unternehmen die gesammelten Daten vor allem für Werbezwecke.

Und dann gibt's keinen Kredit?

„Unsere Daten wären aber auch für Scoring nutzbar“, sagt Martin Gobbin, der test-Redakteur. „Dabei sind die Daten maßgeblich für Entscheidungen, ob wir Kredite bekommen, für Hotelzimmer mehr zahlen müssen als andere oder beruflich befördert werden.“ In Teilen Chinas ist dies bereits Realität. Die Datensammelwut hat aber auch positive Seiten. Tracking führt zum Beispiel dazu, dass Seiten technisch und inhaltlich verbessert werden können und viele Dienste im Netz für Nutzer kostenlos sind. „Bezahlt“ wird dann allerdings mit den eigenen Daten.

www.test.de/getrackt



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:  

WOHN-LAGER

Mieter muss sich an Vertrag halten

Die Bestimmungen im Mietvertrag waren eindeutig. „Die Wohnung wird ausschließlich zu Lager- und Abstellzwecken (...) überlassen“, hieß es. Es handelte sich um stark renovierungsbedürftige Räume. Es war ihm zwar noch erlaubt, sich dort zu waschen und im Winter auch zu übernachten. Allerdings entwickelte sich ein dauerhaftes Wohnen, was der Eigentümer beanstandete, abmahnte und später als Grund für eine fristlose Kündigung anführte. So war der Vermieter schließlich mit seiner Räumungsklage erfolgreich. An ein ständiges Bewohnen sei zu keiner Zeit gedacht gewesen, es handle sich um einen klaren Vertragsverstoß (AG Bielefeld, Az. 407 C 111/16). **LBS**

HAUS-BESUCHE

Absetzbarkeit ist durchaus begrenzt

Grundsätzlich kann ein Vermieter die Fahrtkosten zu seinem Objekt mit einer Pauschale von 0,30 € pro gefahrenem Kilometer als Werbungskosten geltend machen. Doch dem sind gewisse Grenzen gesetzt. Dabei kann auch ein Punkt überschritten werden, ab dem diese Art der steuerlichen Absetzbarkeit nicht mehr möglich ist (BFH, Az. IX R 18/15). **LBS**

Wohnung verkaufen, an wen man will?

So ganz ohne Einschränkungen geht es im Wohnungseigentum nun doch nicht

VON JULIA WAGNER

» Grundsätzlich steht es Wohnungseigentümern frei, ihre Eigentumswohnungen oder Teileigentumswohnungen jederzeit an beliebige Dritte zu verkaufen. Diese Befugnis ergibt sich bereits aus allgemeinen zivilrechtlichen Vorschriften. Von dieser Verfügungsfreiheit der Eigentümer macht § 12 Wohnungseigentumsgesetz eine Ausnahme: Wohnungseigentümer können nämlich vereinbaren, dass eine Veräußerung nur unter Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer erfolgen darf. Dann liegt eine sogenannte Veräußerungsbeschränkung vor. Zweck dieser ist der Schutz der Gemeinschaft vor unerwünschten oder persönlich oder finanziell unzuverlässigen Personen.

Zustimmungserfordernisse werden oft bereits in der Teilungserklärung festgehalten. Aber auch nachträglich kann eine solche Beschränkung unter Einbeziehung aller Eigentümer vereinbart werden. Ein generelles Veräußerungsverbot ist zwar nicht zulässig, es kann aber auf bestimmte Arten der Veräußerung beschränkt werden. Veräußerungen an Verwandte ersten Grades können also zum Beispiel von dem Zustimmungserfordernis ausgenommen werden. Auf der anderen

Seite darf allerdings nicht vereinbart werden, dass ein Verkauf nur an bestimmte Personen erfolgen darf. Insbesondere ist die Vereinbarung diskriminierender Kriterien – wie zum Beispiel das Verbot der Veräußerung an Ausländer oder kinderreiche Familien – nicht erlaubt.

Soll in einer Wohnungseigentümergeinschaft mit Veräußerungsbeschränkung eine Einheit verkauft werden, müssen die Wohnungseigentümer selbst oder bevollmächtigte Dritte zustimmen. Als bevollmächtigter Dritter kommt beispielsweise der Verwalter in Betracht. Mit welcher Mehrheit die Zustimmung im Einzelfall erfolgen muss, hängt von der jeweiligen Vereinbarung ab. Häufig bedarf es der „Zustimmung der (anderen) Wohnungseigentümer“. Dann muss im Zweifel jeder Wohnungseigentümer zustimmen. Soll eine Zustimmung per Mehrheitsbeschluss ausreichen, muss dies in der Vereinbarung eindeutig vorgesehen sein. Auch der Verwalter kann ermächtigt werden, die Stimmen für einzelne Wohnungseigentümer auszuüben. Dafür benötigt er jedoch eine entsprechende Vollmacht. Es kann auch von vornherein vorgesehen oder nachträglich beschlossen werden, dass der Verwalter als Vertreter der WEG über die Zustimmung entscheidet.

Den „Neuen“ muss man kennenlernen

Um eine Zustimmung zur Veräußerung zu erteilen oder auch zu versagen, müssen die Wohnungseigentümer alle für die Entscheidung relevanten Umstände über den potenziellen Käufer kennen. Dafür muss der Verkäufer eine Selbstauskunft des Erwerbers veranlassen.

Die Zustimmung kann dann vor oder nach Abschluss des Kaufvertrages erteilt werden. Sie muss jedoch bis zur Eintragung im Grundbuch vorliegen, für die sie auch zwingend notwendig ist. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Zustimmung nach Auffassung der Rechtsprechung auch widerrufen werden (BGH, Urteil vom 27. September 1962, III ZR 83/61).

Ablehnung nur aus wichtigem Grund

Wird die Zustimmung verweigert, darf dies nur aus „wichtigem Grund“ geschehen. Die Zustimmung kann insbesondere nicht von bestimmten Handlungen oder Erklärungen abhängig gemacht werden. Eine anderslautende Vereinbarung der Wohnungseigentümer ist nicht wirksam. Ein wichtiger Grund zur Versagung der Zustimmung soll immer dann gegeben sein,

wenn objektiv begründete Zweifel an der Person des Erwerbers bestehen, die erwarten lassen, dass der Eintritt des Erwerbers in die Gemeinschaft zu einer gemeinschaftswidrigen Gefährdung für die übrigen Wohnungseigentümer führen wird (Bayerisches Oberlandesgericht vom 4. Januar 1995, 2Z BR 114/94). Dies ist beispielsweise der Fall, wenn der Erwerber einer verbotenen Organisation angehört oder er wirtschaftlich nicht leistungsfähig ist. Diskriminierende Gründe wie Rasse, ethnische Herkunft oder Kinderreichtum, reine Antipathie oder die Fortsetzung einer bisher geduldeten zweckwidrigen Nutzung sollen hingegen keinen wichtigen Grund darstellen.

Wird die Zustimmung zur Veräußerung versagt, ohne dass ein wichtiger Versagungsgrund vorliegt, besteht ein einklagbarer Anspruch. Eine ungerichtfertigte Verweigerung kann sogar Schadensersatzansprüche auslösen.

➤ Wenn eine Wohnung verkauft werden soll, müssen die Eigentümer oder der Verwalter dem Verkauf zustimmen.

Finden Sie den Handwerker in Lübeck

ABWASSERTECHNIK

ROHRREINIGUNG
Falkenhagen GmbH & Co. KG
Abfluss und Rohrreinigung • TV-Kanalinspektion • Abwasser-Dichtigkeitsprüfung
Tel. 0 45 08 / 79 38 32

ELEKTROINSTALLATION

Elektro-Gerth GmbH
Elektro-Anlagen • Elektro-Reparaturen • Antennen-Anlagen • Satelliten-Anlagen • Netzwerktechnik • E-Check
79 39 10 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

Elektro - Schreger GmbH
Reparaturschnelldienst
Meisterbetrieb
• Schlehenweg 10 • 23566 Lübeck • Tel. 0451/6 69 31 • Fax 0451/6 69 70

GARTENBAU

Jürgen Ehlers Garten- und Landschaftsbau GmbH
NEUANLAGE • TEICHANLAGE • PFLEGE • PLATTENARBEITEN • ZAUNE • SCHNEERÄUMEN
Meisterbetrieb • Geschäftsführer Norbert Manneck
Am Sonnenberg - 23627 Groß Grönau
Tel. 0 45 09/10 86 • Fax 0 45 09/26 86

clement
Pflasterarbeiten
Tel. (0451) 6110465

Meykopff
Garten- und Landschaftsbau GmbH
Schlehenweg 5 • 23566 Lübeck
E-Mail: info@meykopff.com Tel. 0451/6 33 32
Internet: www.meykopff.com Fax 0451/6 32 18

HAUSMEISTERTÄTIGKEITEN

HANSEATIC GEBÄUDEDIENSTE
Gartendienst • Hausmeister-Service
Bauendreinigung • Unterhaltsreinigung
Glasreinigung • Fassadenreinigung
Winterdienst • Treppenhausreinigung
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

freitag+sohn
sanitär- und heizungstechnik
Wartung Kundendienst Gasheizung Badsanierung Solartechnik
Paul-Behncke-Straße 65 • 23566 Lübeck
Telefon (0451) 6 70 51
Inhaber: Dirk v. Malottki e.K.
Internet www.freitag-sohn.de

IMMOBILIENMAKLER

GROHMANN IMMOBILIEN
IMMOBILIEN SEIT 1978
Verkauf Vermietung Gutachten
Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser ständig gesucht.
Keine Kosten für den Verkäufer.
Arnimstraße 29 a • 23566 Lübeck
0451 - 610 30 40 • Fax 6 66 60
www.grohmann-immobilien.de
grohmann-immobilien@t-online.de

KÜCHEN

OSTSEE Küchen
Traum. Küchen. Partner.
23684 Scharbeutz 23843 Bad Oldesloe
24223 Schwentimental 24340 Eckernförde
www.ostseekuechen.de

NHZ
IN GANZ SCHLESWIG-HOLSTEIN GELESEN!

MALERARBEITEN

Malermeister Manfred Rohde
Am Pohl 37 • 23566 Lübeck
Mobil: 01 72 / 4 333 607 Tel. 04 51 / 60 14 15
• Anstriche und Lackierungen • Raumgestaltung
• Tapezierarbeiten • Bodenbeläge
• Schriften • Wärmedämmung

MAURERARBEITEN

BAUGESCHÄFT LARS RAATH
Tel. (0451) 63296
• Ausführungen aller Maurerarbeiten
• Sanierungen • Reparaturarbeiten
• Um- und Ausbauarbeiten • Fliesenarbeiten

Frank Zingler
Maurermeister
• Reparatur • Umbau
• Anbau • Sanierung
• Fliesenarbeiten
Am Dreilingsberg 9 • 23570 Lübeck
Tel. 045 02/844 801 • Fax 045 02/844 823

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

TISCHLEREI

tischlerei kuhlmann
seit 1927
FENSTER • TÜREN • INNENAUSBAU • REPARATUREN
Fackenburg Allee 57 • 23544 Lübeck • Tel. 0451 - 4 26 69 • Fax 4 79 58 47

Kündigung fristlos und auch fristgemäß

» Gerät der Mieter in Zahlungsverzug, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu beenden. Üblicherweise wird gleichzeitig auch die fristgemäße Kündigung erklärt. Sofern der Mieter innerhalb der gesetzlichen Schonfrist seinen Zahlungsrückstand vollständig ausgleicht, wird die fristlose Kündigung per Gesetz geheilt. Ihre Wirkungen entfallen. Das Landgericht Berlin war der Auffassung, dass das Mietverhältnis im Fall einer Nachzahlung zwar zunächst durch die fristlose Kündigung beendet wurde und der Vermieter somit zunächst einen Anspruch auf Räumung der Wohnung hatte. Allerdings sei dieser Anspruch durch die Schonfristzahlung nachträglich erloschen, denn zwischen der fristlosen Kündigung und der Schonfristzahlung habe kein Mietverhältnis mehr vorgelegen, sodass die ordentliche Kündigung gar nicht mehr greifen konnte.

Diese Auffassung teilt der BGH (Az. VIII ZR 231/17) jedoch nicht. Denn dadurch, dass der Vermieter beide Kündigungen erkläre, bringe er zum Ausdruck, dass er an der Beendigung des Mietverhältnisses auch dann Interesse habe, wenn der Mieter seinen Mietrückstand vollständig ausgleiche. Folglich hat die ordentliche Kündigung weiter Bestand und es ist zu prüfen, ob das Mietverhältnis durch diese Kündigung wirksam beendet wurde.

Rechtsanwältin Synje Ukena

■ Kanzlei Steffens & Partner
Tel. 0431 2 20 71 30



Beratung bewahrt vor unnötigem Streit

Wertvoller Rat zum Thema Rechtsschutzversicherungen

» Viele Verbraucher sind mit der Angebotsflut an Rechtsschutzversicherungen überfordert. So jedenfalls lautet die Ansicht der Schleswig-Holsteinischen Rechtsanwaltskammer. Für welche Bereiche ein Rechtsschutz sinnvoll ist, kann der juristische Laie oft nur schwer beurteilen. Vergleichsplattformen im Internet sollen die Auswahl erleichtern. Doch hier taucht bereits das erste Problem auf: Plattformen vergleichen lediglich die Versicherungsbedingungen miteinander, über die Regulierungsbereitschaft treffen sie jedoch keine Aussagen.

Auf Minimalschutz bestehen

Gewisse Standardleistungen wie Anwalts- und Gerichtskosten, Zeugenentwöhnungen und Sachverständigenhonorare sollten alle Rechtsschutzversicherungen übernehmen. Je nach Vertrag werden aber nur bestimmte Rechtsgebiete abgedeckt. In familien- und erbrechtlichen Streitigkeiten werden zudem häufig nur die Kosten für eine anwaltliche Beratung übernommen. Bei der Wahl einer geeigneten Versicherung sollte grundsätzlich auf die Übernahme außergerichtlicher Kosten geachtet werden. Denn in vielen Fällen kann bereits ein Brief vom

Rechtsanwalt wirkungsvoll sein. Zum Prozess muss es häufig nicht mehr kommen.

Versicherung anpassen

Bei der Wahl der richtigen Rechtsschutzversicherung sind die Lebensumstände des Versicherten maßgeblich. Wer beispielsweise vor vielen Jahren eine Police abgeschlossen hat, sollte überprüfen, ob der Versicherungsschutz immer noch geeignet ist. Punkte, wie die Höhe der Deckungssumme, die Notwendigkeit einer Selbstbeteiligung, oder die Häufigkeit von Auslandsaufenthalten sollten Betroffene unbedingt mitbedenken. Auch ob die Versicherung für den privaten oder gewerblichen Bereich greifen soll, beeinflusst die Auswahl entscheidend. Falls durch eine Mitgliedschaft in einer Gewerkschaft, einem Verein oder Verkehrsclub bereits eine gesonderte Rechtsschutzdeckung besteht, sollten sich Betroffene erkundigen, in welchen Bereichen eine Ergänzung ratsam wäre.

