DIE NORDDEUTSCHE
HAUSBESITZER ZEITUNG

4
16. APRIL 2019
121. JAHRGANG

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

VERBANDSPOLITISCHE MONATSZEITUNG FÜR IMMOBILIENEIGENTUM IN SCHLESWIG - HOLSTEIN

MEIN HAUS & GRUND

Heute mit dabei!

Diesmal mit Fotoreportagen rund um das „Wohnungseigentum“. Quer durchs Land, von Flensburg bis Mölln, bringen wir Geschichten über diese tolle Eigentumsform. Sie haben das Heft nicht erhalten? Dann informieren Sie uns: Tel. 0431 6636-218.
Und nun eine Bitte: Das nächste Heft trägt den Titel „Lebensräume gestalten“. Planen Sie eine große oder kleine Modernisierung, einen Um- oder Anbau? Oder sind damit fertig? Dann schreiben Sie uns (volker.sindt@dienorddeutsche.de) oder rufen uns an: 0431 6636-104.
▸ BEILAGE IM BLATT

VORTEIL

Energie jetzt günstiger einkaufen

▸ POLITIK & WIRTSCHAFT | 2

VORSTELLUNGEN

Wie Kinder ihr Traumhaus sehen

▸ LAND & LEUTE | 5

VORSORGEN

Winterharte sind Wackelkandidaten

▸ HAUS & GARTEN | 9

VORFALL

Wenn ein Rassist handgreiflich wird

▸ RECHT & STEUERN | 14

WICHTIGE TERMINE

Haus & Grund Quickborn
Jahreshauptversammlung 26.4. 19:00
Mehr Information auf Seite 4

Haus & Grund Rendsburg
Mitgliederversammlung 8.5. 19:00
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Wesselburen
Mitgliederversammlung 9.5. 18:00
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Eutin
Jahreshauptversammlung 14.5. 19:00
Mehr Information auf Seite 5

Haus & Grund Kiel
Mitgliederversammlung 16.5. 17:00
jetzt an neuer Stelle
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 SEITE:
ISTOCK, FRANK MOLTER

Grund-Gedanken-Austausch im April: Verbandsvorsitzender Alexander Blažek mit Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke bei Ministerpräsident Daniel Günther (v. r.).

Die Grundsteuer abschaffen?

Haus & Grund Schleswig-Holstein propagiert eine bestechende Lösung

VON VOLKER SINDT

» „Endlich mischt sich Ministerpräsident Daniel Günther in eine auch für die Schleswig-Holsteiner wichtige Debatte ein. Nur irrt der Ministerpräsident, und seine Einlassung geht leider in die falsche Richtung. Sein Weg des Einvernehmens mit Gerechtigkeitsaposteln wie der Finanzministerin Monika Heinold ist falsch. Hier ist kein Kompromiss besser als ein falscher!“ So las man es Anfang April in einer Presseerklärung von Haus & Grund Schleswig-Holstein. Aber wer hat eigentlich noch den Überblick über den Stand der Dinge in Sachen Grundsteuerreform? Dabei geht das doch alle an: Vermieter, Mieter und den Wohnungs- und Einfamilienhauseigentümer.

Im Ringen um die Reform der Grundsteuer hat jetzt Schleswig-Holsteins Ministerpräsident Daniel Günther die von Bayern geforderte Öffnungsklausel für lokale Regelungen abgelehnt. „Ein buntes Durcheinander unterschiedlicher Grundsteuer-Modelle wird zu maximaler Bürokratie führen“, sagte er kürzlich. Ziel der längst überfälligen Grundsteuerreform müsse eine bundesweit einheitliche Regelung sein.

Die vom Ministerpräsidenten offenkundig nicht gerade mit Begeisterung aufgenommene Öffnungsklausel würde aber die Anpassung der Grundsteuer an regionale Besonderheiten ermöglichen. Sie wäre geeignet, in Bundesländern wie Schleswig-Holstein oder Bayern – von dort stammt der Vorschlag – den Grundstückswert bei der Berechnung der Steuerhöhe außer Acht zu lassen. So käme das praktikablere Flächenmodell zur Anwendung, wonach sich die Grundsteuer nur nach der Grundstücksgröße richtet. Wer dagegen das sogenannte Wertemodell präferiert, sorgt dank der gestiegenen Bodenwerte in sehr vielen Fällen für eine teils kräftige Steuererhöhung durch die Hintertür. Auch wenn die Öffnungsklausel ein, sagen wir, nicht falscher Schritt wäre, bleibt die komplette Abschaffung der reformbedürftigen Grundsteuer die beste Lösung.

Zur Gegenfinanzierung hat Haus & Grund Schleswig-Holstein eine gute Idee: Die Grundsteuer bringt den Kommunen jährlich rund 14 Milliarden Euro ein. Um Steuerausfälle zu kompensieren, sollte man auf die Abschaffung des Solidaritätszuschlags verzichten. Das könnte funktionieren, denn das jährliche Aufkommen des Solidaritätszuschlags liegt bei rund 18 Milliarden Euro.

Rein gesellschaftlich gesehen, wäre dies die gerechteste Lösung. Wer ein höheres Einkommen hat, zahlt etwas mehr, wer nicht, zahlt weniger. Damit wäre Oma in ihrem Häuschen ebenso raus aus der Mehrbelastung wie die kinderreiche Familie oder die alleinerziehende Mieterin, die beide einfach eine größere Wohnung brauchen. Wer hingegen „breitere Schultern“ hat, kann mit dieser Lösung leben. In Schleswig-Holstein würden laut Haus & Grund rund 1,5 Millionen Haushalte von der Abschaffung der Grundsteuer profitieren. Es wäre auf einen Schlag vorbei mit der ermüdenden Debatte um deren Neuordnung. Und auch die Mieter hätten etwas davon. Denn wenn ein Wertemodell in welcher Form auch immer käme, müssen sie in besseren Wohnvierteln mit Mehrkosten rechnen – fatal besonders für Mieter mit geringerem Einkommen.

> „Die komplette Abschaffung der ohnehin reformbedürftigen Grundsteuer ist und bleibt die beste Lösung.

Bis zum Ende 2019 muss die Reform erledigt sein. Wie, weiß noch keiner. Anklänge zum Brexit kommen da auf. Allerdings wäre ein „No-Deal“ für den Steuerzahler segensreich, für die Kommunen eine Katastrophe.

Keine Mietenexplosion bei Privaten

Eine neue Berechnungsmethode des Statistikamtes beweist das

» Im Jahr 2018 stiegen die Mieten der privaten Kleinvermieter weniger als die Mieten von öffentlichen Trägerschaften/Wohnungsgenossenschaften und von privaten Wohnungsunternehmen. Das belegen neue Zahlen. Aber nicht von irgendwem. Es sind die des Statistischen Bundesamts.

Auf Basis der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Rahmen des Zensus wird nun zwischen privaten Kleinvermietern, öffentlichen Trägerschaften/Wohnungsgenossenschaften sowie privaten Wohnungsunternehmen unterschieden. Die Differenzierung zeigt: Kleinvermieter haben die Mieten seit 2015 um rund 4 Prozent erhöht, die privaten Wohnungsunternehmen dagegen um 6 Prozent.

Da die privaten Kleinvermieter etwa 66 Prozent aller Mietwohnungen stellen, wirkt sich die neue Differenzierung auch auf das Gesamtbild aus. Darin waren die Kleinvermieter bislang unterrepräsentiert. Werden sie nun entsprechend ihrer Bedeutung auf dem Markt bei der Ermittlung des Mietenindex gewichtet, so fallen die Mietpreissteigerungen geringer aus, als bislang für die Jahre von 2015 bis 2018 berechnet.

Tabellen und Säulendiagramme können abschrecken. Doch nichts ist unbestechlicher als Zahlen.

Beispielsweise stiegen die Mieten im Jahr 2017 nach der neuen Berechnungsmethode auf der Basis 2015 um 1,4 Prozent. Die bislang übliche Berechnungsmethode auf der Basis 2010 hatte einen Mietenanstieg um 1,6 Prozent ergeben. In Anlehnung an die Kreistypengliederung des Bundesinstituts für Bauforschung werden nun nach ihrer Besiedlungsdichte vier Kreistypen unterschieden: Kreisfreie Großstädte, städtische Kreise, ländliche Kreise mit höherer Dichte sowie dünnbesiedelte ländliche Kreise.

Haus & Grund bemüht sich ebenfalls um besseres Datenmaterial. Dazu können Mitglieder in Kiel und Lübeck einen Fragebogen ausfüllen. Der ist dort nach wie vor auf den Homepages unter „Vermieterbefragung“ zu finden.

Bauen ohne Landverbrauch

» Die Dächer unserer Häuser bieten viel Potenzial für den Wohnungsbau. Das wissen viele, so auch Haus & Grund Deutschland anlässlich des heutigen Antrags der Grünen im Bundestag zum Sofortprogramm Bauflächenoffensive. „Auf den Gebäuden in Ballungsräumen könnten durch Dachausbau und -aufstockung bis zu 2,7 Millionen Wohnungen entstehen – ohne dafür neues Bauland ausweisen zu müssen“, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke und begrüßte die Initiative der Grünen im Bundestag zum Sofortprogramm Bauflächenoffensive. Der Grünen-Antrag sieht darüber hinaus eine zusätzliche Förderung des Dachausbaus bei der Installation von Photovoltaikanlagen vor. Auch die Deutschland-Studie der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts untermauert das. Mehr dazu auf S. 3.

ZWISCHENRUF

VOLKER SINDT

Deutsch ist schwer. Nicht nur für Migranten aus den süd-östlichen Teilen Europas, also Bayern oder Sachsen. Denn unsere Grammatik wechselt sogar mit den Tageszeiten. Ein Beispiel: Morgens heißt es der Weizen und das Korn, abends hingegen das Weizen und der Korn. Sowas schaffen nur wir Deutschen. In England hingegen gibt's gar kein Weizen, jedenfalls nicht am Abend und im Glas. Dafür schenkt sich das britische Parlament in Sachen Brexit fast täglich einen ein. Mit der Folge, dass dort bald jeder Parlamentarier für sich selbst entscheidet, wie spät es gerade ist. Trotzdem, von einem Verbal-Brexit ist bei uns leider nichts zu spüren, wie wir erlebten.

Neulich waren wir auf einer Tagung. In Berlin, dazu später mehr. Da sollten wir uns am Help-Desk beim Chief Information Officer melden, denn wir wollten ja über die wichtigsten Dinge Bescheid wissen, zum Beispiel, wann es Mittagessen gibt. Das hieß da allerdings Networking-Break und fand im Inspiration-Hub statt, was sich als eine Ansammlung schnöder Werbestände herausstellte. Deren Personal verteidigte tapfer die ausgelegten Zollstöcke und Pfefferminzdrops gegen das lauernde Publikum. Vor dem Mittag galt es, gegelte Unternehmensberater zu ertragen. Natürlich in viel zu engen Hosen. Die waren am Knie so schrumpelig, wie die Äpfel in Uromas Obstschale nach vier Monaten. Dafür konnte man mal wieder prima bunte Socken sehen. Im Rahmen einer Breakout-Session, wohl so eine Art Brechstunde, bekamen wir Teilnehmer die Möglichkeit, uns zu committen, also auszukotzen. Deshalb haben wir mal unsere Meinung gesagt. Zum Beispiel, dass Berlin während der Luftbrücke von englischsprechenden Menschen aus der Luft mit überlebenswichtigen Gütern versorgt wurde, was jetzt auch wieder notwendig wäre. Nämlich Hirn vom Himmel zu werfen. Oder gutes Deutsch.

Schauen optimistisch in die „energetische Zukunft" der Haus & Grund-Mitglieder: Tim Wehrend, Marc Wehrenberg und Ernst-Martin Radmer vom Vorteilspartner team energie mit Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath (2. von rechts).

Jetzt landesweit Energie günstiger einkaufen

Neuer Vorteils-Partner für Haus & Grund-Mitglieder

» Haus & Grund Schleswig-Holstein erweitert sein Angebot. Es „erschöpft" sich schon längst nicht mehr in guter Beratung rund um die Immobilie oder Versicherungsschutz. Auch in anderen Lebensbereichen rund um die Immobile hat sich viel getan. Viele Ortsvereine haben ebenfalls attraktive Vorteilspartner vorzuweisen. Nun aber gibt es auf Landesebene über Neuigkeiten zu berichten. Wir sprachen deshalb mit Hans-Henning Kujath, Verbandsdirektor von Haus & Grund Schleswig-Holstein.

NHZ: Was gibt es Neues bei Haus & Grund Schleswig-Holstein?
Kujath: Für unsere Mitglieder gibt es eine neue, wunderbare Kooperation mit einem regionalen Partner im Bereich Energie. Das betrifft Öl, Gas, Strom und auch das Tanken.

Wer ist Ihr neuer Partner?
Kujath: Das ist team energie. Die hat sich aus der Raiffeisen-Organisation heraus entwickelt.

