DIE NORDDEUTSCHE
HAUSBESITZER ZEITUNG

2

19. FEBRUAR 2019
121. JAHRGANG

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

VERBANDSPOLITISCHE MONATSZEITUNG FÜR IMMOBILIENEIGENTUM IN SCHLESWIG - HOLSTEIN

FUNDSTÜCK
Watt'n Wasser

Unser Bundesland ist prädestiniert für alles, was mit Wasser, Watt und Meer zu tun hat. Das ist bekannt. Aber dass man mitten im Wasser heiraten kann, erfahren Sie in unserem Fundstück.
▸ BEILAGE IM BLATT

MIETRECHTSREFORM
Was der Vermieter wissen sollte
▸ POLITIK & WIRTSCHAFT | 2

VERMIETERBEFRAGUNG
Privateigentümer etwas Besonderes
▸ LAND & LEUTE | 4

NEW ENERGY DAYS
Grüner Leben, Bauen und Autofahren
▸ ANZEIGENSONDERTHEMA | 9

ALLES AUF ROT
Auch die Tomate braucht viel Liebe
▸ HAUS & GARTEN | 13

Die große Grundsteuer-Falle

Grundsteuerreform: Es gäbe gute Lösungen, nur will die fast keiner

VON VOLKER SINDT

» Die Reform der Grundsteuer scheint die Politik in ein verzweifeltes Bemühen um die möglichst kompliziertes- te und eigentumsfeindlichste Lösung getrieben zu haben. Natürlich alles unter der Flagge größtmöglicher Gerechtigkeit. Hauptakteure in diesem Spiel sind Finanzminister Olaf Scholz und seine schleswig-holsteinische Amtskollegin Monika Heinold. Der hat Haus & Grund-Verbandsvorsitzender Alexander Blažek gerade Ahnungslosigkeit bescheinigt, jedenfalls was die Lage von Vermietern betrifft. Denn sobald Grundstückswerte in die Neuberechnung der Grundsteuer – in welcher Form auch immer – einfließen würden, werde es teurer. Die Grundstückswerte haben sich seit der letzten Bewertung 1964 – teilweise sprunghaft – weiterentwickelt. Das führt dann aber zwangsläufig zu höheren Wohnkosten, da die Grundsteuer von Mietern und selbstnutzenden Eigentümern getragen wird.

In einem Zeitungsinterview hat die Ministerin vor ein paar Tagen noch mal nachgelegt. Frau Heinold hätte nichts dagegen, die Mieter von der Grundsteuer-Umlage zu befreien. Brächte aber nichts, meint sie, denn dann würden sich die Vermieter das ja sofort über die Miete zurückholen – ein Bild von der Vermieterseite, das für sich spricht. Hierzu wäre interessant, etwas mehr über den Standpunkt der Landes-CDU zu hören. Außer, dass sie es den Kommunen überlassen will, durch Veränderungen der Hebesätze den Negativfolgen dieser Reform zu begegnen, wie es ihr Finanzexperte Ole-Christopher Plambeck formuliert. Im Gegensatz dazu hat sich die FDP klar positioniert: Für ein einfaches Flächenmodell und damit gegen die Position der grünen Finanzministerin. Die Haltung von Ministerpräsident Daniel Günther ist anscheinend völlig offen. Die Wohnungswirtschaft jedenfalls erwartet von ihm ein klares Wort.

Nicht immer entspricht die Wertsteigerung einer Immobilie der Entwicklung der Einkommensseite der Vermieter und Selbstnutzer. ISTOCK

Der größte Freund komplexer wie problematischer Regularien scheint aber Bundesfinanzminister Olaf Scholz zu sein. Dessen Entwurf zur Grundsteuerreform fördert die Gentrifizierung, weil das Wohnen in trendigen Stadtteilen erheblich teurer wird. 1964 – also dem Jahr der letzten Bewertung – hat zum Beispiel in St. Pauli oder in Kiels Stadtteilen rund um den Blücherplatz, in Flensburgs oder Lübecks Altstadtquartieren niemand freiwillig wohnen wollen. Heute sind das überaus beliebte Stadtteile mit entsprechend veränderten Grundstückswerten. Sobald die in die Berechnung à la Scholz einfließen, wird es, wir wiederholen uns, teuer – für Mieter und Selbstnutzer. Ist das Sinn einer Reform, die aufkommensneutral sein soll?

Gegenstand der Grundsteuer war nie die Umverteilung von Vermögen, sondern die Finanzierung kommunaler Infrastruktur. „Mit dem Pawlow'schen Reflex, dass mit jeder Steuer mehr Gerechtigkeit hergestellt werden soll, muss endlich Schluss gemacht werden", meint Verbandschef Alexander Blažek. Für Umverteilung sei die Einkommens- oder die Vermögensteuer das richtige Werkzeug.

Es darf auch nicht wieder den Kommunen zugeschoben werden, das Schlimmste durch Senkung der Hebesätze zu verhüten. Denn ob die das nachher auch wirklich tun, ist angesichts der chronisch leeren Stadtkassen zumindest fraglich.

2 Prozent
Das ist der Anteil der Grundsteuer am gesamten Steueraufkommen. Und da soll keine eigentümer- und mieterfreundliche Lösung möglich sein?

Gäbe es eine vernünftige Lösung? Ja, sogar zwei! Die beste wäre, die Grundsteuer abzuschaffen und die Kommunen stärker an der Einkommens- und Umsatzsteuer zu beteiligen. Da aber weder Scholz noch Heinold gern etwas hergeben, bliebe nur, der bayerischen Staatsregierung viel Erfolg zu wünschen. Sie spricht sich nämlich als einzige für das weitestgehend aufkommensneutrale Flächenmodell, also die Besteuerung nach Grundstücksgröße aus. Manchmal haben die Bajuwaren dem echten Norden etwas voraus.

WICHTIGE TERMINE

Perspektive Eigentum
Das Motto des Haus & Grund-Verbandstages, diesmal am 26. April in Flensburg. Tickets für das tolle Programm unter www.haus-und-grund-sh.de/perspektiveeigentum

Haus & Grund Kellinghusen
Mitgliederversammlung 21.2. 19:30
Mehr Information auf Seite 4

Haus & Grund Hohenwestedt
Mitgliederversammlung 5.3. 18:30
Mehr Information auf Seite 7

Haus & Grund Reinbek
Hauptversammlung 20.3. 19:00
Mehr Information auf Seite 4

Haus & Grund Bargteheide
Hauptversammlung 20.3. 19:00
Mehr Information auf Seite 7

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:
ISTOCK, NEW ENERGY DAYS

Mietpreisbremse muss weg

Berlin und Kiel zur Abschaffung aufgefordert

» Es bleibt für Haus & Grund bei der Erkenntnis: Die Mietpreisbremse ist nicht geeignet, irgendwelche Probleme auf den angespannten Wohnungsmärkten zu lösen. Daran ändert auch eine neue Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung nichts, die Ende Januar von Bundesjustizministerin Katharina Barley vorgestellt wurde. Alexander Blažek, Vorsitzender von Haus & Grund Schleswig-Holstein, bezieht da deutlich Stellung, wenn er von einem Armutszeugnis für Barley und die ganze Bundesregierung spricht. Eingriffe in die Preisbildung könnten sogar weitreichende gravierende Negativauswirkungen für den Wohnungsmarkt haben. Das jedenfalls hätten die Gutachter des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) festgestellt. Es sei daher vollkommen aberwitzig, wenn die Justizministerin die Verlängerung der Mietpreisbremse fordere. Dabei gibt es andere, wirkungsvollere Elemente, der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum beizukommen. Dazu zählen eine beschleunigte Baulandbereitstellung, vermehrter sozialer Wohnungsbau und eine verbesserte kommunale Liegenschaftspolitik. Das hat das Innenministerium von Horst Seehofer nach Auffassung des DIW zu sehr und vor allem zu lange vernachlässigt.

Aber auch die Kieler Jamaika-Koalition sieht Blažek in der Verantwortung: „Die Landesregierung sollte sich jetzt ein Herz nehmen und die wirkungslose Mietpreisbremse abschaffen." Das sei ein Wahlversprechen gewesen, welches es jetzt einzulösen gelte. Schon wegen der seit langem im bundesvergleich vorbildlichen Wohnraumförderung des Landes. Die Mietpreisbremse wäre in Schleswig-Holstein vollkommen entbehrlich, ist nicht nur Haus & Grund überzeugt. Sich von ihr zu trennen, wäre ein gutes Zeichen für die gesamte Wohnungswirtschaft, dass sich in der Wohnungspolitik endlich Sachlichkeit gegen Populismus durchsetzt.

Abgestempelt: Dem Mietrecht ihren Stempel aufdrücken, wollen viele gern. Nicht immer glückt das. ISTOCK

Zweitwohnung steuerfrei?

» Die Zweitwohnungsteuer in ihrer jetzigen Form ist rechtswidrig. Das bestätigte nun das Oberverwaltungsgericht in Schleswig (Az. 2 LB 90/18 und 2 LB 92/18). So, wie sie derzeit erhoben wird, verstößt sie gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz aus Artikel 3 des Grundgesetzes. Die Kommunen legen einen Maßstab aus dem Jahr 1964 zugrunde, der trotz der Mietentwicklung nie aktualisiert wurde. Haus & Grund empfiehlt jedem Betroffenen, jetzt gegen die aktuellen Zweitwohnungssteuerbescheide Widerspruch zu erheben. Zwar sei laut des Urteils eine Änderung der zugrundeliegenden Satzungen möglich. Allerdings sei der dargestellte alternative Steuermaßstab aufwendig und bürokratisch. Wahrscheinlich kostet eine nun anzupassende Erhebung mehr, als sie überhaupt einbringt. Insofern fordert Haus & Grund die Kommunen auf, die Zweitwohnungsteuer abzuschaffen.

ZWISCHENRUF

VOLKER SINDT

Der völlig zu Unrecht verstorbene Altkanzler Helmut Schmidt soll kurz vor seinem Tode gesagt haben, dass, wenn es auf Erden zu schlimm wird, sein Geist herniederkommen und in die Köpfe einiger Spitzenpolitiker fahren würde. Auf die Frage, wen er zuerst besuchen wolle, nannte er Andreas Scheuer, unseren Verkehrsminister. In dessen Kopf wäre genug Platz, um erstmal seine Koffer abzustellen und in Ruhe eine zu rauchen. Der sei ja gegen Feinstaub vollkommen unempfindlich. So hätte Scheuer dann gleich auch gute Argumente, Kiels Oberbürgermeister mit seinen Dieselproblemen im Stich zu lassen. Schließlich hätte er dann ja wirklich den Kopf voll. Als nächster bekäme jemand von den Grünen Altkanzler-Besuch. Die fordern nämlich, mehr Bundesbehörden im Osten anzusiedeln. Wir hätten da einige gute Vorschläge. Zum Beispiel einen Bundesbeauftragten für die Endlagerung von Horst Seehofer. Da wäre auch Angela Merkel dafür. Nur würde selbst ein Helmut Schmidt nicht in Merkels Kopf fahren können, dafür ist der zu dick. Bei den Grünen könnte aber Robert Habeck Besuch bekommen, weil er auf Frauen genauso wirkt, wie einst der Altkanzler. Nur unrasierter, mit kosmetisch extensivierter Gesichtsnutzung sozusagen. Die Grünen könnten ein Bundesamt für Saure-Gurken-Zeiten im Spreewald einrichten. Katrin Göring-Eckardt wäre von der Mimik her als Präsidentin gut geeignet. Sachsen käme für die Oberste Hetzjagdbehörde in Frage, nur gibt es dort nach Meinung der AfD viel zu wenig Fachpersonal, das sich mit sowas auskennt. Dann wäre da noch das Bundeszentralamt für Entschleunigung, anzusiedeln in der Uckermark, was endlich mal Ruhe in die dortige Betriebsamkeit brächte. Hier wäre der SPD-Gesundheitsexperte Karl Lauterbach richtig. Dem kann man gut vor dem Einschlafen zuhören oder im Gehen die Hose flicken.

Zwar auch Licht, doch mehr Schatten

Seit Januar müssen Vermieter noch mehr aufpassen

VON JULIA WAGNER

» Mit dem im Januar in Kraft getretenen Mietrechtsanpassungsgesetz hat der Bundestag große Einschnitte auf den Weg gebracht. Ziel des Gesetzes war, durch die Verschärfung der Mietpreisbremse das Wohnen günstiger zu machen. Der Widerstand von Haus & Grund hat jedoch in letzter Konsequenz bewirkt, dass es in einigen Fällen weniger schlimm kam, als geplant. Darüber haben wir in unserer Januar-Ausgabe auf Seite 1 berichtet und den Vorgang bewertet. Trotzdem müssen wir uns an dieser Stelle nochmals damit auseinandersetzen, auch und gerade auf diesen Seiten und unter der Rubrik Politik & Wirtschaft. Denn es handelt sich hier um einen erheblichen Eingriff der Politik in die Wohnungswirtschaft. Für uns stellt Julia Wagner, Referentin Recht bei Haus & Grund Deutschland, die wichtigsten der neuen Regeln dar. Ein wenig Lesearbeit können wir dem Interessierten leider nicht ersparen. Aber auch er ist – wie jedes andere Mitglied – nach wie vor in der Rechtsberatung unserer Ortsvereine gut aufgehoben.

Das am 29. November 2018 durch den Bundestag verabschiedete Gesetz sieht Einschnitte in die Rechte der Vermieter vor. Ziel des Gesetzes war, durch die Verschärfung der Mietpreisbremse das Wohnen günstiger zu machen. Der große Widerstand von Haus & Grund hat jedoch in letzter Konsequenz bewirkt, dass einige Neuerungen weit weniger einschneidend sind als zunächst geplant.

Auskunftpflicht wird verschärft

Insbesondere die Auskunftspflicht der Vermieter wurde verschärft. Ein Vermieter, der sich auf eine der Ausnahmen der Mietpreisbremse beruft, muss noch vor Abschluss des Mietvertrages unaufgefordert Auskunft über die für die Ausnahme maßgeblichen Tatsachen geben. Das bedeutet, der Vermieter muss die bisher verlangte – mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegende – Vormiete benennen, wenn er diese auch im neuen Mietverhältnis wieder verlangen möchte. Soll die Ausnahme von der Mietpreisbremse zum Beispiel aufgrund einer im laufenden Mietverhältnis vorgenommenen Modernisierung in Anspruch genommen werden, muss er bei der Neuvermietung über den Umstand und den Zeitpunkt der Modernisierung informieren. Weitreichende Erläuterungen über Art und Umfang der Modernisierung sollen nach der Gesetzesbegründung explizit nicht erforderlich sein. Hinsichtlich einer umfassenden Modernisierung sowie eines Neubaus soll ebenso das Ob einer solchen genügen. Weitere Informationen kann der Mieter aber im Rahmen des bereits bestehenden Auskunftsanspruches nach § 556g BGB erfragen.

Julia Wagner, Referentin Recht bei Haus & Grund Deutschland liefert uns einen umfassenden Überblick. DIE HOFFOTOGRAFEN

Die Änderung geht weit über die bisher schon existierende Auskunftspflicht auf Verlangen des Mieters während des Mietverhältnisses hinaus und wird bei Nichtbeachtung sanktioniert. Die zunächst vorgesehene Sanktion, dass der Vermieter sich auf die Miete nach den Ausnahmetatbeständen dauerhaft nicht berufen kann, wenn er die Auskunft nicht oder nicht richtig erteilt, wurde allerdings auf Drängen von Haus & Grund nochmals abgeschwächt. Nunmehr kann sich der Vermieter zwei Jahre, nachdem er die Auskunftspflicht nachgeholt hat, erneut auf die zulässigen Ausnahmen von der Mietpreisbremse berufen.

Rüge zum Teil abgeschafft

Die qualifizierte Rüge wird abgeschafft, wenn der Mieter der Auffassung ist, dass die vereinbarte Miete gegen die Mietpreisbremse verstößt. Lediglich, wenn der Vermieter sich auf eine der Ausnahmen beruft und darüber auch pflichtgemäß informiert hat, muss der Mieter sich auf die erhaltenen Informationen beziehen, also qualifiziert rügen. Damit kann er – wenn keine der Ausnahmen vorliegt – ins Blaue hinein rügen. Der Vermieter muss indes nachweisen, dass kein Verstoß gegen die Mietpreisbremse vorliegt. Der Vermieter wird faktisch gezwungen, die ortsübliche Vergleichsmiete gerichtlich feststellen zu lassen. Denn ihm selbst wird es nur in den seltensten Fällen gelingen, diese überzeugend darzulegen.

Nur noch acht Prozent

Bei der Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 BGB konnte der Vermieter bislang investierte Modernisierungskosten in Höhe von maximal elf Prozent im Rahmen einer Mieterhöhung berücksichtigen. Dadurch konnte die Investition zumindest halbwegs amortisiert werden; derjenige, der von der Modernisierung profitierte, wurde maßgeblich an den Kosten beteiligt. Dieser Prozentsatz wurde nun auf acht Prozent abgesenkt und macht umfangreiche Modernisierungen spürbar unattraktiver. Eine auch nur geringfügige Steigung der Zinsen hat bereits zur Folge, dass Modernisierungen unrentabel für den Vermieter sind. Zusätzlich wurde in Gebieten mit angespannten Märkten eine weitere Kappungsgrenze eingezogen. Die ohnehin nicht mehr rentablen Mieterhöhungen im Rahmen einer Modernisierung werden begrenzt auf höchstens drei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren. Wenn die Miete sieben Euro pro Quadratmeter unterschreitet, liegt sie bei zwei Euro.

Kleine Modernisierung einfacher

Hier kommt nun ausnahmsweise mal etwas Positives. Modernisierungsmieterhöhungen bis zu einer Investitionshöhe von 10.000,– € können künftig einfacher umgesetzt werden – durch die Einführung der von Haus & Grund vorgeschlagenen „kleinen Modernisierung“. Ankündigung und Berechnung der Mieterhöhung sind dabei nach einem vereinfachten Verfahren möglich. Dafür werden Kosten, die als Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, pauschal mit dreißig Prozent abgezogen. Kündigt der Vermieter die Mieterhöhung an, bedarf es keiner Aussage zu den zukünftigen Betriebskosten mehr, wenn er angibt, dass er von dem einfachen Verfahren Gebrauch gemacht hat. Allerdings ist nach Durchführung der kleinen Modernisierung die Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 BGB für fünf Jahre gesperrt. Die Sperrfrist hat zwei Ausnahmen: Eine Mieterhöhung nach § 559 BGB kann auch innerhalb der fünf Jahre geltend gemacht werden, wenn die Modernisierung durchgeführt wurde aufgrund 1. einer gesetzlichen Verpflichtung, die bei Durchführung der „kleinen Modernisierung“ nicht bekannt war und bekannt sein konnte, oder 2. aufgrund eines WEG-Beschlusses, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter gefasst wurde.

Finanzinvestoren haben es schwerer

Das vorsätzliche Herausmodernisieren zum Zwecke der Neuvermietung soll unterbunden werden. Da dies keine Praktiken privater Vermieter sind, werden die Normen in der Regel keine großen Auswirkungen haben. Vermieter sollten sich jedoch bewusst sein, dass bestimmte – auch vorsatzlose – Handlungsweisen bereits einen Schadensersatz nach sich ziehen können. Werden angekündigte

Baumaßnahmen nicht innerhalb von zwölf Monaten begonnen, wird die Verdopplung der Miete angekündigt. Werden die Maßnahmen in einer Art und Weise durchgeführt, die geeignet ist, zu objektiv nicht notwendige Belastungen des Mieters zu führen oder ruhen die Arbeiten nach Beginn der Maßnahme mehr als zwölf Monate, wird eine Pflichtverletzung vermutet, welche Schadensersatzforderungen durch die Mieter nach sich ziehen kann. Allerdings gilt diese Vermutung dann nicht, wenn der Vermieter darlegt, dass für das Verhalten ein objektiver Grund vorliegt.

Daneben wird auch ein Ordnungswidrigkeitentatbestand im Wirtschaftsstrafgesetz eingeführt. Danach droht Vermietern ein Ordnungsgeld bis zu 100.000,– €, wenn in der Absicht, einen Mieter zur Kündigung oder zur Mitwirkung an der Aufhebung des Mietverhältnisses zu veranlassen, eine Baumaßnahme durchgeführt wird, die geeignet ist, zu erheblichen und objektiv nicht notwendigen Belastungen des Mieters zu führen.

Probleme für Sozialträger

Die Möglichkeit, Gewerberaummietverträge mit Sozialträgern abzuschließen, welche die Wohnungen wiederum Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zur Verfügung stellen, wird abgeschafft. Diese Mietverträge werden nunmehr auch als Wohnraummietverträge behandelt. Damit entfallen für den Vermieter die Vorteile, die das Gewerberaummietrecht mit sich bringt. Auswirkungen wird diese Änderung insbesondere für die Sozialträger haben, denen es deutlich erschwert wird, geeigneten Wohnraum zu finden.

Eine Bemerkung zum Abschluss: Die Modernisierungsmaßnahmen betreffenden Änderungen finden nur dann Anwendung, wenn die Modernisierungsankündigung dem Mieter nach dem 31. Dezember 2018 zugegangen ist.

Reformierung des WEG

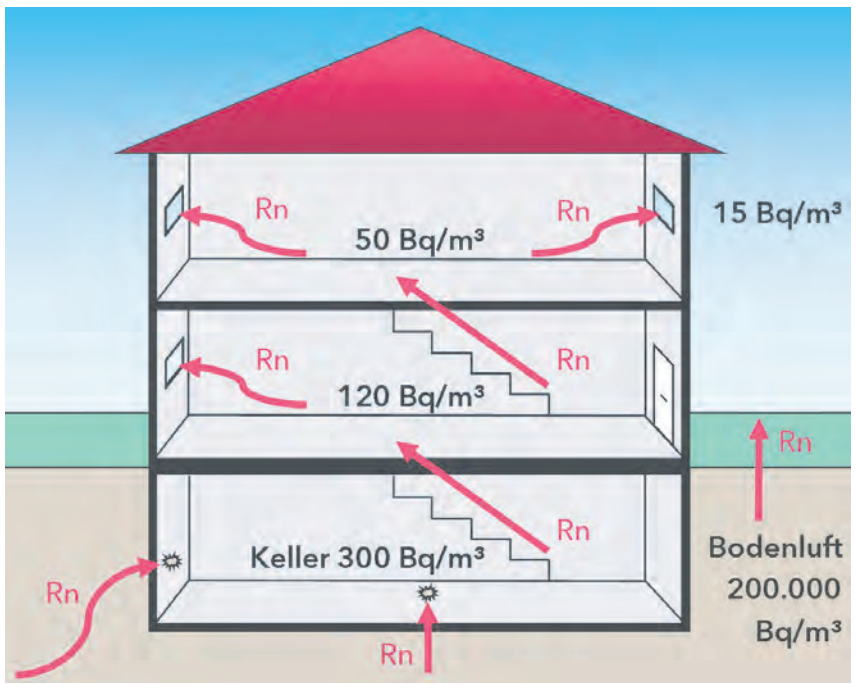
Bund-Länder-AG erarbeitet Vorschläge

» Eine Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft zur Reform des Wohnungseigentumsgesetzes hat ihre Arbeit aufgenommen. Das Gremium soll bis Mitte kommenden Jahres Vorschläge zu Umfang und konkreter Gestaltung der Reform erarbeiten. Die Reform des aus dem Jahr 1951 stammenden Gesetzes war im Koalitionsvertrag vereinbart worden. Sie gibt den Rechtsrahmen für Wohnungseigentum und die Organisation der Verwaltung vor und ist daher für die Eigentümer der rund zehn Millionen Eigentumswohnungen von großer Bedeutung. Ziel der Reform soll die Neustrukturierung des Wohnungseigentumsgesetzes und die Harmonisierung des Mietrechts mit dem Wohnungseigentumsgesetz sein. Damit können die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, unter den Wohnungseigentümern und Verwaltern entstandene Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, Blockaden notwendiger Sanierungen oder Umbauten abzubauen und die Beschlussfassungen durch Anpassung der erforderlichen Quoren zu erleichtern. Haus & Grund hat eine umfangreiche Stellungnahme erarbeitet. Sie ist – neben den Entwürfen und Stellungnahmen anderer Verbände – im Internet zu finden: www.wohnungseigentumsgesetz.org

Radon in Schleswig-Holstein

Keine Messpflicht für private Vermieter und Mieter

» Am 31. Dezember 2018 trat in Deutschland ein neues Strahlenschutzrecht in Kraft, das erstmalig auch den Schutz vor Radon regelt. Es schreibt vor, dass innerhalb auszuweisender Gebiete (Radonvorsorgegebiete) besondere Maßnahmen zum Schutz vor Radon, z.B. bei der Errichtung von Neubauten, getroffen werden müssen. Die Thematik ist ebenfalls für Haus- und Wohnungseigentümer interessant, auch wenn Radonvorsorgemaßnahmen nur bei Neubauten gesetzlich vorgeschrieben werden.