Lange Wartezeiten bedenken

Eine Rechtsschutzversicherung sollte vorausschauend abgeschlossen werden. Policen, die den Rechtsschutz erst

nach drei Monaten gewähren, sind inzwischen keine Seltenheit mehr. So kann ein Versicherungsnehmer, der beispielsweise zwei Monate nach Vertragsabschluss ein mangelhaftes Auto kauft oder sechs Wochen später eine Kündigung erhält, die Versicherung bei einer Wartezeit von drei Monaten nicht in Anspruch nehmen. Wer über den Abschluss einer Rechtsschutzversicherung nachdenkt, nachdem der Schaden bereits eingetreten ist, muss enttäuscht werden. Rückwirkend kann der Versicherungsschutz nicht hergestellt werden.

Wert legen auf Vertrauen

In vielen Fällen versuchen Versicherungen Versicherte dazu zu bewegen, einen Partneranwalt aufzusuchen. Dafür erheben sie z.B. keine Selbstbeteiligung. Laut dem Bundesgerichtshof ist dies erlaubt und verstößt nicht gegen das Recht auf freie Anwaltswahl. Andere Policen erhöhen den Selbstbehalt, wenn Versicherte keinen Partneranwalt konsultieren. Letztlich ist es wichtig, dass sich der Betroffene an einen Anwalt wendet, dem er vertraut.

FOTO: ISTOCK

■ www.rak-sh.de

LAUTE HEIZUNG

Ist nicht immer ein echter Mangel

Eine „arbeitende“ Heizanlage kann gelegentlich auch Geräusche verursachen. Im konkreten Fall handelte es sich um ein Brummen, das sich in regelmäßigen Intervallen wiederholte. Eine Mietkürzung akzeptierte das AG Hannover (Az. 412 C 8478/13) nicht. Zwar sei ein Geräusch zu vernehmen, es sei aber nach dem Sachverständigen sehr leise. Von einem Mangel könne keine Rede sein, hier handle es sich eher um typische Wohngeräusche, die in ähnlicher Weise wie Umweltgeräusche hinzunehmen seien (Vogelzwitschern, Schienenverkehr). LBS

Steuertermine

DEZEMBER 2018

Montag, 10. Dezember

Einkommensteuer:

Vorauszahlung für das 4. Quartal 2018

Körperschaftsteuer:

Vorauszahlung für das 4. Quartal 2018

Kirchensteuer:

Vorauszahlung für das 4. Quartal 2018

Umsatzsteuer:

Voranmeldung und Vorauszahlung für Vormonat bei Monatszahlern. Bei Dauerfristverlängerung gem. §§ 46 bis 48 UStDV verlängert sich die Anmelde- und Zahlungsfrist bis zum 10. Januar 2019.

Montag, 31. Dezember

Grundsteuer:

Fälligkeit von einem Viertel des Jahresbetrages. Abweichende Regelungen in den verschiedenen Gemeinden sind möglich.

Sparförderung:

Ablauf der Antragsfrist für Wohnungsbauprämie und Riester-Förderung des Jahres 2017.

QUELLE: ZV BERLIN

S&P

Steffens & Partner

-Fachkanzlei für Immobilienrecht-

Niko Steffens* | Rechtsanwalt

Arndt von der Heide** | Rechtsanwalt

Thomas Krüger-Johns* | Rechtsanwalt

Hauke Stehr | Rechtsanwalt

Synje Ukena | Rechtsanwältin

* Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
** Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

EXKLUSIV FÜR VERMIETER
(im Wohnraum-Mietrecht)

www.sup-kiel.de

Wildrosenweg 31 24119 Kronshagen/Kiel
Tel.: 0431 / 22 07 13 0 Fax: 0431 / 22 07 13 9
kanzlei@sup-kiel.de

DR. HENF & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

BAUEN
MIETE
KAUFEN
ERBEN
HENF.DE

Fachkanzlei für Immobilienrecht

Fachanwälte für

Baurecht

Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht
Verwaltungsrecht

Weitere Tätigkeitsschwerpunkte

Immobilienkaufrecht

Grundstücksrecht

Kanzlei Kiel

Preetzer Str. 2

Penthouse 6./7. OG

24143 Kiel

Tel. 0431 666566-0

Fax 0431 666566-60

Kanzlei Preetz

Kanzleihaus

Bahnhofstr. 20

24211 Preetz

04342 8880-0

04342 8880-18

www.henf.de



RECHTSANWÄLTE · NOTARE

Vortrag zum Thema

WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Referent: Peter Fredrich, Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Mi. 5.12.2018, 19.00 Uhr

Haus & Grund Kiel

Wir sind eine auf die Beratung und Vertretung von
Wohnungsunternehmen, Grundstücks- und
Wohnungseigentümern, Immobilienverwaltern,
Bauunternehmen, Bauhandwerkern, Bauträgern und Immobilienmaklern spezialisierte Rechtsanwalts- und Notariatskanzlei.

www.gfkp.de

Berliner Straße 2 · 24768 Rendsburg · Tel.: +49 431 13 14-0
Neufeldstraße 6 · 24118 Kiel · Tel.: +49 431 66 86 36-0

Buchtipps

» Mit der vorliegenden Ergänzungslieferung „Baugesetzbuch“ wird das Werk auf den Rechtsstand vom 1. Oktober 2018 gebracht.

Mit dieser Lieferung wird die Kommentierung der §§ 143 bis 145 Baugesetzbuch in Neufassung vorgelegt. Für das Landesrecht ist hinzuweisen auf die Änderungen der Bayerischen Bauordnung sowie auf die Änderung der Bauordnung für Berlin. In Neufassung vorgelegt wird die Verordnung zur Durchführung

des Baugesetzbuchs (DVO-BauGB) (Berlin). Den Abschluss der Lieferung bildet das Landesrecht Hessen. Hier ist aufmerksam zu machen auf die Neufassung der Hessischen Bauordnung.

Baugesetzbuch 164. Ergänzung
Kommentar und Sammlung des Bau- und Städtebauförderungsrechts
Verlagsgruppe Wolters Kluwer
Die 164. Ergänzung ist zum Preis von **379,58 €** erhältlich.

Verwalter muss Beschluss durchführen

Das ist eine seiner originären Pflichten

» Der Verwalter muss Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchführen, da ansonsten ein gegen ihn persönlich – und nicht gegen die Wohnungseigentümergeinschaft – gerichteter Schadensersatzanspruch entstehen kann.

In der Erdgeschosswohnung der Klägerin treten Feuchtigkeitsschäden auf. Die Wohnungseigentümer beschließen die Durchführung von Sanierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum. Dieser Beschluss wird nicht ordnungsgemäß umgesetzt. Die Klägerin macht Schadenersatzansprüche gegen die WEG geltend, der BGH stellt fest:

Ein Schadensersatzanspruch gegen die Wohnungseigentümergeinschaft – als Verband – besteht nicht, weil kein Verschulden vorliegt, für das diese einzustehen hätte. Zur Umsetzung eines Beschlusses ist nach § 27 I Nr. 1 WEG der Verwalter verpflichtet. Vorliegend trifft die Verwalterin an der Schadensentstehung bzw. -ausweitung ein Verschulden, weil sie es unterlassen hat, nach dem Hinweis der Klägerin auf die fortbestehenden Feuchtig-

keitserscheinungen zumindest weitere Überprüfungen zu veranlassen. Eine solche Pflichtverletzung der Verwalterin begründet im Innenverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern und der Wohnungseigentümergeinschaft aber nicht deren Haftung. Denn diese muss sich nach dem Haftungskonzept des WEG ein Verschulden der Verwalterin nicht zurechnen lassen: Sie ist ausschließlich für die Umsetzung von Beschlüssen verantwortlich, die Wohnungseigentümergeinschaft ist daran in keiner Weise beteiligt. Denn im Innenverhältnis ist sie in die Verwaltung nicht eingebunden. Diese obliegt nach der gesetzlichen Konstruktion den Wohnungseigentümern, dem Verwalter und bei Bestellung eines Verwaltungsbeirats auch dessen Mitglieder. Die Wohnungseigentümer sind weisungs- und entscheidungsbefugt, der Verwalter hat für die Umsetzung Sorge zu tragen. Dabei handelt es sich um dessen originäre Pflicht. www.gfjk.de

» **BGH, Urteil vom 8. Juni 2018**
– **Az. V ZR 125/17**

HEIZUNGSFRAGE

Wenn eine Wohnung selbständig wird

Heizkörper und dazugehörige Leitungen können auf dem Wege der Teilungserklärung oder durch nachträgliche Vereinbarung dem Sondereigentum innerhalb einer WEG zugeordnet werden (BGH, V ZR 176/10). Es ging um die Erneuerung einer Heizung innerhalb einer Wohnanlage. Ein Eigentümer hatte dem widersprochen, was aber ein Problem darstellte, weil sei-

ne Heizkörper dann nicht mehr kompatibel mit der neuen Anlage waren. Die Richter entschieden, die Gemeinschaft könne die Sanierung bis zur Wohnung des Betroffenen beschließen, ihn jedoch nicht zu Änderungen in den eigenen vier Wänden zwingen. Nach einer angemessenen Umstellungsfrist sei dann eine Abkoppelung dieser einen Wohnung möglich. **LBS**

Wege zur nachhaltigen Streitschlichtung

Das Schiedsamt vor Ort ist wichtig für den Rechtsfrieden

» Es ist leider immer wieder festzustellen, dass sich das Vorhandensein der Institution „Schiedsamt“ noch nicht so recht herumgesprochen hat und das, obwohl es diese Einrichtung schon seit über 100 Jahren gibt.

Schiedsfrauen und Schiedsmänner leisten mit jeder erfolgreichen Schlichtung einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zu einer außergerichtlichen Streitkultur. In der Hansestadt Lübeck z.B. gibt es 12 Schiedsamtsbezirke, die von ehrenamtlichen Personen betreut werden. Die Schiedsleute sind von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck für jeweils fünf Jahre gewählt und stehen allen Ratsuchenden – kostengünstig – zur Verfügung. Auch in anderen

60 Prozent

aller Streitfälle werden vor den Schiedsämtern als Streitschlichter erfolgreich einer Vermittlung zugeführt und abgeschlossen.

Gemeinden sind Schiedsämter eingerichtet. Die zuständige Schiedsperson kann über das Amtsgericht oder jeweilige Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung erfragt werden.

In vielen Fällen kann das Schiedsamt weiterhelfen. In einigen Fällen ist ein Schlichtungsversuch vom Gesetzgeber sogar zwingend vorgeschrieben, bevor Klage eingereicht werden kann. In ca. 60 Prozent aller Fälle wird von den Schiedsämtern erfolgreich vermittelt. Sie helfen bei Konfliktlösungen, sind unparteiisch und zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sie sind vom Amtsgericht vereidigt/berufen und unterliegen einer Qualitätskontrolle als geschulte Streitschlichter.

Was das Schiedsamt so bedeutet

Aufgaben der Schiedspersonen sind nachbarschaftliche Streitigkeiten aus dem Nachbarrecht (Schleswig-Holstein) wie z.B. Einhaltung von Grundstücksgrenzen, Bepflanzungen, Errichtung von Zäunen. Weitere zivilrechtliche Ansprüche aus Geldforderungen aus Verträgen, Schadenersatzansprüchen und Forderungen aus der Verletzung der persönlichen Ehre gehören



Der eine hat so einen Hals und der andere hat Recht. Scheinbar jedenfalls. Hier kann der Schiedsman oder die Schiedsfrau sinnvoll mitwirken. ISTOCK

auch zum Aufgabenspektrum.

Im strafrechtlichen Bereich zählen z.B. folgende Stichworte zu den Aufgaben der Schiedspersonen: Beleidigung, üble Nachrede, Verleumdung, Hausfriedensbruch, Verletzung des Briefgeheimnisses, Körperverletzung, Bedrohung oder Sachbeschädigung.

Nicht zu den Aufgaben gehören Streitigkeiten aus dem Familien- und Arbeitsrecht und notarielle Angelegenheiten.

So läuft ein Schlichtungsverfahren – vereinfacht dargestellt – ab

1 Man nimmt Kontakt mit der zuständigen Schiedsperson auf. Zuständig ist immer die Schiedsperson, in deren Bereich der Antragsgegner wohnt. Den Namen und die genaue Anschrift des Antragsgegners müssen Sie selbst ermitteln. Gemeinsam mit der Schiedsperson wird Ihr Anliegen in einem persönlichen Gespräch erörtert und führt dann ggf. zu einem Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens. Vor der Antragsaufnahme ist ein Kostenvorschuss zu leisten, der – je nach Fall – zwischen 35,- € und 70,- € liegt und am Ende des Verfahrens abgerechnet wird.

Der Antragsgegner und Sie werden dann unter Angabe eines Termins

zu einer Schlichtungsverhandlung „geladen“. Die persönliche Anwesenheit ist verpflichtend.

2 In der Schlichtungsverhandlung wird versucht, eine Einigung zu erzielen, die im Idealfall mit einem Vergleich endet. Das Ergebnis wird protokolliert, der Fall ist damit abgeschlossen, wenn beide Parteien sich an die Verabredungen halten. Ansonsten kann mit Hilfe des Amtsgerichtes der Vergleich für vollstreckbar erklärt werden.

Erst wenn der Einigungsversuch ohne Erfolg geblieben ist, wird eine Erfolglosigkeits- oder Sühnebescheinigung ausgestellt, die für eine evtl. Klageerhebung benötigt wird.

NORBERT KURT, STELLV. VORSITZENDER DER BEZIRKSVEREINIGUNG LÜBECK

» Weitergehende Informationen über Aufgaben, Zuständigkeiten, Verfahren usw. finden Sie auch auf der Homepage des Bundes deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen unter der Adresse www.schiedsmann.de mit weiterführenden Links zu den Landes- und Bezirksvereinigungen.



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

Internet
www.wsp-recht.de

DR. WOLF STÄHR
Notar a. D.
DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
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
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
PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
THORBEN WAGNER
MAREI KIEWALD
Fachanwältin für Verkehrsrecht

WÄRME

Gerichte legen strenge Maßstäbe an

Auch wenn der Sommer noch so schön und lang war: Die nächste Heizperiode ist im Anmarsch. Es gab bereits erste kalte Nächte und bald dürften in allen Wohnanlagen die Heizkörper wieder aufgedreht werden. Wenn in einem Mietvertrag nicht geregelt ist, wie warm eine Wohnung mindestens sein soll, dann kann der Eigentümer trotzdem nicht schalten und walten, wie er will. Während der Heizperiode von Oktober bis April muss er dafür sorgen, dass auch nachts eine Raumtemperatur von wenigstens 18 Grad Celsius erreicht wird. So entschied es das AG Köln (Az. 205 C 36/16) auf die Klage eines Mieters hin. Weil die genannte Mindesttemperatur nicht erreicht wurde, handelte es sich nach Ansicht des Richters um einen Mietmangel. Eine Minderung ist in solchen Fällen möglich.

SOMMER-HEIZUNG

Da gab es nur die halbe Miete

Zwar ist eine Heizanlage hauptsächlich in der kalten Jahreszeit unabdingbar. Doch auch außerhalb der „Saison“ darf eine Wohnung nicht unangenehm kalt werden. Genau das war bei einer vermieteten Immobilie der Fall. Wegen fehlender Heizmöglichkeiten und eines auch sonst maroden Zustands des Objekts mussten die Mieter in den Monaten April und Mai frieren. Der Mai zählt zwar nicht mehr zur Heizperiode, aber trotzdem sprach das AG Villingen-Schwenningen (Az. 11 C 243/14) eine Minderung der Mietzahlungen um die Hälfte zu. Wegen einer fehlenden Wohnungstür – es war stattdessen nur eine normale Zimmertür eingebaut – wurde den Mietern eine zusätzliche Reduzierung um fünf Prozent zugesprochen.