Warum haben Sie sich für dieses Unternehmen entschieden?
Kujath: Weil es regional angesiedelt ist, zugleich aber schleswig-holsteinweit agiert. Damit können wir unseren Mitgliedern in allen Ortsvereinen diese Vorteile bieten.

Welche Vorteile sind es denn?
Kujath: Das ist zunächst ein Rabatt bei jeder telefonischen Ölbestellung. Immerhin sind das zwei Cent auf jeden Liter. Übers Jahr spart das so viel, dass man seinen Mitgliedsbeitrag bei Haus&Grund schon wieder heraus hat. Dann gibt es einen speziellen Strom- und Gastarif für Haus & Grund-Mitglieder, verbunden mit einem 20,–€-Gutschein pro Mitglied. Noch dazu kann man bei dem günstigen team-Tarif eine Menge Geld sparen. Es handelt sich dabei übrigens um 100 Prozent Ökostrom. Darüber sind wir sehr froh, denn wir wissen um unsere Verantwortung für die Umwelt.

Zum Heizöl: Ist die Abwicklung für die Mitglieder nicht kompliziert?
Kujath: Nein, sie ist sehr einfach. Zunächst kann man auf der Webseite von Haus & Grund Schleswig-Holstein den aktuellen Tagespreis einsehen. Damit haben wir als Verband die Kontrolle darüber, dass auch tatsächlich dieser Preis unseren Mitgliedern angeboten wird. Dann ruft man bei team energie an und macht seine Bestellung. Die Mitarbeiter sind geschult und wissen über die Kooperation Bescheid. Das ist ein besonderer Service, der uns zugesichert wurde. Für uns war das maßgeblich, warum wir diesen Partner gewählt haben. Bei der Lieferung des Heizöls zeigt man dann seine Mitgliederkarte vor und kommt so in den Genuss der Vorteile.

Haben inzwischen alle Mitglieder eine solche Karte?
Kujath: Mittlerweile sehr viele. Aber nicht zuletzt aufgrund dieser Kooperation dürften sehr bald alle Mitglieder diese Karte von ihren Vereinen bekommen. Die Vereine sehen die Vorzüge einer solchen Karte immer stärker. Die zahlreichen Anfragen der Mitglieder werden sicher viele Vorstände davon überzeugen, sich für die Einführung der Mitgliederkarte über den Landesverband zu entscheiden.

Und wie funktioniert die Bestellung von Strom und Gas bei diesem Vorteilspartner?
Kujath: Das ist ganz einfach und es geht auch ganz schnell! Die jeweils dafür notwendigen Kontaktinformationen finden unsere Mitglieder sehr leicht auf der Webseite von Haus & Grund Schleswig-Holstein unter www.haus-und-grund-sh.de/team

Und auch das Tanken funktioniert bei team künftig „einfach so"?
Kujath: Das ist ein wichtiger Punkt. Tanken wird nicht nur gefühlt immer teurer. Unser neuer Partner team hat ein breit gefächertes Tankstellennetz. Mit der Mitgliederkarte können unsere Mitglieder eine gesonderte Tankkarte bekommen. Damit wird dann pro getanktem Liter Kraftstoff ein Cent Rabatt gewährt. Zudem hat das ganze einen praktischen Vorteil: man muss nicht mehr an der Tankstelle zahlen, sondern bekommt alle 14 Tage per E-Mail eine Rechnung. Die Abrechnung erfolgt also zwischen dem Unternehmen und dem Mitglied, nicht über den Landesverband. Wir haben nur dafür gesorgt, dass die Mitglieder unserer Ortsvereine in Schleswig-Holstein davon profitieren, was uns ohnehin stets ein wichtiges Anliegen ist.

Haus & Grund hat ja bereits eine Menge Angebote von verschiedenen Partnern. Wird es in Zukunft noch weitere Dinge geben?
Kujath: Wichtig ist uns, Partner zu finden, mit denen man langfristig und verlässlich arbeiten kann. Die suchen wir sehr genau aus. Bestes Beispiel dafür ist ja die jahrzehntelange und zuverlässige Zusammenarbeit mit unserem Versicherer, der Provinzial. Die ist ein ganz wesentlicher Grund, die Mitgliedschaft zu erwerben, vor allem aber, sie zu behalten. Denn ohne Mitgliedschaft entfallen die damit verbundenen Vorteile. Wir schauen, ob die Mitglieder unsere Angebote annehmen. Dann entscheiden wir für die Zukunft. Wichtig ist, sie nicht mit Angeboten zu überhäufen, sondern sie gut zu betreuen und solide zu arbeiten. Der Mehrwert für unsere Mitglieder ist das entscheidende Kriterium.

Einige Ortsvereine haben eigene Vorteilspartner, die sich zum Teil mit den Angeboten des Landesverbandes überschneiden. Ist das Konkurrenz oder eine Ergänzung?
Kujath: Beides, würde ich sagen. Wir fanden es schon immer toll, wenn die Ortsvereine selbst aktiv wurden und Vorteilspartner geschaffen haben. Meine Aufgabe im Landesverband ist es, für alle Mitglieder Vorteile zu schaffen. Wenn es lokal in Einzelfällen zu Konkurrenzsituationen kommt, kann das doch nur den Wettbewerb fördern.

Das Gespräch führte VOLKER SINDT
FOTO: SARAH PETERSEN-SUKOPP

> Wichtig ist uns, Partner zu finden, mit denen man langfristig und verlässlich arbeiten kann.

Ist mein Dach für Solarenergie geeignet?

Die Verbraucherzentrale bietet einen Solar-Eignungs-Check an

» Für private Haus- und Wohnungseigentümer sowie Vermieter bietet die Verbraucherzentrale jetzt den neuen „Eignungs-Check Solar" für 30,– € an. Bei einem Hausbesuch prüft ein Energieberater, ob sich das Gebäude für eine Photovoltaik-Anlage oder Solarthermie-Anlage eignet.

Der Energieberater ermittelt die ungefähr benötigte Größe und berechnet den voraussichtlichen Ertrag der Anlage. Außerdem gibt er Hinweise zu baulichen oder technischen Voraussetzungen. Die Ergebnisse werden in einem Bericht dokumentiert, der auch Informationen zu Kosten und Fördermöglichkeiten enthält. „Photovoltaik- und Solarthermie-Anlage sind eine Möglichkeit, auf saubere Weise Strom und Wärme für den Haushalt zu erzeugen. Damit macht man sich unabhängiger von der Energiepreisentwicklung und tut etwas für den Klimaschutz", erläutert Carina Vogel. Sie ist vielgefragte Expertin bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein.

So kann man nicht nur etwas für die Erzeugung regenerativer Energien tun, sondern sich darüber hinaus auch noch sicher sein, dass sich diese nicht unerhebliche Investition lohnt und zudem technisch durchführbar ist.

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Deutschlandstudie zur Dachaufstockung

Bis zu 2,7 Millionen neue Wohnungen möglich

VON MATTHIAS ZU EICKEN

» Verfügbares Bauland ist der Flaschenhals für den Neubau von Wohnungen, vor allem in den Ballungsgebieten. Doch es gibt innerstädtisches Baupotenzial, ohne dafür nur einen Quadratmeter Bauland mehr zu benötigen. 2,3 bis 2,7 Millionen Wohnungen könnten in Deutschland neu entstehen, wenn die vorhandenen innerstädtischen Potenziale durch Dachaufstockungen genutzt würden. Zu diesem Ergebnis kommt die „Deutschland-Studie 2019“ der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts. In der Studie wurden dazu die Gebäude und Flächen – auch durch die Auswertung von Luftbildern – analysiert und eine „Inventur“ von Immobilien und Grundstücken gemacht.

Nichtwohngebäude im Fokus

Die Wissenschaftler legen mit der Neuauflage der Studie einen Fokus auf die Nichtwohngebäude. Büro- und Geschäftshäuser bieten laut Studie ein großes Potenzial für zusätzliche Wohnungen – durch Nachverdichtung wie Aufstocken, Umnutzung und Bebauung von Fehlflächen. Zusätzlich ließe sich eine Auswahl an öffentlichen Verwaltungsgebäuden nutzen. Die Wissenschaftler rechnen dabei mit konservativen Annahmen von Mengen, Flächen und Verdichtungsschlüsseln. Heraus kommt ein Potenzial der Innenentwicklung, das beeindruckt: Rund 1,3 Millionen Wohnungen ließen sich alleine auf Gewerbeimmobilien und Verwaltungsgebäuden errichten.

2,3 Mio.
und mehr Wohnungen könnten in Deutschland innerstädtisch durch Dachaufstockung neu entstehen.

Auch für Wohngebäude bleibt das Potenzial für Aufstockungen ungebrochen hoch. Die bereits 2016 aufgezeigten Potenziale zur Schaffung von 1,1 bis 1,5 Millionen Wohneinheiten durch die Aufstockung von Wohngebäuden wurden nur marginal ausgeschöpft. Durch Aufstockungen geschaffene Wohnungen zählen statistisch gesehen zu den „Maßnahmen im Bestand“. Nach 2015 stiegen die Fertigstellungen von Wohnungen durch Maßnahmen im Wohngebäudebestand von 22.300 Wohnungen je Jahr im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2015 auf 34.500 Wohnungen in den Jahren 2016 und 2017. Der genaue Anteil von Aufstockungen wird statistisch nicht erfasst.

Aufstocken günstiger als neu bauen

Bei Aufstockungen und Umnutzungen fallen Grundstücks- und Nebenkosten sowie Kosten für die Infrastruktur von neu erschlossenen Baulandflächen weg. Damit lassen sich auf diese Weise neue Wohnungen ab einem Bodenwert von mehr als 240,– € pro Quadratmeter günstiger realisieren als Neubauwohnungen, so die Wissenschaftler. Sie sehen zudem Aufwertungspotenziale für Quartiere durch Aufstockungen und Nachverdichtungen.

Fazit

Die Potenziale durch Aufstockungen – ob Wohn- oder Nichtwohngebäude – sind enorm. Dem gegenüber stehen die vielfältigen Schwierigkeiten bei der Realisierung solcher Bauvorhaben. Verdichtung im Bestand ist nicht unumstritten. Sie kann nur gelingen, wenn damit eine Qualitätssteigerung im Quartier einhergeht – räumlich, baukulturell und sozial. Um Eigentümer zu unterstützen, ihr individuelles Potenzial zu erkennen, sollten der vorgelagerte Beurteilungs-, Planungs- und Beratungsaufwand für Gebäudeeigentümer gefördert werden.

Horch, was kommt von draußen rein? Das Feinsliebchen ist es diesmal nicht. Zwar sank die Zahl der Einbrüche, aber die Schäden sind erheblich. ISTOCK

Wohnungseinbrüche in 2018 rückläufig

Dennoch hohe Schäden

» Jeder Wohnungseinbruchdiebstahl ist für die Betroffenen eine Katastrophe. Daran erinnert der Eigentümerverband Haus&Grund Deutschland anlässlich der von Bundesinnenminister Seehofer vorgestellten polizeilichen Kriminalstatistik 2018. „Die rückläufigen Zahlen dürfen nicht über die hohen Sachschäden hinwegtäuschen. Und auch nicht darüber, dass die Opfer oft jahrelang unter den psychischen Folgen eines Einbruchs leiden“, betonte Verbandspräsident Kai Warnecke.

Die Dachorganistaion der privaten Grundeigentümer fordert deshalb die Bundesregierung auf, sich nicht auf der Statistik auszuruhen, sondern endlich die Versprechen des Koalitionsvertrages einzulösen und das erfolgreiche KfW-Förderprogramm „Prävention durch Einbruchsicherung“ zu verstetigen. „Die KfW hat jüngst ihre Konditionen für das Programm verändert. Die geplante Förderung von privaten Kleinvermietern von Mehrfamilienhäusern mit zwei bis acht Wohneinheiten lässt weiter auf sich warten. Und auch die Ausweitung der Förderung auf den Neubau ist noch nicht in Sicht“, so Warnecke. Immerhin konnte zumindest im Verbandsgebiet von Haus & Grund Schleswig-Holstein eine sehr starke Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel erreicht werden.

UMFRAGE

Eigenheimer für Energiewende

Deutschlands Eigenheimbesitzer unterstützen mehrheitlich die Energiewende und zeigen sich umweltbewusst. Der politisch gewählte Weg zur praktischen Umsetzung wird gleichzeitig aber von der überwiegenden Mehrheit der Immobilienbesitzer negativ bewertet. Das ist das Ergebnis einer im Februar von Kantar Emnid im Auftrag des Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) durchgeführten repräsentativen Umfrage unter 1.000 Immobilienbesitzern. Während 65 Prozent die von der Politik beschlossene Energiewende grundsätzlich befürworten, stufen 68 Prozent der Immobilienbesitzer die politische Umsetzung als eher nicht gut bis gar nicht gut ein. Nur knapp jeder Dritte zeigt sich damit zufrieden.