Radon, was ist das?

Radon (222Rn) ist ein natürliches, im Erdboden vorkommendes radioaktives Edelgas, das von Menschen nicht wahrgenommen werden kann. Man kennt es hauptsächlich in den Mittelgebirgsregionen im Süden Deutschlands. Erhöhte Radonaktivitätskonzentrationen der Bodenluft können aber auch in einigen Gegenden Schleswig-Holsteins auftreten. Aus dem Untergrund kann Radon als Gas leicht entweichen und sich über die Bodenluft ausbreiten. Hierbei gelangt es durch Schadstellen an erdberührenden Gebäudeteilen in die Raumluft und wird in der Folge über die Atemluft aufgenommen. In der Lunge setzt Radon seinen physikalischen Zerfallsprozess fort. Hierbei entstehen Zerfallprodukte, die als Feststoffe zu wesentlichen Teilen in der Lunge verbleiben und hier wiederum weiter zerfallen. Dieser Prozess schädigt die Lunge durch die Belastung mit radioaktiver Strahlung (Strahlenexposition) – eine oft unterschätzte Problematik, denn die Strahlenexposition durch Radon und dessen Zerfallsprodukte stellt den zweitgrößten Risikofaktor für Lungenkrebs nach dem Tabakrauchen dar.

Während die messbaren Radonaktivitätskonzentrationen im Freien sehr gering sind, kann sich Radon in Innenräumen auf Werte in Höhe von einigen Hundert Bq/m³ konzentrieren. Entscheidend für die Innenraummesswerte sind, neben der vorhandenen Radonaktivitätskonzentration des Baugrundes, der Zustand der Bausubstanz (u.a. das Vorhandensein von Radon-Eintrittspfaden wie Rissen und Fugen) und die realisierte Luftwechselrate des Gebäudes.

Aufgrund der Vielzahl von Einflussfaktoren, wie z.B. Bausubstanz, Qualität der Abdichtung zum Erdreich oder individuelles Lüftungsverhalten, kann nur eine Messung vor Ort eine zuverlässige Aussage geben. Mit sogenannten Exposimetern wird, möglichst über die Dauer eines Kalenderjahres, kostengünstig und zuverlässig die Radonaktivitätskonzentration in den eigenen vier Wänden gemessen. Eine Pflicht zur Messung der Radonaktivitätskonzentration in privaten Wohnräumen gibt es nicht, auch nicht für Vermieterinnen und Vermieter. Die Festlegung von Radonvorsorgegebieten erfordert umfangreiche Messungen, die das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) durchführen lässt. Ob und wo Radonvorsorgegebiete in Schleswig-Holstein ausgewiesen werden müssen, kann voraussichtlich Ende 2020 gesagt werden.

GRUNDSTEUERREFORM

Bund der Steuerzahler für Einfachmodell

Die Berechnung der Grundsteuer muss bis Ende 2019 neu geregelt werden. Dies hat das Bundesverfassungsgericht im April 2018 entschieden, denn die geltende Steuerberechnung basiert auf Grundstückswerten aus dem Jahr 1964 bzw. 1935 in den neuen Bundesländern. Das ist zu alt, so der Urteilsspruch.

Ende November hat Bundesfinanzminister Scholz den Bundesländern zwei Modelle zur Neubewertung vorgestellt. Der Favorit des Ministers ist ein wertabhängiges Modell, bei dem der Grundstückswert u. a. auf Basis der Nettokaltmiete ermittelt wird. Bei Selbstnutzern soll eine fiktive Miete ermittelt werden. Weniger bürokratisch ist die zweite Variante. Hierbei handelt es sich um ein Flächenmodell, bei dem die Grundstücks- und Gebäudegröße ausschlaggebend ist. Der Bund der Steuerzahler hatte sich stets für die Neuberechnung der Grundsteuer nach Fläche ausgesprochen, da dies deutlich transparenter für Eigentümer und Mieter ist. Im Januar 2019 wollen die Bundesländer weiter beraten. Man ist gespannt, was dabei herauskommt.

DER STEUERZAHLER 1/2 2019

KLIMASCHUTZBERICHT

Treibhausgasemissionen stagnieren

Bundesumweltministerin Svenja Schulze hat im Aktionsbündnis Klimaschutz den Entwurf des Klimaschutzberichts 2018 vorgestellt. Dieser bestätigt Untersuchungen aus den vergangenen Monaten: Deutschland wird seine selbst gesteckten Klimaziele für das Jahr 2020 deutlich verfehlen. Seit 2014 stagnieren die Treibhausgasemissionen. Nach den aktuell vorliegenden Schätzungen des Umweltbundesamtes wurden im Jahr 2017 rund 905 Millionen Tonnen CO_2-Äquivalente freigesetzt – 27,7 Prozent weniger als im Referenzjahr 1990. Die derzeitigen Prognosen gehen deshalb davon aus, dass bis 2020 statt der angestrebten 40 Prozent nur 32 Prozent erreicht werden können.

MIETWOHNUNGSABSCHREIBUNG

Bundesrat stoppte im Dezember das Gesetz

Mit einer Sonderabschreibung für den Neubau von Mietwohnungen wollte der Bundestag die Schaffung neuen Wohnraums ankurbeln. Allerdings ist dazu auch die Zustimmung der Bundesländer im Bundesrat erforderlich, die das Gesetz im Dezember 2018 aber kurzfristig von der Tagesordnung strichen. Wie es nun weitergeht, bleibt abzuwarten. Nach dem Gesetz sollte es privaten Investoren erlaubt werden, für den Neubau von Mietwohnungen eine zeitlich befristete Sonderabschreibung von fünf Prozent pro Jahr zu erhalten. Voraussetzung: Die Anschaffungs- und Herstellungskosten dürfen 3.000,– €/m² Wohnfläche nicht übersteigen. Außerdem muss die Wohnung zehn Jahre vermietet werden.

DER STEUERZAHLER 1/2 2019

Steuern senken wäre jetzt richtig

Handwerksverband sieht den Zeitpunkt längst gekommen

» Ey krass, wie redest Du, Alter?“ Unsere Jugend versteht die Politik schon lange nicht mehr! Denn zahlreiche gewährte politische Wohltaten werden heute zu Lasten ihrer Generation finanziert. Nicht nur bei den Renten bestimmen teure Wahlgeschenke immer häufiger regierungspolitisches Handeln. Drei schwarz-rote Regierungskoalitionen unter Führung von Frau Merkel haben es zur Tradition werden lassen, mit immer mehr Steuergeldern kurzfristig die Gunst bestimmter Wählergruppen einkaufen zu wollen. So jedenfalls sieht es Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Sanitär, Heizung, Klima.

Im Jahr ihrer ersten Regierungsübernahme 2005 lag das Steuereinkommen bei 452 Mrd. Euro. Bis 2018 stiegen die Steuereinnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden auf 775,3 Mrd. Euro. Verantwortlich dafür sind die gute Konjunktur, die Beschäftigungslage und stetig steigende Steuereinnahmen. Hier ist vor allem die Belastung der Arbeitseinkommen ein ergiebiger Quell für die Finanzen von Vater Staat.

Im EU-Vergleich ganz oben

Mit Blick auf EU-Länder wie Frankreich oder Großbritannien, die Steuersenkungen durchgeführt haben, steht Deutschland als Exportweltmeister inzwischen wie ein Hochsteuerland da: Mal ganz abgesehen von den USA. Allein um die Standortattraktivität zu sichern, bedarf es Steuerreformen! Und die Bürger hätten es auch längst verdient. Der SOLI wird 30 Jahre nach seiner Einführung nicht mehr gebraucht. Das Auslaufen des Solidarpakts II zum Ende des Jahres 2019 wäre eine gute Gelegenheit, um das Kapitel Soli zu schließen. Wenn nicht jetzt, wann dann: Denn der Staat kann sich das leisten. Aber anstatt jetzt endlich einmal die Steuerbelastung für alle zu senken und den Bürgern, dem Handwerk und der Industrie einen höheren Anteil ihrer erarbeiteten Gelder zu belassen, suchen die beiden Regierungsparteien aktuell im engen Schulterschluss nach immer neuen Möglichkeiten, dies um jeden Preis zu vermeiden.

Umdenken ist gefragt

Der Steuerzahler schaut dabei in die Röhre. Dabei wäre es an der Zeit, dass die Politik einmal ihre Wertschätzung für die Leistungen derjenigen zeigt, die die Steuerlast in diesem Lande stemmen. Zu blankem Hohn verkommt dabei die Erklärung von Minister Scholz, den Solidaritätszuschlag für die 10 Prozent Beitragszahler bestehen zu lassen, die ohnehin den größten Beitrag zum Steueraufkommen leisten. Und das sind nicht in erster Linie Millionäre, Herr Scholz. Es sind die Leistungsträger im Mittelstand, die nicht zuletzt in den Handwerksbetrieben Tag für Tag für den wirtschaftlichen Erfolg dieses Landes arbeiten.

Ein Umdenken der Politik ist gefragt: Die letzten Wahlergebnisse haben deutlich gezeigt: staatliche Wohltaten nach Gießkannenprinzip helfen den regierenden Parteien an der Wählerurne kaum. Zudem hat eine aktuelle Studie des Basel Institute of Commons and Economics herausgefunden, dass wir Deutsche im Vergleich zu Bürgern anderer Nationen eigentlich ganz gerne Steuern zahlen. Voraussetzung dafür ist und bleibt allerdings, dass bei den Abgaben Verhältnismäßigkeit gewahrt bleibt und mit dem Geld auch verantwortungsvoll umgegangen wird!

Helmut Bramann

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Barmstedt

EINLADUNG
zur
99. Jahreshauptversammlung

Tagesordnung
1. Berichte
2. Beschlüsse
3. Wahlen
4. Verschiedenes

Kabarettistischer Ausklang
Matthias Stührwoldt
– Texte frisch ab Hof –

Donnerstag, 21. März, 19:00 Uhr
Kulturschusterei, Am Markt 16

Auch Nichtmitglieder sind herzlich eingeladen. Eintritt frei.

T. 04123 68 46 02
www.haus-und-grund-barmstedt.de

PERSPEKTIVE EIGENTUM

Jetzt Tickets zum Verbandstag ordern

Unter www.haus-und-grund-sh.de/perspektiveeigentum gibt es das tolle Programm und auch gleich die Tickets dazu. Am 26. April lohnt ein Besuch in Flensburg auf jeden Fall.

HAUS & GRUND KIEL

Verein fährt ins Blaue

Die Fahrt ins Blaue am 23. Mai 2019 ist auch in diesem Jahr wieder eine Überraschung, die erst kurz zuvor gelüftet wird. Mitglieder melden sich jetzt schon an.
Anmeldung: Tel. 0431 6636-260, reisen@haus-und-grund-kiel.de

Einer der Top-Ten-Vereine in der Bundesrepublik

Wilster: Die Ehrung hinkte der Entwicklung hinterher

„Herzlich Willkommen bei Haus & Grund Wilster, Jens Bracker aus Landrecht", begrüßte der Vorsitzende Paul-Adolf Tietjen den Ehrengast der ersten Sprechstunde des Vereins in diesem Jahr und auch der ersten Sprechstunde in den neuen Räumlichkeiten. Seit der Umstrukturierung bei der Sparkasse musste zur Provinzial am Markt umgezogen werden. „Mit Ihnen dürfen wir das 600. Mitglied unseres Ortsvereins von Haus & Grund Wilster ehren."

Tatsächlich hat sich zu diesem Zeitpunkt, Mitte Januar 2019, aber bereits das 630. Mitglied angemeldet. „Waren es zu Jahresbeginn 2018 schon 571 Mitglieder, so hatten wir zum Jahresende bereits 628, das bedeutet einen Zuwachs von zehn Prozent", freut sich Beritt Mahrt, die neue Geschäftsführerin des Ortsvereins. Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath, Berater der Sprechstunden in Wilster, weiß: „Die hier vorherrschende hohe Zuwachsrate ist vor allem einem so engagierten Vorstand zu verdanken. Unter der prozentualen Steigerung ist der hiesige Ortsverein unter den „Top Ten der Bundesrepublik." Als der Verein vor dreißig Jahren aus dem Dornröschenschlaf geholt wurde, wurde die monatliche Sprechstunde für die Mitglieder neu eingerichtet. Über zwanzig Jahre betreute sie der im Januar 2017 viel zu früh verstorbene Verbandsjurist Jürgen Kuhrt.

Schöne Geste: Die Vorsitzenden Paul-Adolf Tietjen und Thorsten Peters sowie Geschäftsführerin Beritt Mahrt vom Ortsverein (rechts) und Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath (links) gratulieren dem 600. Mitglied Jens Bracker (Mitte) aus Landrecht/Wilster. Doch da war Wilster längst ein Stück weiter. GALBA

Eine ganz besondere Vermietergruppe

Ergebnisse der Haus & Grund-Vermieterbefragung 2018

„Private Einzelvermieter sind eine ganz besondere Vermietergruppe. Nicht weil sie selten wären – im Gegenteil: Sie bieten rund zwei Drittel aller Mietwohnungen in Deutschland an. Sie sind besonders, weil sie dem gängigen Vermieterklischee nicht entsprechen. Sie sind keine geldgierigen Miethaie, keine hinterlistigen Abzocker und auch keine „Herausmodernisierer".

Werden Mieter danach gefragt, ob sie mit ihrem Vermieter zufrieden sind, landen private Einzelvermieter in den Kategorien „sehr zufrieden" und „zufrieden" und damit deutlich vor genossenschaftlichen, kommunalen und unternehmerischen Wohnungsanbietern. Und auch andersherum treffen wir auf viel Zufriedenheit. Drei Viertel aller privaten Vermieter haben bei der Frage, ob sie mit dem laufenden Mietverhältnis/den laufenden Mietverhältnissen zufrieden sind und mit den Mietern gut auskommen, „trifft voll zu" angekreuzt. Bei nur 1,3 Prozent trifft das überhaupt nicht zu.

Neben der wechselseitigen Zufriedenheit ist ein zweiter Indikator für die Besonderheit der privaten Einzelvermieter das Mieterhöhungsverhalten. 22,6 Prozent von ihnen erhöhen ausschließlich bei einem Mieterwechsel die Miete. Das ist eine beeindruckende Zahl.

Doch Vorsicht: Der Anteil dieser Gruppe ist in den vergangenen vier Jahren – seitdem Haus & Grund diese Befragung durchführt – kontinuierlich geschrumpft. „Meine Vermutung ist, dass die Mietrechtspolitik die privaten Einzelvermieter zunehmend in die Lage drängt, auch im laufenden Mietverhältnis die Miete erhöhen zu müssen. Die vorliegenden Befragungsergebnisse zeigen an vielen Stellen, dass die Politik stärker zwischen den Vermietergruppen differenzieren sollte."

Soweit Kai H. Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland zur Vermieterbefragung 2018. Haus & Grund Lübeck war wiederholt, Kiel erstmalig dabei. Es hat sich also durchaus gelohnt.

Wen es interessiert, der kann sich gern unter www.hausundgrund.de/vermieterbefragung-2018.html die Broschüre von Lübeck herunterladen.

VEREIN KELLINGHUSEN

Aktuelles in der Versammlung

Am Dienstag, den 21. Februar 2019 um 19.30 Uhr findet im Bürgerhaus Kellinghusen, Hauptstraße 18 nicht nur die jährliche Mitgliederversammlung statt. Der Besuch lohnt sich insbesondere auch wegen des Vortrags von Hans-Werner Heise von der Polizeidirektion Itzehoe: Denn Präventionsmaßnahmen zum Thema Einbruch sind leider aktuell wie nie zuvor. In der Mitgliederversammlung wird es u.a. um den Bericht des Vorstandes und des Schatzmeisters und eine Satzungsänderung gehen. Zudem werden einige Vorstandsmitglieder gewählt.

HAUS & GRUND REINBEK

Bürgermeister bei der Versammlung

Am 20. März findet um 19.00 Uhr die diesjährige Hauptversammlung statt. Im „Waldhaus Reinbek", Loddenallee 2, gibt es Aktuelles rund um den Verein. Weiterhin konnte der Vorstand den Bürgermeister von Reinbek für einen Vortrag gewinnen. Er wird uns einen Überblick zum Thema Wohnen und Stadtpolitik in Reinbek geben. Die Gastgeber freuen sich auf Mitglieder und Gäste.

HAUS & GRUND BARMSTEDT

Versammlung mit heiterer Lesung

Nach dem großen Erfolg der Herbstveranstaltung lädt der Vorstand von Haus & Grund Barmstedt am 21. März 2019 zur Jahreshauptversammlung erneut in die Kulturschusterei. Einzelheiten zur Veranstaltung entnehmen Sie bitte der Anzeige auf dieser Seite. Nach Abarbeitung der Tagesordnungspunkte wird der Abend mit einem Auftritt von Matthias Stührwoldt ausklingen. Stührwoldt, Jahrgang 1968, ist Landwirt und bewirtschaftet in Stolpe im Kreis Plön mit seiner Frau und seinen fünf Kindern einen Biohof. Daneben schreibt er Geschichten und Gedichte über das Leben auf dem Land, die er fast durchweg mit augenzwinkernder Rhetorik und in freier Rede vorträgt. Dabei wechselt er mühelos zwischen Hoch- und Plattdeutsch. Vielen Barmstedtern ist Stührwohldt durch Auftritte im Humburg-Haus und in der Kulturschusterei bereits bekannt. Nichtmitglieder sind wie immer herzlich eingeladen. Der Eintritt ist frei.

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
ANDREAS KREUTNER

WS&p
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

FRAUKE POPPEK
RECHTSANWÄLTIN UND NOTARIN
FACHANWÄLTIN FÜR ERBRECHT
MARKT 15
24211 PREETZ/HOLSTEIN
TELEFON: 0 43 42/44 38
TELEFAX: 0 43 42/43 16
E-MAIL: FRAUKE.POPPEK@FREENET.DE

NHZ
IN GANZ SCHLESWIG-HOLSTEIN GELESEN!
Anzeigenvermittlung
Merle Schneider
Telefon 0431 66 36 202

Klimaschutz fängt schon beim Kieler Verein an

» Der Klima- und Umweltschutz ist in aller Munde. Als Immobilieneigentümer kann man mit der Wahl der richtigen Haustechnik nicht nur einen Beitrag zum Umweltschutz leisten, sondern obendrein seine Energiekosten senken. Die korrekte Wartung der Anlagen ist zudem ein Beitrag zum Werterhalt der Immobilie.

Der Kieler Verein bietet das Expertenwissen sinnvoller Maßnahmen: Energieberatung (Einsparpotenziale ermitteln, Energieausweis ausstellen), Raumklima (Feuchtigkeitsschäden erkennen und Schimmelbildung verhindern) sowie Immobilienbetreuung (Instandhaltung, Wartung und andere Dienstleistungen rund um die Immobilie).

Haus & Grund empfiehlt eine umfassende technische Beratung für die eigene Immobilie. Damit wird der Eigentümer in die Lage versetzt, diese nicht nur klimaschützend zu ertüchtigen, sondern auch Kosten zu sparen.

www.haus-und-grund-kiel unter Technik & Energie

Preisindex

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2010	100,0
Dezember 2018	112,5
November 2018	112,4
Dezember 2017	110,6

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.

Der Ast ist ab! Doch hoffentlich liegt nicht auch noch Nachbars Auto darunter. ISTOCK

Sturmschäden häufen sich hierzulande wieder

Wann zahlt eigentlich die Versicherung und für was?

» Jetzt kommen bald die ersten Frühjahrsstürme über Schleswig-Holstein hergezogen. Da freut man sich, ein Dach über dem Kopf zu haben. Doch was ist, wenn die Naturgewalten das Eigenheim treffen und das Zuhause beschädigt wird? Wie sieht es dann mit dem Versicherungsschutz aus? Grundsätzlich sollten Unwetterwarnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) immer ernst genommen werden. Diese werden über das Radio und im regionalen Fernsehen bekannt gegeben. Natürlich kann man sich jederzeit selbst über das Internet (www.dwd.de) informieren. Apps liefern die Warnung auch direkt auf das Smartphone.

Schäden vorbeugen

Meldet der Wetterdienst Sturm- oder Orkanböen, sollten generell alle beweglichen Gegenstände von der Terrasse, dem Balkon oder Garten entfernt werden. Zumindest sind die Gegenstände zu sichern. Herumfliegende Sachen können nämlich nicht nur das Gebäude oder parkende Autos treffen, sondern auch Passanten verletzen. Insbesondere Trampoline, Garten- und Gewächshäuser sind gut zu sichern. Steht im Garten ein älterer Baumbestand, sind die Bäume regelmäßig zu begutachten. Abgestorbene Äste brechen bei einem Sturm leicht ab und können ebenfalls Schäden verursachen. Besser, diese bereits vor einem Unwetter entfernen. Während des Sturms auch Fenster und Türen geschlossen halten und bei Orkanböen lieber nicht im Dachgeschoss aufhalten. Wenn vorhanden, sind Kellerräume sichere Aufenthaltsräume.

Bei Schaden – was dann?

Ein Sturm liegt aus Versicherungssicht erst ab Windstärke 8 vor. Entstehen durch einen solchen Sturm Schäden am Eigenheim, kommt für diese die Wohngebäudeversicherung auf. Dabei umfasst der Versicherungsschutz neben Schäden durch die direkte Einwirkung des Sturms beispielsweise auch Schäden, die durch herabfallende Äste oder entwurzelte Bäume am Gebäude oder mitversicherten Grundstücksbestandteilen entstanden sind. Folgeschäden – wie durch eingedrungenes Regenwasser – sind ebenfalls mitversichert, wenn der Sturm das Gebäude so beschädigt hat, dass diese Folgeschäden eintreten konnten. Befindet sich das Gebäude noch im Rohbau, kommt bei Sturmschäden die Bauleistungsversicherung zum Einsatz. Schäden am Hausrat werden von der Hausratversicherung übernommen.