UNZUMUTBAR

Heizung geht nicht aus

Es war wie verhext. Da konnte ein Mieter den Thermostat im Schlafzimmer noch so oft auf Stufe Null stellen – trotzdem sorgte der Heizkörper für eine Temperatur von mindestens 22 Grad. Zu warm für eine erholsame Nachtruhe, befand der Betroffene. Das LG Berlin (Az. 67 S 357/15) konnte seinen Argumenten folgen. Wenn der Eigentümer es nicht schafft, dass die Temperatur in einem Schlafraum auf Wunsch höchstens bis 18 Grad Celsius heruntergefahren werden könne, dann würden die Mindeststandards einer Wohnung nicht erreicht und der Mieter könne erfolgreich dagegen vorgehen. Ein ständiges Abkühlen „durch überobligatorisches Öffnen der Fenster“ sei niemandem zuzumuten. **LBS**

57.000

Unternehmen haben 2017 den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt und ein Unternehmen gegründet. Unterstützung erhalten Gründer auch in finanzieller Hinsicht durch verschiedene Förderprogramme des Bundes, der Länder sowie der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Man muss also sagen, dass auch hier ohne steuerfinanzierte Beihilfen Einiges nicht laufen würde. So wie im viel gescholtenen sozialen Bereich.



Widerruf bietet den Ausweg

Kredit auch ohne teure Restschuldversicherung

Einen notwendigen Kompromiss gefunden

Rechtsberatung hatte guten Erfolg

» Die Mietkaution bleibt eines der Hauptstreithemen im Mietrecht. Die Auszahlungsaufforderung durch den Mieter lässt nach der Beendigung des Mietverhältnisses grundsätzlich nicht lange auf sich warten. Gegenansprüche des Vermieters werden dabei regelmäßig von Seiten des Mieters ausgeblendet. In einem Fall, der dem Kieler Verein von Haus&Grund in der Rechtsberatung vorlag, bestanden auf Vermieterseite nach erstem Anschein erhebliche Gegenforderungen, die dem Auszahlungsverlangen des Mieters entgegengehalten werden konnten. Nach der Beauftragung eines Anwalts auf der Mieterseite erfolgten Verhandlungen über die bestehenden Ansprüche, bei welchen sich nach und nach herausstellte, dass die Vermieteransprüche mit erheblichen Beweisschwierigkeiten behaftet waren, was im vorherigen Beratungsgespräch mangels

ausreichender Information nicht absehbar war.

Die Folge war anstelle der Durchsetzung der Ansprüche ein Vergleich zwischen den Parteien unter Mitwirkung von Haus & Grund Kiel, um für die Vermieterseite das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Die vereinbarte Zahlung war erheblich geringer als die zunächst geforderte Summe, konnte jedoch aufgrund der Beweisschwierigkeiten dennoch als angemessen bezeichnet werden. Festzuhalten ist, dass vor der Forderungsgeltendmachung in jedem Fall eine rechtliche Beratung mit einem Blick auf die Beweismöglichkeiten erfolgen sollte. Werden diese nicht ausreichend dargelegt oder sind diese nicht vorhanden, kann die Beratung keine Wunder bewirken, jedoch im besten Fall einen Teilerfolg herbeiführen, der in der Sache angemessen sein kann. **Tim Marten**



» Das neue Auto oder die Küche sofort kaufen, die Kosten später in Raten abzahlen – für solche Finanzierungen werben Banken, Autohändler und Möbelhäuser. Auch wenn die Kreditzinsen verlockend günstig sind, verdient man dort kräftig an Zusatzversicherungen. Im Gespräch mit dem Kreditvermittler fühlen sich Kunden oft gedrängt, zum Kredit eine teure Restschuldversicherung abzuschließen. Zugleich betonen Verträge meist die Freiwilligkeit der Versicherungen. Michael Herte erklärt den Hintergrund und den Ausweg aus der Kostenfalle. Michael Herte ist Volljurist und Bankkaufmann. Seit acht Jahren ist er als Referent für Finanzdienstleistungen bei der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein tätig.

Wozu dient eine Restschuldversicherung?

» Die Restschuldversicherung ist eine spezielle Form der Risikolebensversicherung. Damit lässt sich die Rückzahlung eines Kredites absichern, falls der Kreditnehmer während der Laufzeit stirbt. Häufig ist die Restschuldversicherung mit Zusatzversicherungen verbunden und sichert weitere Risiken wie Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit ab. Die Versicherung zahlt bei Eintritt des Versicherungsfalles die Kreditraten zeitlich begrenzt weiter oder gewährt eine Arbeitsunfähigkeitsrente. Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertrag.

» Verbraucher beschwerten sich regelmäßig darüber, dass die Restschuldversicherung den Kredit unnötig verteuert. Viele fühlen sich zum Abschluss der Versicherung gedrängt und haben im Gespräch den Eindruck, dass sie ohne Versicherung keinen Kredit bekommen. Also folgen sie der Empfehlung des Vermittlers.

Von welchen Problemen berichten Verbraucher?

» Verbraucher beschwerten sich regelmäßig darüber, dass die Restschuldversicherung den Kredit unnötig verteuert. Viele fühlen sich zum Abschluss der Versicherung gedrängt und haben im Gespräch den Eindruck, dass sie ohne Versicherung keinen Kredit bekommen. Also folgen sie der Empfehlung des Vermittlers.

Um wieviel Geld geht es?

» In einem aktuellen Fall sollte eine Autokäuferin aus Schleswig-Holstein bei der Finanzierung ihres Kleinwagens eine Restschuldversicherung über 2.200,- € abschließen. Ein extremes Beispiel hat uns neulich eine pensionierte Lehrerin aus Lübeck vorgelegt: Sie hatte bei ihrer Bank im Abstand mehrerer Jahre immer wieder Kredite aufgenommen. Dabei hat die Bank jedes Mal einen neuen Vertrag mit ei-

ner Restschuldversicherung über die gesamte Darlehenssumme abgeschlossen. Am Ende sollte die Kundin rund 10.000,- € Versicherungsprämien für ein Darlehen von rund 20.000,- € zahlen. Bei diesen Kosten bleibt es jedoch nicht. Da die Versicherungsprämie über das Darlehen mitfinanziert wird, zahlen die Kunden auch mehr Zinsen.

Sind die tatsächlich Bedingung?

» Nein, in den meisten Fällen hängen die beiden Verträge nicht zusammen. In Verkaufsgesprächen vermitteln die Berater ihren Kunden aber häufig den Eindruck, dass der Kredit nur bei Abschluss einer Restschuldversicherung gewährt wird. Deshalb hat der Gesetzgeber hier eine zusätzliche Erinnerung an die Widerrufsmöglichkeit eingeführt. Eine Woche nach Vertragsabschluss muss der Anbieter seinem Kunden ein Informationsblatt schicken, in dem er die Kosten aufführt und auf die Freiwilligkeit der Versicherung hinweist. Danach hat der Kunde noch eine Woche lang die Möglichkeit, den Versicherungsvertrag rückgängig zu machen. Wenn er widerruft, wird das Darlehen und die monatliche Rate neu berechnet. **FOTO: ISTOCK**

Reese & Partner

Rechtsanwaltskanzlei

Kanzlei am Alten Markt 1
Rechtsanwälte & Fachanwälte
in BürogemeinschaftAlter Markt 1 · 24103 Kiel
Tel. 0431 997990
Fax 0431 9979999
E-Mail info@anwalt-reese.deRäumungsurteil
innerhalb von 4 Wochen
nicht unmöglich!
Rufen Sie an,
wir beraten Sie gern.Mahnbescheid
innerhalb einer Woche!
Günstiges Mietkasso
durch Pauschale
bei Nichterfolg!

Ihre Anwälte für Vermieterrecht

Klaus Reese
Fachanwalt für
Miet- & WEG-Recht
Fachanwalt für Bau-
und ArchitektenrechtChristian
Schwientek
Fachanwalt für
Miet- & WEG-RechtFalk Spliedt
Fachanwalt für
Miet- & WEG-Recht
(bis 02/2017)

Dr. Alexander v. Unwerth

Rechtsanwalt

Miet- und Baurecht
WohnungseigentumsrechtSophienblatt 57
24114 Kiel
www.unwerth.deTel.: 0431-660 26 85
Fax: 0431-660 26 95
info@unwerth.deHEER & BECKROGE
Notar und Rechtsanwälte

Mietrecht · Mietkasso

Schnell durch automatisiertes Mahnverfahren
Günstige PauschalhonorarvereinbarungenEckernförder Straße 319
24119 Kiel-KronshagenTelefon: 04 31/77 54 00
Telefax: 04 31/77 20-0e-Mail: hb@heer-beckroege.de
Internet: www.heer-beckroege.deFrank Beckröge
Rechtsanwalt
und NotarFRAUKE POPPEK
RECHTSANWÄLTIN UND NOTARIN
FACHANWÄLTIN FÜR ERBRECHTMATTHIAS WOLFF
RECHTSANWALTSchwerpunkte: • Erbrecht
• Immobilienrecht
• Baurecht
• Familienrecht
• ArbeitsrechtMARKT 15 TELEFON: 0 43 42/44 38
24211 PREETZ/HOLSTEIN TELEFAX: 0 43 42/43 16
E-MAIL: FRAUKE.POPPEK@FREUNET.DE

NHZ

IN GANZ SCHLESWIG-HOLSTEIN GELESEN!

KOLATA & COLLEGEN
Rechtsanwalts- und Notarkanzlei„Kompetente
Beratung
rund um
die Immobilie“Torsten Kolata
Rechtsanwalt und Notar
* Vertragsrecht
Immobilien- und
Gesellschaftsrecht
VermögensnachfolgeThomas Clausen
Rechtsanwalt
* Familien- und Erbrecht
Mietrecht, StrafrechtSabrina Steller
Rechtsanwältin
* Arbeitsrecht, Familienrecht
VerkehrsrechtSozietät Kolata & Collegen
Hufenweg 1a · 24211 Preetz
Tel. 0 43 42 / 71 26-0

* Schwerpunkte

Aus Knospen werden Blüten

Erst Kälte, dann Licht und zu guter Letzt Wärme

VON ILSE JAEHNER

» Unbelaubt stehen dezembertags Bäume und Sträucher im Garten, wirken nackt mit ihren kahlen Zweigen und Ästen. Man muss schon genauer hinschauen, um ihre zurückgezogene Schönheit zu erkennen und wahrzunehmen, dass sich an Zweigen und Trieben Knospen befinden. Manche sind winzig, andere deutlich größer, einige richtig dick. In allen schlummern die Blüten des kommenden Jahres.

Pflanzen richten sich nach dem Gang der Jahreszeiten. Daher kann man überspitzt sagen: Der Frühling beginnt im Dezember, denn ab 22. Dezember werden die Tage wieder länger, das Licht wird intensiver. Licht übt eine enorm große Wirkung auf Pflanzen aus. Während Gehölze sich im Herbst mit kürzer werdenden Tagen auf Ruhe einstellten, Blätter abwarfen, Nährstoffe in Vorratsorganen deponierten, schalten sie nun auf Umkehr um. Deswegen ist die Zeit tiefster Ruhe für Gehölze nicht etwa Januar, sondern September/Oktober.

Von jetzt an regt es sich in den Überwinterungsorganen, in den Knospen. Überwinternde Knospen bildeten Gehölze schon im Sommer, so fast alle Obstgehölze, frühblühende Ziergehölze und dergleichen. In kleinen Knospen stecken ganze Triebe mit samt Blüten nebst Blättern. Was da die

Natur auf engsten Raum zusammenpresst, ist beinahe unfassbar. Alles ist für das große Wachsen und Blühen fix und fertig vorbereitet. Es braucht nur eines Anstoßes, um die Sache in Gang zu bringen. Eben dies sind länger werdende Tage und wieder zunehmendes Licht.

Allerdings kommt der Wachstumsbeginn bei dem hierzulande gemäßigten Klima nicht an einer bestimmten Reihenfolge vorbei. Vor Licht und Wärme hat die Natur noch die Kälte gesetzt. Die Fähigkeit von Knospen, die Ruhe aufzugeben, zu schwellen, zu treiben, wird durch erlebte Temperaturentwicklung erheblich gesteigert. Zuerst übt Kälte einen großen Einfluss aus. Der hilft mit, die Wachstumshemmung durch kurze Tage zu überwinden. Zusätzlich schützt die Notwendigkeit, erst den Kältereiz zu erfahren, die Knospen davor, unzeitgemäß etwa im Spätherbst zu treiben. So kommt es zu der Reihenfolge: erst Kälte, dann Licht, dann Wärme.

Absolute Winterruhe kennzeichnen geschlossene, mit Hüllschuppen lückenlos umgebene Knospen. Mit der arteigenen Schwellentemperatur werden die Knospen deutlich dicker. Die Knospenschuppen wachsen dann noch um das zwei- bis fünffache ihrer ursprünglichen Länge und schützen so den Spross in der Knospe noch eine gewisse Zeit vor ungünstiger Witterung.



So weit wagen sich Knospen des Immergrünen Schneeballs schon im Winter vor. Ein bisschen mehr Licht und Wärme und schon geht's richtig los. ISTOCK

Danach bekommt der Knospenmantel dünne Stellen. Helle Partien werden sichtbar. Im nächsten Stadium der Entwicklung, dem Knospenaufbruch, wird erstes Blattgrün sichtbar. Aber dann ist der Winter schon lange vorbei.

Aus Ilse Jaehners Garten

Kleine Kiefer – Großer Held

Sie ist anpassungsfähig und wächst auf beinahe jedem Boden

» War das ein Sommer! Warm, manchmal heiß und immer trocken. Die sonst übliche Niederschlagsmenge liegt bei 1.200 mm. Davon fielen in diesem Jahr von März/April bis August/September Bruchteile. Es sieht so aus, als ob ich den Garten an manchen Stellen komplett umkrepeln müsste. Schon die drei letzten Jahre strapazierten zum Beispiel die im Garten wachsenden Astilben erheblich – sie hielten gerade noch so durch, doch richtig schön waren sie eigentlich nicht mehr. Nur wo sie garantiert durchgehend feuchten Boden mit ausreichend Schatten haben, machten sie Freude.

Mein Favorit für kommende Zeiten ist eine Zwergkiefer. Sie steht seit, grob geschätzt, vier Jahrzehnten in einem ausrangierten, alten, 40 mal 60 cm großen, weißen Betonspülbecken. Die lichte Tiefe beträgt nur 7 cm. Das ist fast nichts für Wurzeln eines Nadelgehölzes. Dieses Becken seinerseits

steht vor der Südwand des Hauses über dem Kleinpflaster der Terrasse, ganzjährig der Witterung voll ausgesetzt. Anfangs leisteten ein paar Sempervivum und Sedum spurium „Tricolor“ Gesellschaft.