ZENTRALVERBANDSTAG 2019

Diesmal wieder mal in Berlin

Der 133. Zentralverbandstag findet in diesem Jahr am 23. und 24. Mai in Berlin statt. Die Veranstaltung wird mit Reden von Katrin Göring-Eckardt, Fraktionsvorsitzende BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Deutschen Bundestag, und Marco Wanderwitz MdB (CDU), Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat eröffnet. Auf dem Programm des ersten Veranstaltungstags stehen spannende Vorträge und Diskussionsrunden zu den Themen Grundsteuer, Mietrecht und 100 Jahre Bauhaus. Durch den Tag führt wieder die beliebte NDR-Moderatorin Annika de Buhr.

Investitionsbank SH ist sehr zufrieden

Starke Beratung kommt vor der Förderung

» Deutlich über zwei Milliarden Euro Fördermitteln hat die IB.SH an Fördermitteln bereitgestellt, vor allem in den Bereichen Wohnungsbau, Wirtschaftsförderung, Kommunalförderung sowie Arbeitsmarkt- und Infrastrukturförderung. Wie fast zu erwarten, hat das Wohnen dazu einen großen Anteil. Kein Wunder, denn es ist ein Schlüsselthema für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Von 2015 bis 2018 wurden mit 506 Millionen Euro Förderdarlehen 4.500 geförderte Wohnungen gebaut. Zusätzlich entstanden jedes Jahr rund 5.000 geförderte Einfamilienhäuser. Dies alles kam auf der März- Bilanzpressekonferenz der Förderbank zur Sprache.

Für Vorstandsvorsitzenden Erk Westermann-Lammers bleibt die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine der größten gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Dementsprechend groß sei die Förderung des Mietwohnungsbaus in den vergangenen Jahren. In der Wohnraumförderperiode 2015 bis 2018 wurden Förderdarlehen in Höhe von 506 Mio. Euro bereitgestellt. Außerdem wurden 2017 und 2018 insgesamt 54 Mio. Euro Investitionszuschüsse ausgezahlt. Mit der Förderung wurden 4.500 Mietwohnungen in Schleswig-Holstein neu gebaut und mehr als eine Milliarde Euro Gesamtinvestitionen ausgelöst. Bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum engagieren sich laut Westermann-Lammers die verschiedenen Investorengruppen: Im Mittel wurden in der Förderperiode 40 Prozent der Fördermittel an Genossenschaften, 22 Prozent an freie Wohnungsunternehmen und 19 Prozent an private Investoren vergeben. Für Genossenschaftsneugründungen wurden 4 Prozent der Fördermittel zur Verfügung gestellt und Kommunen oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften haben 15 Prozent in Anspruch genommen. Die geförderten Wohnungen entstanden überwiegend in kreisfreien Städten und Kommunen im Hamburger Umland. Dort gibt es einen großen Bedarf an günstigem gefördertem Wohnraum.

Für Eigentumsmaßnahmen, auch sie ein wichtiger Faktor in der Wohnraumversorgung, wurden 2018 Fördermittel in Höhe von 365 Mio. Euro vergeben. Besonders groß war die Nachfrage nach Förderdarlehen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Geprägt wurde das durch den Wunsch nach langen Laufzeiten und Zinsbindungen. Die IB.SH verhalf gemeinsam mit den Hausbanken 4.467 (Vj. 4.561) Familien zu Wohneigentum. Mit 345 Wohnungen oder Häusern blieb auch die Modernisierung oder Sanierung auf hohem Niveau. Außerdem gab es Zuschüsse für die Modernisierung von 158 Wohneinheiten und die Verbesserung des Einbruchschutzes von 912 Wohneinheiten.

Preisindex

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2015	100,0
März 2019	104,2
Februar 2019	103,8
März 2018	102,9

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

Weitere Informationen unter www.destatis.de.

HAUS & GRUND QUICKBORN

Wahlen, Vortrag und ein Imbiss

Am Freitag, den 26. April 2019 findet um 19.00 Uhr die Jahreshauptversammlung von Haus & Grund Quickborn im Gemeindesaal der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Quickborn, Ellerauer Straße 2 statt. Nach dem Bericht zu den Aktivitäten seit der letzten Versammlung wird der Vorstand neu gewählt. Abgeschlossen wird der Abend durch einen Vortrag von Rechtsanwalt und Notar Kay Teichmann von Schack & Schack Teichmann zum Thema: Juristische Vorsorge für den Ernstfall: Vorsorgevollmacht – Patientenverfügung – Testament. Zum Ausklang der Veranstaltung wird zum traditionellen Imbiss geladen. Der Vorstand freut sich über Anmeldungen.
quickborn@haus-und-grund-sh.de oder **Tel. 04106 1 24 45 94**

HAUS & GRUND KIEL

Die beliebte Fahrt ins Blaue hinein

Die Fahrt ins Blaue am 23. Mai 2019 führt auf eine Entdeckungsfahrt nach Schwerin. Zunächst findet eine Stadtrundfahrt mit dem „Petermännchen"-Bus statt. Die Fahrtroute verläuft durch den Schlossgarten, am Schweriner See entlang, zur Schleimühle und durch die historische Altstadt. Anschließend wird die Reisegesellschaft im Restaurant Lukas zum gemeinsamen Mittagessen erwartet. Nach der leckeren Stärkung kann man die Stadt auf eigene Faust erkunden.
Anmeldung: **Tel. 0431 6636-260** oder E-Mail **reisen@haus-und-grund-kiel.de**

Ein volles Haus, nicht nur wegen des Grünkohls

Marner Vorstand präsentiert ein tolles Reiseprogramm

Nicht immer gelingt es, die Mitglieder zur Teilnahme an einer Jahreshauptversammlung zu bewegen. Nicht nur bei Haus & Grund ist das so, schon gar nicht nur in Marne. Der Versuch, mit einem Grünkohlessen und einer etwas zeitlich gestrafften Mitgliederversammlung größeres Interesse am Vereinsleben zu wecken, ist augenscheinlich gelungen. 98 Teilnehmer konnte Vorsitzende Gesche Dohm im März begrüßen. Der Vorstand von Haus & Grund Marne hatte sich für eine neue Art der Jahreshauptversammlung entschieden. Für einen sehr geringen Kostenbeitrag erhielten die Vereinsmitglieder und Gäste ein reichliches Grünkohlgericht und ein Freigetränk. Schon früh war der Saal im Hotel am Alten Bahnhof gefüllt. Ein Grußwort von Bürgermeister Dr. Klaus Braack, der Vortrag von Verbandsdirektor Kujath sowie von Bernhard Krull zum Schornsteinfegerwesen brachten als Ergänzung zu den Regularien eine Menge Input.

In Marne geehrt oder gewählt: Thorsten Pfahler, 2. Vors.; Hans Thode, 55 Jahre Mitglied, Vorstand, Landesvorstand und Beisitzer, Heike Jarrens, neue Beisitzende, Vincent Borwieck, neuer Kassenprüfer und Vorsitzende Gesche Dohm.

Tolles Reiseprogramm 2019

Die Fahrt im Mai zum Hafengeburtstag nach Hamburg ist schon ausverkauft. Aber der offensichtlich reisefreudige Marner Verein bietet noch drei weitere Fahrten an.

So am 26. April eine Tagesfahrt zum Landesverbandstag nach Flensburg für 15,– € inkl. Mittagssuppe, Kaffee und Kuchen und Eintritt in das Schiffahrtsmuseum in Flensburg.

Nach der Besichtigung des Elbehafens geht es am 3. Juli mit der Fähre Glückstadt-Wischhafen nach Stade. Der Eintritt zum Freilichtmuseum, dem historischen Speicher und einem weiteren Museum sind im Preis von 50,– € inbegriffen.

Eine geführte Fahrt unter kulinarischen Aspekten geht am 3. September nach Eiderstedt. Zwischenstopps an Kirchen, Kunstgalerien und einem Bauernhofcafe stehen auf dem Programm. Ein Bratkartoffelbuffet, ein Kaffeegedeck und eine kleine Verkostung in einer Schäferei sind für 51,– € pro Person inbegriffen.

Anmeldungen: **Tel. 04851 1390** (Donnerstag 8.00 bis 13.00) oder **marne@haus-und-grund-sh.de**

Sicherheitshalber

Erfolgreiche Zusammenarbeit verlängert: Service-Partner Gosch & Schlüter bietet Haus & Grund Mitgliedern weiterhin einen kostenlosen Sicherheitscheck für das eigene Haus oder die Eigentumswohnung. Das haben jetzt Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath (rechts) und Hannes Gosch erneut vereinbart.

Weitere Infos dazu unter **www.haus-und-grund-sh.de/einbruchschutz**

75 Mitglieder kamen in Plön zur Versammlung

Der 1. Vorsitzende von Haus & Grund Plön, Jens Hollborn, konnte im März mit 75 Anwesenden wie in den Vorjahren wieder eine gute Beteiligung feststellen; und das, obwohl der Verein mangels passender Örtlichkeiten in Plön nun schon zum zweiten Mal in das benachbarte Ascheberg „umgezogen" ist. Nach dem obligatorischen Imbiss referierte die Verbandsjuristin, Rechtsanwältin Merle Pfeil, über „Aktuelles rund um die Immobilie" und löste damit insbesondere zum Mietrechtsanpassungsgesetz, aber auch zur bevorstehenden Erneuerung der Grundsteuer eine lebhafte Diskussion aus. Der Vorsitzende berichtete über die Vereinsarbeit 2018 und machte deutlich, wie wichtig für die politische Wahrnehmung die Arbeit von Haus & Grund über die Ortsvereine, die Landesverbände und den Bundesverband ist. Die Mitgliederzahl des Plöner Vereins von 684 müsse mittelfristig leicht steigen. Der Schatzmeister Hans-Peter Meier berichtete über die soliden Finanzen des Vereins, lobte die treue Bindung der Mitglieder zu ihrem Verein und dankte für die gute Zusammenarbeit innerhalb des Vorstandes und der Geschäftsstelle.

Hans-Peter Meier

Mietverträge richtig gestalten

Der Lübecker Verein lädt zur Informationsveranstaltung „Mietverträge richtig gestalten" ein, die am 23. April 2019 um 19.00 Uhr im Hotel Holiday Inn, Travemünder Allee 3 in Lübeck stattfindet. Referent ist Rechtsanwalt Sascha Sebastian Färber. Ein guter Mietvertrag ist für ein Mietverhältnis sehr wichtig. Seine Bedeutung begrenzt sich nicht darauf, die Mietparteien, die Mietwohnung und die Miethöhe zu nennen. Viele Nebenpflichten der Parteien, deren Regelung vor allem für den Vermieter von Bedeutung sind, müssen sich aus dem Mietvertrag ergeben: etwa Betriebskosten und deren Umlage, die Mietsicherheit, Reinigungspflichten oder Schönheitsreparaturen. Unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung und anhand von Beispielen aus der Praxis zeigt Rechtsanwalt Färber, wie ein Wohnraummietvertrag richtig gestaltet wird. Die Veranstaltung ist kostenlos. Gäste sind willkommen.

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

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)

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

NHZ
ANZEIGENSONDERTHEMEN 2019
Mai WAND & DACH
Juni SMART HOME
Juli KÜCHEN & BÄDERWELTEN
August NORDBAU

NHZ ANZEIGENVERMITTLUNG
Merle Schneider
Telefon 0431 66 36 202

HAUS & GRUND WESSELBUREN

Vorstand bald ohne Zukunft?

In Wesselburen steht ein bedeutsamer Termin an. Am Donnerstag, den 9. Mai findet ab 18.00 im Gasthof Leesch, Reinsbüttel, die Jahreshauptversammlung statt. Ein Shuttle-Dienst wird angeboten. Dort wird es einen regelrechten Umbruch geben. Vorsitzender Dietrich Zukunft gibt nach stolzen 40 Jahren Vorstandsarbeit den Vorsitz und die Geschäftsführung ab. Neben dem Geschäfts- und Kassenbericht für 2018 werden also Wahlen für die Neu- und Umbesetzung des Vorstandes stattfinden. Geboten wird zudem ein interessanter Vortrag zu aktuellen Themen aus der Wohnungspolitik durch Haus & Grund-Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath. Dieser Abend verdient eine rege Teilnahme!

HAUS & GRUND RENDSBURG

Versammlung mit Traditions-Imbiss

Am 8. Mai 2019 startet um 19.00 Uhr im Hotel Hansen, Bismarckstraße 29, die Mitgliederversammlung 2019 von Haus & Grund Rendsburg. Neben den Vorstandsberichten und einer Satzungsänderung sollen der 2. Vorsitzende, ein Schriftführer sowie Beisitzer gewählt werden. Nach den Regularien referiert Verbandsjuristin Nora Höcke über aktuelle Themen. Im Anschluss daran sind alle Teilnehmer zu einem traditionellen kleinen Imbiss eingeladen. Gäste sind herzlich willkommen.