Nehmen Sie im Schadensfall umgehend mit Ihrem Versicherer Kontakt auf. Außerdem sind Sie als Versicherungsnehmer dazu verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der entstandene Schaden nicht noch größer wird. Kaputte Fenster oder Dächer müssen beispielsweise abgedeckt werden. Aber: Bringen Sie sich oder andere durch die Absicherungen nicht in Gefahr! Fotos helfen, Schäden zu dokumentieren. Sind größere Schäden entstanden, wird der Versicherer einen Sachverständigen schicken. Und: Bevor Handwerker für Reparaturen beauftragt werden, sind Kostenvoranschläge einzuholen.

GEV-Versicherung

HAUS & GRUND EUTIN

Seminar zum aktuellen Mietrecht

Der Eutiner Verein lädt zum Mietrechtsseminar 2019 ein. „Inklusive Neuigkeiten und Handouts werden ausgehändigt“, heißt es in der Ankündigung. Das sagt eigentlich schon, warum der Besuch lohnt. Im Mietrecht gibt es mit dem Mietrechtsänderungsgesetz seit Jahresbeginn viel Neues. Und eine umfangreiche Information nach Hause zu tragen, kann nur nützlich sein. Das Seminar findet am 2. März von 9.00 bis 13.00 Uhr im Brauhaus Eutin, Markt 11, statt. Referent ist Verbandsdirektor und Rechtsanwalt Hans-Henning Kujath. Die Seminarkosten liegen bei 65,– €/pro Person, zu zahlen bis zum 26. Februar 2019.

Wegen der begrenzten Teilnehmerzahl ist eine Anmeldung erforderlich: Telefon 04521 7 81 42 bzw. info@haus-und-grund-eutin.de

HAUS & GRUND KIEL

Umland- und Sondertermine

13. März 2019, 19.00 Uhr: Bauliche Veränderungen in der WEG
Infoveranstaltung in der Provinzial, Sophienblatt 33 in Kiel. Referent ist bei dieser Veranstaltung Rechtsanwalt Rolf Hansen.

Haus & Grund Kiel berät seine Mitglieder auch im Umland. Regelmäßige Beratungsstunden finden in Bordesholm, Laboe, Schönberg, Schönkirchen, Friedrichsort, Kronshagen, Heikendorf und Altenholz statt.

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 6636-123** oder auf der Homepage des Vereins **www.haus-und-grund-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

Reese & Partner
Rechtsanwaltskanzlei
§
Kanzlei am Alten Markt 1
Rechtsanwälte & Fachanwälte
in Bürogemeinschaft
Alter Markt 1 · 24103 Kiel
Tel. 0431 997990
Fax 0431 9979999
E-Mail info@anwalt-reese.de
Räumungsurteil innerhalb von 4 Wochen nicht unmöglich!
Rufen Sie an, wir beraten Sie gern.
Mahnbescheid innerhalb einer Woche!
Günstiges Mietinkasso durch Pauschale bei Nichterfolg!
Ihre Anwälte für Vermieterrecht
Klaus Reese
Fachanwalt für Miet- & WEG-Recht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Christian Schwientek
Fachanwalt für Miet- & WEG-Recht
Falk Spliedt
Fachanwalt für Miet- & WEG-Recht
(bis 02/2017)

HEER & BECKRÖGE
Notar und Rechtsanwälte
Mietrecht · Mietinkasso
Schnell durch automatisiertes Mahnverfahren
Günstige Pauschalhonorarvereinbarungen
Eckernförder Straße 319
24119 Kiel-Kronshagen
Telefon: 04 31/77 54 00
Telefax: 04 31/77 20-0
e-Mail: hb@heer-beckroege.de
Internet: www.heer-beckroege.de
Frank Beckröge
Rechtsanwalt
und Notar

Dr. Alexander v. Unwerth
Rechtsanwalt
Miet- und Baurecht
Wohnungseigentumsrecht
Sophienblatt 57
24114 Kiel
www.unwerth.de
Tel.: 0431-660 26 85
Fax: 0431-660 26 95
info@unwerth.de

ANZEIGENVERMITTLUNG
Merle Schneider
Telefon 0431 66 36 202

Beratungszeiten der örtlichen Vereine

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

Albersdorf Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2a, 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. Terminabspr., 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 Wohlert, 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

Büdelsdorf 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 Siemsenspeicher), 24340 Eckernförde, Tel. 04351 72 66 836, Termine nur nach tel. Vereinbarung

Ellerbek Hauptstr. 13b, Beratung nach tel. Voranmeldung unter 04101 3 70 91 34

Elmshorn Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Tel. 04121 6 25 15, Fax -6 10 38, Mo. - Fr. 8.30-12.30 Uhr, Di. u. Do. 15-17 Uhr, jeden 2. u. 4. Di. im Monat 15-19 Uhr und nach Vereinbarung

Eutin Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Öffnungszeiten Mo. u. Do. 9-14 Uhr, Di. 16 - 18 Uhr, Rechtsberatung Mi. 14-15 Uhr oder nach Vereinbarung Tel. 04521 7 81 42

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

Flintbek Kanzlei Finkeißen, Lassenweg 5, Sprechstunde Mi. 16.30-18 Uhr nach Vereinbarung Tel. 04347 1021

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, Hafenkontor, 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 2 44 06 87

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 Terminvereinbarung

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

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

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

Meldorf Österstr. 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 Grümmer (tel. Vereinb.), Tel. 04321 4 89 60 90

Neustadt Geschäftsstelle, Werftstraße 9, (ehemaliges Glückskleegebäude), 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. Vereinbarung mit RA Jens Hollborn in der Kanzlei am Strohberg, Strohberg 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

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**

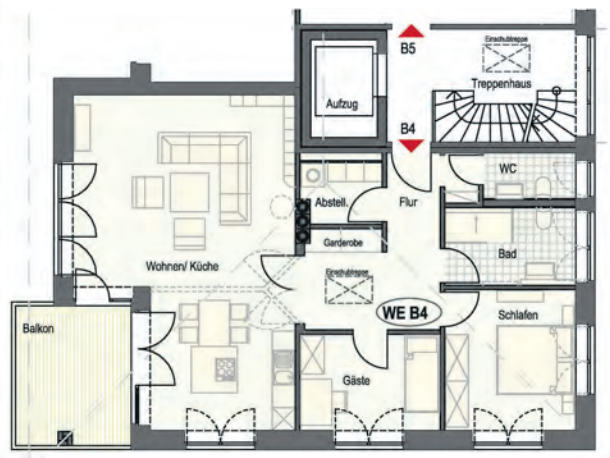
Wir machen Ihre Hausaufgaben

DAVE KIEL Hans Schütt

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

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 zeitgemäßes Bauen e.V.

Christian Jöhnk

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

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

Aktuell aus unserem Verkaufsangebot:

Bordesholm: REH, ca. 128 m² Wohnfläche, Bj. 1994, EBK, Kamin, Balkon, Vollkeller, Carport, ca. 464 m² Grdst., Gas, VA, 126 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 255.000,–*

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/(m²·a)
Kaufpreis: € 485.000,–*

Mönkeberg: Tolles Architektenhaus am Strand, Baujahr 1977, ca. 364 m² Grundstück, ca. 170 m² Wohnfläche, ca. 100 m² Terrassenlage, 3 Loggien, 3 Bäder, 3 Küchen, Souterrainwohnung, ausgebauter Spitzboden, Gas, BA beantragt
Kaufpreis: € 550.000,–*

** zzgl. Maklercourtage*

Kiel-Blücherplatz: Bezugsfreie DG-Whg., ca. 43 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, 4. OG, Bj. 1898, Fernwärme, VA, 112 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 110.000,–*

Schwentinental OT Raisdorf: Bezugsfreie ETW mit tollem Ausblick, ca. 73 m² Wohnfl., 3 Zi., 4. OG, Bj. 1972, EBK, Süd-Balkon, Aufzug, Kfz-Stellpl., Öl, VA, 150 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 129.000,–*

Ottendorf: Bezugsfreie DG-Whg. in 3er-WEG, ca. 119 m² Wohnfl., 4 Zi., 1. OG, Bj. 1979, Gas, VA, 114 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 269.000,–*

Kirchbarkau: Grundstück für EFH- und DH-Bebauung, nicht erschlossen, ruhig und trotz-dem zentral gelegen, ca. 1.200 m² Grundstück
Kaufpreis: € 98.000,–*

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

Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel (Makler)
Sophienblatt 9 · 24103 Kiel · Tel. 0431 22033-055 · www.haus-und-grund-kiel.de

HAUSVERWALTUNG
OTTO STÖBEN
0431 664030 www.stoeben.de

VERSCHIEDENES

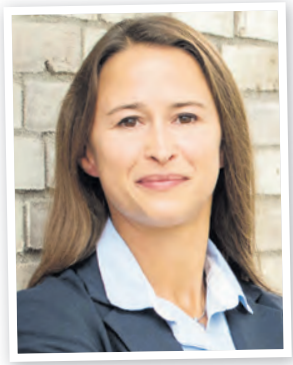
MFH – Wohnanlage, Kiel + Raum HH, HL von priv. gesucht. Unverbindlich u. vertraulich! ☎ 04342/889044 – KI@MFH.email

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

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

Hans-Henning Kujath | Rechtsanwalt

Bad Malente Volksbank, Bahnhofstr. 21, Mi. 6. 3. 2019, 11.00 - 11.45 Uhr
Eutin Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 6. 3. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Flintbek Provinzial, Am Ehrenmal 4, Mo. 4. 3. 2019, 12.00 - 12.30 Uhr
Gettorf Provinzial, Mühlenstraße 5, Mo. 4. 3. 2019, 8.45 - 9.45 Uhr
Glückstadt Geschäftsstelle, Am Fleet 40, Di. 19. 3. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Krempe Haus der Krempermarsch, Stiftstr. 16, Di. 19. 3. 2019, 11.30 - 12.00 Uhr nach telefonischer Vereinbarung 04824 39 14 55
Lütjenburg Volks- und Raiffeisenbank, Am Markt, Mi. 6. 3. 2019, 9.00 - 10.30 Uhr
Preetz Geschäftsstelle, Langebrückstr. 2, Mo. 4. 3. 2019, 15.00 - 16.00 Uhr
Wankendorf Volks- und Raiffeisenbank, Markt 6 a, Mo. 4. 3. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Wilster Provinzial, Am Markt 16, Di. 19. 3. 2019, 10.00 - 11.00 Uhr



Nora Höcke | Rechtsanwältin

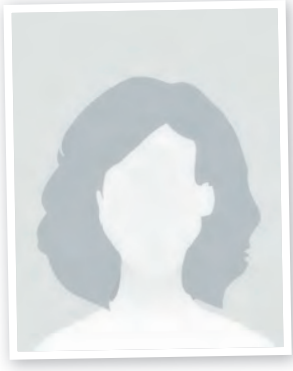
Bad Oldesloe Geschäftsstelle, Mühlenstr. 1, Mi. 27. 2. 2019, 10.00 - 12.00 Uhr
Bad Segeberg Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 14. 3. 2019, 10.00 - 12.00 Uhr
Brunsbüttel Continentale Versicherung, Koogstr. 51, Do. 7. 3. 2019, 10.00 - 10.45 Uhr
Büdelsdorf Geschäftsstelle, Hollerstr. 30 a, Do. 28. 2. 2019, 12.45 - 13.15 Uhr
Kappeln Geschäftsstelle, Schmiedestr. 42, Mi. 6. 3. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr
Leck Provinzial Flensburger Str. 23, Do. 21. 2. 2019, 9.30 - 10.00 Uhr
Marne Rathaus, Alter Kirchhof 4, Do. 7. 3. 2019, 11.00 - 12.00 Uhr
Meldorf Büro RA Laenser, Österstr. 10, Do. 7. 3. 2019, 12.30 - 13.15 Uhr
Neumünster Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mi. 27. 2. 2019, 15.00 - 16.30 Uhr
Niebüll Steuerberatersozietät MEF & Partner, Busch-Johannsen-Str. 6, Do. 21. 2. 2019, 10.45 - 11.30 Uhr
Nortorf Alter Landkrug, Große Mühlenstr. 13, Do. 7. 3. 2019, 14.30 - 15.15 Uhr
Rendsburg Geschäftsstelle Alte Kieler Landstr. 36, Do. 28. 2. + 14. 3. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Satrup VR-Bank Fl-Sl, Flensburger Str. 25, 24986 Mittelangeln, Mi. 3. 4. 2019, 11.45 - 12.30 Uhr
Schleswig Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mi. 6. 3. 2019, 14.30 - 16.00 Uhr
Sörup VR Bank, Bahnhofstr. 9, Mi. 6. 3. 2019, 11.45 - 12.30 Uhr
Süderbrarup Itzehoer Versicherungen, Bahnhofstraße 16, Mi. 6. 3. 2019, 10.45 - 11.30 Uhr
Wahlstedt Provinzial, Markt 12, Mi. 27. 2. 2019, 12.45 - 13.15 Uhr
Westerland Sparkasse, EG, Maybachstr. 2, Do. 21. 2. 2019, 14.00 - 15.00 Uhr

Claudia Dickmann | Rechtsanwältin

Hanerau-Hademarschen Sparkasse, Besprechungszi., 1. Stock, Am Markt, Kaiserstr. 1, Di. 19. 3. 2019, 14.30 - 15.00 Uhr
Heide Geschäftsstelle Markt 73 – 75, Di. 5. 3. + 19. 3. 2019, 9.30 - 12.00 Uhr
Hohenwestedt Sparkasse, EG, Lindenstr. 32, Di. 5. 3. 2019, 14.15 - 15.30 Uhr
Horst Sparkasse, EG, Am Markt, Elmshorner Str. 4, Mo. 25. 2. 2019, 9.15 - 10.15 Uhr
Itzehoe Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Mo. 25. 2. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Kellinghusen Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mo. 25. 2. 2019, 11.00 - 12.30 Uhr
Münsterdorf Volkshochschule, Kirchenstr. 7, Di. 12. 3. 2019, 14.30 - 15.30 Uhr
Rellingen Provinzial, Hauptstr. 57, Di. 12. 3. 2019, 11.00 - 11.45 Uhr
Schenefeld Krs. Steinburg, Sparkasse Westholstein, Holstenstr. 42 – 48, Di. 19. 3. 2019, 15.30 - 16.15 Uhr
Tornesch Volksbank, Ahrenloher Str. 8, Di. 12. 3. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr
Wedel Provinzial, Spitzerdorfstr. 20, Di. 12. 3. 2019, 12.45 - 13.30 Uhr

Martin Rathsack | Rechtsanwalt

Bargteheide Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 12. 3. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr, Terminabspr. 04532 28 08-0
Barmstedt Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 18. 3. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Büsum Sparkasse, Alleestraße 12, Mo. 11. 3. 2019, 14.00 - 15.00 Uhr
Ellerbek Hermann-Groth-Haus, Rugenberger Mühlenweg 1, Di. 5. 3. 2019, 11.15 - 12.15 Uhr
Elmshorn Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Mo. 4. 3. + 18. 3. 2019, 9.30 - 12.00 Uhr, Terminabspr. 04121 6 25 15
Garding Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 13. 3. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Halstenbek DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, Di. 5. 3. 2019, 10.00 - 10.45 Uhr
Kaltenkirchen Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13 c, Di. 19. 3. 20198, 9.00 - 10.00 Uhr
Lauenburg Provinzial, Hamburger Str. 15, Di. 12. 3. 2019, 13.30 - 14.15 Uhr
Lunden Sparkasse, Wilhelmstr. 81, Mo. 11. 3. 2019, 9.45 - 10.15 Uhr
Norderstedt Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Di. 5. 3. + 19. 3. 2019, 14.15 - 16.30 Uhr, Terminabspr. 040 64 66 81 63
Oldenswort Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 11. 3. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Pinneberg Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 19. 3. 2019, 10.45 - 12.30 Uhr, Terminabspr. 04101 2 30 74
Quickborn VR Bank Pinneberg, Zweigstelle Quickborn, Kieler Str. 106, Mo. 4. 3. 2019, 14.30 - 16.00 Uhr
Tönning Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 11. 3. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Trittau Geschäftsstelle, Kirchenstr. 6, Di. 12. 3. 2019, 11.00 - 12.00 Uhr
Wentorf Südring 22, Di. 12. 3. 2019, 15.00 - 15.30 Uhr
Wesselburen Provinzial Agentur Heidi Werner, Hebbelstr. 2, Mo. 11. 3. 2019, 12.15 - 13.00 Uhr



Merle Pfeil | Rechtsanwältin

Albersdorf Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2 a, Do. 24. 2. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Aumühle Sport- und Jugendheim, Sachsenwaldstr. 18, Do. 4. 4. 2019, 12.15 - 13.00 Uhr
Bredstedt VR Bank eG, Markt 20, Do. 14. 3. 2019, 11.15 - 12.00 Uhr
Büchen Geschäftsstelle, Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 7. 3. 2019, 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. 6. 3. 2019, 12.30 - 13.30 Uhr
Geesthacht Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13, Mi. 20. 2. 2019, 15.00 - 17.00 Uhr
Grömitz Hotel Gosch, Am Markt 6, Mi. 13. 3. 2019, 9.30 - 10.00 Uhr
Heiligenhafen Geschäftsstelle, Am Strande 0, Mi. 6. 3. 2019, 14.15 - 15.15 Uhr
Husum Geschäftsstelle, Hafenkontor, Hafenstr. 1, Do. 28. 2. + 14. 3. 2019, 13.30 - 16.00 Uhr Terminabspr. 04841 6 51 07
Kropp Nord-Ostsee-Sparkasse, Theodor-Storm-Allee 2, Do. 14. 3. 2019, 9.00 - 10.00 Uhr
Mölln Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mi. 20. 2. 2019, 12.00 - 13.00 Uhr
Neustadt Kanzlei RA Volker Koppitz Lüke Reese, Werftstraße 9, Mi. 13. 3. 2019, 10.30 - 12.00 Uhr
Oldenburg Sparkasse Holstein, Schuhstr. 35, Mi. 6. 3. 2019, 10.45 - 11.45 Uhr
Plön Geschäftsstelle, Lübecker Str. 7, Mi. 6. 2. 2019, 9.00 - 9.45 Uhr
Ratzeburg Kanzlei am Markt, Am Markt 8, Mi. 20. 2. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Reinbek Geschäftsstelle, Störmerweg 16, Do. 7. 3. 2019, 10.00 - 12.00 Uhr
Sankt Michaelisdonn Amtsverwaltung, Am Rathaus 8, 1. Stock, Do. 23. 5. 2019, 9.15 - 10.00 Uhr
Schwarzenbek Provinzial, Berliner Str. 2, Do. 7. 3. 2019, 15.00 - 15.30 Uhr
Timmendorfer Strand Geschäftsstelle, Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, III. St., Mi. 13. 3. 2019, 14.00 - 15.30 Uhr

LANDESVERBAND

Veränderungen in der Rechtsberatung

Neues bei den Verbandssprechstunden: Ab dem 1. März übernimmt Martin Rathsack die Sprechstunden von Charlotte Pabst. Dessen bisherige Vereine übernimmt ab März die neue Kollegin, Rechtsanwältin Merle Pfeil, die wir herzlich im Team begrüßen. Alle Beratungszeiten und -orte (s. links) bleiben aber unverändert.

VEREIN HOHENWESTEDT

Hauptversammlung, Vortrag und Imbiss

Der Hohenwestedter Verein lädt für den 5. März 2018 um 18.30 Uhr zur Mitgliederversammlung ein. Wieder mit obligatorischem Imbiss im Restaurant Landhaus, Itzehoerstr. 39. Alle Mitglieder und auch Gäste sind herzlich willkommen. Rechtsanwältin Claudia Dickmann, sie ist die für den Verein zuständige Verbandsjuristin, berichtet zum Thema Zäune, Hecken und sonstige Einfriedigungen – ein immer wiederkehrender Beratungsbedarf in den monatlichen Sprechstunden. Vorstandsmitglied und Provinzial-Mitarbeiter Hans Otto Müller spricht über Haftpflichtversicherungen. Turnusmäßig stehen die Wahlen zum Beisitzer und Schriftführer an. Anträge müssen dem Vorstand spätestens eine Woche vorher schriftlich vorliegen.

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bargteheide

EINLADUNG
zur Jahreshauptversammlung 2019

Mittwoch, 20. März, 19:00 Uhr, in Frank Fischers Kulinarium, Am Redder 7, 22941 Bargteheide

Tagesordnung
1. Begrüßung
2. Bericht über Vereinsaktivitäten 2018
3. Kassenbericht 2018
4. Bericht des Kassenprüfers
5. Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen
7. Kurzvorträge der Stadt Bargteheide und des Landesverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein
8. Verschiedenes

Da traditionell ein kleiner Imbiss gereicht wird, bitten wir um Anmeldung bis zum 14. März 2019 T. 04532 267 91 17 oder E-Mail hug-bargteheide@t-online.de

Der Vorstand

Starker Partner bei Bauvorhaben

» Als technischer und bauwirtschaftlicher Dienstleister begleitet die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen GmbH (ARGE-SH) als Partner von Haus & Grund Schleswig-Holstein Bauvorhaben und Bauprozesse von der Planung bis zur Fertigstellung. Kunden der ARGE-SH sind neben der Bau- und Wohnungswirtschaft unter anderem Kommunen, Planer und private Bauherren.

Das Unternehmen verfügt beispielsweise über große Erfahrung beim Bau von Niedrigenergiehäusern und hat in Schleswig-Holstein bereits den Bau von mehr als 20.000 Wohneinheiten prüfend begleitet. Mitglieder von Haus & Grund erhalten bei der ARGE-SH 10 Prozent Rabatt auf sämtliche Leistungen. Zum Beispiel diese:

- Beratung durch einen Sachverständigen, professionelle Begleitung eines Bauvorhabens bei Planung, Bau und Abnahme, Feststellung von Baumängeln und Bauschäden sowie eine Beratung zur Energieeinsparung und zu staatlicher Förderung.
- Aber auch die Ausstellung des Energiepasses gehört dazu wie eine Wertermittlung und natürlich die Thermografieuntersuchung vorhandener Bausubstanz.
- Wer Näheres erfahren möchte, der schaue nach auf **www.haus-und-grund-sh.de/bauberatung.html**

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 Lübeck, Kiel, 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

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Das bringt die neue Bauförderung dem Problemfeld Wohnungsbau

» Die Bundesregierung will den Neubau von Mietwohnungen ankurbeln. Dazu soll eine zeitlich befristete Sonderabschreibung eingeführt werden. Hintergrund ist der Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Allerdings ist die Abschreibung an einige Bedingungen gebunden. Wir erklären, wer profitieren kann.

Neben der Schweiz zählt Deutschland zu den europäischen Ländern mit einer sehr hohen Quote an Mieterhaushalten. Dementsprechend wichtig ist, dass ausreichend Mietwohnungen zu vernünftigen Konditionen zur Verfügung stehen. In vielen Groß- und Studentenstädten ist der Mietmarkt aktuell jedoch stark angespannt, sodass Bürger mit kleinem und mittlerem Budget oft keine Wohnungen finden. Im September hat die Bundesregierung daher einen Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus beschlossen. Ziel des Entwurfs ist, den privaten Mietwohnungsneubau im mittleren Preissegment anzuregen. Allerdings gibt es die Sonderabschreibung nur, wenn bestimmte Voraussetzungen eingehalten werden.