Ich muss bekennen, dass ich mich nie um diese Kiefer gekümmert habe. Sie war halt da, verließ mich einfach auf sie und ihre Widerstandsfähigkeit gegen Alles. Mit der Zeit wurde sie ein bisschen größer und ein bisschen breiter, aber unendlich langsam zentimeterweise, man merkte kaum, dass sie sich veränderte. Der Himmel sorgte für Wasser, Nährstoffe gab's nicht. Ob es im Winter kalt und frostig war oder im Sommer warm und trocken, spielte keine Rolle und auch nicht, wenn der karge Inhalt des Troges im Winter gefror. Und so Jahrzehnte. Fast ist diese kleine Kiefer eine Art Bonsai. Nur als es in diesem Sommer über 30 Grad heiß wurde, habe ich ein paar mal ge-

gossen. Wie kann man etwas so Heldenhaftes Jahrzehnte mehr oder weniger übersehen und denken, das sei



Was diese kleine Kiefer durch Jahrzehnte ausgehalten hat, ist mehr als erstaunlich.

selbstverständlich? Ich weiß noch nicht einmal, welche Sorte von Pinus mugo es genau ist, die da so tapfer aushält. Vielleicht „Pumilio“? Es ist wohl in allen den kleinformigen Mugos, von der Mutterpflanze geerbt. Was die alles erträgt! Sie wächst anpassungsfähig praktisch überall, auf trockenen wie feuchten Böden, auf steinigem Grund wie auf dünnem Sand, auf Böden mit niedrigem wie höherem pH-Wert, also von saurer bis alkalisch, braucht nicht viele Nährstoffe, hungert sich so durchs Leben, ist trockenresistent und frosthart, ist wirklich ein Wunderwesen.

Solches kann man gut gebrauchen in den offenbar schwieriger werdenden Zeiten, für Steingärten und Tröge, Dach- und Terrassengärten, für Pflanzwannen an Balkonen, in kleinen Höfen und auf noch kleineren Gräbern, für überall, wo Heldenhaftes gefragt ist. Wie gut, dass es sie gibt.

Der Ziergarten im Dezember



» Das Jahr war so trocken, dass selbst ergiebige Regenfälle in den letzten Wochen das Defizit an Feuchtigkeit nicht ausgleichen können. Unter diesen Umständen ist es besonders wichtig, sich um die immergrünen Gehölze zu kümmern, vorweg um Rhododendren und Azaleen sowie ähnliche Gehölze mit festen Wurzelbällen. Die sollten noch einmal ausgiebig gewässert und anschließend gemulcht werden.

» Auch sonst wird Mulchen großgeschrieben. Wer viel mulcht, braucht sich im Winter selbst bei strengem Frost kaum um seine Pflanzen zu sorgen, sogar wenn kein Schnee liegt. Mulchdecke ist Not Helfer, eine Art Lebensversicherung für Pflanzen und besonders wichtig, wenn kein Schnee liegt, der bekanntlich Pflanzen am allerbesten vor Schäden schützt. Zum Mulchen dienen Laub, Geschreddertes, Rindenkompost, dies für Stauden, Blumenzwiebelpflanzungen und dergleichen. Dabei achtet man darauf, dass die Blätter von wintergrünen Stauden und Zweijahrsblumen nicht zugeschüttet werden. Zwischen bereits schon länger stehenden robusteren Gehölzen, besonders auch für Hecken, eignet sich Rindenmulch, wahlweise grob oder fein.

» Vorrangig ist auch die Pflanzung laubabwerfender Gehölze so früh wie möglich, damit ihre Wurzeln vor Frostbeginn noch wenigstens ein bisschen Verbindung mit der Erde aufnehmen. Das hilft ihnen entscheidend beim Anwachsen. Jeder Baum braucht Stütze, damit er selbst bei stärkerem Wind gut Halt hat. Einmal kräftig angießen und sofort Bodendecke auftragen.

» Bei frostfreier Witterung steht Gehölzpflege an. Ob man Rosen bereits jetzt zurückschneidet, hängt von den jeweiligen Verhältnissen ab. In milden Lagen kann man riskieren, vor Winterbeginn und dem Anhäufeln zu schneiden. Wo es im Winter richtig kalt wird, schneidet man besser nach dem Winter, kürzt jetzt nur recht lange Triebe vor dem Anhäufeln etwas ein. Zurechtgelegtes Schattiermaterial schützt vor intensiver Sonne. Bei Blütensträußern, die im Sommer blühen, ist gegebenenfalls Auslichtungs- und/oder Verjüngungsschnitt angesagt.

» Das Laubfangnetz überm Teich ist nun überflüssig, wird eingeholt und gesäubert verstaut, vergehende Pflanzen werden noch mal abgefischt. Bei Frost sorgt man dafür, dass sich die Eisdecke nicht völlig schließt, damit Luft ins Wasser gelangt. Die Vogelfutterstelle ist zu richten. Aber erst Futter anbieten, wenn es anhaltend friert. ij



Unser Garten - ZU JEDER JAHRESZEIT EIN VERGNÜGEN!



OSKAR PETERSEN
Garten- und Landschaftsbau

T 0431 - 799 880 - WWW.OSKAR-PETERSEN.DE

Grüne Tipps



» Winterharte Samen ersparen es einem mitunter, dass man bestimmte Pflanzen immer wieder anziehen muss, so unter anderem Vergissmeinnicht, Fingerhut, Duftsteinrich, Ringelblume, Schopfsalbei, Kapuzinerkresse, Mohnarten. Je milder der Winter, desto mehr Nachwuchs.

» Mäusedorn wird von Floristen um die Weihnachtszeit zu allerlei Gebinden hübsch verarbeitet. In milden Gegenden Deutschlands kann Mäusedorn als Freilandpflanze an einem halbschattigen, wärmeren Platz unter etwas Schutz durchaus draußen überwintern. Oder man zieht ihn im Topf/Kübel und stellt ihn zu anderen Pflanzen, die es kühl lieben, etwa im Wintergarten zu Kamelien und Azaleen.

» Winterportulak ist so hart, dass er bei mildem Dezemberwetter wächst, gern unter Folienschutz. Die Blätter ergeben für sich Salat oder werden mit anderen Salatarten gemischt. Winterportulak sollte im Frühjahr nicht in Blüte gehen, weil er sonst samt und sich zum Unkraut entwickelt. ij



Tolle Blüten mitten im Winter. Dazu gibt sich Alpenveilchen her, wenn es nur aufmerksam gepflegt wird und am richtigen Platz steht.

FOTO ISTOCK

Der Nutzgarten im Dezember



Wer im Dezember noch aus dem Garten Gemüse ernten will, schützt Beete mit Spinat oder Feldsalat mit Vlies oder Folientunnel, schüttet zwischen Porree- und Mangoldreihen Laub. Rosenkohl wird nun zügig geerntet, und auch Grünkohl sollte bis Ende Dezember das Beet räumen, evtl. wird eingefroren. Frühbeete mit Feldsalat, Winterspinat, Löfelfkraut sind bei milder Witterung gut zu lüften, auch nachts. Steht das Frühbeet über Winter leer, bringt man die Fenster trocken unter. Im Haus beginnt Treiberei von Chicorée, Löwenzahn- und Petersilienwurzeln, Schnittlauch und Keimssprossen.

Bodenbearbeitung wird zügig erledigt, denn jeden Tag kann sie mit ständiger Feuchtigkeit oder Frost unangenehmer, schwieriger oder sogar unmöglich werden. Das wäre besonders für schwerere Böden, die auf gründliche Lockerung angewiesen sind, nachteilig. Es wird immer wieder gegen grobscholliges Graben plädiert, damit die bakterienreichste Erde, die Bodenkrume, als solche erhalten bleibt. Schwere und humusärmere Erde verdichtet jedoch verhältnismäßig schnell und muss immer wieder auch mechanisch aufgelockert werden. Grobscholliges Graben sorgt zusammen mit Humuszufuhr, die Bodenstruktur deutlich zu verbessern. Die auflockernde Wirkung von Frost hilft ebenfalls mit, die Erde besser zu machen. Man wäre dumm, dies nicht zu nutzen. Also gegebenenfalls graben.

Auch geplante Pflanzung von Obstgehölzen wird zügig erledigt. Theoretisch ist zwar Pflanzung immer möglich, solange der Boden frostfrei ist, aber wie schnell schlägt im Winter das Wetter frostig um. Das könnte einem frisch gesetzten Gehölz ziemlich schaden. Also keinen Tag Aufschub dafür!

Sowohl Beerenobststräucher wie Obstbäume müssen unbedingt licht und triebkräftig gehalten werden. Das Innere von Baumkronen und Sträuchern braucht Sonne und Luft, damit auch dort einwandfreie Früchte entstehen und reifen. Außerdem soll Wind die Blätter nach Niederschlägen rasch abtrocknen können. Notwendiger Schnitt erfolgt jedoch nur bei frostfreier Witterung.

Alpenveilchen zu Weihnachten

Das hatte die Natur eigentlich gar nicht vorgesehen, aber gute Pflege macht's

Blühende Alpenveilchen in der Weihnachtszeit sind von der Natur nicht vorgesehen, dank Gärtnerkunst zu haben. Ein „Dankeschön“ dafür und gute Pflege, damit Alpenveilchen lange reich blühen. Es sollte jedem gelingen.

1 Eine der wichtigsten Voraussetzungen für reichen und langen Flor ist kühler Stand. Die optimale Temperatur beträgt für blühende Pflanzen um 15 Grad. 18 Grad werden gerade noch verkraftet, doch mit deutlichen Anzeichen dafür, dass sich die betreffende Pflanze gestresst fühlt, besonders wenn außerdem die Zimmerluft ziemlich trocken ist. Kühler als zehn Grad sollte es allerdings auch nicht werden.

2 Alpenveilchen mögen nicht überall stehen. Ein Fensterbrettplatz über einem warmen Heizkörper, womöglich noch an einem Südfenster mit direkter, starker Sonneneinstrahlung ist Horror für sie. Sie bevorzugen helle Nordost- oder Nordwestfenster, denn da stimmt schon einmal die Belichtung. Meist ist es dort auch angenehm kühl. Vor allem entfallen schädliche Temperaturspitzen um die Mittagszeit.

3 Das Wohlbefinden von Alpenveilchen hängt ferner von richtigem Gießen ab. Leitungswasser mit hohem Härtegrad muss unbedingt enthärtet werden. Mittel dazu gibt es im Fachhandel. Im Winter ist darauf zu achten, dass kein kaltes Leitungswasser die Pflanzen schockt. Das Gießwasser soll etwa Zimmertemperatur haben.

4 Von oben oder von unten gießen? Das ist die Frage. Wer von oben gießt, muss aufpassen, dass die Knolle sowie die unteren Teile der Blatt- und Blütenstängel nicht nass werden. Bleiben sie länger feucht, faulen sie leicht. Wurden sie doch einmal nass, sollen sie schnell abtrocknen können. Falls die Knolle, wie vorgeschrieben zu einem Drittel aus dem Substrat ragt und ein genügend hoher Gießrand vorhanden ist, kann eigentlich nichts schief gehen. Wer lieber in den Untersetzer gießt, achte darauf, dass überschüssiges Gießwasser im Untersetzer nach längstens zwei Stunden weggekippt wird.

5 Großen Hunger haben Alpenveilchen während der Blüte nicht, zumal sie gewöhnlich noch einige Zeit vom mitgebrachten Vorrat zehren. Besonders reichblühenden Exemplaren könnten indes kleinere Gaben Flüssigdünger hin und wieder gefallen und sie zu schönem, langanhaltendem Flor animieren. Verwelkende Blüten werden vorsichtig ausgezupft, nicht abgeschnitten.

Alpenveilchenwurzeln sind verhältnismäßig lufthungrig, Staunässe lässt sie faulen. Andererseits muss das Substrat im Topf stets ausreichend feucht sein. Grundsätzlich vertragen Alpenveilchen eher etwas vorübergehende Trockenheit als ständig zu viel Nässe.

ij



Damit er auch im nächsten Sommer wieder was zu Quaken hat, braucht er ein feuchtes, aber frostfreies Winterquartier in unserem Garten.

ISTOCK

Auch Frösche halten Winterschlaf

Schon erstaunlich, wie platt sich die Tiere machen können

Im Winter ist weit und breit kein Frosch zu sehen, so viele große und kleine auch im Sommer Garten und Teich bevölkerten. Wo sind sie alle geblieben? Einige haben sich rechtzeitig vor der Winterkälte im Schlamm des Teiches zur Ruhe begeben. Während dieser Zeit wird die Lungenatmung eingestellt. Die Tiere atmen nur noch durch die Haut, und die Körpertemperatur sinkt drastisch.

Anderer Frösche suchen Unterschlupf in feuchten Hohlräumen von

Baumstämmen und zwischen Steinen. Beliebte sind dafür an den Teich grenzende Trockenmauern. Es ist erstaunlich, wie platt sich Frösche freiwillig machen, nur um zwischen die Steine zu passen.

Damit die Frösche auf der Suche nach einem geeigneten Winterquartier nicht womöglich auswandern, richtet man im unmittelbaren Uferbereich einen Unterschlupf für sie her. Dazu hebt man eine nicht zu kleine Grube rund 40 cm tief aus und gibt auf

deren Grund zunächst 10 cm hoch lockeres Sand-Laub-Erde-Gemisch. Danach schichtet man Sandsteinplatten oder ähnliches Material so über- und gegeneinander, dass Hohlräume entstehen. Außerdem sucht man im Wald nach einem alten Baumstumpf möglichst mit Wurzelansätzen, den man so in die Grube einsetzt, dass er auf den Wurzelstümpfen steht, sich also unter ihm ein Hohlraum befindet. Nach Steinen und Baumstumpf füllt man die Grube weiter mit dem Gemisch.

ij

Grüne Tipps



Winterblühende Ziersträucher bereichern jeden Garten. Winterjasmin und Duftsneeball sind inzwischen ziemlich bekannt, dagegen Wintergrünes Geißblatt selten anzutreffen. Es handelt sich dabei wohl um eine Hybride zweier Lonicera-Arten, botanisch Lonicera x purpusii. Der Strauch wächst dicht verzweigt etwas überhängend 1 bis 2 m hoch, ist bedingt wintergrün und blüht je nach Witterung schon im Dezember, weiter im Januar und Februar, besonders gut in milden Wintern mit rahmweißen, gut duftenden Blüten.

Strauchrosen verwendet man wie übliche Ziersträucher, pflanzt sie also solitär, zu zweit oder dritt, möglichst freistehend, damit sie allseits gut zur Geltung kommen. Geeignete Standorte finden sich an bevorzugten Stellen des Vorgartens, seitlich einer Terrasse oder eines Sitzplatzes innerhalb des Gartenraumes. Strauchrosen ergeben, reihenweise gepflanzt, außerdem wunderbare Blühhecken.

Absolut winterfeste Rosenkohlsorten gibt es nicht. Wenn Pflanzen den Winter überstehen, liegt es an milder Witterung mit geringen Frösten ohne verschärfende Ostwinde. Dann kann Rosenkohl durchaus noch Ende Januar passabel sein. Aber wehe, es sollte schärfer frieren oder mehrmals und wieder tauen. Dann faulen die Rosen schnell.