RECHTSBERATUNG

Lieber gleich zum Spezialisten

Egal ob Vermieter, aktuelle und zukünftige Immobilieneigentümer – sie alle müssen sich irgendwann mit rechtlichen Fragen auseinandersetzen. Dabei reicht die thematische Bandbreite vom Baurecht über Nachbarrecht bis zum Wohnungseigentumsrecht. Die Rechtsanwälte von Haus & Grund kennen sich mit den Feinheiten der aktuellen Rechtsprechung rund um die Immobilie bestens aus, verfügen über jahrelange Erfahrung und beraten unsere Mitglieder individuell und kostenfrei. Das Recht rund um die Immobilie ist im Laufe der Jahrzehnte immer komplexer geworden. Und wie in der Medizin, gilt auch in der Juristerei, dass ohne Spezialisierung heutzutage nur noch wenig von Erfolg gekrönt sein kann.

Wie Kinder ihr Traumhaus sehen

So sehen Sieger aus oder jedenfalls deren Bilder. Aus den zahlreichen Einsendungen zeigen wir hier die drei ersten Plätze. Die Auswahl war nicht leicht. Deshalb hat sich Haus & Grund Schleswig-Holstein entschieden, allen Teilnehmern einen Büchergutschein über 10,– € zu überreichen. Hier nun von links die Bilder von Hanna Büttner (1. Platz), Tom Prengel (2. Platz rechts oben) und Julius Theodor Kohlmorgen (3. Platz rechts unten).

125. Kieler Woche: Jubiläum mit Überraschungen

» Kiels einzigartiges Segel- und Sommerfest nimmt Kurs auf ein besonderes Jubiläum: Vom 22. bis zum 30. Juni 2019 findet die Kieler Woche zum 125. Mal statt (im 138. Jahr des Bestehens). Was einst als Regatta von 20 Jachten auf der Förde begann, hat sich mittlerweile zu einem weltweit bekannten Event entwickelt, bei dem Jahr für Jahr Millionen Menschen Weltklassesport, Kultur und maritime Atmosphäre begeistert genießen.

Die Geschichte der Kieler Woche begann am 23. Juli 1882, als 20 Boote aus Kiel, Hamburg und Dänemark zu einer ersten größeren Segelregatta auf der Kieler Förde starteten. Die zunächst namenlosen Regatten wurden jährlich wiederholt und zogen immer mehr Segler aus ganz Europa an. 1892 gingen bereits über 100 Boote an den Start. Zwei Jahre später tauchte in der Presse erstmals die Bezeichnung Kieler Woche auf. Bis einschließlich 1914 fand die Kieler Woche jährlich statt. In den Jahren 1915 bis 1919 entfiel sie kriegsbedingt, ebenso in den Jahren 1940 bis 1944. 1945 und 1946 veranstaltete die britische Besatzungsmacht eine „Kiel Week“ ohne deutsche Beteiligung. 1947 legte die Kieler Stadtverwaltung mit der Septemberwoche „Kiel im Aufbau“ den Grundstein für eine neue Festwoche. Somit fiel die Kieler Woche in insgesamt 13 Jahren aus – daher der Unterschied zwischen dem Alter und den stattgefundenen Kieler Wochen.

Erst 1948 fand erstmals nach dem Zweiten Weltkrieg wieder eine Kieler Woche mit deutscher Beteiligung statt. Neben dieser reinen Segelveranstaltung gab es erneut eine Septemberwoche. Ab 1949 wurden beide Veranstaltungen zusammengeführt – seitdem wird immer im Juni die Kieler Woche als gemeinsames Segel- und Sommerfest gefeiert.

Rossa und Blažek kommen ins KuB

» **Haus & Grund in Stormarn.** Die ordentliche Mitgliederversammlung von Haus & Grund in Stormarn findet am 15. Mai 2019 um 19.00 Uhr im KuB, Beer-Yaacov-Weg 1 in Bad Oldesloe statt. Neben üblichen Regularien wird es um eine Anpassung der Mitgliedsbeiträge gehen. Danach sprechen der FDP-Landespolitiker Jan Marcus Rossa zum Thema „Aktuelle und zukünftige wohnungspolitische Entwicklungen“ und Alexander Blažek, Vorsitzender von Haus & Grund Schleswig-Holstein, über die „Immobilie zwischen „Jamaica und GroKo“. Eine Bitte hat der Verein: Wie im Vorjahr, sollen wieder Mitglieder für ihre langjährige Mitgliedschaft geehrt werden. Da leider keine Unterlagen zur Verfügung stehen, werden Mitgliedschaften die länger als 40 bzw. 50 Jahre bestehen, gebeten, sich bis zum 7. Mai 2019 in den Geschäftsstellen Bad Oldesloe (Tel. 04531 6 72 34) oder Trittau (Tel. 04154 84 23 13) zu melden.

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Eutin

EINLADUNG
zur Jahreshauptversammlung 2019

Dienstag, 14. Mai,
19 Uhr, im Brauhaus Eutin,
Markt 11, 23701 Eutin

Tagesordnung
1. Begrüßung und Eröffnung
2. Gedenken der Verstorbenen
3. Vortrag durch RA Hans-Henning Kujath (Aktuelles aus der Wohnungswirtschaft)
4. Tätigkeits- und Jahresbericht 2018
5. Vorstellung Wirtschaftsplan 2019
6. Bericht der Kassenprüfer
7. Aussprache zu 4. bis 6.
8. Genehmigung Jahresabschluss 2018
9. Genehmigung Wirtschaftsplan 2019 (Anpassung)
10. Entlastung des Vorstandes
11. Wahl stellv. Vorsitzende/er
12. Wahl Schriftführer/in
13. Wahl Kassenprüfer/in
14. Wahl Beisitzer/in
15. Verschiedenes

Hinweis: Nach TOP 7 wird für das leibliche Wohl gesorgt.

Zwecks Organisation bitte Ihre Teilnahme an der Jahreshauptversammlung möglichst per Mail oder telefonisch anmelden.

Am 14. Mai 2019 – Jahreshauptversammlung – ist die Geschäftsstelle von 16.00 bis 18.00 Uhr nicht geöffnet.

HAUS & GRUND UETERSEN

Versammlung im Rosarium

Ins Parkhotel Rosarium lädt der Verein Uetersen am Dienstag, den 21. Mai 2019 um 19.00 Uhr. Anlass ist die Hauptversammlung. Neben den Berichten des Vorstands wird der Mietrechtsspezialist von Haus & Grund Schleswig-Holstein, Martin Rathsack, über Neues aus dem Mietrecht und Neues von Haus & Grund berichten.

Bereits zum zweiten Mal haben Mitarbeiter von Haus & Grund (Verband, Kieler Verein und Immobilien GmbH) gemeinsam Blut gespendet. Auf die vom UKSH geleistete Aufwandsentschädigung, die die Mitarbeiter ebenfalls gespendet haben, hat der Landesverband Haus & Grund Schleswig-Holstein noch einmal etwas draufgelegt und dadurch insgesamt 300,– € an die Organisation „Ehrenamtliche Mitarbeiter“ spenden können.

VERBRAUCHERSCHUTZ

Bauverträge überarbeitet

Zum 1. Januar 2018 ist die Reform des Werkvertragsrechts mit zahlreichen Neuerungen für den Bau- und Verbraucherbauvertrag in Kraft getreten. Inzwischen konnten die Beteiligten erste Erfahrungen mit den neuen Bestimmungen sammeln. Dies hat Haus & Grund zum Anlass genommen, seine in Kooperation mit dem Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB) herausgegebenen Bauverträge zu überarbeiten.

Die aktualisierten Bau- und Handwerkerverträge können kostenlos unter **www.haus-und-grund-kiel.de** abgerufen werden.

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

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. Di. jeden Monats, ab 17 Uhr

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

Bad Oldesloe Geschäftsstelle Mühlenstr. 1, Mo. - Mi. 9-13 Uhr, Do. 15-19 Uhr, Fr. 9-12 Uhr; Tel. 045316 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 Tel. 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 Terminvereinb.

Lauenburg Provinzial Versicherung, Do. 16.15-17.15 Uhr

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

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

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

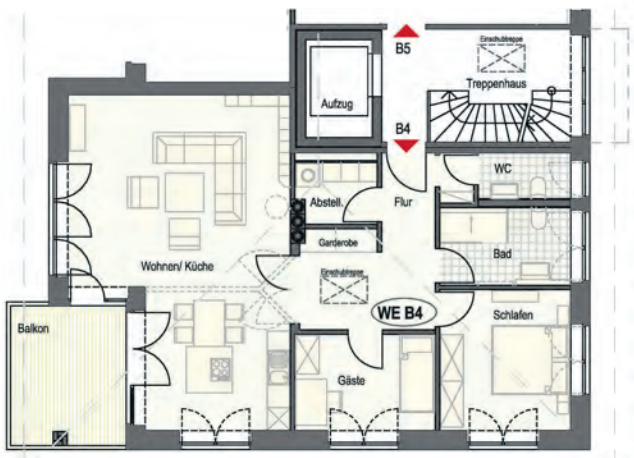
Hans Schütt ®

ivd

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:

Kiel-Wellsee: Vermietetes EFH, ca. 148 m² Wohnfläche zzgl. Souterrain-Zi., Bj. 1970, Süd-Terrasse, 2 Bäder, Kamin, Vollkeller, Doppelgarage, Schwimmbad, ca. 1.100 m² Grundstück, Öl-Heizung, BA, Klasse H, 262 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 370.000,–*

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*

Bordesholm: REH, ca. 128 m² Wohnfl., 6 Zi., Bj. 1992, Süd-Terrasse, Vollkeller, Carport, ca. 181 m² Grdst., Gas, VA, Klasse E, 147 kWh/(m²·a)
Kaufpreis: € 244.000,–*

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,–*

Kirchbarkau: Grundstück für EFH- und DH-Bebauung, nicht erschlossen, ruhig und trotzdem 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. 5. 6. 2019, 11.00 - 11.45 Uhr
Eutin Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 5. 6. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Flintbek Provinzial, Am Ehrenmal 4, Mo. 6. 5. 2019, 12.00 - 12.30 Uhr
Gettorf Provinzial, Mühlenstraße 5, Mo. 6. 5. 2019, 8.45 - 9.45 Uhr
Glückstadt Geschäftsstelle, Am Fleet 40, Di. 21. 5. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Krempe Haus der Krempermarsch, Stiftstr. 16, Di. 21. 5. 2019, 11.30 - 12.00 Uhr nach telefonischer Vereinbarung 04824 39 14 55
Lütjenburg Volks- und Raiffeisenbank, Am Markt, Mi. 5. 6. 2019, 9.00 - 10.30 Uhr
Preetz Geschäftsstelle, Langebrückstr. 2, Mo. 6. 5. 2019, 15.00 - 16.00 Uhr
Wankendorf Volks- und Raiffeisenbank, Markt 6 a, Mo. 6. 5. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Wilster Provinzial, Am Markt 16, Di. 21. 5. 2019, 10.00 - 11.00 Uhr

Nora Höcke | Rechtsanwältin

Bad Oldesloe Geschäftsstelle, Mühlenstr. 1, Mi. 24. 4. 2019, 10.00 - 12.00 Uhr
Bad Segeberg Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 9. 5. 2019, 10.00 - 12.00 Uhr
Brunsbüttel Continentale Versicherung, Koogstr. 51, Do. 2. 5. 2019, 10.00 - 10.45 Uhr
Büdelsdorf Geschäftsstelle, Hollerstr. 30 a, Do. 25. 4. 2019, 12.45 - 13.15 Uhr
Kappeln Geschäftsstelle, Schmiedestr. 42, Mi. 5. 6. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr
Leck Provinzial Flensburger Str. 23, Do. 18. 4. 2019, 9.30 - 10.00 Uhr
Marne Rathaus, Alter Kirchhof 4, Do. 2. 5. 2019, 11.00 - 12.00 Uhr
Meldorf Büro RA Laenser, Österstr. 10, Do. 2. 5. 2019, 12.30 - 13.15 Uhr
Neumünster Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mi. 24. 4. 2019, 15.00 - 16.30 Uhr
Niebüll Steuerberatersozietät MEF & Partner, Busch-Johannsen-Str. 6, Do. 18. 4. 2019, 10.45 - 11.30 Uhr
Nortorf Alter Landkrug, Große Mühlenstr. 13, Do. 2. 5. 2019, 14.30 - 15.15 Uhr
Rendsburg Geschäftsstelle Alte Kieler Landstr. 36, Do. 25. 4. + 9. 5. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Satrup VR-Bank Fl-Sl, Flensburger Str. 25, 24986 Mittelangeln, Mi. 5. 6. 2019, 11.45 - 12.30 Uhr
Schleswig Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mi. 5. 6. 2019, 14.30 - 16.00 Uhr
Sörup VR Bank, Bahnhofstr. 9, Mi. 3. 7. 2019, 11.45 - 12.30 Uhr
Süderbrarup Itzehoer Versicherungen, Bahnhofstraße 16, Mi. 5. 6. 2019, 10.45 - 11.30 Uhr
Wahlstedt Provinzial, Markt 12, Mi. 24. 4. 2019, 12.45 - 13.15 Uhr
Westerland Sparkasse, EG, Maybachstr. 2, Do. 18. 4. 2019, 14.00 - 15.00 Uhr