Wer neue Mietwohnungen baut, bekommt im Jahr der Herstellung bzw. des Kaufs der Wohnungen und in den drei Folgejahren eine Sonderabschreibung von jährlich bis zu fünf Prozent. Die Sonderabschreibung wird auf maximal 2.000,– € pro m² Wohnfläche gedeckelt (§ 7g EStG-neu). Dafür muss das Bauvorhaben allerdings drei Kriterien erfüllen. Begünstigt sind nur Bauanträge, die zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 gestellt werden. Die Förderung ist zudem ausgeschlossen, wenn die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mehr als 3.000,– € je m² Wohnfläche betragen, und die Wohnung muss im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den neun folgenden Jahren zu Wohnzwecken vermietet werden.

> Es ist richtig, dass die Politik das Thema ernst nimmt und Vorschläge zur Verbesserung der Situation anbietet.

Ein Verstoß gegen die Voraussetzungen führt rückwirkend zur kompletten Streichung der Sonderabschreibung. Neben der Sonderabschreibung gibt es weiterhin die lineare Abschreibung von zwei Prozent pro Jahr.

Die Idee der Sonderabschreibung ist nicht neu. Bereits ein früherer Gesetzentwurf aus dem Jahr 2016 sah eine ähnliche Fördermaßnahme vor, scheiterte dann aber an verschiedenen Punkten. Insbesondere die damals vorgesehene Begrenzung auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt wurde heftig diskutiert. Dieses Kriterium ist im neuen Gesetzentwurf nicht enthalten, dafür bleibt das Fördervolumen aber hinter den früheren Vorschlägen zurück. Diese sahen eine Abschreibung von 35 Prozent über drei Jahre vor; inklusive der linearen Abschreibung würde man nach den neuen Plänen hingegen maximal 28 Prozent über vier Jahre abschreiben können.

Das meint der Steuerzahlerbund

Es ist richtig, dass die Politik das Thema ernst nimmt und Vorschläge zur Verbesserung der Situation anbietet. Aus unserer Sicht ist der vorgelegte Lösungsansatz über eine Sonderabschreibung jedoch sehr verwaltungsaufwendig, denn die Einhaltung der Kriterien muss viele Jahre überprüft werden. Hinzu kommt die Baukostenobergrenze von 3.000,– € je m² Wohnfläche. In vielen Gegenden wird diese Grenze kaum haltbar sein, denn neben den reinen Baukosten sind auch die Nebenkosten, beispielsweise die Grunderwerbsteuer, einzurechnen. In einer Stellungnahme gegenüber dem Bundesfinanzministerium haben wir daher angeregt, die lineare Abschreibung von zwei auf drei Prozent zu erhöhen. Damit lässt sich gegenüber der Sonderabschreibung einiges an Bürokratie vermeiden. In den nächsten Wochen werden Bundestag und Bundesrat über die Sonderabschreibung beraten. Dort können sich noch Änderungen ergeben.

Der Steuerzahler 10/18

Da lacht das Herz der Bauwirtschaft. Aber rentieren sich solche Bauten angesichts der gestiegenen Preise? So muss wohl wieder Vater Staat ran. ISTOCK

Finden Sie den Handwerker in Lübeck

ABWASSERTECHNIK

Wir lösen Ihr Problem im 24 Stunden-Service
ROHRREINIGUNG
Falkenhagen GmbH & Co. KG
Abfluss und Rohrreinigung · TV-Kanalinspektion · Abwasser-Dichtigkeitsprüfung
Tel. 0 45 08 / 79 38 32

ELEKTROINSTALLATION

Elektro-Anlagen • Elektro-Reparaturen • Antennen-Anlagen • Satelliten-Anlagen • Netzwerktechnik • E-Check
Elektro-Gerth GmbH
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
Vertrauen ist gut – E-CHECK ist besser

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 · ZÄUNE · SCHNEERÄUMEN
Meisterbetrieb · Geschäftsführer Norbert Manneck
Am Sonnenberg - 23627 Groß Grönau
Tel. 0 45 09/10 86 · Fax 0 45 09/26 86

Mit Alfred Möller durchs Gartenjahr
Tel.: 04541 6263

clement
Pflasterarbeiten
Tel. (0451) 6110465

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

Gartendienst • Hausmeister-Service
Bauendreinigung • Unterhaltsreinigung
Glasreinigung • Fassadenreinigung
Winterdienst • Treppenhausreinigung
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
info@hanseatic.biz
HANSEATIC GEBÄUDEDIENSTE
Hanseatic Gebäudedienste UG
Karl-Roß-Weg 7, 23562 Lübeck
Tel.: 0451-7075692
Fax: 0451-7075691
Mobil: 0178-6999998

HEIZUNG/SANITÄR

DOBBERTIN
Öl- & Gas-Feuerungen
Sanitär · Störungs-Notdienst
Klima- & Lüftungsanlagen
Rohrleitungsbau
Tel.: 0451 / 8 30 62
www.apdobbertin.de

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

IMMOBILIENMAKLER

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

KÜCHEN

OSTSEE Küchen
Traum. Küchen. Partner.
23684 Scharbeutz 23843 Bad Oldesloe
24223 Schwentinental 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
MAURERMEISTER LARS RAATH
• Ausführungen aller Maurerarbeiten
• Sanierungen • Reparaturarbeiten
• Um- und Ausbauarbeiten • Fliesenarbeiten

Frank Zingler
Maurermeister
• Reparatur • Umbau
• Anbau • Sanierung
• Fliesenarbeiten
Am Dreilingsberg 9 · 23570 Lübeck
Tel. 0 45 02/8 44 801 · Fax 0 45 02/8 44 823

METALLBAU

Schlosserei HEMPEL GmbH
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 GmbH
seit 1927
www.tischlerei-kuhlmann.com
FENSTER • TÜREN • INNENAUSBAU • REPARATUREN
Fackenburger Allee 57 - 23544 Lübeck - Tel. 0451 - 4 26 69 - Fax 4 79 58 47

Da kommt einiges zusammen! Experten und Interessierte in Husum.

New Energy Expert

Die Fachmesse der Erneuerbaren im Norden

» Den Auftakt der New Energy Days bildet vom 21. bis 23. März 2019 die Fachmesse New Energy Expert. Drei Tage lang geht es um aktuelle Trends und Entwicklungen rund um Erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Erstmals wird in diesem Jahr außerdem eine hochkarätige Fachkonferenz zum Thema Wasserstoff stattfinden.

Bereits zum vierten Mal wird die Fachmesse durch den erfolgreichen „watt_2.0-Branchentreff“ belebt. Rund 25 Mitglieder des regionalen Branchenverbands stellen ihre Produktinnovationen und Zukunftstechnologien „made in Germany“ vor, zeigen, welche Power in unserer Region steckt, und bieten mit vielseitigen Fachvorträgen und Workshops eine ideale Plattform für Experten und Fachleute der Branche.

Zu den Top-Themen 2019 gehören unter anderem Wasserstoff, Kommunale Energieversorgung, „Industry meets Renewable“ und Energieeffizienz, die in Konferenzen, Diskussionen und Projektpräsentationen vorgestellt werden. Unter dem Motto „Energie – wirtschaftlich und versorgungssicher“ stellen die teilnehmenden Mitgliedsunternehmen Best-Practice-Projekte, Erfahrungen und Weiterentwicklungen vor. Im Zentrum des rund 500 Quadratmeter umfassenden Gemeinschaftsstandes wird ein interaktives Augmented Reality-Modell zur Verfügung stehen. Das Modell zeigt einen Gesamtentwurf eines Energiesystems, das zu 100 Prozent auf erneuerbaren Energien basiert. Dabei integriert das Modell Lösungen für zentrale Herausforderungen der Energiewende, welche mehr denn je präsent sind: das Heben bisher ungenutzter Strompotentiale auf Erzeugerebene, die Zwischenspeicherung überschüssiger Stromkapazitäten auf Verteilebene und die kluge Kopplung der Sektoren Strom, Wärme und Mobilität auf der Verbrauchsseite. Der Besucher kann hier die Zusammenhänge der energiewirtschaftlichen Prozesse und die direkten Bezüge zu den teilnehmenden Ausstellern erkennen.

Das Hauptaugenmerk des „watt_2.0-Branchentreffs“ ist darauf ausgerichtet, mit dem Fachpublikum und dem interessierten Endverbraucher ins Gespräch zu kommen und den direkten Austausch zu ermöglichen.

Power braucht der Bauer. Genauso, wie der Eigenheimer, Mieter oder Unternehmer. Und neue Wege zur Energieerzeugung braucht die Umwelt.

Infos zur Fachmesse New Energy Expert auf **www.new-energy.de/expert**

New Energy Home 2019

Gute Energielösungen zum „grüner“ Leben und Bauen

Ende März ist es wieder so weit: In Husum dreht sich auf den New Energy Days alles um die Themen Erneuerbare Energien, Elektromobilität und Nachhaltigkeit. Doch auch wenn das zunächst nach Altbekanntem klingt, ist vieles neu: Die Fach- und Verbrauchermesse New Energy Days bildet das Dach, welches sich mit einem zugespitzten Messekonzept noch fokussierter an die beiden Hauptzielgruppen richtet: Die New Energy Expert bündelt ihr Ausstellungsangebot gezielt für die Fachbesucher der Branche (siehe auch links, Artikel New Energy Expert), während die New Energy Home vorrangig energie- und umweltbewusste Besucher mit privatem Interesse anspricht. Das Ausstellungsangebot reicht von klimaeffizientem Bauen, Wohnen und Sanieren über Elektromobilität bis zu Smart Home und nachhaltigem, digitalen Lifestyle. Erstmals werden sich auch Aussteller aus dem Bereich Ernährung präsentieren und Produkte in Bio-Qualität aus der Region vorstellen.

Für Aufsehen sorgen wird das E-Haus der Zukunft: Die Firma isorast baut Passivhäuser, die nicht nur ohne Heizenergie auskommen, sondern sogar eigene Energie erwirtschaften – um beispielsweise eine private E-Ladestation zu speisen. Im Rahmen der New Energy Home stellt isorast diese energieautarke Hausbauweise vor und lädt zu Vorträgen ein, die sich darüber hinaus auch mit der Sanierung von Bestands- und Altbauten befassen.

Für Hausbesitzer und solche, die es werden wollen, dürfte auch der Gemeinschaftsstand der Elektroinnung von großem Interesse sein: Wie können Smart Home-Lösungen den Energieverbrauch im Eigenheim steuern, welche Möglichkeiten gibt es, auch nachträglich sein Haus auf „smart“ umzustellen? Wie immer werden außerdem zahlreiche Hersteller und Anbieter ihre nachhaltigen Ideen für energieeffiziente Sanierung und Dämmung zeigen.

Wie schon in allen vorangegangenen Jahren nimmt auch bei den New Energy Days der Bereich E-Mobilität wieder seinen festen Platz ein. Zahlreiche E-Mobile auf zwei oder vier Rädern können auf dem großen Testparcours im Außengelände sowie dem kleineren Parcours in der Messehalle Probe gefahren werden. Ein nachhaltiger Lebensstil hört vor der Haustür schließlich nicht auf. Die New Energy Home öffnet ihre Tore am 2. Messetag und zeigt vom 22. – 24. März Ideen und Lösungen für smartes Wohnen und grünen Lebensstil.

Darauf freuen sich Arne Petersen, Torge Wendt, Mai-Inken Knackfuß und Carsten Delfs. Am 21. März wird die Storm-Stadt zur Strom-Stadt.

Mehr zur Publikumsmesse New Energy Home unter **new-energy.de/home/**

Wasserstoffregion Westküste: Fachkongress mit hochkarätigen Gästen

Zukunftsgerichtet, nachhaltig und systemdienlich: Die Umwandlung von grünem Strom in Wasserstoff ist eine Voraussetzung für den Erfolg der Energiewende – für die Abkehr von fossilen und nuklearen Brennstoffen. Was heute in welchen Teilen Deutschlands und der Welt bereits umgesetzt wird und welche Erfolgsmodelle im Fokus stehen, behandelt die H2-Konferenz „Grüne Wasserstoff-Wirtschaft in den Regionen“, die in Kooperation mit der Messe Husum & Congress und des Erneuerbare-Energien-Branchenverbandes watt_2.0 e. V. am 21. März 2019 in Husum veranstaltet wird.

Heiztipps

- Eine **Raumtemperatur** von 20 Grad Celsius sorgt für eine angenehme Wärme und hält die Energiekosten im Rahmen. Dazu sollte die Heizung am Thermostatventil auf Stufe 3 gestellt werden.
- **Nachts** und in wenig genutzten Räumen reicht eine Temperatur von 15 bis 16 Grad Celsius aus. Das Thermostatventil kann auf Stufe 2 eingestellt werden.
- **Stufe 4 und 5** auf dem Thermostat möglichst vermeiden.
- **Heizkörper** von Vorhängen und Möbelstücken freihalten.
- **Nachts** speziell bei älteren Fenstern Rollos herunter lassen und Zimmertüren geschlossen halten, damit die Wärme nicht entweicht.
- Statt **Fenster** zu kippen, mehrmals täglich ein paar Minuten querlüften. Das mag dort unbequem sein, wo Fensterbänke mit Blumentöpfen und anderen Gegenständen vollgestellt sind. Das Freiräumen lohnt aber und schont den Geldbeutel.
- **Heizkörper** regelmäßig entlüften. Eine Schlüssel dafür bekommt man in jedem Baumarkt oder Sanitärhandel.
- Bei anhaltend **hohen Heizkosten** einen Heizungscheck durchführen lassen.
- Dauerhafte **Kostensenkungen** werden durch Dämmmaßnahmen und neue Heizungsanlagen erreicht. Dazu ist aber fachliche Beratung notwendig.

Auf dem Weg zum Klimaschutz

Solaranlagen mit Zentralheizungen kombinieren

Die Nutzung erneuerbarer und konventioneller Heizenergien schließt sich keineswegs aus. IWO

Hauseigentümer, die eine Solarthermie-Anlage einbauen, tun das meistens im Rahmen einer Heizungsmodernisierung. Das zeigt eine Befragung des Instituts für Wärme und Öltechnik (IWO) unter rund 800 Heizungsbaubetrieben.

Demnach wurde 2017 rund jede zweite eingebaute Solarthermie-Anlage (49 Prozent) anlässlich einer Heizungsmodernisierung eingebaut, 36 Prozent entfielen auf den Gebäudeneubau, 15 Prozent wurden bereits bestehenden Heizungsanlagen hinzugefügt, ohne dass die Heizung erneuert wurde. Eigentümer von Ölheizungen setzen überdurchschnittlich oft zusätzlich auf Solarthermie.

Wie die IWO-Zahlen zeigen, wurden 20 Prozent der mit Brennwerttechnik erneuerten Ölheizungen zugleich mit dieser erneuerbaren Energiequelle kombiniert. Zum Vergleich: Der Mittelwert für die im Rahmen einer Modernisierung vorgenommene Ausstattung einer Heizungsanlage (Gas, Pellets, Wärmepumpe usw.) mit einer thermischen Solaranlage liegt bei 16 Prozent. Die Gesamtzahl der neu installierten Solarthermie-Anlagen war im vergangenen Jahr jedoch rückläufig. Hier decken sich die Zahlen der IWO-Befragung mit der Marktauswertung des Bundesverbands der Deutschen Heizungsindustrie (BDH). Insgesamt gibt es deutschlandweit etwa 2,3 Millionen thermische Solaranlagen. Mehr als 900.000 davon werden gemeinsam mit einer Ölheizung betrieben.

Langfristig klimaneutrale Perspektive

„Die Ergebnisse zeigen, dass die Heizungsmodernisierung mit Brennwerttechnik und die verstärkte Einbindung erneuerbarer Energien keineswegs im Widerspruch stehen, sondern oftmals Hand in Hand gehen“, erklärt Adrian Willig, Geschäftsführer des IWO. „Hybridheizungen, die verschiedene Wärmequellen nutzen und erneuerbare Energien einkoppeln, bleiben ein wichtiger Baustein für die Energiewende im Gebäudebereich. Eine Öl-Brennwertheizung ist als Basis bestens geeignet, da sie leitungsunabhängig und zuverlässig die Wärmeversorgung übernimmt, wenn Sonne, Wind und Co. nicht ausreichend Energie liefern können.“ Langfristig werden neue flüssige Brennstoffe, wie zum Beispiel E-Fuels, diesen Ölheizungen sogar eine weitgehend treibhausgasneutrale Perspektive bieten.

Attraktive Förderung

Besonders im Einfamilienhaus bietet es sich an, eine solarthermische Anlage für die Warmwasserbereitung für Küche und Bad zu nutzen. In Gebäuden mit niedrigem Wärmebedarf und Flächenheizung, wie etwa einer Fußbodenheizung, kann die Sonne zusätzlich die Heizung unterstützen. Durch den Austausch einer veralteten Ölheizung gegen die Kombination von Öl-Brennwertkessel und Solaranlage kann der Brennstoffbedarf so insgesamt um bis zu 40 Prozent reduziert werden. Eigentümer, die sich für eine solche Modernisierung entscheiden, können dafür auch Fördergelder in Anspruch nehmen. Um den Zugang zu diesen Mitteln zu erleichtern, bietet das IWO im Rahmen der Aktion „Besser flüssig bleiben“ derzeit einen kostenlosen Fördermittel-Service an.

Weitere Informationen dazu unter **www.besser-fluessig-bleiben.de**

Energiekosten heute und morgen

Zum Jahreswechsel erlebten wir die übliche Mitteilung: Der Strompreis steigt! Schon heute muss jeder Hausbesitzer einen nicht unerheblichen Betrag zur Deckung der Energieversorgung aufbringen. Angesichts dessen wird es für Hausbesitzer immer attraktiver, sich selbst mit Solarstrom zu versorgen. Sie brauchen nur eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und einen Stromspeicher im Keller.

Die Kombination aus Solaranlage und Stromspeicher rechnet sich!

Wird die Anlage richtig geplant, können die Betreiber bis zu 80 Prozent ihres Strombedarfs selbst decken. Das spart Geld und über steigende Strompreise müssen sich die Eigenversorger auch nicht mehr ärgern. Eine neue Solaranlage sollte daher nicht mehr ohne Speicher installiert werden und bestehende Anlagen können problemlos nachgerüstet werden. Die Speicher sind so groß wie eine kleine Waschmaschine und können problemlos im Keller oder Hauswirtschaftsraum installiert werden. Einsparungen von über 10.000,– € sind durchaus realistisch und der Betreiber hat zusätzlich eine Solaranlage.

Autarkie jederzeit über eine intuitive und leicht verständliche Monitoring-Plattform und eine kostenlose App einsehen. Eine dauerhaft günstige und umweltfreundliche Energieversorgung – dafür können Hausbesitzer etwas tun.

Als Senec-Fachpartner berät das Team von BeBa-Energie GmbH & Co. KG kompetent zu den Möglichkeiten, wie sich Kunden mit dem Speichersystem und der Cloud-Lösung von Senec kostengünstig und nachhaltig mit dem eigenen Strom versorgen können.

www.beba-energie.de

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

Deine Energie ist hier.

24/7 STADTWERKE KIEL

Die ersten Energieausweise verlieren jetzt ihre Gültigkeit

» Eigentümer, die vor zehn Jahren einen Energieausweis für ihr Gebäude erstellen ließen, müssen ihn erneuern, sobald sie ihr Haus oder eine Wohnung darin wieder vermieten oder verkaufen wollen. Auch Eigentümergemeinschaften brauchen einen aktuellen Energieausweis für das gesamte Gebäude, sobald eine Wohnung einen neuen Mieter oder Käufer erwartet.
Der Energieausweis ermöglicht es potenziellen Käufern oder Mietern, die energetische Qualität eines Gebäudes zu bewerten. Er unterscheidet die Effizienzklassen A bis G, wobei Klasse „A“ energetisch besonders gute Gebäude kennzeichnet, während Klasse „G“ einem Gebäude eine schlechte energetische Wirksamkeit bescheinigt. Eigenheimbesitzer, die ihr Haus weder verkaufen noch vermieten wollen, benötigen keinen Energieausweis. Alle anderen begehen eine Ordnungswidrigkeit, für die ein Bußgeld verhängt werden kann.

Vorzeitig erneuern bei energieeffizienter Modernisierung

Tauschen Eigentümer den Heizkessel in ihrem Haus aus, modernisieren sie Fenster oder ergreifen andere Maßnahmen, um das Gebäude energieeffizienter zu gestalten, sollten sie in ihrem eigenen Interesse den Energieausweis erneuern. Nur so bildet er die verbesserten energetischen Eigenschaften des Hauses auch ab.

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale berät Hauseigentümer, ob ein Energieausweis erforderlich und welcher Energieausweis in ihrem Falle geeignet ist. *akz-o*

Auf **www.verbraucherzentrale-energieberatung.de** oder kostenfrei unter **0800 809 80 24 00** finden Sie Informationen zu kompetenter Energieberatung.

Formulare, Formulare. Doch wer denkt daran, sie zu erneuern? VZBV/AKZ-O

Alte Häuser modern beheizen

Modernisierung mit mehreren Ansprüchen

Ein klassisches Reihenhaus und doch ganz innovativ. Das hat großen Nutzen und erhöht auch noch den Wert der Immobilie.

» Die Kombination aus energetischer Sanierung und altersgerechtem Umbau eines Hauses ist schon eine Herausforderung. Angenommen hat sie Familie Ecker aus dem rheinland-pfälzischen Fischbach – und war dabei sehr erfolgreich.

Aus dem 60 Jahre alten Einfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück geworden, was seinen Bewohnern auch im höheren Alter noch Freude macht und vor allem keine hohen Energiekosten verursacht. Mit den Modernisierungsmaßnahmen hat die Familie ihren jährlichen Energiebedarf um fast 90 Prozent reduziert. Und es geht noch weiter: Im Heizöltank befindet sich seit Kurzem ein neuer, treibhausgasreduzierter Energieträger.

Treibhausgasreduziertes Heizöl

Einen großen Teil der Einsparungen macht die neue Heizung aus. Die effiziente Öl-Brennwertheizung verbraucht im Vergleich zur vorher verbauten ölbetriebenen Warmluftheizung nur so wenig, dass der 12.000-Liter-Heizöltank gegen einen mit einem Fassungsvermögen von 2.000 Litern getauscht werden konnte. Und die Heizölmenge reicht trotzdem für zwei Jahre. Neben dem klassischen Heizöl befindet sich jetzt auch ein neuer flüssiger Energieträger im Tank. Damit nimmt die Familie an einem Modellvorhaben des Instituts für Wärme und Oeltechnik (IWO) teil. Das treibhausgasreduzierte Heizöl wird vorwiegend durch Hydrierung von Reststoffen biologischen Ursprungs wie Altspeisefetten hergestellt. Es steht also nicht in Konkurrenz mit der Nahrungsmittelproduktion, ist aber dennoch erneuerbar. An der groß angelegten Herstellung dieser klimafreundlichen Brennstoffe wird intensiv geforscht.