Die alte Apfelsorte „Rote Sternennette“ ist mit hell gepunkteter Schale ein ausgemacht hübscher Weihnachtsapfel, der dazu noch gut schmeckt. Die Früchte sind im Oktober pflückreif und ab November bis Februar in guten, kühl-feuchten Kellern bis März essreif

ij

energieversorger

www.vereinigte-stadtwerke.de

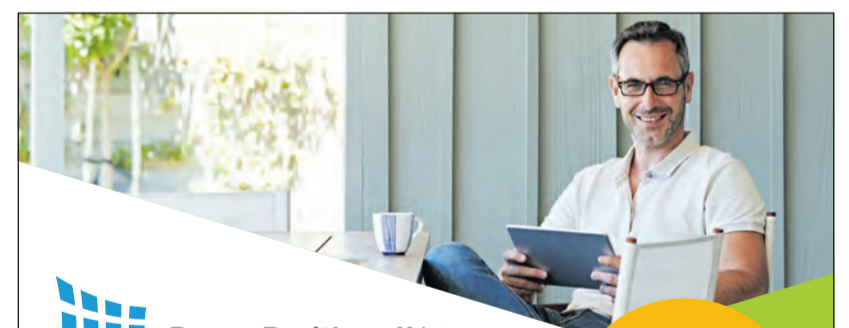


STROM UND GAS
zuverlässig | nah | ansprechbar

Endlich mal einer, der **Strom und Gas** zu fairen Preisen anbietet!
Jetzt online wechseln und sparen.
Tel. 0800 888 88 20 (kostenfrei)

vereinigte
stadtwerke
VS

Ihre Anzeigenwerbung
in unserer Zeitung?
Immer eine gute Idee!



BürgerBreitbandNetz

Anschluss bis
ins Haus:
nur 199 €

Glasfaser für Ihre Gäste
in St. Peter-Ording.

Für die touristische Attraktivität: das neue Glasfasernetz in St. Peter-Ording. Die BBNG baut aus, wenn genügend Anschlussnehmer einen Vertrag abschließen. Jetzt informieren – wir sind für Sie vor Ort.

Infobüro:
BürgerBreitbandNetz GmbH & Co. KG
Böhler Landstraße 153
(in der Tourismuszentrale, Nebenstelle Böhl)
25826 St. Peter-Ording

Montag und Donnerstag
09.00–12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Telefon: 04863-478 578
www.bbng.de/spo



Sie überwintern gern im Haus

» Florfliegen sind wahre Schönheiten und zugleich gefährliche Räuber – letzteres gilt allerdings meist nur für ihre Larven, die es v.a. auf Blattläuse und andere Beuteinsekten abgesehen haben. Wie viele andere Insekten auch, vollziehen Florfliegen eine vollständige Metamorphose, das heißt, sie verwandeln sich im Laufe ihres Lebens. Während das flugfähige Vollinsekt an Pollen und Nektar nascht und völlig harmlos ist, leben die Larven ausschließlich räuberisch von Blattläusen, Milben und anderen kleinen Insekten. Florfliegen sind grazile Insekten mit langen, zartgrünen Flügeln und großen, goldenen Facettenaugen. Systematisch gehören sie zur Ordnung der Netzflügler; es sind also keine Fliegen, wie der Name vielleicht vermuten ließe (siehe auch NHZ 5/2018).

Florfliegen überwintern gelegentlich im Haus. Lässt man sie gewähren, können ihre Nachkommen im Frühsommer gleich mit der Arbeit beginnen. Ein Weibchen legt zwischen 400 bis 700 Eier, gern in der Nähe von Blattlauskolonien. Nach drei bis zehn Tagen schlüpfen die Larven und machen sich unverzüglich auf die Suche nach Beutetieren. Sie sind wahre Fressmaschinen, die in den zwei bis drei Wochen bis zur Verpuppung 200 bis 500 Blattläuse oder andere Beutetiere verzehren. Zu ihrer martialischen Lebensweise passt auch, dass sie die leeren Häute ihrer Opfer auf ihren Rückenborsten aufspießen und sich damit vor potenziellen Fressfeinden tarnen. Die Verpuppung erfolgt in einem kugeligen Gespinnstkokon. Wegen ihres enormen Hungers auf Blattläuse und Milben gelten Blattlauslöwen im biologischen Gartenbau als Nützlinge und können zur biologischen Schädlingsbekämpfung eingesetzt werden.

Rita Jensen (LLUR)/Foto Frank Hecker



Schwarze Abdeckfolie hält die sich entwickelnde Wärme im Komposthaufen, so dass die Rotte schnell einsetzt und Humus entsteht. Das mag nicht unbedingt schön aussehen, ist aber überaus zweckmäßig.

Kompost-Wintermantel

Damit aus Bioabfall ein ziemlich gärriger Haufen wird

VON ILSE JAEHNER

» Aus Gartenabfällen entsteht Kompost, der Boden und Pflanzen nützt. Im Herbst gibt es davon so reichlich, dass Komposttonne oder Silo nicht reicht, alles aufzunehmen. Das ist die Stunde des Komposthaufens. Damit der seine Aufgabe, pflanzliche Abfälle in Humus zu verwandeln, gut und zügig erfüllt, muss es im Innern des Haufens schön warm sein, zeitweilig richtig dampfen.

Was die Abläufe betrifft, gibt es eine richtige Kettenreaktion mit Abbauphase, Umbauphase, Aufbauphase. Jede ist gekennzeichnet durch typische Temperaturbereiche. In der Abbauphase steigt die Temperatur im Kern des Haufens auf über 60, ja bis auf 70 oder gar 80 Grad. In der Umbauphase sinkt sie auf 50 bis 60 Grad. Die Aufbauphase ist gekennzeichnet von Temperaturen um 45 Grad und weniger. Mit Hilfe eines Bodenthermometers lässt sich verfolgen, ob die Wär-

meentwicklung wunschgemäß abläuft. Es ist also zuerst warm, gar heiß im Haufen. Die höchste Temperatur stellt sich gewöhnlich bereits wenige Tage nach dem Aufsetzen ein. In der Abbauphase betätigen sich vornehmlich Bakterien, Actinomyceten und Pilze, in der Umbauphase andere Bakterien- und Pilzarten an den Umwandlungsvorgängen. Erst in der Aufbauphase, also dem letzten Abschnitt des

Der Springschwanz schätzt es ganz besonders, wenn es rundum kuschelig warm wird.

Rotteprozesses, stellen sich außerdem Springschwänze, Würmer, Tausendfüßler, Zwergfüßler und dergleichen ein. Alle lieben Wärme.

Je kühler die Witterung, desto langsamer kommt die Rotte in Gang, desto langsamer macht sie Fortschritte. Des-

wegen deckt man im Herbst den Haufen mit schwarzer Folie ab. Sie hält die entstehende Wärme im Haufen. Zusätzlich fängt sie Sonnenstrahlen ein und gibt noch Wärme an den Haufen ab. Wärme- und Wasserhaushalt im Haufen sind dadurch insgesamt ausgeglichener, was die Tätigkeit der Bodenbakterien günstig beeinflusst.

Weitere Maßnahmen schon beim Aufsetzen des Haufens unterstützen die Vorgänge. Krautige und holzige Gartenabfälle, ergänzt durch Küchenabfälle, werden gut gemischt schichtweise aufgesetzt, jeweils etwa 25 cm hoch mit dünneren Zwischenlagen reifen Kompostes. Der ist mit seinen vielen Bodenbakterien der beste Rottebeschleuniger. Rottefördernde Zusätze sind ferner Hornspäne, Blutmehl, Gesteinsmehl und Kompostwürmer. Der Haufen wird nur ungefähr 120 cm hoch aufgesetzt. Unten ist er 150 cm breit, oben 120 cm. Seine Länge wird von der Menge der vorhandenen Abfälle bestimmt.

Blätterwald

Wolken

Hans Häckel

ISBN: 978-3-8186-0264-2 | 14,95 €



» Meteorologe Hans Häckel beantwortet alle wichtigen Fragen rund um unsere Wolken. Er porträtiert über 80 Wolkenbilder wie Cumulus, Cirrus, Cumulonimbus, Stratus und viele mehr, außerdem Regenbögen, Kondensstreifen, Nebensonnen und andere Himmelserscheinungen. Mit über 200 Fotos und Grafiken. Häckels Wolkenbuch – seit 15 Jahren bewährt, jetzt ganz neu überarbeitet.

Ideenbuch Gartengestaltung

Lars Weigelt

ISBN: 978-3-8186-0365-6 | 36,- €



» Träumen Sie auch von einem Garten, der perfekt zu Ihnen passt? Von Ihrer eigenen Oase, in der Sie sich vollkommen zuhause fühlen? Garten- und Freiraumplaner Lars Weigelt vermittelt Ihnen in diesem Buch sichere Orientierungspunkte auf dem Weg zu Ihrem Traumgarten. Ob Familien- oder Nutzgarten, Vor- oder Dachgarten, Land- oder Stadtgarten: ausgehend von Ihrer Gartensituation hilft Ihnen dieses Buch dabei, Ihren persönlichen Gartenstil zu entdecken und umzusetzen. Ob Treppen, Mauern, Wege oder Wasser im Garten – entdecken Sie kleine und große Lösungen und erfahren Sie, welche Materialien und Elemente sich für Ihren Garten am besten eignen.

www.ulmer.de (beide)

BoWo Bauelemente
Kunststoff-Fenster & -Türen aus eigener Fertigung!

Qualität made in Schleswig-Holstein.
Gratis Aufmaß & Beratung bei Ihnen im Großraum Hamburg, Lübeck & Ratzeburg.

- Kunststoff-Fenster
- Kunststoff-Türen
- Rollläden
- Garagentore
- Markisen
- Terrassendächer

Besuchen Sie unsere neue Ausstellung:
Montag - Mittwoch: 8.00 Uhr - 16.30 Uhr
Donnerstag: 8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 Uhr - 14.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Tel.: 04501 - 822007-0 • Schmiedekoppel 5 • 23847 Kastorf
info@bowa-bauelemente.de • www.bowa-bauelemente.de

DAS BESTE FÜR IHR WOHLBEFINDEN.

Felix Gawarecki
Ihr Partner für Bad und Heizung

Eckernförder Straße 237
24119 Kronshagen
Tel: 0431 - 542290
www.gawarecki.de

Efeu-Entfernung, Fassagenreinigung
Die einzige Möglichkeit der Entfernung von Efeusaugnäpfen mittels Trockeneis-Strahltechnik.

LTS-Lütjenburg, Inh. Wolfgang Koss
Bunendorp 10, 24321 Lütjenburg • E-Mail: info@lts-strahlenservice.de
Telefon: 04381 9 02 27 00 • Mobil: 0162 9 03 10 28

TI ALT SCH WITT LE EN REI BEK

Die Dämmprofis

- nachträgliche Dämmung von Dachschrägen u. Geschosdecken
- Kerndämmung
- Fenster und Türen
- Vollholzmöbel

Tischlerei Altwittenbek • Tel. 0431-31 43 47 • www.tischlerei-altwittenbek.de

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

Gemeinsam noch stärker - zum Wohle unserer Kunden!

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

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

Knooper Weg 161 - 24118 Kiel

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



Bäume am Kanal

Eindrucksvoll, nicht wahr? Wer mehr für unsere Bäume tun möchte, sollte sich die Baumpflege vom 7. bis 9. Mai 2019 vormerken. Das detaillierte Programm gibt es ab Dezember unter www.deutsche-baumpflege.de

KATHARINA DUJESIEFKEN

Muss es groß und prächtig sein?

Ja, manchmal muss es einfach groß und prächtig sein, jetzt und sofort. Prinzipiell aber haben die traditionellen kleinen Topfgrößen mit Durchmessern von 9 bis 11 Zentimetern durchaus ihre Vorteile. Zum einen natürlich den niedrigeren Preis und den einfacheren Transport, weshalb auch beim Onlineversand meistens kleinere Topfgrößen angeboten werden und die Pflanzen vor dem Verpacken zudem oft zurückgeschnitten werden. Mit Blick auf die Umwelt ist auch der geringere Verpackungsanteil kleinerer Töpfe definitiv ein Vorzug.

„Vor allem aber ist der gärtnerische Erlebniswert bei den traditionellen Größen um einiges höher“, findet Brigitte Röde. Die Kölner Landschaftsarchitektin kennt zwar auch Kunden, für die gleich alles fix und fertig sein muss und der Preis keine Rolle spielt. „Viel span-

nender ist es aber, dem Garten beim Wachsen zuzusehen. Wir zeigen unseren Kundinnen und Kunden vorab immer Fotos von Beispieltärten in unterschiedlichen Stadien: während der Bauarbeiten, unmittelbar nach der Fertigstellung und dann Bilder, die im Vier-Wochen-Rhythmus aufgenommen wurden. Auf den frisch gepflanzten Flächen ist natürlich noch verhältnismäßig viel Erde zu sehen. Aber sobald die Pflanzen eingewurzelt sind, verändert sich das Bild rasch.“ Einige Arten entwickeln sich geradezu explosionsartig, andere benötigen etwas länger. Wieder andere brauchen erst zwei, drei Jahre Ruhe, ehe sie sich mit Blüten schmücken, bleiben dafür aber sogar mehrere Jahrzehnte lang vital. „All das ist es ja, was den Spaß beim Gärtnern ausmacht: die Vorfriede und die ständige Veränderung. Ein Garten lebt!“

GMH



Jetzt kommt ein Karton

Kann der Pflanzenversand den Gärtnerereibesuch toppen?

» Es geht schnell und die Ware kommt bis an die Haustür – aber stimmt auch die Qualität? Landschaftsarchitektin Brigitte Röde erklärt, worauf sie beim Pflanzenkauf achtet.

Pflanzenversender gibt es schon lange, doch im Zeitalter des Internets hat auch der Pflanzenversand eine neue Dimension erreicht. Gleichzeitig schwören viele Gärtnerinnen und Gärtner auf den Besuch in der örtlichen Gärtnerei, schließlich könne man sich nur dort vorab von der Qualität der Pflanzen überzeugen und bei Fragen kompetent beraten lassen.

Die Kölner Landschaftsarchitektin Brigitte Röde kann durchaus beidem etwas abgewinnen. Nicht zuletzt deshalb, weil beides eng miteinander verbunden ist – die Pflanzen, die online verkauft werden, müssen ja irgendwo herkommen. „Viele namhafte Gärtnereien mit breitem Sortiment verfügen längst über einen eigenen Onlinehandel und versenden die von ihnen angezogenen Pflanzen auch. Auf der Website des Bundes deutscher Staudengärtner beispielsweise kann man sich nicht nur regionale Betriebe mit Qualitätszeichen anzeigen lassen, sondern auch gezielt nach Betrieben mit Onlineshops suchen“, empfiehlt Röde. „Bei diesen Gärtnereien kann man auch mal anrufen, wenn man eine Frage hat und wird am Telefon ebenso kompetent beraten wie vor Ort.“ Auch viele Spezialitätengärtnereien und Bio-Betriebe profitieren vom Onlineversand und können dadurch ihren Kundenstamm erweitern – ein Vorteil für Käufer und Verkäufer.

Produktionsbetriebe vs. reine Versender

„Anders sieht es mitunter bei großen Versendern aus, die selbst gar keine Pflanzen produzieren, sondern sie nur einkaufen und weiterverkaufen. Da fehlen mir der Bezug zur Pflanze und das Praxiswissen – und manchmal auch der ehrliche Umgang mit den Kunden: Wenn Pflanzenfotos offensichtlich massiv nachbearbeitet worden sind, damit sie eindrucksvoller wirken, oder wenn aus Marketinggründen Pflanzennamen frei erfunden werden – da ist mir zu viel Show dahinter“, stellt Röde fest.