Claudia Dickmann | Rechtsanwältin

Hanerau-Hademarschen Sparkasse, Besprechungszi., 1. Stock, Am Markt, Kaiserstr. 1, Di. 23. 4. 2019, 14.30 - 15.00 Uhr
Heide Geschäftsstelle Markt 73 – 75, Di. 23. 4. + 7. 5. 2019, 9.30 - 12.00 Uhr
Hohenwestedt Sparkasse, EG, Lindenstr. 32, Di. 7. 5. 2019, 14.15 - 15.30 Uhr
Horst Sparkasse, EG, Am Markt, Elmshorner Str. 4, Mo. 29. 4. 2019, 9.15 - 10.15 Uhr
Itzehoe Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Mo. 29. 4. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Kellinghusen Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mo. 29. 4. 2019, 11.00 - 12.30 Uhr
Münsterdorf Volkshochschule, Kirchenstr. 7, Di. 14. 5. 2019, 14.30 - 15.30 Uhr
Rellingen Provinzial, Hauptstr. 57, Di. 14. 5. 2019, 11.00 - 11.45 Uhr
Schenefeld Krs. Steinburg, Sparkasse Westholstein, Holstenstr. 42 – 48, Di. 23. 4. 2019, 15.30 - 16.15 Uhr
Tornesch Volksbank, Ahrenloher Str. 8, Di. 14. 5. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr
Wedel Provinzial, Spitzerdorfstr. 20, Di. 14. 5. 2019, 12.45 - 13.30 Uhr

Martin Rathsack | Rechtsanwalt

Bargteheide Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 14. 5. 2019, 9.30 - 10.30 Uhr, Terminabspr. 04532 28 08-0
Barmstedt Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 20. 5. 2019, 14.00 - 16.00 Uhr
Büsum Sparkasse, Alleestraße 12, Mo. 13. 5. 2019, 14.00 - 15.00 Uhr
Ellerbek Hermann-Groth-Haus, Rugenberger Mühlenweg 1, Di. 7. 5. 2019, 11.15 - 12.15 Uhr
Elmshorn Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Mo. 6. 5. + 20. 5. 2019, 9.30 - 12.00 Uhr, Terminabspr. 04121 6 25 15
Garding Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 13. 5. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Halstenbek DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, Di. 7. 5. 2019, 10.00 - 10.45 Uhr
Kaltenkirchen Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13 c, Di. 21. 5. 20198, 9.00 - 10.00 Uhr
Lauenburg Provinzial, Hamburger Str. 15, Di. 14. 5. 2019, 13.30 - 14.15 Uhr
Lunden Sparkasse, Wilhelmstr. 81, Mo. 13. 5. 2019, 9.45 - 10.15 Uhr
Norderstedt Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Di. 7. 5. + 21. 5. 2019, 14.15 - 16.30 Uhr, Terminabspr. 040 64 66 81 63
Oldenswort Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 13. 5. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Pinneberg Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 21. 5. 2019, 10.45 - 12.30 Uhr, Terminabspr. 04101 2 30 74
Quickborn VR Bank Pinneberg, Zweigstelle Quickborn, Kieler Str. 106, Mo. 6. 5. 2019, 14.30 - 16.00 Uhr
Tönning Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 13. 5. 2019, 10.45 - 11.15 Uhr
Trittau Geschäftsstelle, Kirchenstr. 6, Di. 14. 5. 2019, 11.00 - 12.00 Uhr
Wentorf Südring 22, Di. 14. 5. 2019, 15.00 - 15.30 Uhr
Wesselburen Provinzial Agentur Heidi Werner, Hebbelstr. 2, Mo. 13. 5. 2019, 12.15 - 13.00 Uhr

Merle Pfeil | Rechtsanwältin

Albersdorf Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2 a, Do. 25. 4. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Aumühle Sport- und Jugendheim, Sachsenwaldstr. 18, Do. 6. 6. 2019, 12.15 - 13.00 Uhr
Bredstedt VR Bank eG, Markt 20, Do. 9. 5. 2019, 11.15 - 12.00 Uhr
Büchen Geschäftsstelle, Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 9. 5. 2019, 14.00 - 14.30 Uhr
Burg/Dithmarschen Gaststätte Riedel, Am Markt, Nantzstr. 3 – 5, Do. 25. 4. 2019, 9.15 - 10.00 Uhr
Burg/Fehmarn Geschäftsstelle, Landkirchener Weg 1, Mi. 5. 6. 2019, 12.30 - 13.30 Uhr
Geesthacht Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13, Mi. 17. 4. 2019, 15.00 - 17.00 Uhr
Grömitz Hotel Gosch, Am Markt 6, Mi. 8. 5. 2019, 9.30 - 10.00 Uhr
Heiligenhafen Geschäftsstelle, Am Strande 0, Mi. 5. 6. 2019, 14.15 - 15.15 Uhr
Husum Geschäftsstelle, Hafenkontor, Hafenstr. 1, Do. 25. 4. + 9. 5. 2019, 13.30 - 16.00 Uhr Terminabspr. 04841 6 51 07
Kropp Nord-Ostsee-Sparkasse, Theodor-Storm-Allee 2, Do. 9. 5. 2019, 9.00 - 10.00 Uhr
Mölln Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mi. 17. 4. 2019, 12.00 - 13.00 Uhr
Neustadt Kanzlei RA Volker Koppitz Lüke Reese, Werftstraße 9, Mi. 8. 5. 2019, 10.30 - 12.00 Uhr
Oldenburg Sparkasse Holstein, Schuhstr. 35, Mi. 5. 6. 2019, 10.45 - 11.45 Uhr
Plön Geschäftsstelle, Lübecker Str. 7, Mi. 5. 6. 2019, 9.00 - 9.45 Uhr
Ratzeburg Kanzlei am Markt, Am Markt 8, Mi. 17. 4. 2019, 10.30 - 11.30 Uhr
Reinbek Geschäftsstelle, Störmerweg 16, Do. 9. 5. 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. 9. 5. 2019, 15.00 - 15.30 Uhr
Timmendorfer Strand Geschäftsstelle, Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, III. St., Mi. 8. 5. 2019, 14.00 - 15.30 Uhr

Von links nach rechts: Ernst-Peter Junge (Vors. Haus & Grund Elmshorn), Kirsten Hausmann, Thomas Hausmann, Joana Letzner-Langpaap mit Tochter, Marc Letzner, Steffen Hansch und Guido Bumann (Vors. Haus & Grund Elmshorn)

Gewinne und strahlende Gesichter in Elmshorn

» Mitte März wurden drei Neumitglieder aus einer Vielzahl von neuen Mitgliedern, die sich auf der Messe „Rund ums Haus 2019“ zu einer Mitgliedschaft entschlossen hatten, aus der „Gewinnbox“ gezogen. Dieses Jahr konnte Haus & Grund Elmshorn auf der Messe mehr als 30 neue Mitglieder gewinnen.

Kirsten und Thomas Hausmann, Joana Letzner-Langpaap und Marc Letzner sowie Steffen Hansch wurden hierzu in die Geschäftsstelle eingeladen. Nach der Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden Guido Bumann und seinen Vorstandskollegen Ernst-Peter Junge wurde bei Kaffee und Keksen über Aktuelles in Elmshorn und den Umlandgemeinden, aus denen zwei Mitgliederpaare stammen, gesprochen.

Für die Verlosung wurden die drei Gewinner selbst tätig und wählten aus drei bereitgestellten, identischen Schultertaschen eine Tasche aus und konnten den darin befindlichen Gutschein öffnen und ihren Gewinn in Empfang nehmen.

Der 1. Preis, ein Reiseland-Gutschein über 200,– €, ging an die Familie Letzner-Langpaap, die gemeinsam mit ihrer kleinen Tochter in die Geschäftsstelle gekommen waren.

Über den 2. Preis, einen Gutschein über 100,– € von Möbel Schulenburg, die zu den Vorteilspartnern von Haus & Grund Elmshorn gehören und den Mitgliedern einen zehnprozentigen Rabatt einräumen, freute sich Steffen Hansch.

Der 3. Preis, ein Gutschein über 50,– € von OBI Elmshorn, ebenfalls einer der Vorteilspartner von Haus & Grund Elmshorn, wurde von der Familie Hausmann gezogen.

HAUS & GRUND KIEL

Mitgliederversammlung an neuer Stelle

Die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Kiel ist umgezogen. Veranstaltungsort ist in diesem Jahr die Business Lounge der Sparkassen-Arena-Kiel – im Volksmund auch die „Zigarre“ genannt. Am Donnerstag, den 16. Mai 2019, um 16.30 Uhr möchte der Vorstand seine Mitglieder mit Getränken und kleinen Snacks begrüßen. Eine kleine Fachausstellung von Partnern soll Informationen rund um die Immobilie bieten. Um 17.00 Uhr beginnt dann die eigentliche Mitgliederversammlung. Als Gast wird Kiels Innenstadtmanagerin Janine Streu von Kiel Marketing e. V. den „Umbruch als Chance – die Kieler Innenstadt erfindet sich neu“ vorstellen. Und vor den Berichten des Vorstands kommt ein Überraschungsgast!

Teilnehmen können alle Mitglieder des Kieler Vereins.

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.

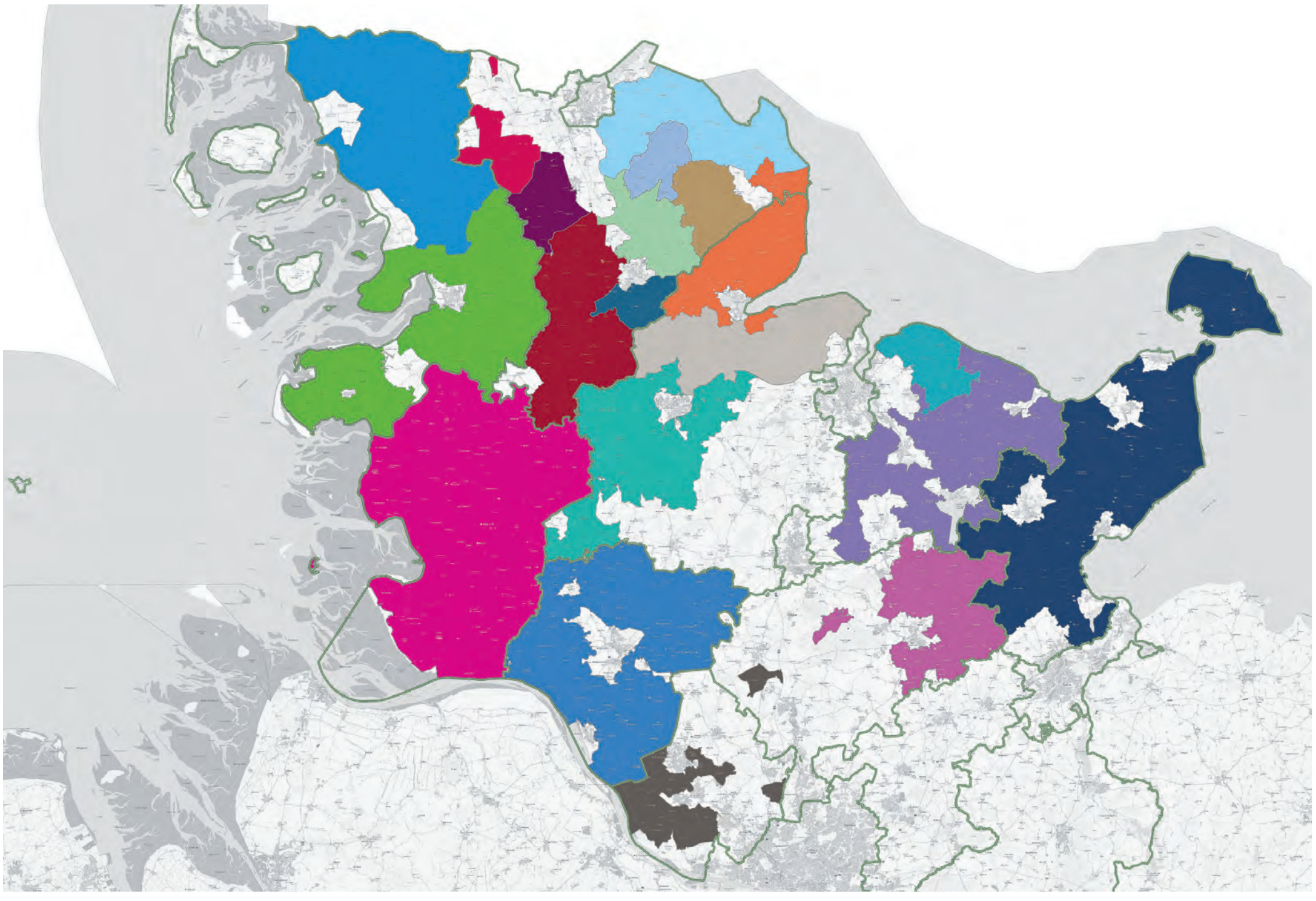
ANSPRECHPARTNER: Philip Wex und Dieter Maass

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

BREITBAND-ZWECKVERBÄNDE: GLASFASERANSCHLUSS IST DIE RICHTIGE INVESTITION FÜR DIE ZUKUNFT

Insgesamt gibt es in Schleswig-Holstein 20 Breitband-Zweckverbände, die im ganzen Land aktiv sind und Glasfasernetze errichten. Die meisten Glasfaserprojekte werden durch die öffentlichen Breitband-Zweckverbände realisiert.
Auch für Ihre Immobilie ist ein Glasfaseranschluss die richtige Investition für die Zukunft. Die Zweckverbände oder das Breitband-Kompetenzzentrum sind Ihre ersten Ansprechpartner, wenn es um alle Fragen des Ausbaus geht.