Unterstützt wird die Heizung zusätzlich mit Wärme vom Dach. Dort wurde eine zehn Quadratmeter große Solarthermieanlage installiert. Über einen Wärmetauscher wird die Sonnenenergie an einen Speicher abgegeben und dort gesammelt. Der neue Wärmespeicher mit 650 Litern Volumen bietet die nötige Kapazität, um die solar erzeugte Wärme für die Heizungsunterstützung und Trinkwasserbereitung zu bevorraten. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde auch das Badezimmer auf die Ansprüche älterer Bewohner angepasst: Es ermöglicht jetzt einen barrierereduzierten Wohnkomfort.

„Erwartungen wurden erfüllt“

Insgesamt lag die Investitionssumme bei rund 95.000,–€ – damit wurde auch das sehr gute, energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 erreicht. Das bedeutet: Das Haus hat einen Energiebedarf von 85 Prozent eines vergleichbaren Neubaus, der gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet wurde. Um das zu erreichen, war es neben der Heizungserneuerung notwendig, auch die alten Holzfenster mit Einfachverglasung gegen Kunststoffelemente mit einer Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung auszutauschen. Außerdem wurden die Fassade, die oberste Geschoss- und die Kellerdecke gedämmt. Von dem Ergebnis des Umbaus ist Susanne Ecker begeistert: „Unsere Erwartungen hinsichtlich der Maßnahmen haben sich absolut erfüllt, wir sind von der Wohnqualität im sanierten Haus begeistert.“

Infos unter **www.zukunftsheizen.de/praxisbeispiele**

Gute Laune dank Wärme und Design

Das Duschwasser war warm, aber das Handtuch ist kalt. Hier hilft ein Designheizkörper, der zugleich als Stilelement das Auge erfreut.

FOTO: HSK/SPP-O

Hinweis der Redaktion:
Produkthinweise auf den Seiten 9 bis 11 und 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.

Was tun, wenn es pfeift und gluckert?

» Auf die Heizungsanlage muss einfach jederzeit Verlass sein. Im Alltag nimmt man sie kaum wahr und freut sich über behaglich warme Räume sowie Warmwasser ohne Wartezeit aus dem Hahn. Umso größer ist der Schrecken, wenn die Technik mal streikt – wenn zum Beispiel Heizkörper gar nicht oder nur zum Teil warm werden oder die Anlage merkwürdige Klopf- oder Pfeifgeräusche von sich gibt. Auch der Laie kann typische Heizungsfehler häufig selbst erkennen und beheben. Wenn etwa einzelne Heizkörper im Haus kalt bleiben, kann dies an einem klemmenden Ventil liegen. Dann reicht es oft aus, den Thermostatkopf am Heizkörper zu entfernen und mit einer Zange das darunterliegende Ventil vorsichtig zu bewegen.

Ein anderes Problem mit der Wärmeversorgung: Die Heizkörper in einigen Räumen werden nur zum Teil, etwa in der unteren Hälfte, warm. Dies deutet auf zu viel Luft im System hin. Ein Entlüften sorgt häufig schon für Abhilfe. Falls nicht, kann ein fehlender hydraulischer Abgleich für die unregelmäßige Wärmeverteilung verantwortlich sein. Eine Hilfestellung für die Heizungswartung und Fehlerdiagnose bieten dabei smarte Steuerungssysteme wie Bosch HomeCom. Mit der digitalen Heizung kann der Installateur viele Probleme bereits aus der Ferne lösen. Und wenn nicht, hat der Fachmann dank der Ferndiagnose schon die passenden Ersatzteile beim Vor-Ort-Termin dabei.

Hilfreich ist die Diagnose mit der smarten Steuerung auch, wenn der Heizkessel piept oder das Menü eine Störung anzeigt. In diesen Fällen braucht es die Unterstützung durch den Profi. Selbst aktiv werden kann man hingegen bei merkwürdigen Klopf- oder Pfeifgeräuschen. Oft reicht dann ein Entlüften oder es muss Wasser nachgefüllt werden, zu erkennen an einem zu niedrigen Druck.

Mehr Tipps zu typischen Heizungsproblemen und der intelligenten Steuerung gibt es unter www.bosch-homecom.com. *djd*

www.bosch-homecom.com

NHZ

ANZEIGENSONDERTHEMEN 2019

März	ALTBAU & MODERNISIERUNG
April	FASSADE & TERRASSE
Mai	WAND & DACH
Juni	SMART HOME
Juli	KÜCHEN & BÄDERWELTEN
August	NORDBAU
September	ENERGIE & HEIZUNG
Oktober	SICHERHEIT
November	RECHTSANWÄLTE
Dezember	FINANZIERUNG & EIGENTUM

Anzeigenvermittlung Merle Schneider
Telefon 0431 66 36 202

Dein Leben. Deine Energie.

Infoveranstaltung

am 01. März 2019 um 16.30 Uhr
im BeBa Kundenzentrum.

Erfahren Sie mehr über intelligente Energielösungen und wie Sie Ihre Autarkiequote durch einen SENEC-Stromspeicher erhöhen können.

Anmeldung erwünscht!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

BeBa Energie GmbH & Co. KG
Werner-von-Siemens-Straße 6
25770 Hemmingstedt
Telefon: 0481-82 866 100
E-Mail: info@beba-energie.de
www.BeBa-Energie.de

BeBa Energie
SENEC Fachpartner Silber

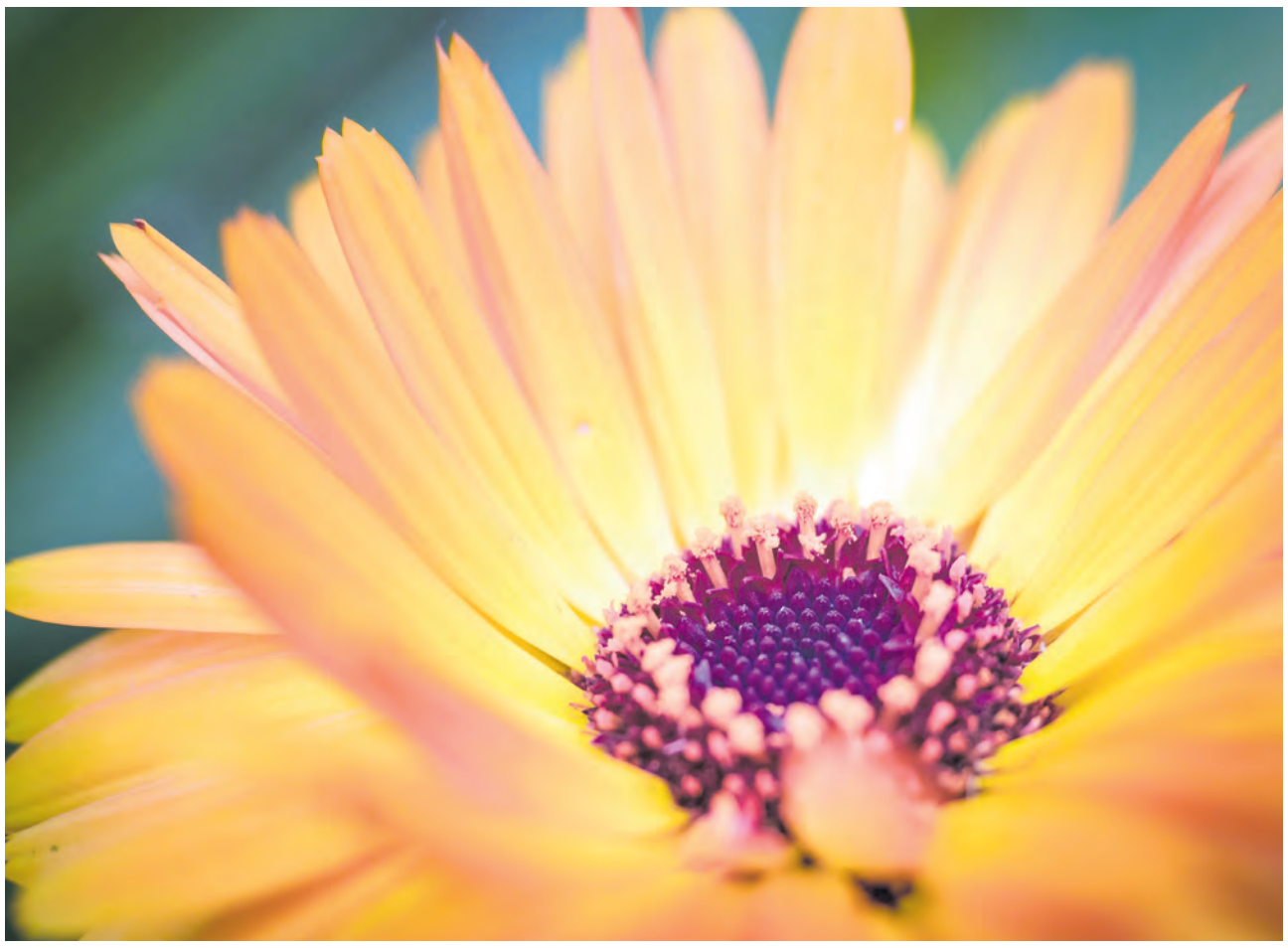
Der Liergarten im März

Jetzt trifft man wichtige Entscheidungen für die Zukunft des Gartens mit der Pflanzung von Gehölzen. Vor allem für laubabwerfende Arten ist dieser Monat Hauptpflanzzeit. Man pflanzt möglichst früh, damit den Gehölzen noch Zeit bis zum Anwurzeln bleibt, ehe sie treiben und viel Wasser brauchen, was die Wurzeln herbeischaffen müssen. Das können sie eben nur, wenn sie inzwischen gute Verbindung mit der Erde haben. Bei trockenem Frühjahrswetter wässert man nach dem Angießen noch zwei oder dreimal und deckt die Wurzelscheiben unbedingt mit organischem Material.

Laubabwerfende Gehölze beschäftigen außerdem mit Schnittmaßnahmen. So können einschließlich Hecken bis Austrieb geschnitten werden, Rosen vorteilhaft erst, nachdem die Knospen sichtbar schwellen und man daran erkennen kann, welche Triebe gut sind und nicht im Winter gelitten haben. Achtung! Schnitt von frühjahrsblühenden Ziersträuchern erfolgt erst nach der Blüte, Rückschnitt von Heidekrautpflanzen spätestens im März vor Neutrieb bis ins untere Drittel der vorjährigen Blütentriebe. Nach starkem Rückschnitt bis in ältere Triebteile könnten die Sträuchlein verkahlen. Der Schnitt von Eiben- und Buchbaumformen sowie Hecken aus Lebensbaum und Scheinzypresse ist etwas später im Zeitraum März/April fällig.

Mit der Pflanzung von Stauden eilt es im März weniger. Zunächst schafft man erst einmal Ordnung auf Rabatten, Rasenflächen, Wegen, im Steingarten oder wo sonst nötig. Zwischen stehenden Stauden lockert man die Erde und verbessert sie mit Humus. Erst wenn der Boden ausreichend abtrocknete, geht's an die Pflanzung von sommer- oder herbstblühenden Stauden.

Im Frühbeet, Kleingewächshaus, notfalls auf der Fensterbank, beginnt die Vorkultur jener Sommerblumenarten, die entweder lange Kulturzeit haben wie Löwenmäulchen oder recht wärmebedürftig sind wie Fleißiges Lieschen oder Studentenblumen. Man treibt Dahlien, Canna, Knollenbegonien an, damit sie möglichst früh blühen. Auch deren Vermehrung durch Knollenteilung ist jetzt möglich. *ij*



Im Gegensatz zu manchen Menschen sieht die Ringelblume auch vergrößert völlig makellos aus. FOTO IJ

Ringelblume: Ein Loblied

So bescheiden und doch eine Zier für den Garten

VON ILSE JAEHNER

Einige Pflanzen im Garten verhalten sich so bescheiden, dass mancher sie unterschätzt. Das gilt unter anderem für die Ringelblume. Das muss sich ändern, und deswegen singen wir jetzt ihr Hohes Lied. Die Ringelblume ist mit ihren großen, gut gegliederten Körbchenblüten einfach schön. Sie wächst nach unkomplizierter Saat an Ort und Stelle praktisch von selbst, blüht unermüdlich den ganzen Sommer und Herbst bis zu den ersten stärkeren Frösten. Sammelt man Samen, hat man reichlich Ringelblumen im ganzen Garten, viele für viele Zwecke.

Zuerst Ringelblumen im Garten: Calendula officinalis, wie sie botanisch heißt, ist als ziemlich ursprüngliche Pflanze seit Jahrhunderten gut gelitten. Einmal gesät, hat man gewöhnlich ohne Zutun genug Pflanzen für die folgenden Jahre, denn sie sät sich auch selbst aus. Die Samen überwintern und keimen im nächsten Frühling. Solche Ringelblumen blühen meist früher als im März/April gesäte. Weitgehend ungefüllt blühende Ringelblumen sind vor allem etwas für naturnahe Gartenbereiche, wo sie zusammen mit ähnlichen Sommerblumen blütenreich das Auge erfreuen, außerdem ein gefundenes Fressen sind für Bienen, Hummeln, Schmetterlinge und andere Insekten. Gefüllt blühende Sorten eignen sich eher als Lückenfüller auf Staudenbeeten. Alle blühen am besten in voller Sonne und gutem, humosem Boden. Zu nährstoffreicher Boden macht sie blühfaul. Trockenheit vertragen Ringelblumen einigermaßen.

> Ringelblumen sind soziale Blumen. Sie sorgen auch für andere Pflanzen.

Ringelblumen sind soziale Blumen. Sie sorgen nicht nur für sich, sondern unterstützen das Wohlbefinden anderer Pflanzen und sogar von Menschen. Wachsen und blühen Ringelblumen rund um ein von Schnecken gefährdetes Beet, soll das fressgierige Schleimtiere abhalten. Das ist einen Versuch wert. Ringelblumenwurzeln verbessern die Bodenqualität, machen ihn lockerer und lebendiger. Davon profitieren nachfolgende Kulturen wie Kartoffeln, Bohnen, auch Erdbeeren.

Ringelblumen kann man essen, die Blüten und jungen Blätter, als Zutat zu grünem Salat, zu Radieschen, Tomaten, Gurken. Getrocknete Blütenblätter (20 Minuten bei 40 Grad) färben anstelle von teurem Safran Reis appetitlich gelb oder orange. Pesto für Nudelgerichte stellt man her aus Ringelblumenblütenblättern, Knoblauch, Öl, Zitronensaft, einigen Nüssen, schmeckt ab mit Parmesan, Salz und Pfeffer.

Ringelblumen können noch mehr. Sie enthalten ätherische Öle, Saponine, Flavonoide und andere heilsame Wirkstoffe. Ringelblumensalbe ist die Wundsalbe schlechthin und ohne irgendwelche obskuren Nebenwirkungen. Als Salbe, Tee oder Öle wirken Ringelblumen antibakteriell, blutreinigend, entzündungshemmend, krampflösend, schweißtreibend, gehören in irgendeiner Form unbedingt in die Hausapotheke.

Harte Schale, weicher Kern: Den Inhalt haben alle gern

Walnüsse sind sehr vital! Wenn sie können, keimen sie gern und wachsen zu Walnussbäumen heran. Fein, denkt mancher, da ernte ich ja demnächst Nüsse. Bloß nicht! Solche Sämlingsbäume haben im Garten nichts zu suchen, denn sie sind nicht nur vital sondern außerdem unberechenbar. Es dauert lange, bis die ersten Nüsse reifen. Solange bleibt offen, ob der betreffende Baum sich überhaupt bewährt, ob seine Nüsse schmecken. Zudem werden die Kronen ziemlich umfangreich, ein Baum beansprucht viel Platz.

Das muss sich vor Augen halten, wer einen Walnussbaum pflanzen will, wozu im März/April die beste Zeit ist. Die heutigen aktuellen Walnussveredlungen bleiben allgemein niedriger, entwickeln kleinere Kronen und tragen schon zwei bis drei Jahre nach der Pflanzung. Da es sich um vegetativ und nicht generativ vermehrte Sorten handelt, sind die Eigenschaften klar. Beste Pflanzzeit ist das Frühjahr, wenn keine Fröste mehr drohen, damit der junge Austrieb nicht leidet.

Der Ertrag eines Walnussbaumes neuen Formats kann eigentlich nur durch Spätfrost fraglich werden. Außer den jungen Blättern sind die Blüten zum Teil empfindlich. Deswegen meide man als Standorte Frostlöcher in Talsenken, Bodenwellen an Hängen und windige Lagen. Berücksichtigt man dies genügend, gedeihen Walnüsse auch in Höhenlagen. Ideale Standorte sind küstennahe Gebiete und warme Hänge. Wichtig ist noch ein langer Herbst, damit das Holz gut ausreifen kann.

Es gibt inzwischen einige Sorten, die nicht auf Fremdbefruchtung angewiesen sind. Verfügt solch ein Baum dazu über ausreichende Härte gegen Winterfröste, treibt und blüht vergleichsweise spät, ist deswegen kaum spätfrostgefährdet, ist er der ideale Walnussbaum für den Garten. Eine derart empfehlenswerte Sorte ist der „Geisenheimer Klon 26“ als Walnussveredlung mit sicherem Ansatz gut schmeckender Nüsse, die Anfang Oktober reifen, kleinkronig, geeignet bis 700 m Höhenlage, für nicht zu trockenen Boden. *ij*

Viel Leben im Holzhaufen

Vögel nutzen Wertstoff Schnittgut aus Knicks und Hecken

Knicks und Hecken zieren unsere Landschaft und auch viele Gärten. Sie müssen allerdings regelmäßig auf den Stock gesetzt bzw. zurückgeschnitten werden, damit sie ihren Strauchcharakter behalten. Für viele Tiere sind diese Strukturen als Lebensraum von großer Bedeutung. Hinsichtlich Zeitpunkt des Rückschnitts und Umgang mit dem Schnittgut sollten einige Punkte bedacht werden. Damit man mit dem Rückschnitt nicht in die Brutzeit der Vögel gerät und möglicherweise brütende Vögel und deren Nester schädigt, hat der Gesetzgeber die Frist für den Knick- und Heckenschnitt auf Ende Februar datiert.

Aber auch beim Umgang mit dem Schnittgut ist einiges zu beachten. Immer häufiger bleibt das Schnittgut noch lange liegen, was problematisch ist, denn für Vögel wie Rotkehlchen und Zaunkönig, die gerne im dichten Unterholz brüten, sind das scheinbar geeignete Brutplätze. Wird das Schnittgut dann zu spät abgeräumt und geschreddert, werden Nester mit Gelegen zerstört und Jungvögel möglicherweise getötet. Grundstückseigentümer sollten daher wissen: Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist es verboten, wildlebende Tiere zu verletzen, zu töten, ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören. Unter diesen Schutz fallen auch die Gelege unserer heimischen Singvögel. Schnittgut sollte daher bis spätestens Mitte März entsorgt werden. Ist dies nicht möglich, muss es im Zweifelfall bis Ende September liegenbleiben, um Vögel und ihre Brut nicht zu gefährden. Bei Doppelknicks sollte außerdem immer eine Seite stehenbleiben, um den Tieren nicht gleich den kompletten Lebensraum zu nehmen. Das Schreddergut sollte nicht auf dem Knick verteilt werden oder als Haufen liegenbleiben, denn dies behindert nicht nur das Aufkommen knicktypischer Pflanzen, sondern führt außerdem zu unerwünschten Nährstoffanreicherungen im Knick und einer damit verbundenen Veränderung der Vegetationszusammensetzung, vor allem zugunsten Brombeeren und Brennessel.

Das Rotkehlchen nutzt hier den Heckenschnitt als Brutplatz. JAN KICKBUSCH

Ebenfalls problematisch können die für Oster- bzw. Frühjahrsfeuer aufgeschichteten Schnittguthaufen sein. Je länger ein aufgeschichteter Haufen ungestört ist, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich Tiere angesiedelt oder dorthin zurückgezogen haben. Es muss deshalb im Vorfeld geprüft werden, ob es entsprechende Ansiedlungen bereits gibt. In solchen Fällen muss auf das Abbrennen und auch auf das Umschichten solcher Gehölzhaufen verzichtet werden. *Rita Jensen (LLUR)*

Vorahnung für den Sommer

Tomaten richtig pflanzen und pflegen

Wenn der Winter langsam zu Ende geht, juckt es in den Fingern, den Garten zu planen und auch, Tomaten auszusäen. Das sollte bald geschehen, damit die Pflanzen Mitte Mai kräftig sind und ausgepflanzt werden können. Tomaten mögen regengeschützte Standorte, die voll sonnig liegen. Gerade in Norddeutschland empfiehlt es sich, robuste Sorten auszuwählen, die auch mit kühleren und feuchteren Sommern gut klarkommen. Es macht Spaß, auch neue Sorten auszuprobieren – schreiben Sie sich auf, welche Sorte bei Ihnen gut gedeiht und welche nicht.

> Am besten ist es, in unseren Breiten natürlich, wenn Tomaten in einem Gewächshaus herangezogen werden.

Die Pflanzen können im Februar und März, zur Not auch noch April, ausgesät werden. Sie keimen in fast jedem Substrat, es empfiehlt sich, aber hochwertige Aussaaterde zu verwenden. Zwei Wochen nach der Keimung werden die Sämlinge leicht gedüngt, damit sie zügig zu kräftigen Pflanzen heranwachsen. Und natürlich sollte man sie schnell in größere Töpfe setzen, damit sie ein schönes Wurzelsystem bilden können. Säen Sie Tomaten einzeln in Module oder Torftöpfchen; wenn man sie in Saatschalen vorzieht und dann pikiert, werden sie im Wachstum gestört und brauchen länger, um groß zu werden. Wir müssen hier natürlich auf der Fensterbank oder im geheizten Gewächshaus vorziehen. Die Sämlinge brauchen möglichst viel Licht, damit sie buschig und nicht lang und schlackerig werden. Wer kein Zusatzlicht hat, sollte später aussäen. Wenn im April das Wetter schön ist, kann man sie von der Fensterbank tagsüber nach draußen bringen und abends wieder hereinholen.

Standort, Boden und Pflanzung

Am besten ist es natürlich, wenn die Tomaten ins Gewächshaus können. Wer keines hat, könnte seinen Tomaten einen Unterstand bauen, unter dem sie vor Regenfällen geschützt sind. In Töpfen fühlen sie sich besonders wohl vor einer Südwand, am besten regengeschützt durch den Dachüberstand oder ein Extra-Tomatendach. Der Standort sollte so sonnig wie möglich sein. Je sonniger, desto besser schmecken die Tomaten. Die meisten Tomaten müssen gestäbt werden. Bitte reinigen Sie die schon gebrauchten Stäbe oder Spiralen mit heißem Essigwasser, um Pilzsporen und andere Krankheitserreger zu vernichten. Wenn Sie Ihre Tomaten an Garn ziehen, sollten Sie immer neues benutzen. Kleine Busch- und Wildtomatensorten kommen mit ein paar Bambusstäben als Stütze aus. Auch diese bitte mit Essigwasser reinigen.

Gießen, Düngen, Geizen

Hier lernen wir mal ein neues Wort: ausgeizen. Geizen Sie Ihre Tomaten regelmäßig aus, mindestens einmal die Woche. Das bedeutet, dass Sie die Seitentriebe, die in den Blattachseln wachsen, entfernen, also herausbrechen oder -schneiden. Gießen Sie Ihre Tomaten regelmäßig, in heißen Sommern jeden Tag. Wenn man unregelmäßig gießt, platzen die Früchte leicht auf. Gießen Sie durchdringend, damit das Wasser bis zu den feinen, tiefen Wurzeln gelangt. Gießen Sie großflächig, damit die flachen Wurzeln Nährstoffe aufnehmen können. Und gießen Sie morgens, damit die Pflanzen gut abtrocknen können, falls doch einmal Wasser auf die Blätter kommt. Düngen Sie Ihre Tomaten einmal die Woche – am besten mit Tomatendünger.