Reisevorbereitung: Viele Mitgliedsbetriebe des Bundes deutscher Staudengärtner versenden ihre Pflanzen auch. Damit sie wohlbehalten am Zielort ankommt, wird die lebende Ware sorgfältig verpackt.

GMH/ANDRE STADE

Für die mehrfach preisgekrönte Landschaftsarchitektin sind beim Pflanzenkauf drei Kriterien ausschlaggebend: Fachkompetenz, Pflanzenqualität und Sortenechtheit. Das spricht aus ihrer Sicht ganz klar für gärtnerische Fachbetriebe – auch im Vergleich mit den lediglich weiterverkaufenden Gartencentern, denn das geballte Fachwissen sitzt nun mal in den Produktionsstätten. „In den Gärtnereien oder auf Pflanzenmärkten und Messen, auf denen viele Betriebe mit Ständen vertreten sind, informiere ich mich über neue Sorten. Vor allem aber kann ich bei namhaften Fachbetrieben dann auch sicher sein, die gewünschten Sorten zu erhalten. Das ist für uns Planer extrem wichtig.“ Wenn Kunden sich einen weißen Garten wünschen und im nächsten Jahr plötzlich rosafarbene Blüten darin auftauchen, sei das mehr als ärger-

lich. „Umso mehr, wenn es sich um Arten handelt, die erst nach einigen Jahren Standzeit blühen, beispielsweise Pfingstrosen.“

Paradies im Kleinformat

Eines kann der Onlineverkauf ohnehin niemals toppen: den Erlebniswert eines Gärtnerereibesuchs. Die Farbenpracht, der Duft, die Bienen und Schmetterlinge, die von Blüte zu Blüte fliegen – keine noch so ausführliche Pflanzenbeschreibung kann da mithalten. „Für viele meiner Kunden gibt es nichts Schöneres, als durch Gärtnereien oder über Pflanzenmärkte zu streifen. Wenn ich nach Adressen gefragt werde, empfehle ich gerne Betriebe, die attraktive Schauanlagen und vielleicht auch ein Café haben. Dort kann man sich theoretisch stundenlang aufhalten, ohne dass einem langweilig wird.“

GMH/BdS

Nasse Wände? Schimmelpilzbefall?

ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.

Mit bisher über 100.000 erfolgreichen Sanierungen, in der ISOTEC-Gruppe, bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.



Abdichtungstechnik Petersen GmbH & Co. KG
Husum 04841-40 42 741
Flensburg 0461-90 27 99 77
Heide 0481-85 64 99 99

Abdichtungssysteme Ottsen
Kiel 0431-398 69 95
Rendsburg 04331-837 99 88
Wankendorf 04326-289 84 13
Neumünster 04321-697 99 86

Abdichtungstechnik Teichert
Rellingen 04101-805 08 00
Itzehoe 04821-948 49 99

Abdichtungstechnik Lüth GmbH & Co. KG
Ahrensburg 04102-45 54 74
Aumühle 04104-69 21 50
Kühsen 04543-89 12 13
Timmendorfer Strand 04503-892 79 13

ISOTEC Hamburg GmbH
Norderstedt/
Hamburg 040-41 33 90 33

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken
www.isotec.de

Geschafft.

→ bau-sh.de

Ein gutes Gefühl: Mit der Bauherren-Suchmaschine den Überblick haben und kompetente Baufirmen herausfiltern

So einfach: In wenigen Schritten kompetente Baufirmen finden

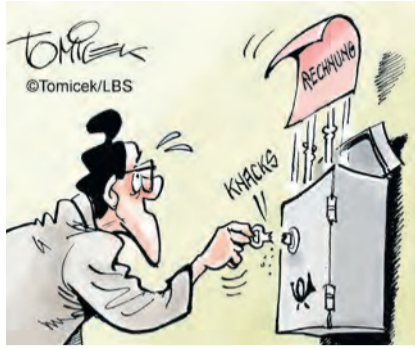
- Wählen Sie Ihren Spezialisten aus über 260 Schwerpunkten und 19 Gewerken
- Lassen Sie sich Betriebe nach Entfernung zu Ihnen anzeigen
- auf Wunsch auch gefiltert nach zertifizierten „Meisterhaft“-Betrieben

In unserer Datenbank finden Sie über 1.000 zuverlässige Bauunternehmen und Handwerksbetriebe, auch in Ihrer Nähe.

→ bau-sh.de Die Suchmaschine für private Bauherren und Immobilienbesitzer



Baugewerbeverband Schleswig-Holstein
Hopfenstr. 2e • 24114 Kiel
Tel 0431 / 53 54 70 • Fax 0431 / 73 54 777
Email: info@bau-sh.de • Internet: www.bau-sh.de



BRIEFKLAPPE 1

Ersatz wegen Materialermüdung

Briefkastenschlüssel sind oft nicht so stabil wie Haus- oder Wohnungsschlüssel. Einem Mieter in Halle brach der Schlüssel ab, woraufhin der Eigentümer die Kosten für den Austausch des Schlosses ersetzt haben wollte. Das Amtsgericht Halle (Aktenzeichen 93 C 4044/08) stimmte diesem Ersatzanspruch nicht zu. Es könne sich auch um eine Materialermüdung handeln, die der Mieter nicht zu verantworten habe. Zumindest müsse man das im Zweifel so sehen. LBS

BRIEFKLAPPE 2

Postbote darf ins Haus reinkommen

Ein Grundstückseigentümer kann einem Postzusteller nicht dauerhaft den Zugang zu seinem Briefkasten verwehren. Im konkreten Fall hatte der Betroffene dem Zusteller ein Hausverbot erteilt, weil er auf diese Weise gegen die schlechten Arbeitsbedingungen in dessen Unternehmen protestieren wollte. Aber das betrachtete das Landgericht Köln (Aktenzeichen 9 S 123/13) nicht als schutzwürdiges Interesse des Grundstückseigentümers, das ein solches Hausverbot rechtfertige. LBS

BRIEFKLAPPE 3

Da war nicht nur der Umschlag geknickt

Ein weiteres wichtiges Kriterium für einen Briefkasten ist es nach Meinung des Amtsgerichts Frankfurt/Main (Aktenzeichen 33 C 3463/15), dass Briefumschläge im Format DIN-A-4 komplett eingeworfen werden können und nicht herausragen bzw. geknickt werden müssen. Zwar hatte der Mieter vor Vertragsschluss den Zustand des Briefkastens gesehen und nicht dagegen interveniert. Aber angesichts der untergeordneten Bedeutung dieser Frage bei der Anmietung einer Wohnung sah ihm das Gericht dies nach. LBS

Streitthema Mietermodernisierung

Rechte und Pflichten von Mietern vorher regeln

» Zu Beginn eines Mietverhältnisses oder auch im laufenden Mietverhältnis wünscht sich manch ein Mieter, bauliche Veränderungen an der Wohnung vorzunehmen. In vielen Fällen benötigt er dazu die Genehmigung des Vermieters.

Die Wände streichen oder mit Dübellöchern ein Regal befestigen – das gehört noch zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Diese baulichen Maßnahmen sind so geringfügig, dass sie keiner Zustimmung des Vermieters bedürfen. Davon deutlich zu unterscheiden, sind bauliche Veränderung, wie das Verlegen von Laminat, das Anbringen eines elektrischen Rollladens oder einer Holzverkleidung, der Einbau von an sich ja heute selbstverständlichen Sicherheitsschlössern, Smart-Home-Technik oder einem Hochbett, sowie das Erneuern von Küchenfliesen. Diese und vergleichbare Modernisierungen, welche die Beschaffenheit und Substanz der Wohnung verändern, bedürfen der Zustimmung des Vermieters.

Grundsätzlich gilt, dass die Entscheidung des Vermieters in seinem freien Ermessen steht. Nur in besonderen Fällen ist der Vermieter zu einer Genehmigung verpflichtet. So besteht eine Zustimmungspflicht, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse an der baulichen Veränderung hat und dieses das Interesse des Vermieters am unveränderten Zustand übersteigt. Das Interesse des Mieters überwiegt regelmäßig, wenn durch die Baumaßnahme erst die Wohnbarkeit oder ein Zustand der Wohnung hergestellt wird, welcher aufgrund des technischen Fortschritts einen gängigen Standard beinhaltet. Zu dieser Fallgruppe gehören unter anderem die Verlegung einer Starkstromleitung für einen Herd oder auch die Installation eines Internetanschlusses. Auch überwiegt regelmäßig das Mieterinteresse, für sich oder Angehörige die behindertengerechte Nutzung der Wohnung oder einen barrierefreien Zugang durch bauliche Veränderungen sicherzustellen. Hier kann der Vermieter nur

ausnahmsweise seine Zustimmung verweigern. Eine Mietermodernisierung ablehnen kann der Vermieter insbesondere, wenn eine Verschlechterung der Wohnung, der Bausubstanz oder der Statik durch die Maßnahme droht. Auch kann der Vermieter seine Genehmigung von Auflagen abhängig machen. Er kann beispielsweise die Auftragsvergabe an einen Fachbetrieb oder die Pflicht zur Instandhaltung der neuen baulichen Anlage verlangen. Nimmt der Mieter eine bauliche Veränderung an der Mietsache vor, ohne zuvor die Zustimmung des Vermieters eingeholt zu haben, kann dies den Vermieter zu einer fristlosen Kündigung berechtigen.

Spätestens bei seinem Auszug muss der Mieter die bauliche Veränderung wieder rückgängig machen. Das gilt sowohl für Maßnahmen, zu denen die Zustimmung des Vermieters nicht erforderlich war, als auch für Maßnahmen, denen der Vermieter zustimmen musste und zugestimmt hat. Insbesondere kann der Mieter von sei-

nem Wegnahmerecht Gebrauch machen, um bauliche Einrichtungen – wie eine Einbauküche – für seine neue Wohnung nutzbar zu machen. Möchte ein Vermieter die Ausübung des Wegnahmerechts verhindern, so ist er zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet. Lehnt der Vermieter wiederum die Zahlung einer Entschädigung ab, bleibt der Mieter zum Rückbau verpflichtet, wenn der Vermieter keiner unentgeltlichen Überlassung zustimmt.

Um spätere rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden, ist es sinnvoll, im Vorfeld eine schriftliche Vereinbarung über die bauliche Maßnahme abzuschließen. Sie kann unter anderem den Umfang einer genehmigten Modernisierungsmaßnahme, damit verbundene Auflagen, die Modalitäten des Rückbaus sowie etwaige Aufwendungsersatzansprüche beinhalten.

HELENA KLINGER

Heiße Füße, kalte Wohnung und defekte Ventile

Gerichte entscheiden rund um das Beheizen der Wohnung

» Manche mögen es spontan als ein Glück betrachten, unmittelbar über dem Heizkeller einer Wohnanlage zu wohnen, weil von dort mit einer gewissen Wärmeabstrahlung zu rechnen ist. Doch das kann auch schnell unangenehm werden. In einem Hamburger Mietshaus drangen sowohl vernehmbare Geräusche der Heizanlage als auch erhebliche Wärme in eine darüber gelegene Wohnung. Beide Probleme rechtfertigten nach Überzeugung des Landgerichts Hamburg (Aktenzeichen 307 S 130/08) jeweils eine Minderung der Miete um zehn Prozent. „Eine permanente Beheizung“, hieß es im Urteil, laufe dem Interesse der Mieter zuwider, die Temperaturen nach seinem „subjektiven Behaglichkeitsempfinden regulieren zu können“.

Ein älteres Ehepaar war schockiert, als es die Jahresabrechnung des zuständigen Energieversorgers erhielt, der unter anderem Strom und Gas lieferte. Der veranschlagte Betrag von rund 9.000,- € war etwa zehn Mal so hoch wie der Verbrauch im Vorjahreszeitraum und überstieg auch das, was vergleichbare Haushalte bezogen hatten. Kunden und Anbieter stritten da-

raufhin über mehrere Instanzen hinweg, ob diese Summe unverzüglich bezahlt werden müsse oder nicht. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 148/17) bejahte schließlich ein vorläufiges Zahlungsverweigerungsrecht der Kunden. Wie bereits zuvor vom Oberlandesgericht festgestellt, bestehe hier die „ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers“ bei der Abrechnung.

Und was ist davon zu halten, wenn eine Heizanlage offensichtlich mangelhaft ist, weil sie kaum reguliert werden kann und dadurch hohe Kosten für den Verbraucher verursacht? Eine Mieterin von Gewerberäumen be-

anstandete genau das und reduzierte wegen der unwirtschaftlichen Heizung ihre monatlichen Zahlungen. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen XII ZR 80/12) war mit dieser Minderung nicht einverstanden. Vermieter seien grundsätzlich nicht verpflichtet, eine wirtschaftlich funktionierende Heizung einzubauen. Hier habe das – zu DDR-Zeiten errichtete – Haus als Altbau durchaus dem erwartbaren und vertretbaren Stand der Technik entsprochen.

Schlimm ist, wenn während der Heizperiode nahezu alles ausfällt. In einer Wohnung in Nürnberg funktionierten wegen eines Problems mit der Gasversorgung (Verpuffung) monatelang weder Heizung noch Warmwasserversorgung und selbst die Kochmöglichkeit nicht. Das Amtsgericht Nürnberg (Aktenzeichen 16 C 127/16) befasste sich damit, wie solch ein Totalausfall juristisch zu bewerten sei. Das Ergebnis: Während der Heizperiode von Oktober bis April kommt eine Minderung der Miete um 85 Prozent in Betracht, außerhalb der Heizperiode von Mai bis September sind es immerhin noch 60 Prozent. LBS

9.000 Euro

sollte ein älteres Ehepaar als Nachschlag für die Heizkosten an den Energieversorger bezahlen. Zehnmal mehr als im Vorjahr.