In der folgenden Ausgabe der NHZ finden Sie die Ansprechpartner der Stadtwerke.



Breitbandzweckverband Haddeby
Ann-Kristin Bretthauer
bretthauer@amt-haddeby.de

Breitbandzweckverband Angeln
Stefan Blanke
info@amt-huerup.de

Zweckverband Breitbandversorgung im Kreis Plön
Wolfgang Oellermann
wolfgang.oellermann@amt-luetjenburg.de

Breitbandzweckverband Probstei
Sönke Körber
soenke.koerber@amt-probstei.de

Breitbandzweckverband im Amt Schafflund
Jörg Hauenstein
lvb@amt-schafflund.de

Breitbandzweckverband im Amt Süderbrarup
Melina Rudolph
breitbandzweckverband@amt-suederbrarup.de

Breitband-Zweckverband Nordfriesland-Nord
info@breitband-zweckverband-nf-nord.de

Breitbandzweckverband Südangeln
bzv-suedangeln@amt-suedangeln.de

Breitbandzweckverband Mittelangeln
bzv-mittelangeln@amt-mittelangeln.de

Breitbandzweckverband Mittlere Geest
schnoor@amt-arensharde.de

Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee
bzv@amt-schlei-ostsee.de

Zweckverband Breitband Marsch und Geest
info@zbmg.de

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg
Franziska Saul
Franziska.Saul@wzv.de

ZVB mittleres Schleswig-Holstein
Bernd Sienknecht
bernd.sienknecht@amt-jevenstedt.de

Zweckverband „Breitbandversorgung Steinburg"
Lasse Petersen
l.petersen@steinburg.de

Breitband-Zweckverband Südliches Nordfriesland
Melanie B. Queitsch
melanie.queitsch@amt-eiderstedt.de

Breitbandzweckverband Eggebek
Stefan Westphalen
stefan.westphalen@amt-eggebek.de

Zweckverband Ostholstein
Torsten Hindeburg
Stefan Vollstedt
breitband@zvo.com

Breitband-Zweckverband Dithmarschen
Dr. Guido Austen
austen@egeb.de

Breitbandzweckverband der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge
Jörg Klemke
j.klemke@amt-daenischenhagen.de
Svantje Gnutzmann
Gnutzmann@amtdw.landsh.de
Matthias Philipp
philipp@amt-huettener-berge.de

Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein

Reventlouallee 6, 24105 Kiel
Telefon: 0431-57005095
Email: info@bkzsh.de
Web: www.bkzsh.de

BKZ.SH
Breitband-Kompetenzzentrum Schleswig-Holstein

Der Ziergarten im Mai

Die erste Monatshälfte bietet gute Gelegenheiten, Gräser, Farne, sommer- und herbstblühende Stauden zu pflanzen, sollte die Witterung einigermaßen beständig sein, auch schon manche der vorkultivierten Sommerblumen, denen vorübergehende Kühle um Mitte Mai zur Zeit der Eisheiligen nichts ausmacht. In der ersten Monatshälfte lassen sich Stauden auch gut teilen und verjüngen. Anfang des Monats können Dahlien und andere sommerblühende Knollen und Zwiebeln gepflanzt werden. Die im Winter als Kaltkeimer oder im Frühjahr als Normalkeimer gesäten Staudenarten müssen je nach Einwicklungsstand pikiert oder getopft werden.

In der zweiten Monatshälfte ist noch Pflanzzeit für immergrüne Laub- und Nadelgehölze und weiter für sommer- und herbstblühende Stauden. Farne haben inzwischen meist schon zu weit getrieben, während Staudengräser sich noch gut pflanzen lassen. Wasser in Teichen erwärmte sich so weit, dass Wasserpflanzen gesetzt werden können. Auch ist es warm genug, vorgetriebene Dahlien, Canna, Schopflilien und Knollenbegonien an die für sie vorgesehenen Plätze zu setzen.

Wie schon im April, sät man unempfindlichere, raschwüchsige Sommerblumen an Ort und Stelle. Früher gesäte Arten werden eventuell ausgedünnt, sofern die Pflanzen zu dicht stehen. Nur dann entwickeln sie sich kräftig und blühen gut. Saatzeit ist ferner für Rasen und Blumenwiesen.

Spätestens Anfang Mai schneidet man immergrüne Hecken, vor allem solche aus Lebensbaum, Scheinzypresse und Eibe. Schwachwüchsige Kiefern wie Latschen oder Bergkiefern einschließlich deren Gartenformen bleiben besonders kurz und gedrungen, wenn man die jungen Triebe zwischen der letzten Mai- und ersten Junidekade um die Hälfte oder ein Drittel kürzt. Dazu nimmt man sich jeden Trieb einzeln vor. Buchsbaumkanten werden wie Nadelgehölze kurz vor Austrieb geschnitten, also gewöhnlich Anfang Mai. Bei Rhododendren und anderen frühblühenden Gehölzen wie Flieder wird Verblühtes entfernt. Rasengräser wachsen nun rasant, so dass Schnitt in ziemlich kurzen zeitlichen Abständen erfolgt. *ij*

Grüne Tipps

Pfingstzeit ist Pfingstrosenzeit. Gut passende Pflanzennachbarn dieser Stauden sind Lupinen, Rittersporn, Schwertlilien, Taglilien, Margeriten. Auch zusammen mit Blütensträuchern machen sich Pfingstrosen gut, so mit Kolkwitzen, ferner mit Nadelgehölzen im Hintergrund.

Die meisten Seerosen wachsen mit ihren knolligen Wurzelstöcken (Rhyzomen) horizontal oder leicht schräg aufwärts. So sollen sie auch gepflanzt werden. Vorher kürzt man die Wurzeln, die dem Rhizom entsprießen, auf Handbreite und entfernt abgeknickte, verletzte Wurzeln und Blätter.

Reiche Blüte von Knollenbegonien hängt davon ab, ob immer für ausreichend Feuchtigkeit und Nährstoffe im Substrat gesorgt wird. Entweder düngt man alle 14 Tage mit einem flüssigen Volldünger oder entscheidet sich gleich anfangs für ein dauergedüngtes Substrat. *ij*

Man kann sich wirklich verlieben in Agapanthus mit den schwertförmigen Blättern und den blauen Blütenkugeln. ISTOCK

Liebesblume im Kübel

Winterharte sind Wackelkandidaten

VON ILSE JAEHNER

Wenn eine Kübelpflanze attraktiv Liebesblume heißt, muss sie was Besonderes sein, so wie Agapanthus, auch Schmucklilie genannt. Gäbe es zu den bekannten, nicht winterharten Liebesblumen auch wirklich winterharte, wäre das doppelt erfreulich. Aber da muss man nachfragen. Normale Agapanthus unterscheiden sich von sogenannten winterharten in auffälliger Weise: die einen sind immergrün, die anderen nicht. Die Blätter letzterer ziehen im Winter ein, es überwintern nur die Rhizome, gut geschützt in der Erde. Das macht diese Pflanzen insgesamt robust. Käme noch ein Klimawandel hinzu, den wir uns eigentlich nicht wünschen, mit warmen (heißen) Sommern und frostfreien Wintern, können solche Liebesblumen draußen überdauern. Einstweilen ist der hiesige Winter nicht hundertprozentig frostfrei und somit die Sache mit winterharten Agapanthus wackelig.

Davon abgesehen, haben nicht immergrüne Agapanthus ihr Gutes, weil sie als Kübelpflanzen keinen hellen Überwinterungsplatz brauchen, sondern dunkel untergebracht werden können und dann auch kaum Wasser brauchen. Es genügt ein dunklerer, eben frostfreier Abstellraum. Man sollte nach dem Winter jedoch bald wieder hell stellen. Nur in klimatisch besonders bevorzugter Lage der Bundesrepublik mit praktisch frostfreien Wintern können solche nicht immergrünen Liebesblumen an sehr geschützten Stellen unter gutem Winterschutz draußen ausdauern und ordentlich blühen. Im Übrigen bleiben sie einstweilen Ausnahmen.

> Wenn eine Kübelpflanze Liebesblume heißt, muss sie was Besonderes sein.

Deswegen ist allgemein die immergrüne Liebesblume immer noch die beste und sicherste Alternative, da sie bei sachgemäßer Pflege schon allein als Blattpflanze ansehnlich ist und im Schmuck ihrer blauen oder weißen Blütenkugeln hinreißend. So wird gepflegt: Grundsätzlich sind Liebesblumen Nesthocker. Wo sie einmal wachsen, da wollen sie es lange und ohne große Veränderungen. Man lässt sie daher lange im einmal gewählten, ausreichend großen Kübel, weil sie dann am besten blühen. Erst wenn ihre Wurzeln sie praktisch aus dem Gefäß herausheben, wird ein neuer Kübel fällig. Zuerst muss man sie aber aus dem alten holen, und da die Wurzeln dicht und fest sitzen, ist das mitunter gar nicht einfach. Keramiktöpfe gehen meist zu Bruch, Holzkübel sind daher praktischer. Unten ins Gefäß kommt eine Schicht Kies, Splitt oder ähnliches für garantierten Wasserabzug, darüber normale Kübelpflanzenerde. Im Winter stehen die Pflanzen hell und kühl zwischen 1 bis 7 Grad. Kühle Überwinterung ist wichtig, weil dies die Bereitschaft zum Blühen fördert. Umtopfzeit ist Nachwinter. Ab April ins Freie an einen sonnigen Platz stellen, dort vor Spätfrost schützen. Nicht frisch umgetopfte Exemplare von Frühjahr bis zur Blüte wöchentlich düngen. Alle ausreichend mit Wasser versorgen.

Wir säen Zweijahrsblumen

In diesem Mai für den nächsten Frühling sorgen

Ab Mai ist Zeit, Zweijahrsblumen zu säen, damit man im Herbst gut entwickelte Setzlinge hat, die im nächsten Jahr reich blühen. Zuerst kümmert man sich um die eher starkwüchsigen Arten, weil sie die längste Vorlaufzeit haben, wie Marienglockenblume (Campanula medium). Diese sät man schon im Mai bis spätestens Anfang Juni, weil der Samen erst nach zwei bis drei Wochen keimt, vorteilhaft direkt in Töpfe. Nach Saat in Schale oder Pikierkiste pikiert man nach etwa vier bis fünf Wochen.

Nachtviole (Hesperis matronalis) ist so robust und anstellig, dass man sich den Umweg über die Topfanzucht sparen kann, auf ein bestens hergerichtetes Anzuchtbeet sät und wachsen lässt. Nicht zu dicht säen, damit die Pflanzen genügend Platz haben, sich zu entwickeln. Kräftige Setzlinge kann man im September oder Oktober gleich an Ort und Stelle setzen. Ähnlich nimmt man sich Fingerhut vor.

Stockrosen (Alcea rosea) sind im Mai bis Anfang Juni dran. Je Topf gibt man 2–3 Samen und lässt nach dem Aufgehen nur den stärksten Keimling stehen. Sät man in Schalen, sortiert man beim Pikieren schwächere Pflanzen aus. In Töpfen gezogene Stockrosen mit gutem Ballen und vielen Faserwurzeln wachsen am endgültigen Platz besonders gut an.

Nachtviole wird früh im Mai gesät und blüht im Juni des nächsten Jahres, wenn die Johanniskäfer fliegen, wird leicht 1 m hoch. ISTOCK

Saatzeit für Tausendschön (Bellis perennis) ist ab der zweiten Junihälfte bis Mitte Juli. Den recht feinen Samen sorgfältig säen und weit genug. Bis zum Keimen die Kiste schattig stellen oder schattieren. Man setze rechtzeitig auf das Freilandbeet, damit die Pflanzen immer ausreichend Platz haben.

Bartnelken (Dianthus barbatus) sät man ab Ende Mai bis Anfang Juni, vorteilhaft in Pikierkiste und so dünn, dass die jungen Pflanzen direkt von der Kiste auf das Beet gesetzt werden können, wo sie weiter erstarken.