Das sieht nach Arbeit aus und ist es auch. Tomaten brauchen viel Zuwendung und Pflege. Dafür liefern sie selbstgezüchtet aber ein tolles Aroma. ISTOCK

Entfernen Sie alle Blätter in Bodennähe, bis zu einer Höhe von 30 cm. Wenn sich vier bis fünf Rispen mit Blüten entwickelt haben, sollten Sie den Haupttrieb der Pflanze auskneifen. Mehr Früchte reifen in unseren Sommern meist nicht aus. Die Pflanze kann so ihre Kraft auf diese Fruchtstände konzentrieren. Aber: das gilt nicht für Buschtomaten oder Wildtomatensorten. Auch die reichtragenden Kirschtomaten bringen in guten Sommern mehr hervor. Die Früchte platzen, wenn unregelmäßig gegossen wird. Magnesiummangel zeigt sich durch Blätter, die zwischen den Blattadern gelb werden. Krautfäule ist eine große Gefahr für Tomatenpflanzen, gerade im Freiland. Zur Vorbeugung kann man mit Schachtelhalmabsud spritzen. Wenn die ersten Flecken auf den Blättern zu sehen sind, mit Knoblauchabsud spritzen. Alle befallenen Blätter sofort entfernen und verbrennen oder in den Müll (auf keinen Fall auf den Kompost!).

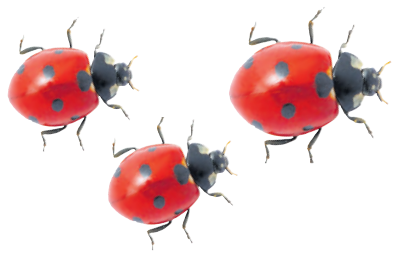
www.staudengaerten.de

Der Nutzgarten im März

Auch im Obstgarten hat die Pflanzung von Gehölzen Vorrang, denn manche Obstarten treiben schon. Stachelbeeren haben bereits kleine Blättchen, in milden Lagen blühen Pfirsiche und Aprikosen, die Blütenknospen von Kirschbäumen werden fast täglich dicker. Pflanzarbeiten stehen also ganz oben auf der Liste. Lässt sich an Hand von Blütenknospen erkennen, dass viele Früchte entstehen, empfiehlt es sich, mit einer Gabe eines leicht löslichen, schnell wirkenden Volldüngers die betreffenden Gehölze zu unterstützen. An Pfirsichbäumen entfernt man falsche Fruchttriebe, die nur Blüten-, aber keine Blattknospen haben. Man muss sich um Wein- und Kiwispaliere kümmern und sie mit sachgemäßem Rückschnitt bändigen. Es geht jetzt darum, mit einer sinnvollen Anzahl von Haupttrieben übersichtliche, ertragreiche Spaliere aufzubauen.

Im Gemüsegarten wird auf Beete erst gesät, wenn die Erde genügend abtrocknete und sich ausreichend erwärmte, zunächst Melde, Spinat, Schnittsalat, Palerbsen, Dicke Bohnen, Schwarzwurzeln, Pastinaken, Stielmus, Mairüben, Möhren, Petersilie. Jede Saat bekommt Schutz mit Hilfe von Vlies, Schlitzfolie oder Folientunnel, denn die Witterung ist noch nicht zuverlässig günstig. Man steckt Steckzwiebeln, Schalotten, Knoblauch in warmen, lockeren Boden, pflanzt ausdauernde Küchenkräuter: Schnittlauch, Dost, Zitronenmelisse, Sauerampfer, Pimpinelle, Ysop, ausdauerndes Bohnenkraut, Liebstöckel. Für frühe Ernte von Rhabarber sorgt eine wärmende Mistpackung rund um eine Pflanze und übergespannte Folie.

Im Frühbeet sät man unabhängig von der Witterung: Kresse, Schnittsalat, Spinat, Stielmus, Radieschen, pflanzt Kopfsalat und Kohlrabi. Da die Sonne nicht immer ausreichend für die nötige Wärme im Beet sorgt, müssen die Fenster gut schließen, so dass traditionsgemäße Mist- oder Laubpackung genügt, das Beet ausreichend zu erwärmen. Andererseits kann es bei milder Witterung und voller Sonne im Beet tagsüber schnell zu warm werden. Automatische Fensterheber sorgen mit Öffnen und Schließen der Fenster immer für optimale Temperatur. Im Kleingewächshaus steht Jungpflanzenanzucht von Paprika, Tomaten, Kohlarten, Porree, Salat, Sellerie und dergleichen an erster Stelle. Man treibt Dicke Bohnen und Kartoffeln vor. Das Gewächshaus muss nachts mindestens sechs bis acht Grad warm bleiben, so dass notfalls zu heizen ist. Tagsüber schafft ein Ventilator bewegte Luft und verhindert damit weitgehend das Aufkommen von Keimlingskrankheiten. Keimlinge müssen pikiert oder eingetopft werden, sowie sie sich gegenseitig berühren. *ij*



Marienkäfer werden munter

So wie es im Frühling etwas wärmer wird, krabbeln aus allen Winkeln Marienkäfer. Sie gehören zur Unterordnung der Vielfresser. Diesem Namen naschen die Käfer alle Ehre, wenn sie unter Blattläusen aufräumen. Kleine, junge Käfer fressen täglich etwa 10 Blattläuse. Mit Körpergröße und Alter steigt der Appetit. Dann vertilgen die Käfer das Dreifache oder mehr. Im Frühjahr finden sie nicht immer auf Anhieb Blattläuse. Dann trinken sie gern auch mal Pflanzensaft, den zum Beispiel Gehölze aus Schnittwunden absondern.

So bekannt die Käfer selbst sind, so unbekannt sind ihre Larven, obwohl beide häufig nahe beieinander vorkommen. Die Weibchen legen ihre Eier in Nähe von Blattlauskolonien, damit die Larven das Futter vor der Nase haben. Marienkäferlarven wirken fast wurmartig. Auf unscheinbar blauschieferfarbenem Grund tragen sie rote Flecken und behaarte Warzen. Die Larven sind noch gefräßiger als die Käfer. Ausgewachsene Larven verwandeln sich in schwarzrote Puppen, die oft kopfüber an Blattunterseiten hängen. Schon nach 8 bis 10 Tagen Puppenruhe schlüpfen die Käfer. *ij*

Gedenkemein im Frühling

Sie passt so toll zu vielen anderen Farben

Vergissmeinnicht mit den himmelblauen Blüten passen prima zum Gelb und Rot frühjahrsblühender Blumenzwiebeln. Besser geht´s fast nicht. Nur schade, dass Vergissmeinnicht so schnell verblüht und dass man jedes Jahr neu säen und pflanzen muss. Ob das wohl auch ein bisschen praktischer geht? Jawohl, und zwar mit Gedenkemein. Noch nie gehört? Dann wird es Zeit, denn diese Pflanze ist wirklich ein echter Gewinn für den Frühlingsgarten. Man findet sie unter dem botanischen Namen Omphalodes verna.

Die schön geformten, eiförmig-lanzettlichen Blätter verleihen der Pflanze während der ganzen Vegetationszeit ein adrettes Outfit. Blühende Pflanzen können's noch ein bisschen besser, denn die intensiv blauen Blüten sind attraktiv weiß geäugelt, schauen einen richtig an und halten das so von April bis Mai. Mitunter fangen sie damit auch schon Ende März an, je nach Witterung und Lage. Damit ist auch Gedenkemein ein freundlicher Begleiter von allen roten, gelben, weißen Blüten.

Gedenkemein tut uns außerdem den Gefallen, als Staude ausdauernd zu sein. Wir brauchen nicht jedes Jahr neu zu säen und zu pflanzen. Besonders wohl fühlt sich die Staude in frischem, feuchtem Humusboden, bei gebremster Sonne oder in lichtem Gehölzschatten. Die eigentliche Heimat von Omphalodes verna sind die nördlichen Apenninen, die italienischen Alpen bis zu den zerkarsteten Hängen kroatischer Berge. Das erklärt auch die Eignung von Gedenkemein für entsprechende Stellen in Steingärten. Aus einer ziemlich zurückgezogen lebenden Bergpflanze wurde mit der Zeit ein Weltenbummler, der sich in Mitteleuropa einbürgerte und sich an vielen Plätzen zu Hause fühlt.

Die Blüten von Gedenkemein mit dem hellen Auge ergänzen hervorragend gelbe, rote, weiße Blüten des Frühlings. ISTOCK

Da sich Gedenkemein mit reichlich Ausläufern nach allen Seiten ausdehnt, ist sie eine perfekte, etwa 10 bis 20 cm hohe Bodendeckpflanze, die auch größere Flächen verhältnismäßig schnell zuzieht. Dazu kann man erheblich beitragen, indem man die Standortwünsche erfüllt und dann gut wachsende Pflanzen vorteilhaft gleich nach der Blüte zu Beginn des neuen Triebabschnittes teilt oder Ausläufer abtrennt und diese oder Teilpflanzen an die vorgesehenen Plätze bringt. Die dicht sitzenden Blätter von Gedenkemein bilden dann bald einen schönen, grünen Teppich. Allerdings muss dazu die Erde unkrautfrei sein, wie üblich bei solchen Vorhaben. Außer zu frühjahrblühenden Blumenzwiebeln vor allem Kleinblumenzwiebeln wie Scilla und dergleichen passt Gedenkemein zu Waldsteinie, Maiglöckchen, Salomonsiegel, Lungenkraut. Man darf es nicht mit dem Kaukasusvergissmeinnicht (Brunnera) verwechseln, das höher und wüchsiger ist. Vorteilhaft pflanzt man beide Stauden für dauerhaftes, blaues Blühen. *ij*

Grüne Tipps

Schalerbsen können schon im März gesät werden, sofern die Erde genügend abtrocknete. Markerbsen möchten es etwas wärmer haben, sowohl in der Erde wie in der Luft. Darum sät man sie erst Ende März, hauptsächlich im April. Zuckererbsen sind noch wärmebedürftiger.

Ziertabak blüht sehr willig, reich und lange, wenn man ihn schon früh sät, im Laufe des März jeweils einige Samen direkt in kleine Töpfe. Man deckt die Körner nur dünn mit etwas Sand und stellt bei 18 Grad auf. Die Keimung erfolgt nach 2-3 Wochen. Nach Mitte Mai wird ausgepflanzt. *ij*

So sehen durch Trockenheit und Hitze geschädigte Rasenflächen aus (links). Der Rasen rechts war im Sommer 2018 ebenfalls stark geschädigt und wurde mit RSM 2.2.2 nach der beschriebenen Methode am 18. Oktober 2018 repariert. Beide Fotos wurden am 6. Januar 2019 aufgenommen. MAURUS SENN

Ist mein Rasen noch zu retten?

Geschädigte Rasenflächen können mit Spezialsaatgut repariert werden

VON MAURUS SENN

Der trockene und heiße Sommer 2018 hat die Hobbygärtner und Rasenbesitzer zum Schwitzen gebracht. Trotz regelmäßigem Gießen sind viele, vor allem die flach wurzelnden Rasengräser abgestorben. Die Mehrzahl der geschädigten Rasenflächen haben sich auch in den feuchteren Herbst- und Wintermonaten, trotz Düngung, nur zögerlich und unregelmäßig erholt. Was aber tun, damit der Rasen in diesem Jahr wieder richtig grün und strapazierfähig wird?

Eine gründliche Reparatur mit einem speziellen Saatgut ist die sicherste Methode. Die FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. erforscht die Bedingungen der Rasenflächen und erstellt für die unterschiedlichen Verwendungszwecke die jeweils geeignete Saatgutmischung. Die erforschten und empfohlenen Saatgutmischungen werden unter der Bezeichnung RSM = Regelsaatgutmischung vorwiegend im Profibereich angeboten. So bedeutet z. B. die RSM 2.2 empfohlen für trockene Lagen. Die Mischung RSM 2.2.2 ist für extrem trockene Lagen und Zeiten geeignet. Im Fachhandel wird sie meist unter der Bezeichnung „Robust“ angeboten.

Diese Mischung besteht aus 70 Prozent Rohrschwingel – Festuca arundinacea, 10 Prozent Deutsches Weidelgras – Lolium perenne, und 20 Prozent Wiesenrispe – Poa pratensis, jeweils in geeigneten Sorten.

Rohrschwingel, nicht zu verwechseln mit Rotschwingel, ist ein Rasengras, das sehr lange und tiefe Wurzeln bildet und somit sehr robust gegen lang anhaltende Trockenheit ist. Auch die Wiesenrispe hat eine hohe Trockentoleranz. Natürlich wollen auch diese Gräser eine artgerechte Pflege mit guter Düngung und ausreichender Wasserversorgung. Auch die Belastbarkeit dieser Gräser ist sehr hoch. Zu beachten ist aber, dass solche Rasenflächen nicht tiefer als 45 mm gemäht werden dürfen. Während Hitzeperioden sollte sogar nicht unter 60 mm gemäht werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass bei hohen Temperaturen zur Mittagszeit gegossen oder beregnet werden soll, um die Temperatur am Wurzelbereich zu senken. Wie ist die Vorgehensweise für eine solche Rasenreparatur?

- Bei geeignetem Wetter ab Anfang März die Fläche kreuz und quer so vertikutieren, dass auch das Erdreich aufgeritzt wird.
- Loses Material sauber entfernen.
- Fläche mit Saatgut RSM 2.2.2 neu einsäen mit 30 bis 35 Gramm je m².
- Fläche nochmals vertikutieren, damit das Saatgut leicht in die Erde eingearbeitet wird.
- Mit einer Walze das Saatgut andrücken (nicht unbedingt notwendig).
- Gleichmäßig und sorgfältig mit etwa 6 Liter je m² mit einem Regner einwässern. Mindesten die nächsten 14 Tage konstant feucht halten. Die Oberfläche darf in dieser Zeit nicht trocken werden.

Mit der Aussaat, aber getrennt, sollte auch eine Phosphor betonte, möglichst organisch-mineralische Grunddüngung, z. B. 8 - 6 - 12, ausgebracht und mit dem Saatgut eingearbeitet werden.

Weitere Info zur Rasenpflege
info@meingruenerdaumen.de

Grüne Tipps

- Hornveilchen sind reizvolle Dauerblüher, wenn sie an zusagendem Platz stehen. Die Erde darf keinesfalls schwer, lehmhaltig und übermäßig nährstoffreich sein. Besser die Pflanzen etwas kürzer halten und damit ihre Widerstandskraft stärken als zu gut zu füttern. So blühen sie nach Märzpflanzung wochen- oder monatelang.

- Kartoffeln aus dem eigenen Garten schmecken toll. Pflanzt man in gutem, humosem, nährstoffreichem Boden, entwickeln sie sich gut und bilden viele Knollen, so dass schon 10 m² reichen, damit es eine gute Ernte wird. Für diese Fläche braucht man fünf Pfund Pflanzkartoffeln, vorteilhaft einer frühen Sorte, deren Knollen man vorkeimt, so dass man schon im August ernten kann. Die Knollen möglichst aufrecht stellen (Eierkartons), den Pluspol mit den Triebaugen nach oben, so hell wie möglich bei 10 bis 15 Grad halten. *ij*

Paprika auf dem Balkon

Paprikaanbau auf dem Balkon ist einen Versuch wert, denn die Pflanzen sind hübsch anzusehen und ihre Früchte essbar. Ob sie gut gedeihen, hängt vom richtigen Standort ab und von passenden Gefäßen. Der Platz sei ganztägig warm und sonnig, gern Südwest- oder Südostlage. Reine Südlage darf nicht zu heiß sein. Je weniger Sonne desto weniger Früchte, fünf Stunden müssten es wenigstens sein. Paprikapflanzen bilden viele Wurzeln. Die verwendeten Gefäße, Blumenkästen, Kübel und dergleichen, müssen genügend Inhalt haben, damit die Pflanzen gut gedeihen. Außerdem darf es nie an Wasser mangeln, und Nährstoffe sind ab Blütenbildung regelmäßig zuzuführen. Ratsam ist ferner, die Pflanzen rechtzeitig etwas zu stützen.

Paprikasorten für den Balkon sollten möglichst schwachwüchsig sein. Man zieht entweder selbst aus Samen, dann am besten mit Saat im Februar, spätestens Anfang März, oder kauft Setzlinge. *ij*

Ernte von Mairüben in Rekordzeit

Wer im neuen Gartenjahr möglichst bald was ernten will, halte sich an Mairüben. Das sind die dicken Schwestern des schlanken Stielmus. Beide wachsen sozusagen auf einem Holz, nur dass Stielmus als eine Unterform von Speiserüben gewissermaßen nicht richtig auswächst, sondern sich auf die Ausbildung der Stiele (Stängel) konzentriert, Mairüben dagegen Rübchen bilden. Das geht so schnell, dass man nach Saat im Februar/frühen März unter optimalen Bedingungen schon Ende April ernten kann. Beide Gemüsearten sind botanisch eng verwandt und gehen unter der Bezeichnung Bressica rapa, nur dass die eine Varietät eben mehr Stängel liefert, die andere Rübchen. Daher ist es auch nicht empfehlenswert, ein Saatgut, zum Beispiel für Rübstiel, sowohl für Stängel wie für Rübchenanbau nutzen zu wollen. Jedes hat sein eigenes Saatgut und eigene Anweisungen zur Kultur.

Mairübchen gehören im Frühling mit zum ersten frischen Gemüse.

Frühes Gemüse ist das beste Gemüse. Darum sät man Mairüben so früh wie möglich, zuerst unter Schutz im Kleingewächshaus oder Frühbeet, je nach Witterung und Lage schon ab Februar, spätestens Anfang März. Man kann ein wenig pushen mit gutem, humus- und nährstoffreichem Boden, andauernd genügend Feuchtigkeit und vor allem viel Licht. Das ist gerade bei Kultur im Gewächshaus, im Frühbeet und unter Folie wichtig, weil die ja den Lichteinfall bremsen. Also auf keinen Fall schattieren, auch nicht bei voller Sonne sondern bei Bedarf ausgiebig lüften. Außerdem brauchen die Pflanzen genügend Platz. Man kann gar nicht so dünn säen, als dass nach Aufgehen der Saat nicht rechtzeitiges Verziehen auf 10 bis 15 cm in der Reihe nötig wäre. Man erntet die Rübchen, sobald sie 5 cm erreicht haben, lässt sie allgemein selten auswachsen auf 15 cm, zumal sie meist als Vorkultur gezogen werden und die nächste Gemüseart schon wartet. Im Freiland sät man, sowie die Erde genügend abtrocknete und die Umweltverhältnisse insgesamt günstig sind, und auch hier tut man alles, damit die Pflanzen zügig wachsen. *ij*

Mängelrechte ohne Mängel

» Der Vermieter ist gemäß § 535 Absatz 1 Satz 2 BGB verpflichtet, die Wohnung fortlaufend in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Mieter die Wohnung tatsächlich nutzt und ihn ein Mangel daher subjektiv beeinträchtigt. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden (Urteil vom 22. August 2018, VIII ZR 99/17).

Im konkreten Fall verlangte der Mieter die Instandsetzung einer defekten Gastherme sowie die Feststellung einer Mietminderung wegen dieses Mangels. Das Mietverhältnis bestand seit 2014. Der Vermieter widersprach dem Verlangen des Mieters. Er begründet dies damit, dass seit 2016 anstelle des Mieters Angehörige die Wohnung bewohnen, die auch die Miete zahlen. Der Mieter selbst sei also durch den Mangel gar nicht selber beeinträchtigt.

Das zuständige Landgericht in Frankfurt am Main folgte zunächst dem Vermieter. Die Bundesrichter sahen das anders. Sie verwiesen auf die nach § 536 Absatz 1 BGB gesetzlich eintretende Minderung. Auf eine tatsächliche Nutzung durch den Mieter komme es daher nicht an. Der betroffene Mieter habe entsprechend Instandsetzungs- und Minderungsrechte.

Eva Neumann

An der Grenze zu knapp kalkuliert

» Wer ein Gebäude direkt an die Grundstücksgrenze baut, der sollte dabei nicht zu knapp kalkulieren. So müssen auch noch die von der Energiesparverordnung vorgeschriebene Wärmedämmung und der Verputz einkalkuliert werden. Nachbarn in Berlin hatten genau deswegen erhebliche rechtliche Probleme miteinander. Der Bundesgerichtshof (Az. V ZR 196/16) wies in einem Urteil darauf hin, dass es bei Neubauten im Gegensatz zu Bestandsobjekten keine Duldungspflicht von Nachbarn in Sachen Wärmedämmung gebe. Die Beteiligten hatten sich im konkreten Fall über die Wärmedämmung geeinigt, obwohl sie die Grenze überschritt. Als dann auch noch Putz und Anstrich aufgebracht werden sollten, verweigerten die Nachbarn ihre Zustimmung und wurden vom BGH darin bestätigt.

LBS

Was Steuerzahler erwartet!

Schluss mit der Besteuerung von Altersvorsorge

» Viele Arbeitnehmer und Selbständige leiden unter der hohen Sozialabgabenlast ihrer Versorgungsbezüge – etwa Betriebsrenten und Direktversicherungen. Nun kommt Schwung in die Sache.

Seit Monaten übt der Bund der Steuerzahler Druck auf die Politik aus, die ungerechte Doppelverbeitragung auf betriebliche Vorsorgeprodukte zu beenden. Denn die hohe Abgabenlast für die Krankenversicherung lässt viele individuelle Planungen für den Lebensabend nicht mehr aufgehen, nachdem die Politik 2004 ohne Vorankündigung den Bürgern den vollen Beitragssatz aufgebürdet hat. Die SPD fordert die Abschaffung der vollen Sozialabgaben schon länger. Nun hat im Dezember 2018 auch die CDU eine „Reform der Sozialabgaben, die auf Beträge zur privaten Altersvorsorge erhoben werden“ beschlossen. Konkret will die Union sicherstellen, dass Arbeitnehmer oder Selbständige, die Entgeltumwandlung zur privaten Altersvorsorge nutzen, nicht doppelt belastet werden.

Damit ziehen jetzt die Regierungsparteien im Wesentlichen an einem Strang – einer grundsätzlichen Abschaffung der Doppelverbeitragung steht nichts mehr im Weg. Vermutlich schon 2019 wird die Regierung erste Reform-Maßnahmen beschließen. Doch noch besteht Diskussionsbedarf. Soll auch der volle Beitrag zur Pflegeversicherung fallen? Wie werden die Entlastungen für die Bürger von mindestens 3 Mrd. Euro pro Jahr kompensiert – durch die Kassen selbst oder über höhere Steuerzuschüsse? Und vor allem: zu welchem Zeitpunkt greift die Reform?

Der Steuerzahler 1/2 2019

Erst piept der Melder, dann splittert die Wohnungstür

Wer trägt die Kosten bei einem Fehlalarm?