Freiparker meiden gern die Bäume

» Wer einen PKW besitzt und im Freien parken muss, meidet in der Regel die Bäume. Ein Mitglied einer WEG war es leid, vom Dach und der Motorhaube seines geparkten Autos immer wieder herabgefallene Kastanien und Baumharz entfernen zu müssen. Der Mann wollte deswegen ein Carport errichten, das den PKW schützen sollte. Andere Eigentümer waren allerdings nicht einverstanden. Sie sahen darin eine bauliche Veränderung, die der vollständigen Zustimmung der WEG bedürfe. Der „Bauherr“ sprach dagegen nur von einer Maßnahme der Instandhaltung bzw. Instandsetzung, für die nicht so strenge Kriterien gelten. Bei der Kastanie und ihren Früchten handle es sich um „Gegebenheiten der Natur“, entschied das LG Nürnberg-Fürth. Diese müsse der Wohnungseigentümer hinnehmen, zumal sie ihm ja schon beim Kauf bekannt gewesen seien. Die Teilungserklärung habe eine Darstellung der Bäume enthalten. Außerdem träten die Probleme mit der Kastanie nur zu bestimmten Zeiten auf. Die übrigen Eigentümer müssten ihm die Errichtung eines Carports nicht erlauben. LBS

» LG Nürnberg-Fürth, Az. 14 S 6188/17



MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN

- ▶ komb. Einbruch-/ Rauchmeldeanlage
- ▶ völlig montagefrei – Steckdose genügt
- ▶ keine Sensoren – kein Elektromog
- ▶ Alarm, bevor Täter das Objekt betritt
- ▶ Bewegungsfreiheit für Mensch & Tier
- ▶ kostenlose Testvorführung vor Ort

SICHERHEITSTECHNIK
Bublitz[®]



Per Klick zum Wohnglück

» Steht die Umgestaltung des Eigenheims an, informieren sich Verbraucher in der Regel umfassend über Produkte oder Materialien. Schließlich geht es um das zukünftige Wohngefühl, da will man in puncto Optik und Preis-Leistungs-Verhältnis auf der sicheren Seite sein. Wer beim Umbau auf den Werkstoff Holz setzt, findet auf dem Online-Marktplatz von HolzLand eine sehr große Auswahl. Hier haben sich über 60 Fachhändler der HolzLand-Kooperation zusammengeschlossen und bieten Verbrauchern mehr als 65.000 Produkte und das entsprechende Zubehör an. Das Portfolio umfasst alle Bereiche, von Bodenbelägen, Türen, Terrassendielen, Sichtschutzzäunen über Gartenhäuser bis hin zu Holzwerk- und Baustoffen. Wie bei anderen großen digitalen Anbietern navigiert der Verbraucher durch die Produktkategorien und bekommt alle entsprechenden Treffer – in dem Fall die Angebote der HolzLand-Händler – angezeigt. Komfortabel vom heimischen Sofa aus lassen sich ganz in Ruhe Produkte sowie dazugehörige Serviceleistungen vergleichen und anschließend online bestellen. Wer zusätzlich zur digitalen Recherche die fachmännische Beratung wünscht und das Material „live“ erleben möchte, kann sich den nächstgelegenen Händler herausuchen und sich dort im persönlichen Gespräch informieren. *ep*

» www.holzland.de

30%

Je kälter der Winter, desto höher drehen wir die Heizung auf. Mit einer Modernisierung der Heizanlage lässt sich der Energieverbrauch im Haushalt um bis zu 30 Prozent senken, denn innovative Heizsysteme wandeln den verwendeten Brennstoff fast vollständig in Wärme um und nutzen den entstehenden Wasserdampf auch erneut zur Wärmeabstrahlung. Ein Heizungswechsel ist heutzutage recht unkompliziert und sogar zum Festpreis zu haben. » www.thermondo.de *ep*



Die bei der Nutzung eines Kamin- oder Kachelofens entstehenden Emissionen können bei verantwortungsvoller Anwendung und im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen sehr gering gehalten werden.

DJD/ZVSHK/GUTBROD

Gut vorbereitet in die Winterzeit

Den technischen Zustand von Kamin- und Kachelöfen rechtzeitig überprüfen

» Schätzungen zufolge gibt es in Deutschland etwa zehn bis elf Millionen Holzfeuerstätten, in ungefähr jedem vierten Haushalt steht ein Kamin- oder Kachelofen. An dieser natürlichen Art des Heizens schätzen die Nutzer vor allem die spezielle Wärmeabstrahlung und den Blick ins Feuer, beides vermittelt ein positives Wohngefühl. Die entstehenden Emissionen können bei verantwortungsvoller Anwendung sehr gering und im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen gehalten werden.

Sauberes Feuer nur bei technisch einwandfreiem Zustand

Zur Vorbereitung auf die Winterzeit mit langen Kaminabenden reicht es deshalb nicht aus, den Brennholzvorrat aufzufüllen. Besitzer von Kamin- oder Kachelöfen sollten zudem dafür Sorge tragen, dass die Feuerstätte den aktuellen Emissionsanforderungen entspricht. „Wie hoch die Emissionen einer Feuerstätte im praktischen Betrieb sind, hängt von drei Faktoren ab: dem technischen Zustand der Feuerstätte, der Qualität des Brennholzes und vor allem der richtigen Bedienung“, erklärt Tim Froitzheim vom Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK). Nur wenn die Anlage in einem technisch einwandfreien Zustand ist und der richtige Brennstoff verwendet werde, sei das Feuer sauber – darüber würden sich Nachbarn und die Umwelt freuen. Beim Check des technischen Zustandes sind unter anderem die Überprüfung der Schließvorrichtung der Feuerraumtüre, des Zustandes der Dichtungen und der Sauberkeit der Abgaswege innerhalb der Feuerstätte wichtig.

» Was beim Holz wichtig ist
Gutes Holz alleine macht kein sauberes Feuer. Neben der Brennstoffqualität müssen auch die Brennstoffmenge, der Aufbau des Feuerholzes im Brenn-

raum, die richtige Anzündhilfe und die Einstellung der Verbrennungsluft stimmen. Viele Feuerstättenbetreiber ärgern sich über schwarze Scheiben, dabei hat man es sprichwörtlich selbst in der Hand. „Die richtige Menge trockenes Holz von oben gezündet, verursacht deutlich weniger Ruß auf der Scheibe. Das entlastet die Umwelt, die Scheibe muss zudem weniger häufig gereinigt werden“, rät Tim Froitzheim. Gutes Brennholz müsse grundsätzlich trocken und unbehandelt sein: „Es sollte möglichst einen geringen Rindenanteil haben, keine Erde oder andere Verschmutzungen aufweisen, nicht zu groß gespalten sein und für den Ofen oder Kamin die geeignete Länge haben. Schimmelflecken würden im Übrigen zeigen, dass das Holz feucht geworden ist oder zu langsam getrocknet wurde.“ *djd*

» www.wasserwaermeluft.de

KOMFORT

Die Küche richtig planen

Moderne Küchen, bei denen sich mit einer App über Smartphone oder Tablet Elektrogeräte wie Backofen, Mikrowelle und Spülmaschine sowie Licht, Musik oder die verstellbare Arbeitsplatte steuern lassen, versprechen viel Komfort. Damit Funktionen und Technik allerdings auch problemlos genutzt werden können, ist eine sorgfältige Küchenplanung wichtig. Welche vernetzungsfähigen Haushaltsgeräte sind sinnvoll? Wie sieht die optimale Lichtplanung aus? KüchenTreff-Fachhändler helfen bei Planung und Beratung. *djd*

» www.kuechentreff.de

KAMIN

Nadel- oder Laubholz?

Nadel- und Laubhölzer sind beide zum Verfeuern geeignet, haben aber unterschiedliche Eigenschaften. Laubhölzer verfügen meist über eine höhere Dichte als Nadelhölzer und sind somit härter. Daher spricht man auch von Hartholz. Hartholz, schwere Hölzer zünden nicht so schnell, brennen aber dafür länger. Nadelholz ist leichter, enthält mehr Harze und ätherische Öle. Das lässt es sehr schnell entzünden und sorgt für die typische Kaminatmosphäre durch das Knacken des Holzes in Verbindung mit dem Funkenflug. Zudem brennen Nadelhölzer schneller ab. *djd*

FALTENBILDUNG

Leder altert mit Stil

Leder altert mit Stil und bekommt im Laufe der Zeit eine feine Patina, zu der auch Falten gehören. Gerade bei den Sesseln der Marke Stressless, die sich dem Körper individuell anpassen, muss sich der Bezug häufig dehnen. Außerdem haben die Modelle große Sitzflächen und einladende Lehnen, so dass eine gewisse Faltenbildung gar nicht zu vermeiden ist. Zu straffe Bezüge könnten an den Nähten ausreißen und die Komfortfunktionen einschränken. *djd*

» www.stressless.com



Dezente Videosysteme ermöglichen es den Kindern, nach dem Rechten zu sehen.

DJD/ABUS

Jederzeit bei Angehörigen nach dem Rechten sehen

» Beim Stichwort „Single“ dürfen viele vor allem an jüngere Menschen denken. Dabei ist der Anteil der Alleinlebenden unter Senioren besonders hoch: Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik etwa stellen über 60-Jährige mit 40 Prozent die größte Gruppe der heutigen Singles. Viele von ihnen wollen auch im Alter ihr vertrautes Umfeld nicht verlassen und leben dann notgedrungen allein, denn Kinder und Enkel wohnen oft weit entfernt – und die fragen sich ständig, wie es wohl Opa oder Oma gerade geht.

Moderne Technik macht es möglich, sich zu vergewissern, dass alles gut ist. Eine Videokamera mit Internetanbindung in der Wohnung der Senioren hält den Kontakt auch aus der Ferne. „Das gegenseitige Einverständnis vorausgesetzt, vermittelt das Sich-Sehen-Können auf beiden Seiten das gute Gefühl der Sicherheit – den Älteren ebenso wie den Jüngeren“, berichtet Florian Lauw, Sicherheitsexperte von ABUS. So ist es möglich, schnell mal nach dem Rechten zu schauen oder – falls Großmutter oder Groß-

vater, Tante oder Onkel nicht zur vereinbarten Zeit vor der Kamera erscheint – jemanden aus der Nachbarschaft zu bitten, an der Haustür der Senioren zu klingeln. Der Zugriff auf die IP-Kamera mit Internetanbindung ist jederzeit möglich, auch von unterwegs per Smartphone-App. „Selbstverständlich sollte es sein, dass man die Privatsphäre der alleinlebenden Person wahrt und die Nutzung der Kamera klar mit einander regelt.“ *djd*

» www.abus.com

Jeder Tropfen zählt: Jetzt Kaltwasserzähler nachrüsten!

Mehr Informationen unter www.istameter.eu

Beauftragen Sie ista und profitieren Sie von vielen Vorteilen.



ista Deutschland GmbH
Heidenkampsweg 43-45 • 20097 Hamburg
Telefon 040 529541-0
InfoHamburg@ista.de • www.ista.de

ista

Kalkfrei und kostenlos

Mit Regenwasser Geld sparen und Nebenwirkungen vermeiden

» Deutschlands Trinkwasser hat einen sehr hohen Qualitätsstandard und ist wahrscheinlich unser am strengsten kontrolliertes und überwachtes Lebensmittel. Die Kosten für diese Ressource können aber in den nächsten Jahren empfindlich steigen, da die Aufbereitung des Grundwassers zunehmend aufwendiger wird. Bereits jetzt ist in vielen Regionen der zulässige Grenzwert für Nitrat im Trinkwasser erreicht und zusätzlich ist das Trinkwasser mehr oder weniger stark mit Calcium belastet.

Gesundheitlich ist das völlig in Ordnung – unangenehme Nebenwirkungen zeigen sich aber im Haushalt. Urinstein im WC erfordert den Einsatz von Kalkreinigern. Die Waschmaschine benötigt mehr Waschpulver und den Zusatz von Entkalkern und Weichspülern, damit Wäsche und Maschine sauber und gut geschützt sind. Für Hausbesitzer ist es gar nicht

so schwer, Waschmaschine und WC – die beiden größten Wasserverbraucher im Haushalt – kalkfrei zu betreiben. Denn sie benötigen keineswegs teures Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz, sondern können mit überschaubarem Aufwand auf den Betrieb mit Regenwasser umgestellt werden. Wichtigstes Element einer Anlage zur Regenwassernutzung im Haus ist ein ausreichend groß dimensionierter Regenwasserspeicher, der je nach baulicher Situation im Keller, im Garten oder auch unter der Garageneinfahrt eingebaut werden kann. Üblich sind heute Zisternen aus Beton oder fertige Tanks aus Kunststoff.

Das Wasser für die Befüllung des Tanks kommt vom Hausdach und wird über die Fallrohre nach unten geleitet. Über einen Filter gelangt das Regenwasser dann in den Speicher. Wichtig ist ein beruhigter Zulauf, damit Sedimente im Tank nicht aufgewirbelt

werden, sowie energiesparende Pumpen, die das Regenwasser bedarfsgerecht zu den Verbrauchern im Haus führen. Viele Hersteller bieten dafür Komplettpakete an.

Für den Anschluss von Waschmaschine und WCs ist ein zweites Leitungsnetz vorzusehen, das vom Trinkwassernetz getrennt ist und auch entsprechend gekennzeichnet sein muss. Es ist lediglich darauf zu achten, dass die Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage dem örtlichen Wasserversorger mitgeteilt wird, untersagt werden kann sie nicht.

Für die Installation empfiehlt es sich, einen regionalen Fachbetrieb zu beauftragen, der die Regenwassernutzungsanlage fachgerecht einbaut. *djd*

➤ Infos gibt es beispielsweise unter www.fbr.de/regenwasser bei der Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V.



Blitzsaubere Wäsche mit weniger Waschmittel und garantiert kalkfrei: Regenwasser eignet sich hervorragend für den ökologisch sinnvollen Betrieb der Waschmaschine.

DJD/FBR/E.ATAMANENKO - SHUTTERSTOCK

Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

BAUFIRMEN



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



Neubau • An- und Umbau • Sanierung
T. 04348 91 27 20
www.prienbau.de

DACHDECKERARBEITEN



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



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

DRUCKEREI



A.C. Ehlers Medienproduktion GmbH
Wittland 8a • 24109 Kiel • Tel. 0431.24039-0
info@ac-ehlers.de • www.ac-ehlers.de

ELEKTRO-HEIZUNG



Norbert Wulf, Elektromeister
Nachtspeicherheizung
elektr. Fußbodenheizung
Infrarot-Konvektorheizung
Kirschenweg 3
24217 Schönberg
www.elektroheizung-wulf.de
elektrowulf@web.de
T. 04344 44 17

ELEKTRO-INSTALLATION



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



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

FLIESENARBEITEN



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

FLIESENARBEITEN



Wittorfer Str.127a
24539 Neumünster
T. 04321 983 70
www.fliesen-schacht.de

HEIZUNGSANLAGEN UND REPARATUR



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@t-online.de • www.kurt-burmeister.de
• Bäder • Gasanlagen • Fernwärme • Brennwert • Solar



Eckernförder Straße 389, 24107 Kiel • Tel. 0431 1 49 00 11

INNENAUSBAU



PLANUNG
BAUTECHNIK
TROCKENBAU
RAUMGESTALTUNG
Eichkoppel 6
24214 Gettorf
Tel.: 04346 - 9389-0
Fax: 04346 - 9389-29
E-Mail: info@tbsk.de
Internet: www.tbsk.de

KÜCHEN



Küchenplanung | Beratung | Einbau
www.kuechenschmiede-pretz.de
Lohmühlenweg 10 • Pretz • 04342 788 64 30

OSTSEE Küchen Traum. Küchen. Partner.
24223 Schwentinental 24340 Eckernförde
23684 Scharbeutz 23843 Bad Oldesloe
www.ostseeuechen.de

MALERARBEITEN



Maler- und Tapezierarbeiten
Raumgestaltung
Fassadenbeschichtung
Vollwärmeschutz
Bodenbeläge
Telefon: 04 31-9 43 15 | www.maler-rohwer.de

MALERARBEITEN



Malereibetrieb Lothar Engel
führt sämtliche Maler-, Fassaden- und WDVS-
Dämmarbeiten einschließlich Gerüstbau aus.
Tel. 0431 714111 Fax 0431 711289

METALLBAU



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

METALLBAU



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



T. 0431 6 24 21
Calvinstraße 12 • 24114 Kiel

SANITÄR UND INSTALLATION



Kaiserstr. 89
T. 0431 73 17 66

TRESORE



Wert- und Feuerschutzschranke
Service – Nachschlüssel – Notöffnungen – Transporte
TRESOR BAUMANN
SEIT 1897
Telefon 04322/5838
www.tresor-baumann.de

STUCK- UND TERRAZZO-ARBEITEN



- Stuckarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Maurerarbeiten
- Terrazzoarbeiten

TISCHLERIARBEITEN



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



Gerüstbau Vogel KIEL 64 98 40

... mit uns sicher nach oben!