Goldlack (Erysium x allionii) sät man im Juni/Juli direkt in Töpfe und keimfreies Anzuchtsubstrat, weil dies weitgehend vor Aufkommen von Schwarzbeinigkeit schützt. Nachdem die Töpfe durchwurzelt sind, am besten sofort an Ort und Stelle setzen.

Stiefmütterchen (Viola wittrockiana) zwischen dem 15. Juni und 15. Juli säen bei optimaler Keimtemperatur von 15 Grad. Vorteilhaft in eine Kiste säen, diese schattig stellen in einen kühlen, dunklen Keller, weil Stiefmütterchen Dunkelkeimer sind. Sofort nach Keimung hell stellen. *ij*

Kresse und Wicken schmücken jeden Zaun

Blumengeschmückte Zäune sehen noch einmal so schön aus wie ohne Blüten. Ein Maschendrahtzaun ist beispielsweise ungefähr das Nüchternste, was es gibt. Das ändert sich sofort, falls an ihm Kapuzinerkresse (Tropaeolum majus) hochklettert. Man braucht nur auszusäen oder zu pflanzen. Das Übrige besorgt sie selbst. Entweder zieht man mit Saat in Töpfe Mitte April vor oder sät Anfang Mai an Ort und Stelle in nicht allzu nährstoffreichen Boden, weil Kapuzinerkresse sonst zu sehr ins Kraut geht und weniger reich blüht. Besser gegen Ende der ersten Hauptblüte mit einer flüssigen Volldüngergabe und nachfolgendem Gießen zweiten Flor unterstützen. Als guter Kletterer bewährt sich auch Tropaeolum peregrinum.

Wicken machen sich am Zaun wunderbar und liefern den ganzen Sommer duftende Blüten für viele Vasen. Auch sie zieht man entweder vor oder sät an Ort und Stelle, diese Sommerblumen jedoch in guten, nährstoffreichen, unbedingt unkrautfreien Gartenboden. Vorgezogene Jungpflanzen dürfen nicht tiefer in die Erde kommen, als sie zuvor standen. Später wird etwas angehäufelt, bei Trockenheit unbedingt gegossen, ab und zu flüssig gedüngt und fast täglich Blüten geschnitten, damit die Pflanzen keinen Samen ansetzen und deswegen ununterbrochen blühen. *ij*

Pflanzung immergrüner Gehölze

Immergrüne Gehölze werden meist mit Ballen geliefert, Moorbeetpflanzen wie Rhododendren stets, ebenso größere Exemplare von Nadelgehölzen. Nach Ankunft müssen die Pflanzen sofort ausgepackt und bis zur Pflanzung an einer schattigen, windgeschützten Stelle untergebracht werden. Sofort mehrmals die ganzen Pflanzen überbrausen und mit feuchten Sackleinen oder ähnlichem abdecken. Die Verdunstung muss auf Null reduziert werden.

Nachdem die Pflanzstellen gründlich vorbereitet wurden, stellt man Gehölze mit festem Ballen in Wasser, so dass die Ballen darin verschwinden. So bleiben sie, bis sich die Ballen mit Wasser gesättigt haben. Bei Gehölzen mit weniger festen Ballen überbraust man diese mehrfach intensiv, bis auch da sicher ist, dass sie durch und durch genügend feucht sind.

Pflanzlöcher sollen die doppelte Breite des Ballens haben und so tief sein, dass der Wurzelhals der Pflanzen mit der Erdoberfläche abschließt, denn grundsätzlich werden Gehölze so tief gesetzt wie sie in der Baumschule standen. Alle müssen nach dem Pflanzen kräftig angegossen werden. Fast noch wichtiger als Bodenfeuchte ist nun hohe Luftfeuchtigkeit und Schutz vor praller Sonne. Gegebenenfalls sollte schattiert werden. *ij*

Der Nutzgarten im Mai

Anfang Mai wird es Zeit, Tafeltrauben zu pflanzen. Da man schon dabei ist und eventuell noch Platz hat, ergänzt man mit Kiwi und erweitert damit das Obstsortiment im eigenen Garten aufs Beste. Stehende Weinpflanzen sind zu schneiden.

Die Eisheiligen um Mitte Mai können vor allem spätblühenden Apfelsorten zusetzen, Blüten und Fruchtansätzen schaden. Beerenobststräucher kann man eventuell mit Folienumhüllung schützen, Obstspaliere vor Hauswänden, Spindelbüsche und Säulenformen mit Schattierleinen. Mulchdecke zwischen und unter Obstgehölzen bringt man erst auf, wenn die Frostgefahr vorüber ist, um Wärmeaufstieg aus dem Boden nicht zu behindern und dadurch Frostschäden zu verhindern. Folientunnel schützen Erdbeeren. Sowie die Gefahr vorüber ist, wird gut gelüftet, damit Bienen die Blüten bestäuben können.

In Kleingewächshaus und Frühbeet wachsen Pflanzen gut geschützt. Im Frühbeet sind Schnitt- und Kopfsalat erntereif, bald auch Kohlrabi, im Haus stehen Jungpflanzen von Tomaten, Gurken, Kürbissen, Melonen und sonstigen Gemüsearten. Zur Sommernutzung eines Kleingewächshauses ab zweiter Monatshälfte eignen sich vor allem Tomaten, Gurken, Paprika.

Im Freiland schützen Folientunnel, Vliese und dergleichen weiterhin Saaten und junge Pflanzen vor kühler Witterung, im Ernstfall Frost. Unabhängig von den Eisheiligen ist Pflanzzeit für alle Kopfkohlarten, Blumenkohl, Brokkoli, Kohlrabi, Kopfsalat, Bindesalat, Fenchel, Porree, auch schon Rosenkohl. Gewöhnlich nach den Eisheiligen sind dran vorgezogene Gurken, Zucchini, Kürbisarten, Neuseeländer Spinat, Sellerie. Alle Setzlinge vor dem Pflanzen gut abhärten.

Man sät an Ort und Stelle zu wiederholtem Mal Möhren, Radieschen, Rettich, Pflücksalat, aufs Anzuchtbeet Kohlarten einschließlich Grünkohl, Salatarten. Zum ersten Mal sät man auf Beete Rote Bete, Mangold, Zuckererbsen, Busch- und Stangenbohnen, Gurken, Zucchini, Kürbisarten, obwohl diese sehr wärmeliebenden Gemüsearten grundsätzlich besser vorgezogen werden.

Man hat damit zu tun, die Erde der Beete locker zu halten, zu dicht stehende Saaten auszudünnen. In den letzten Jahren waren die Frühjahrswochen gebietsweise anhaltend sehr trocken. Dann müssen vor allem Saaten und junge Pflanzen ausreichend gegossen werden, besser wenige Male durchdringend als öfter nur obenhin. *ij*

Die Kombination Rot-Grün ist nicht immer nur eine politische Aussage, sondern macht sich auch dank der Farbkraft im Staudenbeet sehr gut. GMH/BETTINA BANSE

Stauden mit farbigem Laub

Bei all der Pracht kann die Entscheidung schon mal schwer fallen

Ob Japanisches Blutgras oder Goldrand-Segge, Regenbogen Farn oder dunkellaubige Silberkerze: Stauden mit extravaganter Blattfärbung sind die neuen Gartenstars. Rundherum ist der Frühling in vollem Gange, überall grünt und blüht es nach Leibeskräften – doch was den Blick magisch anzieht, ist ausgerechnet die Schlafmütze im Beet: Die sich gerade erst entfaltenden Triebe des Schaublatts „Chocolate Wings“ (Rodgersia pinnata) erglühen in der Sonne in pulsierendem Kupferrot und laufen mancher Blütenschönheit den Rang ab.

Im Laufe des Sommers vergrünt das an Kastanienblätter erinnernde Laub der imposanten Staude – ein reizvoller Kontrast zu den dauerhaft dunklen Stielen und rosafarbenen Blütenrispen – nur um sich im Herbst erneut im rotbraunen Gewand mit Metallic-Effekt zu präsentieren. „Das Schaublatt ist nur eine von vielen Stauden, die neben ihren Blüten auch mit einer auffälligen Laubfärbung punkten. Das Angebot an Pflanzen mit teils spektakulärer Blattfarbe oder einer dekorativen Blattzeichnung steigt seit Jahren, genau wie die Nachfrage“, weiß Manfred Heekeren. Ein Blick über die Anbauflächen der Staudengärtnerei Jacob und Heekeren im nordrhein-westfälischen Rheurdt bestätigt: Blattschmuckpflanzen, insbesondere solche mit nicht rein grünen Blättern, werden immer beliebter. Blaugrün oder Silber, Kupfer oder Bronze, strahlendes Goldgelb oder mystisches Schwarz, es gibt beinahe nichts, was es nicht gibt. Hinzu kommen effektvolle Farbverläufe und grazile Muster, gerandete Blätter, solche mit Streifenmuster und niedlich anmutende getüpfelte Varianten.

Mit Muster oder im Metallic-Look

„Hierzulande sind vor allem warme Farben sehr gefragt – Kupfer, Bronze und Karminrot beispielsweise – aber auch kühlere Töne mit violetten Einschlägen, die sehr gut zu modernen Gestaltungen passen. Arten mit grün-weißem Laub kommen vor allem in schattigeren Lagen zum Einsatz, denn im Halbdunkel leuchten die hellen Blattzeichnungen besonders intensiv. Silbriges Laub ist typisch für diverse Sonnenanbeter, etwa den Lavendel, im Schatten kommen vor allem silbrige Blattzeichnungen vor“, berichtet der Staudenexperte.

> Bei einigen Pflanzen ist das Sortenspektrum so breit, dass sich für nahezu jeden Platz im Garten passende Varianten finden.

Tolle Effekte – auch für Pflanzgefäße

Bei einigen Pflanzen ist das Sortenspektrum so breit, dass sich für nahezu jeden Platz im Garten passende Varianten finden. „Die robusten Funkien beispielsweise, mit ihrem kompakt-runden Wuchs und dem eleganten herzförmigen Laub. Oder die adretten Purpurglöckchen, von denen es unzählige Farbvarianten gibt. Beide Gattungen bringen zudem schöne Blüten hervor und sie eignen sich hervorragend für Pflanzgefäße – zum Beispiel in Kombination mit weiteren Blütenstauden und attraktiven Gräsern.“

Bei anderen Staudengattungen stechen einzelne Sorten aus der „gewöhnlichen“ grünlaubigen Verwandtschaft hervor: Die Oktober-Silberkerze „Brunette“ (Cimicifuga simplex) etwa besitzt faszinierend violett-schwarzes Laub, über dem ab September duftende Blütenlanzen thronen. Der Bronze-Felberich „Firecracker“ (Lysimachia ciliata) mit goldgelben Blüten über dunklen rotbraunen Blättern. Oder das aufsehenerregende Japanische Blutgras „Red Baron“ (Imperata cylindrica), bei dem zu Saisonbeginn nur die Blattspitzen grellrot leuchten, während im Herbst die kompletten Halme lodernden Flammen gleichen.

Bleibt nur eine Frage: Wie soll man sich bei all der Pracht entscheiden? „Am besten macht man sich in der Gärtnerei oder im Gartencenter selbst ein Bild von der Farbwirkung. Dort kann man auch gleich nach passenden Pflanzpartnern suchen“, rät Manfred Heekeren. Außerdem empfiehlt er einen Blick auf die Website www.staudensterne.de, initiiert vom Arbeitskreis Staudensichtung im Bund deutscher Staudengärtner. „Bei der Staudensichtung werden neue und bewährte Sorten von unabhängigen Fachleuten nach Kriterien wie Zierwert, Gesundheit und Langlebigkeit bewertet. Mit den ausgezeichneten Sorten sind auch Gartenneulinge auf der sicheren Seite.“ *GMH/BdS*

Auch Kakteen brauchen Nährstoffe

Manchmal hört man die Meinung, Kakteen lebten von Luft und Liebe, so wie sie offenbar existieren in Wüsteneien, Sand und Geröll. Also hält man sie auch im Haus, auf der Fensterbank oder wo auch immer, knapp. Der Eindruck täuscht. Kakteen brauchen wie andere Gewächse Nährstoffe, vielleicht nicht ganz so viel wie andere, aber unbedingt genug.

Sie brauchen sie vor allem in der Wachstumszeit zwischen Frühjahr und Sommerende, umso mehr, als sie gewöhnlich in verhältnismäßig kleinen Töpfen stehen mit wenig Substrat. Kommt hinzu, dass sie meist lange in einem Gefäß ausharren müssen und der anfangs vielleicht vorhandene Nährstoffvorrat schon lange aufgebraucht ist. Also, liebe Leute, düngt Kakteen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Kakteen tatsächlich von einem Nährstoff wenig brauchen und zwar von Stickstoff. Deswegen ist im Falle von Kakteen die Verwendung eines speziellen Kakteendüngers mit niedrigem Stickstoffgehalt unbedingt empfehlenswert. Außerdem beachte man: Am besten flüssig düngen, also Dünger in Pulverform oder ähnlich nach Rezept auflösen und dann geben, nie in trockene Wurzelballen gießen, sondern zuvor das Substrat ausreichend anfeuchten, junge Kakteen entsprechend zurückhaltend düngen, kranke Exemplare nicht düngen, sondern erst wenn sie wieder gesund sind. Humuswurzelnde, epiphytisch wachsende Kakteen wie Weihnachts-/Osterkaktus vertragen mehr Stickstoff. *ij*

Kakteen bevorzugen eher flüssigen Dünger. ISTOCK

Unser Garten – zu jeder Jahreszeit ein Vergnügen!