VON JULIA WAGNER

» Als Florian B. seine Mietwohnung verließ, war er sich sicher, alles nur Mögliche für die Sicherheit dieser getan zu haben. Er hatte die Haustür verriegelt, der Herd war ausgestellt und an den Decken hingen – wie mittlerweile in fast allen Bundesländern Pflicht – durch den Vermieter installierte, funktionstüchtige Rauchwarnmelder.

Als Florian B. am Abend nach Hause kam, staunte er nicht schlecht. Vor seinem Haus stand die Feuerwehr. Sein Rauchwarnmelder hatte einen Fehlalarm ausgelöst. Nachbarn hatten die Feuerwehr alarmiert, und diese war mit mehreren Löschfahrzeugen angerückt, um den angeblichen Brand zu löschen. Dieser Aufwand wird Florian B. in Rechnung gestellt: Kostenpunkt rund 800,– €.

Grundsätzlich müssen die Kosten eines Feuerwehreinsatzes eigentlich nicht durch Privatpersonen übernommen werden. Denn diese werden beim Vorliegen einer tatsächlichen Gefahr von der Allgemeinheit getragen. Im Falle eines Fehlalarms liegt eine solche Gefahr jedoch gerade nicht vor. Die Kostenlast wird dann anders verteilt. Die Brandschutzvorschriften der Länder geben Aufschluss darüber, ob von der Gemeinde Ersatz für die Kosten eines durch Fehlalarm ausgelösten Feuerwehreinsatzes verlangt werden kann. Bevor er zahlt, sollte Florian B. also zunächst einmal nachprüfen, ob die Landesgesetze eine Kostenerstattung überhaupt vorsehen.

Vorsatz, Fahrlässigkeit oder was?

Die Kosten für vorsätzlich ausgelöste Fehlalarme müssen in der Regel durch den Auslöser übernommen werden. Neben der Kostenersatzpflicht kann sogar ein Strafverfahren eingeleitet werden wegen Missbrauch von Notrufen und Beeinträchtigung von Unfallverhütungs- und Nothilfemitteln nach § 145 StGB. Danach kann mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren bestraft werden, wer absichtlich oder wissentlich Notrufe oder Notzeichen missbraucht oder vortäuscht, dass wegen eines Unglücksfalles oder wegen gemeiner Gefahr oder Not die Hilfe anderer erforderlich sei. Auch bei „grob fahrlässig“ ausgelöstem Fehlalarm, zum Beispiel durch Rauchen unter einem Rauchmelder, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die Kosten eines Einsatzes vom Verursacher zu tragen sind.

> Eines ist schon mal beruhigend: Nicht zahlen muss der alarmierende Wohnungsnachbar.

Nicht zahlen muss der den Alarm meldende Nachbar. Denn nur so kann sichergestellt werden, dass er auch bei einem weiteren Brandalarm, der dann vielleicht echt ist, erneut die Feuerwehr alarmiert. Eine Kostentragung bei Fehlalarm würde hier ein falsches Signal setzen.

Handelt es sich um eine private Brandmeldeanlage, die den Alarm direkt an die Feuerwehr durchleitet und wird die Kostentragung bei Fehlalarm per Landesgesetz übertragen, so muss zumeist der Betreiber des Rauchmelders für die Kosten aufkommen. Bei vermieteten Wohnungen kann es aber sowohl der Vermieter als auch der Mieter sein. Dies richtet sich danach, wer zur Wartung verpflichtet ist. Sollte dies der Vermieter sein, kann dieser wiederum nur unter besonderen Umständen Schadensersatz vom Mieter – in diesem Fall von Florian B. – verlangen. Nämlich dann, wenn eine Pflichtverletzung seinerseits vorliegt. Das ist etwa dann der Fall, wenn ein Kuchen zu lange im Ofen bleibt und es dadurch zu starker Rauchbildung kommt. Im Falle normaler Rauchwarnmelder ist die Rechtsprechung bislang uneinheitlich und es bedarf einer Einzelfallbetrachtung, ob hier ein Verschulden festzustellen ist.

STEUERERKLÄRUNG

Verluste geltend machen

Ein Ehepaar wollte beim Finanzamt Kosten für die bauliche Instandsetzung eines Apartments als Verlust aus Vermietung und Verpachtung geltend machen. Konkret ging es um Baukosten für Räumlichkeiten der Immobilie, die in den Bauplänen als „Au pair“ gekennzeichnet waren. Eine tatsächliche Vermietung fand allerdings in dem streitigen Veranlagungszeitraum nicht statt. Das Finanzamt lehnte die steuerliche Geltendmachung der Baukosten ab, weil es keine ernsthaften und nachhaltigen Vermietungsbemühungen des Ehepaares erkennen konnte und damit auch keine Einkünfteerzielungsabsicht. Diese wäre aber Voraussetzung dafür gewesen, die Kosten als Verluste aus Vermietung und Verpachtung steuerlich geltend machen zu können. Dieser Ansicht schloss sich das Finanzgericht München an.

Urteil vom 31. Juli 2017, 7 K 53/14

Buchtipp

Baugesetzbuch – Kommentar und Sammlung des Bau- und Städtebauförderungsrechts – herausgegeben von Prof. Dr. Peter Schiwy, unter Mitarbeit von Thomas Harmony, Dr. Andreas Decker, Christian Konrad und Dr. Stefan Barth.

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

Die Lieferung enthält die überarbeitete Kommentierung der §§ 124, 125, 127, 128, 129, 134 und 242 Baugesetzbuch.

Für das Landesrecht ist aufmerksam zu machen auf die Neufassung der Bremischen Landesbauordnung.

Den Abschluss der Lieferung bildet das Landesrecht Hamburg. Hier ist aufmerksam zu machen auf die Änderung der Hamburgischen Bauordnung.

Baugesetzbuch 165. Ergänzung
Kommentar und Sammlung des Bau- und Städtebauförderungsrechts
Verlagsgruppe Wolters Kluwer
Die 166. Ergänzung ist zum Preis von **298,19 €** erhältlich.

TI SCH LE REI ALT WITT EN BEK
Glasklar. Fensterspezialisten mit Durchblick
Herstellung und perfekte Montage von Holz- und Holz-Alu-Fenstern gemäß RAL-Güterichtlinien
schön, pflegeleicht, witterungsbeständig, beste Wärmedämmung
HBI FENSTER + TÜREN
VELFAC
Tischlerei Altwittenbek · 24214 Altwittenbek
Tel. 0431 – 31 43 47 · www.tischlerei-altwittenbek.de

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@bowo-bauelemente.de • www.bowo-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

Ihre Anzeigenwerbung in unserer Zeitung?
Immer eine gute Idee!

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

Gemeinsam noch stärker - zum Wohle unserer Kunden!
H. Penk Sohn GmbH
Sanitär - Heizung - Elektro
Hausmeister-Service
Tel. 04 31 - 8 23 23
BAUUNTERNEHMUNG Rehding GmbH
Maurer- und Fliesenarbeiten
Tel. 04 31 - 5 15 05
Knooper Weg 161 - 24118 Kiel

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 · Umwelttechnik
Paradiesweg 54 · 24223 Schwentinental · Tel.: 0 43 07-93 800 · info@flenker-bau.de

Trotz Trennung bleibt der Anspruch auf Pflichtteil

Trennung und Scheidung sind selten angenehme Angelegenheiten. Richtig kompliziert kann es jedoch werden, wenn einer der Ehepartner stirbt. In dem Fall kommt es darauf an, wie weit der Scheidungsprozess zum Zeitpunkt des Todes vorangeschritten ist.

Im Allgemeinen gilt in Deutschland das Erbrecht nach Stämmen: Die direkten Nachfahren sind die Erben. Gibt es keine, so erben die direkten Vorfahren. In einer Ehe hat auch der Ehepartner des Verstorbenen Anspruch auf einen Teil des Erbes. Bei gesetzlicher Zugewinngemeinschaft, also ohne aufgesetzten Ehevertrag, und vorhandenen Kindern erbt er ein Viertel und erhält ein weiteres Viertel als pauschalen Zugewinnausgleich, sodass er im Ergebnis die Hälfte bekommt.

Pflichtteilsanspruch trotz Testament

Im Falle einer Trennung ist das Erbrecht für den länger lebenden Ehepartner erst ausgeschlossen, wenn zum Zeitpunkt des Todes das Ehescheidungsverfahren bereits begonnen hat, beziehungsweise die Voraussetzungen für das Ehescheidungsverfahren gegeben waren. Zudem muss der Verstorbene die Scheidung gerichtlich beantragt oder ihr zugestimmt, also rechtliche Schritte eingeleitet haben. Befinden sich die Eheleute noch im Trennungsjahr, bleibt somit der Hinterbliebene noch immer Erbe. Selbst wenn der Erblasser den getrennt lebenden Ehepartner bereits in einem neuen Testament enterbt hat, hat dieser noch das Recht, seinen Pflichtteil von 50 Prozent des gesetzlichen Erbteils zu verlangen. Dies kann möglicherweise zu Unmut bei Miterben und Familie des Verstorbenen führen.

Notarieller Pflichtteilsverzicht

Anders sieht das Ganze aus, wenn die getrennt lebenden Eheleute einen gemeinsamen notariellen Pflichtteilsverzicht vereinbart haben, wodurch sämtliche Pflichtteilsansprüche ungültig werden und jeder ein eigenes Testament errichten kann.

Schleswig-Holsteinische Notarkammer

Mehr als nur eine Bretterbude. Aber nicht jedes Mobilheim unterliegt der Zweitwohnungssteuer. ISTOCK

Nicht immer steuerpflichtig

Mobilheim ist nicht automatisch Zweitwohnung

Ein Mobilheim ist eine Art Holzhütte auf Rädern, die jedoch oft mit Strom-, Gas- und Wasseranschluss ausgestattet und bis zu 40 Quadratmeter groß ist. Es steht auf gepachtetem Grund und wird zumeist als Sommerwohnung genutzt. Die Gemeinde Neukirchen in Schleswig-Holstein erhob hierfür zwischen 100,– und 400,– € Zweitwohnungsteuer pro Jahr, rückwirkend ab 2013. Eine klare Regelung für Mobilheime enthielt die entsprechende Satzung nicht. Erste Klagen gegen die Zweitwohnungsteuer für Mobilheime scheiterten 2016 vor dem Verwaltungsgericht. Zwei Kläger aber gingen in Berufung.

Das Oberverwaltungsgericht von Schleswig-Holstein hat nun am 8. März 2018 entschieden, dass die auf Dauerstandplätzen aufgestellten Mobilheime nicht ohne weiteres als Zweitwohnungen angesehen werden können (2 LB 97/17 und 2 LB 98/17). Auf die Berufung der beiden Mobilheimeigentümer hat es deshalb die Zweitwohnungssteuerbescheide der Gemeinde Neukirchen aufgehoben. Nach Ansicht des Gerichts sind Mobilheime keine Immobilien und entsprechen somit nicht dem typischen Begriff einer Zweitwohnung. Wolle eine Gemeinde dennoch eine Zweitwohnungsteuer erheben, so müsse sie dies in ihrer entsprechenden Satzung ausdrücklich regeln und bestimmte Mindestmerkmale hinsichtlich der Ausstattung des Mobilheims festlegen. Ferner müsse der in der Satzung zu bestimmende Steuermaßstab realitätsgerecht sein.

Diesen Anforderungen genügt die streitbefangene Zweitwohnungsteuersatzung der Gemeinde Neukirchen nicht. Mit der Zweitwohnungsteuer wird eine Einkommensverwendung besteuert, die über die Deckung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht und ihren konkreten Ausdruck darin findet, dass jemand neben seiner Hauptwohnung eine weitere Wohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung nutzt oder vorhält.

Tipp: Es lohnt sich also durchaus, in Zweifelsfällen die Zweitwohnungssatzung einer genaueren Prüfung zu unterziehen.

Jetzt richtig abschreiben

Die Bundesregierung plant, den Neubau von Mietwohnungen anzukurbeln und will privaten Investoren zusätzlich zu den bestehenden Abschreibungsmöglichkeiten eine Sonderabschreibung gewähren. Die Bundesländer wollen den Vorschlag aber nur unterstützen, wenn sichergestellt ist, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht und die mit der Sonderabschreibung geförderten Wohnungen nicht zu Höchstpreisen vermietet werden. Der bisherige Gesetzentwurf sah als Auflage für die Sonderabschreibung lediglich vor, dass die Wohnung zehn Jahre vermietet wird und die Baukosten nicht mehr als 3.000,– € pro m² betrugen. Dann sollen über vier Jahre jeweils fünf Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten der neuen Mietwohnung bei der Steuer geltend gemacht werden können.

Der Steuerzahler 11/18

Verluste bei Eigenbedarf

Vermieter, die sich bei der Vermietung einer Wohnung eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vorbehalten, können die Verluste für die Wohnung dennoch bei der Einkommensteuer geltend machen. Denn auch bei einer nur vorübergehenden Vermietung an Fremde kann eine dauerhafte Vermietungsabsicht vorliegen, wenn später an Angehörige vermietet werden soll.

Im konkreten Fall erwarb der Steuerzahler 2005 eine Eigentumswohnung, die er zunächst selbst nutzte. Ab dem Jahr 2011 vermietete er die Wohnung auf unbestimmte Zeit. Für den Fall, dass seine Nichte die Wohnung jedoch benötigt, wurde für das Jahr 2015 eine Beendigung des Mietvertrages wegen Eigenbedarfs vereinbart. Mitte 2014 zog der Mieter auf eigenen Wunsch aus. Da sich inzwischen herausstellte, dass die Nichte die Wohnung nicht nutzen möchte, verkaufte der Steuerzahler das Objekt im Jahr 2014. In seinen Einkommensteuererklärungen machte der Steuerzahler Verluste, die ihm im Zusammenhang mit der Wohnung entstanden waren, steuermindernd geltend.

Das Finanzamt erkannte die Verluste jedoch nicht an, da dem Steuerzahler die dauerhafte Vermietungsabsicht gefehlt habe, die für die steuerliche Anerkennung des Mietverhältnisses aber erforderlich sei. Vor Gericht konnte er die dauerhafte Vermietungsabsicht aber nachweisen, weil der Mietvertrag grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen war. Zudem war von Anfang an geplant, dass auch die Angehörige später Miete zahlen sollte.

Urteil des Finanzgerichts Hamburg vom 12. September 2018, Az. 2 K 151/17.

Der Steuerzahler 1/2 2019

Noch gilt das alte Ausbaubeitragsrecht

Anwohner müssen Straßenausbau mitzahlen

Wenn eine Kommune eine Anliegerstraße ausbaut, darf sie die Eigentümer der anliegenden Grundstücke an den entstehenden Kosten beteiligen. Die sogenannten Straßenausbaubeiträge sind rechtlich nicht zu beanstanden. Auch muss der Gesetzgeber keine Obergrenze für die Beiträge festlegen. Das hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig mit Urteil vom 21. Juni 2018 (9 C 2.17) entschieden.

Verhandelt wurde der Fall eines Bürgers aus Hofheim am Taunus. Er sollte 1.700,– € als Vorleistung für den Ausbau der 50 Jahre alten Straße zahlen, an der das Haus mit seiner Eigentumswohnung steht. Die Straße dient nicht nur den Anliegern, sondern zum überwiegenden Teil dem örtlichen Durchgangsverkehr. Die Stadt übernahm aus diesem Grund die Hälfte der Ausbaukosten auf eigene Rechnung. Dagegen zog der Eigentümer vor Gericht. Aus Sicht des Klägers hätten die entstehenden Kosten aus Steuergeldern gedeckt werden sollen. Er forderte vor dem Verwaltungsgericht Frankfurt am Main, dass es zumindest eine Obergrenze für den Betrag geben sollte.

Das Gericht wies die Klage ab, ließ jedoch mit Blick auf die grundsätzliche Bedeutung des Streitfalls eine Revision beim Bundesverwaltungsgericht zu. Das urteilte nun zugunsten der Kommunen, sie dürfen gemäß dem hessischen Kommunalabgabengesetz eine Beteiligung fordern, müssen dies aber nicht zwingend tun.

Die Leipziger Richter begründeten ihr Urteil unter anderem damit, dass Straßenausbaubeiträge einen Sondervorteil des Grundstückseigentümers abgelten. Der Vorteil bestehe darin, dass Anwohner von ihrem Grundstück auf eine funktionstüchtige Straße fahren können – dies werte auch das Grundstück auf. Einen Anlass zur Deckelung der Beiträge sah das Gericht nicht, da die geforderten Beträge in der Regel „keine übermäßig belastende, die Eigentümer erdrosselnde Wirkung“ entfalteten. In Härtefällen könnten Kommunen die Zahlung auch ganz oder teilweise erlassen.

Ob und inwieweit sich der zuständige Landesgesetzgeber darüber hinaus zu einer vollständigen oder teilweisen Abschaffung der Straßenausbaubeiträge entschließt, sei eine rechtspolitische Frage, die das Bundesverwaltungsgericht nicht zu bewerten habe, so die Stellungnahme des Gerichts.

Eva Neumann

WEG-BESCHLUSS

Aufschiebend geht nicht

Ein Beschlussergebnis kann nicht unter der Bedingung festgestellt werden, dass kein Wohnungseigentümer innerhalb einer bestimmten Frist widerspricht. Wird dies dennoch getan, ist ein Beschluss nicht zustande gekommen. Das hat der Bundesgerichtshof mit seiner Entscheidung vom 6. Juli 2018 (V ZR 221/17) entschieden.

BRAND MIT FOLGESCHADEN

Gemeinden haben nicht immer Schuld

Eine Gemeinde kann nur dann für einen bei einem Einsatz der freiwilligen Feuerwehr entstandenen Schaden zur Kasse gebeten werden, wenn dieser durch grobe Fahrlässigkeit verursacht wurde. Das hat das Landgericht Koblenz mit Urteil vom 18. Oktober 2018 entschieden (Az. 1 O 45/18). Auf dem unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück des Anwesens der Klägerin war ein Wohnhausbrand entstanden. Im Rahmen der durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde durchgeführten Löscharbeiten wurde ihr zu diesem Zeitpunkt auf ihrem Grundstück parkender Personenkraftwagen beschädigt.

Die Feuerwehrleute hatten, nachdem sie vergeblich versucht hatten, die Autobesitzerin zu erreichen, ihr Fahrzeug zwar mit einer Schutzdecke abgedeckt. Doch das war angesichts der Brandentwicklung leider ohne Erfolg. Durch die Einwirkung des kalten Wassers auf die heißen Dachziegel des brennenden Gebäudes platzten diese jedoch und fielen herunter.

SCHLÜSSEL-FRAGE

Verwaltung muss Zugang ermöglichen

Ein Mieter muss durch die Übergabe sämtlicher dafür nötiger Schlüssel in die Lage versetzt werden, die Mietsache vertragsgemäß gebrauchen zu können. Dazu gehört unter Umständen auch der Schlüssel für ein Hoftor. Ein Hof mit Fahrradständern, der zu einer Wohnanlage gehörte, war auf zwei unterschiedlichen Wegen zu erreichen. Einerseits über mehrere Treppenstufen nach unten und oben, andererseits über ein verschlossenes Tor. Eine Mieterin begehrte einen Schlüssel für das Tor. Sie wies darauf hin, dass sie nach einigen Meniskusoperationen nicht in der Lage sei, ihr Fahrrad über die Treppenstufen hinweg zu tragen. Der Vermieter verweigerte trotzdem aus Sicherheitsgründen die Herausgabe eines Schlüssels für das Tor.

Wenn ein stufenloser Zugang zum Hof und damit zum rechtmäßig dort untergestellten Rad möglich ist, dann muss dieser der Mieterin durch Übergabe eines Schlüssels auch ermöglicht werden. Die vorgetragenen Bedenken zum Thema Sicherheit hätten hier nicht überzeugt, stellte das Gericht fest. Außerdem sei ja prinzipiell davon auszugehen, dass die Mieterin das Hoftor nach der Fahrradabholung oder -abgabe wieder ordnungsgemäß verschließe (Amtsgericht Berlin-Charlottenburg, Az. 224 C 254/17) *LBS*

HOCHSPANNUNG!

Mal was Steuerfreies

Wenn ein Grundstückseigentümer einmalig eine Entschädigung dafür erhält, dass er einem Energieversorger die Überspannung seines Anwesens mit einer Hochspannungsleitung gestattet, dann handelt es sich dabei um keine steuerpflichtigen Einnahmen. So entschied es nach Auskunft der LBS die höchstrichterliche Rechtsprechung (Bundesfinanzhof, Az. IX R 31/16).

Verteilerschlüssel zum Erfolg

Wohnungseigentümer als Vermieter müssen aufpassen

» Die Änderung des Verteilungsschlüssels in einer Wohnungseigentümergemeinschaft kann gravierende Auswirkungen auf die vom einzelnen Eigentümer zu tragenden Kosten haben. Denn es macht unter Umständen einen großen Unterschied, ob beispielsweise die Müllkosten nach den Quadratmetern oder nach der Anzahl der Wohnungsbewohner verteilt werden.

Der BGH hat daher in seinem Urteil vom 8. Juni 2018 (V ZR 195/17) bestätigt, dass eine Änderung des geltenden Verteilungsschlüssels nur dann wirksam beschlossen werden kann, wenn aus dem Beschluss hinreichend konkret hervorgeht, dass den Wohnungseigentümern bei der Beschlussfassung auch bewusst war, dass sie die bisherige Kostenverteilung für die Zukunft abändern.

In diesem Fall befand sich eine Wohnungseigentümergemeinschaft in einem Hochhaus, bestehend aus Wohneinheiten sowie einem Hotelbereich. In Verträgen über den Einsatz eines Pförtners sowie die technische Betreuung des Gebäudes wurde auch eine Regelung zur Aufteilung der hierfür anfallenden Kosten zwischen den Betreibern des Hotels und der Wohnungseigentümergemeinschaft geschlossen. Diese Kostenverteilung entsprach aber nicht dem in der Teilungserklärung vorgesehenen Verteilungsschlüssel. Dennoch wurden die Verträge durch bestandskräftigen Beschluss der Wohnungseigentümer genehmigt. Später wurde dann von dem Dienstleister über die tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet. In der Wohnungseigentümerversammlung wurde beschlossen, auf diese konkrete Abrechnung den im Vertrag vereinbarten Verteilungsschlüssel anzuwenden. Gegen diese Verteilung wandte sich ein Wohnungseigentümer und forderte, dass die Kosten entsprechend der Regelung der Teilungserklärung verteilt werden.

Der BGH gab dem Eigentümer recht. Grundsätzlich könne ein Kostenverteilungsschlüssel zwar gemäß § 16 Absatz 3 WEG abgeändert werden. Der bestandskräftige Beschluss über die Verträge sei hierfür aber nicht ausreichend. Denn aus diesem Beschluss gehe nicht hervor, dass die Wohnungseigentümer über die Genehmigung der Verträge hinaus auch den Kostenverteilungsschlüssel der Teilungserklärung abändern wollten. Daher blieb es bei dem in der Teilungserklärung verankerten Schlüssel.

› **Tipp:** Bei der Betriebskostenabrechnung sind Sie an den mietvertraglich vereinbarten Schlüssel gebunden. Sollte dieser nicht mit dem in der Gemeinschaft beschlossenen Schlüssel übereinstimmen, dann erschwert Ihnen dies nicht nur die Erstellung. Im schlimmsten Fall können Sie aufgrund der unterschiedlichen Schlüssel auch nicht alle Ihnen als Wohnungseigentümer in Rechnung gestellten Betriebskosten auf den Mieter umlegen.