Eine neue Wohnkollektion setzt auf Edelsteinfarben, welche die Weiten des Weltraums symbolisieren sollen. DJD/WWW.HOEFFNER.DE/KOLLEKTION



Räume mit dem eleganten Interieur aus Edelsteinfarben wirken besonders aufregend und elegant. DJD/WWW.HOEFFNER.DE/KOLLEKTION

Völlig losgelöst

Leuchtende Edelsteinfarben statt weißer Wände

» Schwerelos und völlig losgelöst von der Erde schwebte Anfang der 80er-Jahre das Raumschiff von „Major Tom“ sehr erfolgreich durch das Weltall – die Erde schimmerte im Charthit von Peter Schilling blau. Zum Träumen und Abheben laden auch die leuchtenden Edelsteinfarben und edlen Materialien des aktuellen Höffner Einrichtungstrends ein. Alles strahlt und schimmert wie die funkelnden Sterne am Himmel. Damit geht es weg von weißen Wänden – hin zu abgetönten Nuancen, in die auch Türen, Zimmerdecken und sogar Fensterrahmen getaucht werden können. Intensive, dunkle Töne wie edles Saphirblau, luxuriöses Smaragdgrün, ein tiefes Petrol und extravagantes Ultraviolett verleihen Räumen ein glamouröses Ambiente und eine individuelle Ausdruckskraft.

Farben symbolisieren Weite des Weltraums

Die neue Wohnkollektion „Cosmic Wonder“ von Höffner beispielsweise setzt auf Edelsteinfarben, welche die Weiten des Weltraums symbolisieren sollen. Dazwischen findet man kleine, aufblitzende Sterne in Pink und Senfgelb. Bevorzugte Materialien sind Samt, schwarzes und goldenes Metall sowie Holz und abgetöntes Glas. Räume mit diesem eleganten Interieur wirken besonders aufregend und elegant. Man kann sich in das samtig weiche, dunkelgrüne Sofa einkuscheln, die beruhigende Stimmung genießen und sich weit weg träumen. Damit das Interieur nicht zu dunkel wirkt, sind die Möbel in einem natürlichen Holzton gehalten. Das wirkt mit dem Schwarz



Accessoires im gleichen Stil wie die Möbel kann man als Eyecatcher auf dem opulenten Esstisch einsetzen.

DJD/WWW.HOEFFNER.DE/KOLLEKTION

besonders kontrastreich und modern. Wer es nicht ganz so dunkel mag, kombiniert sanfte Rosatöne, etwas Weiß oder ein helleres Grün zu den Edelsteinfarben.

Ein besonderes Highlight sind die Accessoires im sogenannten Oily-Style – die Farben des Kosmos spiegeln sich auch dort wider. Windlichter, Kerzenständer oder Gläser in diesem Stil kann man als Eyecatcher auf dem opulenten Esstisch einsetzen. Dazu dürfen üppige Blumenbouquets nicht fehlen, stylische Lampen und extravagante Platzkarten aus Achatsteinen setzen das i-Tüpfelchen. Bettwäsche, Kissen und Gläser wurden wie Vitrine und Sideboard speziell für das Kosmos-Thema designt. Wenn man mehrere Juwelentöne kombiniert, ist die Wirkung im Übrigen besonders elegant und stilvoll. Die neue Kollektion gibt es seit dem 3. September bundesweit in allen Höffner Einrichtungshäusern und online.

djd

www.hoeffner.de/kollektion

Extraportion Privatsphäre durch Zäune

» Für einen Sichtschutzzaun gibt es viele Argumente. Er kann Nachbarn und Passanten auf Distanz halten, eine unattraktive Umgebung verdecken oder auch einzelne Bereiche dekorativ betonen wie etwa den Pool im Garten. Ein Sichtschutzzaun sollte gleichermaßen zum Ambiente des Hauses passen. Daher achten immer mehr Gartenbesitzer auf eine ansprechende Optik. Modelle aus Holz sind nach wie vor beliebt, aber sehr pflegeintensiv. Die neue Generation von Sichtschutzsystemen greift Echtholzoptiken gerne auf, ist aber um einiges wartungsfreier und langlebiger als ihre hölzernen Vorbilder. Die Rede ist von Sichtschutzelementen aus Kunststoff, die dank ihrer individuellen Oberflächengestaltung nahezu in jedem Look gefertigt werden können. Der Anbieter profil dekor hat mit seiner attraktiven dekock-Sichtschutzserie TITAN bis zu 100 mögliche Dekore im Portfolio. Als Modul-Bausatz zur Selbstmontage angeboten, werden die Zäune der dekock-Serie TITAN nach klassischem Nut-Feder-Prinzip zwischen den Nuten der Pfosten horizontal aufeinander gestapelt. Sie punkten aber vor allem durch ihre Witterungsbeständigkeit. Das zu 100 Prozent recycelbare Material ist absolut pflegeleicht und UV-beständig. Darauf gibt der Hersteller profil dekor sogar bis zu 15 Jahre Garantie.

epr

» Mehr zu der hochwertigen Sichtschutzserie gibt es im Internet unter www.dekock.de.

Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

BALKONE

berke WMB Metallbau Stahlbau Schlosserei
BALKONE • GELÄNDER • STAHLKONSTRUKTIONEN
www.berke-wmbtechnik.de
Braunstr. 36, 24145 Kiel-Wellsee
Tel. 0431 71 40 02

Walter Schlosserei
Balkone
Zäune
Garagentore
24214 Großkönigsförde, Dorfstr. 8
Tel. 04346 8851, info@walter-balkone.de
BALKONE BALKONE BALKONE

DACHDECKERARBEITEN

Meisterbetrieb seit 80 Jahren
Howe GmbH
Dachdeckerei Howe Kiel
Dachdeckermeister Hans-Jürgen Howe
Alte Lübecker Chaussee 20 • 24113 Kiel • Tel. 0431 - 68 82 62
www.dachwerker.de

Dachdeckerei
Steildach • Flachdach • Fassade
Balkon- und Terrassenbeschichtung
Hanssenstraße 15a, 24106 Kiel
Telefon 0431 - 3 56 58, Telefax 0431 - 3 54 03
tanger & co.

FENSTER

Fenster nach Maß.
fornefett
Fenster nach Maß
Telefon: (0 43 40) 5 09 • www.fornefett.de • info@fornefett.de

www.griese-bau.de
Griese
wohnen | leben | wohlfühlen
Kunststoff-, Holz-, Alufenster
Haustüren • Rollläden • Insektengitter • Markisen • Dachfenster
Plissees • kostenlose Fachberatung
Industriestr. 7, 24211 Preetz
Tel.: 0 43 42 / 88 80 9-0
Fax: 0 43 42 / 88 80 9-45

GLASERARBEITEN

Seit 1871
GLASBAU SCHWARZ
Wir können mit Glas
24h Glasnotdienst (0431) 58 08 - 105
Fenster Isolierglas Türen Glaserarbeiten
Wittland 5 • 24109 Kiel
www.glasbau-schwarz.de

MALERARBEITEN

MALEREIBETRIEB 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
Innen- und Außentritten • Fensterbänke
Küchenarbeits- und Waschtischplatten
24340 Eckernförde • Rosseer Weg 17 • www.marmor-santus.de
04351/82555

MAUERENTFEUCHTUNG/SANIERUNG

Nasse Wände? Feuchter Keller?
ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.
TÜV-Rheinland überwacht, 10 Jahre Gewährleistung,
95.000 erfolgreiche Sanierungen in der Gruppe
ISOTEC Fachbetrieb - Abdichtungssysteme Ottsen
Wittland 2-4, 24109 Kiel
☎ 0431 - 3986995 oder 04321 - 6979986
www.isotec-ottsen.de/ottsen
ISOTEC
Wir machen Ihr Haus trocken

TISCHLERARBEITEN

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

Ihre Anzeigenwerbung in unserer Zeitung? Immer eine gute Idee!



Vor dem „in Szene“ setzen...



...und das Ergebnis spricht für sich!

Platz sparen und Komfort gewinnen

Sofas, Tische und Schränke geschickt auswählen

» Sie brauchen neue Möbel? Dann sollten Sie vor dem Kauf überlegen, wie Sie den vorhandenen Raum in Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus geschickt ausnutzen. Kleine Wohnungen brauchen Schränke, die Platz sparen und trotzdem Stauraum bringen, in große Wohnungen oder Häuser dürfen Möbelstücke einziehen, die den vorhandenen Platz gut ausfüllen. Allen sollte gemein sein, dass sie neben ihrer reinen Funktion das Leben auch angenehmer machen können.

„Wer eine kleine Wohnung hat, aber viel Stauraum braucht, sollte sich nach einer sogenannten Dressette umsehen“, sagt Gitte Meeuwssen von Henders & Hazel. „Dieser Schrank im neuen Format ist größer als ein Sideboard, aber kleiner als ein Schrank. Damit bringt er viel Stauraum bei relativ geringem Platzbedarf.“ Auch Tische sollten sich dem Zimmer anpassen. Runde Tische etwa brauchen viel Platz, werden aber oft als gesellig empfunden.

Schmale Tresentische sind für kleine Küchen gut geeignet. Wenn Sie sich Flexibilität wünschen oder öfter, aber nicht regelmäßig, Gäste zum Essen haben, kann auch ein ausziehbarer Tisch sinnvoll sein.

Bei allen praktischen Überlegungen darf auch die Gemütlichkeit nicht zu kurz kommen. Heutzutage sind zum Beispiel viele Sofas mit Komfortfunktionen ausgestattet. Dazu gehört nicht nur die bekannte ausziehbare Bett- oder Loungfunktion, sondern auch serienmäßig elektrisch verstellbare Sitze, ein bequemer Taschenfederkern sowie wandel- und abnehmbare Armlehnen.

Und: Auch ein Sofa kann viel Stauraum beherbergen, wenn es mit einem Schubkasten ausgestattet ist. Dort passt zum Beispiel das Bettzeug für Übernachtungsgäste hinein. *djd*

» www.hendersandhazel.de

Mehr Erfolg durch Homestyling

» Nichts ist schwerer zu korrigieren, als ein schlechter erster Eindruck. Dies gilt sowohl für zwischenmenschliche Beziehungen als auch für den Immobilienverkauf.

Home Staging ist eine Methode, um Immobilien gezielt in Szene zu setzen. Durch die individuell angepasste ansprechende Präsentation wird das Beste aus dem jeweiligen Objekt herausgeholt, was sowohl den Verkaufsprozess als auch den Verkaufspreis positiv beeinflusst. Dabei richtet sich Home Staging an alle – ob Privatverkäufer, Immobilienmakler oder Bauträger – die ihre Immobilie schnell und zu dem bestmöglichen Preis verkaufen möchten.

Durch die Inszenierung der Räume wird eine wohnliche Atmosphäre geschaffen, unabhängig davon, ob die Immobilie bewohnt oder unbewohnt ist.

Durch neutrale, zeitgemäße Möblierung und einer an die Zielgruppe angepassten Präsentation wird den Interessenten Raum für eigene Vorstellung gelassen, Vorstellungen vom „zukünftigen Zuhause“.

„Räume und deren Gestaltungsmöglichkeiten begeistern mich, denn jeder Raum hat seinen eigenen Charme, wel-

cher erkannt und unterstrichen werden will“, sagt Tina Reinhart. Ihre Ausbildung bei der Home Staging Akademie in Hamburg versetzt sie in die Lage, Immobilien bestmöglich zu präsentieren und so den höchstmöglichen Preis zu erzielen.

Dabei liegt der Fokus nicht nur auf dem Service zum Immobilienverkauf. Ferienwohnungen und Häuser, die zur erfolgreichen und profitablen Vermietung noch „Luft nach oben“ haben, werden von Frau Reinhart professionell unterstützt. Das gleiche gilt natürlich auch für das eigene Zuhause, das frischen Wind benötigt. Fasziniert von Einrichtung und Dekoration kann die Fachfrau durch ansprechende Darstellung positive Gefühle wecken. Das führt zum optimalen Verkaufs- oder Vermietungsergebnis.

Tina Reinhart ist immer auf der Suche nach den neuesten Trends und schönsten Ideen, um Räume perfekt in Szene zu setzen und wohnlich zu gestalten.

» www.homestyling-immobilienverkauf.de

Akzente setzen

» Wer eine kleine Wohnung einzurichten hat, kann mit wenigen Designelementen interessante Akzente setzen. Beispielsweise mit den nachhaltig in Deutschland und Ungarn hergestellten Wohnaccessoires der Oskar Designmanufaktur. Die Sitzmöglichkeiten und kleinen Helfer aus Buchenformholz sorgen für ein gemütliches Zuhause – selbst auf engstem Raum. Die Herstellung von Möbeln hat in

dem fränkischen Familienbetrieb seit 1927 Tradition. Entsprechend hoch ist die Wahrscheinlichkeit, schon einmal auf einem Stuhlrohling des Unternehmens Platz genommen zu haben. In Fußballstadien und Konzertsälen sind die Formessel ebenso zu finden wie im Innern zahlreicher Büromöbel und Designklassiker. *djd*

» www.oskar.design

Hinweis der Redaktion: Die Artikel der Seiten 15, 17 bis 20 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.

DIE NORDDEUTSCHE HAUSBESITZER ZEITUNG

IMPRESSUM

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

HERAUSGEBER Haus & Grund Kiel, Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein von Kiel und Umgegend e.V.

VORSITZENDER Götz Bormann

GESCHÄFTSFÜHRER Sönke Bergemann
Sophienblatt 3, 24103 Kiel

Telefon: 0431 66 36 123

Telefax: 0431 66 36 180

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

REDAKTIONSLEITUNG Volker Sindt

Handelsreg.: Amtsgericht Kiel HRB 11053 KI

DRUCK Kieler Zeitung GmbH & Co.

Offsetdruck KG, Radewisch 2, 24145 Kiel

ANZEIGENVERMITTLUNG Merle Schneider

Telefon: 0431 66 36 202

Mobil: 0151 11 07 58 61

Telefax: 0431 66 36 107

E-Mail: info@nhz-online.de

Auflage: ca. 67.000 Exemplare, erscheint um den 18. jeden Monats

Bezugspreis einschließlich 7 % Mehrwertsteuer 25 EUR jährlich. Für Mitglieder von Haus- und Grundeigentümervereinen 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: Gesamtbeilage Stiftung Bethel sowie zwei Teilbeilagen „Haus & Grund Vermieterbefragung“ Zentralverband

Haus & Grund empfehlen und 2 Prämien sichern

Jeder Werber von Mitgliedern im Bereich des Landesverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein erhält einen attraktiven Einkaufsgutschein von Knutzen bzw. famila im Wert von jeweils 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 Neu-Mitglied 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 Knutzen oder
- Einkaufsgutschein famila oder
- Gartenschere von LÖWE



01 Haus & Grund-Ratgeber

- Betriebskosten
- Die Mietfibel
- Die Mietrechtsreform
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- Der Verwaltungsbeitrag

02 Wohnklima-Messgerät Typ TH 55

03 Küchenwaage

04 Grillset

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