Gerold Happ

Steuertermine

MÄRZ 2019

› **Montag, 11. März**
Einkommensteuer: Vorauszahlung für das 1. Quartal 2019

Körperschaftsteuer: Vorauszahlung für das 1. Quartal 2019.

Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag: Vorauszahlung für das 1. Quartal 2019.

Umsatzsteuer: Voranmeldung und Vorauszahlung für Vormonat bei Monatszahlern. Bei Dauerfristverlängerung gemäß §§ 46 bis 48 UStDV verlängert sich die Anmeldungs- und Zahlungsfrist bis zum 10. April 2019

› **Freitag, 29. März**
Grundsteuer: Ablauf der Frist für Grundsteuer-Erlassantrag für das Jahr 2018.

QUELLE: ZV BERLIN

Parken bis in alle Ewigkeit gibt es nun mal nicht

» Wenn jemand über längere Zeit bestimmte, nicht vertraglich zugesicherte Flächen unwidersprochen für das Parken seines PKW nutzen zu können, dann erwächst daraus noch kein „Ewigkeitsrecht“. Der Eigentümer kann auch nach längerer Zeit noch auf ein Beenden dieses Zustandes pochen.

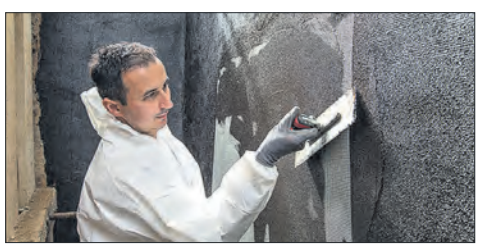
Das war so: Vor einem Haus befanden sich neben einer Feuerwehreinfahrt Nischen, in denen ein PKW Platz fand. Ein Mieter stellte darin seine Autos ab, brachte sogar Hinweisschilder an, die die Plätze als von ihm genutzt deklarierten. Dann aber untersagte der Eigentümer in mehreren Schreiben diese Praxis. Er forderte den Mieter ultimativ auf, seine Autos dort nicht mehr abzustellen. Der Betroffene verwies auf das über längere Zeit praktizierte Parken in diesen Nischen in der Vergangenheit. Nie habe es deswegen Beanstandungen gegeben.

„Selbst eine langwährende Duldung der unentgeltlichen tatsächlichen Nutzung“ sei nicht als unwiderrufliche Gestattung zu betrachten, entschied das Amtsgericht Frankfurt/Main. Grundsätzlich sei ein Mietvertrag daran orientiert, dass Wohn-/Nutzfläche gegen Entgelt überlassen werde. Deswegen habe der Mieter nicht erwarten dürfen, dass er sich dauerhaft auf seine nicht vertraglich fixierte „Sonderregelung“ berufen könne (AG Frankfurt, Az. 33 C 767/17). *LBS*

Das ewige Gejammer um den unverbaubaren Blick

» Ein Anwohner in einer Ortsrandlage wehrte sich gegen einen Bebauungsplan seiner Kommune, der in seiner unmittelbaren Nachbarschaft sowohl Flächen für Pflegeeinrichtungen als auch ein allgemeines Wohngebiet auswies. Er verwies darauf, dass die vor einer zwischenzeitlich erfolgten Eingemeindung rechtlich zuständige Kommune in ihrem Bebauungsplan die Blickbeziehungen zur umgebenden Natur und das Vermeiden einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stets betont habe. Nachdem er sich nicht durchsetzen konnte, richtete der Anwohner einen Normenkontrollantrag gegen den neuen Bebauungsplan. Doch das half ihm nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nichts, denn das zuständige Oberverwaltungsgericht erkannte keine schutzwürdigen Interessen. Mit Ausnahme der eingeschränkten Aussicht gingen von den Neubauten „keine weiteren erheblichen Auswirkungen“ auf das Grundstück des Klägers aus. Das Interesse am Erhalt eines unverbauten Blicks stelle keinen Aspekt dar, der für die Abwägung erheblich sei. Jeder Grundstückseigentümer müsse damit rechnen, dass seine Aussicht durch Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt werde. Hier liege auch kein Ausnahmefall mit städtebaulich relevantem Bezug vor (Sächsisches OVG, Az. 1 C 13/17).

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.

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

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

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

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

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

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

Sind Mietspiegel überhaupt vergleichbar?

» Mit dieser Frage musste sich das Amtsgericht Darmstadt auseinandersetzen. Ein Vermieter aus Griesheim hatte auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung geklagt. In der hessischen Kleinstadt gibt es keinen eigenen Mietspiegel. Der Vermieter hatte den der angrenzenden Stadt Darmstadt herangezogen. Die Richter wiesen die Klage ab (Urteil vom 10. Oktober 2017, Az. 303 C 156/17). Zwar dürfe sich ein Vermieter auch auf den Mietspiegel einer benachbarten Kommune berufen, wenn für die Gemeinde, in der sich die Wohnung befindet, kein eigener Mietspiegel existiert. Eine solche Mieterhöhung sei jedoch nur dann ordnungsgemäß, wenn die beiden Kommunen miteinander vergleichbar sind.

Die Vergleichbarkeit von Gemeinden richte sich allgemein nach der vorhandenen wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Infrastruktur, dem Grad der Industrialisierung, der verkehrstechnischen Erschließung und der Anbindung an Versorgungszentren. Nach diesen Kriterien seien die Universitätsstadt Darmstadt mit 155.000 Einwohnern und die benachbarte Kleinstadt Griesheim mit 27.000 Einwohnern nicht vergleichbar.

Es müsse generell ein Vergleich der Kommunen in ihrer Gesamtheit erfolgen. Ein Teilvergleich beispielsweise einzelner Stadtteile sei nur dann zulässig, wenn gerade für den/die als vergleichbar angesehenen Stadtteil/e der Nachbarkommune ein eigener Mietspiegel erstellt worden ist. Das war hier nicht so. Der Mietspiegel der Stadt Darmstadt erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet und gibt keine spezifischen Auskünfte für bestimmte einzelne Stadtteile. *Eva Neumann*

Da setzt einer ein großes Gerät ein. Das kann dann aber auch der Rechtsanwalt des Vermieters tun. ISTOCK

Fristlose Kündigung

Mieter baute statt des Bio-Teichs ein Schwimmbecken

VON EVA NEUMANN

» Ein Eigentümer darf einem Mieter fristlos kündigen, wenn dieser ohne sein Einverständnis ein betoniertes Schwimmbecken errichtet. Außerdem ist der Mieter zum Rückbau verpflichtet. Das hat das Oberlandesgericht Frankfurt am Main entschieden (Urteil vom 9. August 2018, Aktenzeichen 2 U 9/18).

Im zugrundeliegenden Streitfall hatte das Land Hessen einem Mieter im Jahr 2002 unentgeltlich zwei Grundstücke im Komponistenviertel Wiesbaden übertragen. Diese gehören inzwischen der Stadt Wiesbaden. Der Mieter durfte die Grundstücke als Gartengelände nutzen und verpflichtete sich zur Pflege. Laut Bebauungsplan sind die Flächen als Parkanlagen anzulegen. Darauf dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Im Jahr 2013 informierte der Mieter die Stadt, dass er die Anlage eines „Biotops mit kleiner Teichanlage“ beabsichtige. Er legte Planungsunterlagen für einen „Teich“ bei. Ob diese Umgestaltungsmaßnahme seitens der Stadt damals genehmigt wurde, ist zwischen den Parteien strittig.

Im weiteren Verlauf ließ der Mieter nach einem entsprechenden Erdaushub ein betoniertes Becken erstellen, massive Betonstützwände errichten und Versorgungsleitungen verlegen. Da keine Erlaubnis erteilt worden sei, forderte die Stadt den Mieter zum Rückbau dieser Maßnahmen auf – erfolglos. Schließlich kündigte die Stadt Wiesbaden den Nutzungsvertrag fristlos. Das Bauaufsichtsamt erließ eine baupolizeiliche Verfügung und untersagte dem Mieter den Bau des Schwimmbeckens. Die Stadt Wiesbaden verlangt nun vom Beklagten die Räumung der Grundstücke und den vollständigen Rückbau. Angrenzende Nachbarn kündigten Schadensersatzansprüche an.

Das Landgericht Wiesbaden gab der Klage statt. Dem folgte nun auch das Oberlandesgericht im Berufungsverfahren. Durch die Umsetzung seiner Pläne hat der Mieter Abstandsnormen ignoriert, die Rechte Dritter verletzt und baurechtswidrig gehandelt, so das Oberlandesgericht. Deshalb dürfe die Stadt den Rückbau verlangen.

STROMPREISE

Sinkende EEG-Umlage

Die Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird im kommenden Jahr von derzeit 6,792 auf dann 6,405 Cent pro Kilowattstunde sinken. Das entspricht einem Rückgang von 5,7 Prozent. Diese Zahlen haben die Übertragungsnetzbetreiber bekannt gegeben. Sie begründeten den leichten Rückgang mit höheren Preisen für Börsenstrom durch gestiegene Kosten für CO_2-Verschmutzungsrechte sowie hohe Rücklagen. *ZV*

ORTSÜBLICHE MIETE

Möblierungszuschlag berücksichtigen

Wenn sich ein Mietspiegel nicht auf möbliert oder teilmöbliert vermietete Wohnungen bezieht, dann muss im Rahmen der Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete für die Möblierung ein Zuschlag berücksichtigt werden, so der Bundesfinanzhof (Urteil vom 6. Februar 2018, IX R 14/17). Voraussetzung ist, dass sich auf dem örtlichen Mietmarkt für möblierte Wohnungen hierfür ein Zuschlag ermitteln lässt. Eine Ermittlung in anderer Weise kommt nach Auffassung des Gerichts nicht in Betracht. Der Möblierungszuschlag kann nicht aus dem Monatsbetrag der linearen AfA für die überlassenen Möbel und Einrichtungsgegenstände abgeleitet werden. Auch der Ansatz eines prozentualen Mietrenditeaufschlags ist nicht zulässig.

Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

BALKONE

berke WMB Technik
www.berke-wmbtechnik.de
Schweißfachbetrieb nach DIN 1090-2
Metallbau Stahlbau Schlosserei
BALKONE • GELÄNDER • STAHLKONSTRUKTIONEN
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.
1962 50 2012
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
Plissee · 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 Außentreppen • Fensterbänke
Küchenarbeits- und Waschtischplatten
04351/ 8 25 55
24340 Eckernförde • Rosseer Weg 17 • www.marmor-santus.de

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

Ihre Anzeigenwerbung in unserer Zeitung?
Immer eine gute Idee!

Barkauer Straße 93 • 24145 Kiel
GÜNTHER WITT GmbH
Malereibetrieb
Tel. 0431/6 11 32 • info@guenther-witt.de

Auch Wohnungseigentümer sind ans Gesetz gebunden

Beschlüsse zur Heizkostenabrechnung können ziemlich problematisch sein

» Auch Wohnungseigentümer sind an die Vorschriften der Heizkostenverordnung gebunden. So ist es eindeutig in § 3 der Heizkostenverordnung geregelt. Aber nicht immer erscheint allen Eigentümern das Ergebnis der Kostenverteilung gerecht. Deshalb werden immer mal wieder Beschlüsse gefasst, die von den Vorschriften der Heizkostenverordnung abweichen. Der Bundesgerichtshof hat nun mit Urteil vom 22. Juni 2018 (V ZR 193/17) klargestellt, dass solche Beschlüsse nicht ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen und angefochten werden können. Beschlüsse, die nur für einzelne Jahre eine Abweichung von den gesetzlichen Vorgaben festlegen, sind jedoch nach Auffassung der BGH-Richter deshalb nicht zwangsläufig gleich nichtig.

Das Wohnungseigentumsgesetz sieht vor, dass Beschlüsse trotz Mängeln grundsätzlich gültig sind, solange sie nicht durch ein rechtskräftiges Urteil für ungültig erklärt werden. Unterbleibt eine Anfechtung, werden auch mangelhafte Beschlüsse in der Regel bestandskräftig. Sinn und Zweck dieser Regelung ist die Stärkung des Vertrauensschutzes der Eigentümer in die Verbindlichkeit von Beschlüssen. So soll erreicht werden, dass unter den Wohnungseigentümern schon nach kurzer Zeit Klarheit über die Rechtslage besteht und die Gemeinschaft nicht durch langwierige Streitigkeiten über Beschlüsse gelähmt wird. Die Nichtigkeit von Beschlüssen ist daher immer eine Ausnahme. Sie ist immer nur dann anzunehmen, wenn der Schutzzweck der verletzten Vorschrift dies erfordert.

Wenn beschlossen wird, dass von den Vorschriften der Heizkostenverordnung für einzelne Jahresabrechnungen abgewichen werden soll, dann ist diese Grenze in den Augen der BGH-Richter jedoch nicht erreicht. Denn der Verstoß wirkt sich nur für einen beschränkten Zeitraum aus und ist daher nicht so gewichtig, dass er das Vertrauen der Eigentümer in die Bestandskraft des Beschlusses erschüttern müsse.

Hoher Einzelanteil

Im konkreten Fall kam es in einer Wohnungseigentümergemeinschaft zu einer Diskussion über eine von einem Energiedienstleister erstellte Heizkostenabrechnung, da auf zwei Wohnungen ein vergleichsweise hoher Anteil entfiel. Die Gemeinschaft beschloss, einen Heizungssachverständigen mit der Ermittlung der Ursachen zu beauftragen. Sollte dieser keine verwertbaren Ergebnisse liefern, sollte die Heizkostenverteilung für das konkrete Jahr nach der Wohnfläche erfolgen. Da der Sachverständige keine Auffälligkeiten feststellen konnte, wurde einige Monate später die Heizkostenabrechnung korrigiert und die Kosten nunmehr nach der Wohnfläche verteilt. Ein Eigentümer, dessen Kostenanteil aufgrund der Neuverteilung stark gestiegen war, ging nun gegen den Beschluss gerichtlich vor.

Die BGH-Richter stellten zwar fest, dass der strittige Beschluss gegen die Vorschriften der Heizkostenverordnung verstieß und damit anfechtbar war. Allerdings war die Anfechtungsfrist bereits abgelaufen, so dass die Anfechtungsklage scheiterte. Nichtig war der Beschluss auch nicht, da er sich nur auf eine Jahresabrechnung bezog und sich der Verstoß gegen die gesetzlichen Vorgaben somit nur für einen beschränkten Zeitraum auswirkte.

Für Eigentümer bedeutet dies, dass Beschlüsse über eine von den gesetzlichen Vorschriften abweichende Verteilung der Heizkosten im Zweifel immer sofort angefochten werden sollten. Denn wer abwartet, welche konkreten Auswirkungen diese abweichende Verteilung auf den eigenen Kostenanteil hat, läuft Gefahr, dass der Beschluss in der Zwischenzeit bestandskräftig geworden ist und nicht mehr erfolgreich angegangen werden kann. *Gerold Happ*

Das Gesetz drückt auch dem Wohnungseigentümer seinen Stempel auf. Haus & Grund weiß da Rat. ISTOCK

Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

BAUFIRMEN

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

PRIEN BAU KLAUS PRIEN GMBH
Neubau • An- und Umbau • Sanierung
Meisterhaft
T. 04348 91 27 20
www.prienbau.de

ANZEIGENVERMITTLUNG
Merle Schneider | Telefon 0431 66 36 202

DACHDECKERARBEITEN

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

wulf Elektro - Heiztechnik
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
Büßinger Elektrotechnik GmbH
Elendsredder 69, 24106 Kiel
T. 0431 33 52 36

FLIESENARBEITEN

LANGNAU FLIESEN
• Handel • Verlegung
• Beratung • Ausstellung
Tel. 0431-54 86 60 • www.Langnau-Fliesen.de
Kopp. Allee 70, 24119 Kronshagen, Ausstellung: Holzkoppelweg 8-12

FLIESENARBEITEN

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

HEIZUNGSANLAGEN UND REPARATUR

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

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

INNENAUSBAU

S&K Schulz & Kühnapfel
INNENAUSBAU & RAUMIDEEN
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

die KüchenSchmiede
Küchenplanung | Beratung | Einbau
www.kuechenschmiede-preetz.de
Lohmühlenweg 10 · Preetz · 04342 788 64 30

Ch. Ottow
Heizung · Sanitär · Bad · Küche
www.ottow.de

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

MALERARBEITEN

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

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

MAURERARBEITEN

Maurermeister Klinger
Graf-Spee-Str. 7 24105 Kiel Tel: 0431 - 58 78 394
E-Mail: maurermeisterklinger@web.de

METALLBAU

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

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

PARKETT- UND FUSSBODENARBEITEN

FUSSBODEN SCHNACK
TEPPICHBODEN · PVC · PARKETT
KIEL · ☎ 62421
T. 0431 6 24 21
Calvinstraße 12 • 24114 Kiel

SANITÄR UND INSTALLATION

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

TRESORE

Wert- und Feuerschutzschränke
Service – Nachschlüssel – Notöffnungen – Transporte
TRESOR BAUMANN SEIT 1897
Telefon 04322 / 58 38
www.tresor-baumann.de

STUCK- UND TERRAZZO-ARBEITEN

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

TISCHLEREIARBEITEN

Tischlerei & Zimmerei
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!

Auf Safari im eigenen Wohnzimmer – mit hochwertigen Digitaldrucktapeten von Erfurt JuicyWalls ist die faszinierende Landschaft Afrikas zum Greifen nah.

EPR/ERFURT

Pixel für Pixel perfekt

Strand, Berge oder Städtetrip – eigene Fotomotive an der Wand sind in Sachen Individualität kaum zu toppen. Mit den Spezialisten für Digitaldruck, Erfurt JuicyWalls, bringen wir unsere Schnappschüsse in höchster Qualität an die Wand. Einfach über den Online-Konfigurator das Bild hochladen oder aus der umfangreichen Bilddatenbank den Favoriten auswählen. Dann das Wunschmaß angeben, Bildausschnitt bearbeiten und eine von sechs Vliestapeten von Erfurt aussuchen. Nach der Überprüfung im virtuellen „Showroom“ schließen wir die Bestellung ab und erhalten wenige Tage später unser Unikat für die Wand. Wer möchte, kann den ganzen Vorgang auch in die Hände eines regionalen Malerbetriebs geben.

www.juicywalls.com

Plancha Grillen erobert den Kugelgrill

Der neueste Grilltrend kommt aktuell aus Spanien. Mit dem sogenannten Plancha-Grillen bekommen Würstchen und Kotelett eine gesunde, leichte und abwechslungsreiche Konkurrenz, die auch noch Spaß macht. Ob Gambas, Meeresfrüchte oder frisches Gemüse – alles wird auf der heißen Platte zubereitet. Die Profis von MOESTA-BBQ bringen mit der massiven Gussplatte BBQ-Disk den gesunden Grillspaß jetzt in den heimischen Garten. Diese wird dazu einfach auf den klassischen Kugelgrill gelegt und fertig ist die Plancha. Das Übergießen des Grillguts mit allerhand Marinaden macht den zusätzlichen Reiz aus und sorgt für Abwechslung und Kreativität.

www.moesta-bbq.de

Einfach sanieren und Fördermittel kassieren

Die Ratgeber von sanier.de zeigen, wie's geht

Die energetische Sanierung und Modernisierung steht hoch im Kurs: Eigentümern verspricht sie komfortableres Wohnen, geringere laufende Kosten und ein buchstäblich sauberes Gewissen bezüglich der Umwelt. Allein: Umsonst gibt's das nicht. Wer von den Vorteilen profitieren will, muss erst einmal in Vorlage treten. Bis sich die Investitionen amortisieren, dauert es ein wenig, manchmal auch ein wenig länger. Viele hält das davon ab, den ersten Schritt zu gehen. Das muss nicht sein: Zahlreiche Fördermöglichkeiten erleichtern die Finanzierung solcher Vorhaben. Das Serviceportal sanier.de steht seinen Lesern mit hilfreichen Informationen zur Seite – und hat seine Fördermittel-Ratgeber zum Jahreswechsel auf den neuesten Stand gebracht.

Förderprogramme kommen, Förderprogramme gehen. So plant die Bundesregierung beispielsweise, das beliebte CO_2-Gebäudesanierungsprogramm künftig mit dem nicht minder nachgefragten Marktanreizprogramm zusammenzuführen. Für Häuslebauer oder –sanierer, die sich in der Regel nur dann mit dem Fördermarkt auseinandersetzen, wenn gerade ein solches Projekt ansteht, ist es schwer, stets auf dem Laufenden zu bleiben. Das ist auch gar nicht nötig, denn sanier.de erledigt die Arbeit für Sie.

Ob Altbausanierung oder Wärmedämmung, ob Dach-, Fenster- oder Heiztechnik, für jede Sparte hat die Redaktion ihre Fördermittelratgeber aktualisiert. Flankiert wird die Informationsoffensive mit kostenfreien E-Books zu den wichtigsten Themen in diesem Bereich. Sie erfreuen sich seit ihrer Veröffentlichung einer großen Nachfrage, wie wir immer wieder an den Download-Zahlen sehen. Haben Sie sich Ihr Exemplar schon heruntergeladen?

Besonderes Augenmerk legen wir auf Energieeinsparungen, denn nicht verbrauchte Energie ist immer noch die günstigste und umweltfreundlichste. Daher weisen wir bereits an dieser Stelle gerne auch auf die Möglichkeiten der Energieberatung hin. Diese kann über einen Experten in Ihrer Nähe erfolgen – den Sie einfach per Suche über sanier.de finden können. Aber auch die Energieberatung der Verbraucherzentralen steht mit hilfreichen Tipps zur Seite. Die staatliche Förderung greift hier ebenfalls: Dank der Unterstützung des Bundeswirtschaftsministeriums sind viele ihrer Beratungsleistungen kostenfrei oder stark vergünstigt wahrzunehmen.

> Es gibt viele Möglichkeiten, den Schwung des Jahreswechsels für die Optimierung der Energiebilanz zu nutzen.

Sie sehen: Es gibt viele Möglichkeiten, den Schwung des Jahreswechsels für eine Optimierung der Immobilien-Energiebilanz zu nutzen. Informieren Sie sich mit unseren Fördermittel-Ratgebern, und vertiefen Sie Ihr Wissen mit unseren kostenfreien E-Books. Wir wünschen viel Vergnügen und hilfreiche Erkenntnisse!

bpr

www.sanier.de/service/foerdermittel

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: Verlagsbeilage „Fundstück“

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,– €.

KNUTZEN WOHNEN

famila

ORIGINAL LÖWE

+

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 prämieren 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
- ☐ Einbruchschutz
- ☐ Patientenverfügung & Vorsorgevollmacht
- ☐ Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- ☐ Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- ☐ Der Verwaltungsbeirat

☐ **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.

PRÄMIENCOUPON

Angaben werbendes Mitglied

Vorname, Name

Straße, PLZ, Ort

Die Datenschutzinformationen finden Sie auf www.haus-und-grund-sh.de/datenschutz.
☐ Ich habe die Datenschutzinformationen zur Mitgliedschaft gelesen.

Angaben neues Mitglied

Vorname, Name

Straße, PLZ, Ort

Die Datenschutzinformationen finden Sie auf www.haus-und-grund-sh.de/datenschutz.
☐ Ich habe die Datenschutzinformationen zur Mitgliedschaft gelesen.

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

Vereinsname

Straße, PLZ, Ort

Stempel und Unterschrift