Oskar Petersen
Garten-und Landschaftsbau

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

Grüne Tipps

Niedrige Dahlien eignen sich hervorragend zum Bepflanzen von Kübeln, häufig besser als klassische, mehrjährige Kübelpflanzen. Sie brauchen nicht wie jene helle, kühle Überwinterungsräume, da die Knollen problemlos in nicht zu warmen, trockenen, dunklen Kellern überwintern. Sie bleiben nach dem Einräumen im Herbst in den Gefäßen.

Offene Apfelblüten und solche, die bereits die Blütenblätter abgeworfen haben, vertragen nur wenig Frost. Die kritische Grenze liegt bei 2 Grad minus. Am empfindlichsten sind Griffel und Narbe. Braungefärbte Narben sind nicht mehr funktionsfähig.

Setzlinge von Zucchini, die unter Schutz vorgezogen wurden, setzt man nach Mitte Mai an Ort und Stelle in nährstoffreichen, guten Boden und volle Sonne mindestens mit 1 m Abstand, besser mehr. Sollte es noch einmal kühler werden, überbaut man mit Folie. *ij*

Buschbohne contra Stangenbohne

» Am 10. Mai ist Stichtag für die erste Bohnensaat. Was soll es sein, Busch- oder Stangenbohne? Beide haben Vorteile. Zuerst sind Buschbohnen dran, weil sie schneller wachsen und eher pflückreife Hülsen liefern, zumal der Trend nach sehr zarten, jungen Früchten anhält. Außerdem kann man sie in jedem noch so kleinen Gemüsegarten unterbringen, da sie weniger Platz beanspruchen als Stangenbohnen. Den frühen Erntebeginn unterstützt man mit der Wahl einer frühen Sorte. Da viele Neuzüchtungen vorwiegend die Wünsche der Konservenindustrie berücksichtigen, die Sorten haben wollen, die möglichst konzentriert fruchten und geerntet werden können, achte man bei der Sortenwahl für den Garten auf solche, die im Gegensatz dazu über längere Zeit blühen und fruchten.

Stangenbohnen liefern nicht so schnell wie Buschbohnen erste Hülsen, aber wenn sie erst einmal so weit sind, über längere Zeit, im Fall der robusten Feuerbohnen praktisch bis Frost. Die Erntemenge ist also wesentlich größer als von Buschbohnen. Dem gegenüber machen Stangenbohnen verhältnismäßig viel Arbeit mit dem Setzen der Stangen, die so aufzustellen sind, dass sie weder Wind noch die Last der Ranken umwirft. Nachteilig besonders in kleinen Gärten ist der höhere Platzbedarf. Den kann man kompensieren, indem man Stangenbohnen wie zierende Schlingpflanzen an Zäunen und Klettergerüsten zieht, so besonders Feuerbohnen, oder die Stangen zeltartig aufstellt in der Spielecke für Kinder. *ij*

Fliegende Glücksbringer

Nach langer Reise brauchen sie uns

» Jedes Jahr kommen die Schwalben zu uns, um hier zu brüten und ihre Jungen aufzuziehen. Als Langstreckenzieher, die immerhin bei jeder Reise von Südafrika kommend rund 10.000 km zurücklegen, sind sie darauf programmiert. Fast auf den Tag genau treffen sie alljährlich bei uns ein und beginnen mit dem Brutgeschäft.

Je nach Nahrungsangebot und Witterung ziehen Schwalben zwei, in seltenen Fällen sogar drei Bruten mit je drei bis sechs Jungen auf. Dazu sind die Eltern dann täglich 15 Stunden unterwegs, um Fliegen, Mücken und Blattläuse für ihre Jungen zu fangen. Rauchschwalben bevorzugen Unterstände oder Garagen für ihre Halbschalen-Nester. Sie sind also in unserer direkten Nachbarschaft und dadurch sehr schön bei der Jungenaufzucht zu beobachten.

Anders die Mehlschwalben, sie bauen nahezu geschlossene Nester, hoch oben an der Hauswand. Leider haben sich die Rahmenbedingungen für diese schönen Vögel drastisch verschlechtert. Neben fehlenden Brutplätzen gibt es immer weniger Insektennahrung und auch die notwendigen Lehmpfützen für den Nestbau gibt es nur noch selten, weil immer mehr Plätze und Wege befestigt sind. Längere Kälte- und Regenperioden oder lange, heiße und trockene Sommer überleben die Jungvögel oft nicht und durch den Klimawandel werden diese Witterungsextreme noch zunehmen. Es gibt aber

Mehlschwalben an einer Lehmpfütze. FRANK HECKER

Möglichkeiten, ihnen zumindest ein wenig zu helfen. Für den Nestbau kann man für sie Lehmpfützen anlegen oder gleich Kunstnester anbieten. Ein richtig angebrachtes Kotbrettchen verhindert Verschmutzungen.

Früher waren Schwalben massenhaft in unseren Dörfern vorhanden und sie galten als willkommene Glücksbringer. Heute werden zum Teil noch nicht mal Schwalbennester geduldet, nur um keinen Dreck im und am Haus zu haben. Und so mühen sich manche Schwalbenpaare den ganzen langen Sommer über, ein Nest zu bauen – oft vergeblich. Sie ziehen dann ohne Bruterfolg wieder in den Süden. Im nächsten Jahr versuchen sie es wieder – sie können nicht anders. Abgesehen davon, dass Schwalben und auch ihre Nester gesetzlich geschützt sind, verdienen sie unsere Hilfe und unser Wohlwollen. Denn was wäre ein Sommer ohne Schwalben am Himmel. Es wäre ein trauriger Anblick.

Infos unter **Tel. 04347 704-304** oder **rita.jensen@llur.landsh.de**

Wichtig zu wissen

Rauch- und Mehlschwalben sind als europäische Vogelarten nach EU-Recht, dem BNatSchG sowie dem Tierschutzgesetz geschützte Tierarten. Dies gilt ganz besonders während der Brutzeit für die Nester mit und ohne Gelege bzw. Jungvögel, aber auch außerhalb der Brutzeit.

In diesem Jahr faulen Erdbeeren nicht

In feuchteren Regionen sollte man die richtige Sorte wählen

» Erdbeerkrankheit Nr. 1 ist zweifellos Grauschimmel, der die reifen Früchte mit grauweißlichem Pilzpolster überzieht und sie faulen lässt. Grauschimmel ist ein Schwächeparasit, der überall im Garten vorhanden ist, wo pflanzliches Gewebe abstirbt. Er überwintert auf vorjährigem Erdbeerlaub, gelangt von da auf Blütenblätter, die ja ebenfalls nach kurzer Zeit absterben, und weiter geht es mit Pilzsporen auf die inneren Blütenteile. Hier zerstört der Pilz auch gesunde, frische Zellen und wartet dann, dass sich Früchte bilden, wachsen, reifen, also auf dem Höhepunkt der Entwicklung stehen und unmerklich schon wieder abbauen. Dann feuchtes Wetter, und der Pilz hat leichtes Spiel. Die Ernte ist hin. Vorbeugen ist die beste Medizin. Man

Die Erdbeere ist des Deutschen liebste Frucht. Doch nicht immer klappt es mit der Ernte, denn Wettereinflüsse spielen eine große Rolle. ISTOCK

wähle vor allem in Gegenden mit hohen Niederschlägen Sorten, deren Früchte weniger schnell grauschimmelig werden und schütze das Beet rechtzeitig, also ab Triebbeginn, mit einem Folientunnel vor Nässe und damit vor Pilzbefall. Die Sorte „Senga Sengana“ ist extrem anfällig und sollte bei feuchter Witterung unbedingt foliengeschützt werden. Bei trockenem Wetter ausreichend lüften, damit die Blüten bestäubt werden können! Spritzungen mit einem dafür zugelassenen Mittel erfolgen 1. sowie 10 bis 20 Prozent der Blüten geöffnet sind, 2. etwa acht Tage später, wenn sich fast alle Blüten geöffnet haben. *ij*

Warum werden Gurken bitter?

» Gurken tragen als Erbteil wilder Ahnen die Neigung zum Bitterwerden in sich. Allerdings wurde dieser Hang weitgehend weggezüchtet. Reste davon blieben und kommen zum Tragen, wenn es Gurkenpflanzen nicht gut geht. Das Grundübel sind Wachstumsstockungen jeglicher Art. Von der Saat bis zur Ernte müssen Gurken zügig wachsen. Kühles Wetter im Jugendstadium wirkt sich besonders verhängnisvoll aus. Kaltes Leitungswasser, mit dem man den ziemlich hohen Wasserbedarf von Gurken direkt aus dem Schlauch oder Regner deckt, hat dieselben Folgen. Vorteilhaft gießt man nur lauwarmes Wasser aus der Regentonne. Früchte, die an heißen Sommertagen in voller Sonne liegen, sind ebenfalls gefährdet. Gut entwickelte Pflanzen bilden so viele Blätter, dass sie die Früchte schützen. Während der Ernte dürfen die Ranken nicht bewegt und schon gar nicht geknickt werden, weil das die Nährstoffzufuhr stoppt – die Gurken werden bitter. Der Anteil bitterer Früchte nimmt oft zum Herbst hin fast sprunghaft zu, da die Tage und Nächte merklich kühler werden. Verdächtig sind krumme, missgestaltete Früchte. Sie lassen schon rein optisch nichts Gutes ahnen. Fazit: gute Allgemeinpflege ist wichtig. *ij*

Grüner Tipp

Vorgezogene Gurken gedeihen noch besser, wenn man mit 5 Blättern versehene, gut entwickelte Setzlinge auf „warmen Fuß“ setzt. Dazu hebt man einen 40 cm tiefen und 60 cm breiten Graben aus und füllt ihn 30 cm hoch mit Dung, den man etwas anfeuchtet und antritt. Über diese Füllung kommt 20 cm hoch gute Gartenerde als flacher Wall. *ij*

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

Zierkirsche oder Zierapfel?

Zieräpfel haben dem Gartenfreund im Herbst und Frühjahr viel zu bieten

VON ILSE JAEHNER

» Frühling ist die Zeit der Zierobstbäume, der Zierkirschen und Zieräpfel. Es gibt in beiden Gruppen viele Sorten, eine schöner als die andere. Da ist die Wahl gar nicht so einfach. Wir helfen dabei. Die meisten Zierkirschen blühen im April weiß oder rosa. Insgesamt geht die Blütezeit mit den Winterblühern japanischer Herkunft von November/Dezember bis Anfang Mai. Zierkirschen erfüllen den Wunsch

> Ökologisch ausgerichtete Gartenbesitzer denken nicht nur an den eigenen Genuss angesichts des Blütenreichtums.

nach frohen Blüten nach dem Winter bestens - falls nicht ein Frost dazwischen kommt. Eine einzige Frostnacht genügt, um die Pracht zu zerstören. Da sich zur Hauptblütezeit von Zierkirschen vielerorts Spätfröste nicht ausschließen lassen, muss man vor Pflanzung klären, ob der vorgesehene Standort für Zierkirschen ungestörtes Blühen zulässt. Andernfalls lässt man besser die Hände davon.

Ökologisch ausgerichtete Gartenbesitzer denken nicht nur an den eigenen Genuss angesichts des Blütenreichtums. Sie werden einfach blühende Sorten wählen, die Bienen Nahrung bieten. Bei gefüllten Blüten ist nichts für Bienen und sonstige Insekten zu holen. Ferner sind Zierkirschen nur einmal im Jahr attraktiv. Sie bilden keine Früchte, auch nicht die ungefüllt blühenden, es sei denn, man pflanzte eine Vogelkirsche (Prunus avium), die aber immerhin 15 bis 20 m hoch wird und darum zu groß für die allgemein kleinen Gärten. Manche Zierkirschen punkten mit Blatt- oder Herbstfärbung, so die Kirschpflaume.

Was haben nun Zieräpfel zu bieten? Zunächst wie Zierkirschen ein umfangreiches Sortiment, das es erlaubt, beliebig zu wählen zwischen mehr strauch- und baumartig wachsend. Manche Zierapfelbäume entwickeln sich als Großsträucher recht stattlich. Zieräpfel färben oft ihre Blüten intensiver als Zierkirschen, von hellem bis zu tiefem Rosa und kräftigem Rot, Weiß in Abstufungen. Es steckt mehr Farbkraft in ihren Blüten, die sich allerdings auch schon gegen das Grün der sprießenden Blätter durchsetzen muss. Die Blütezeit von Zieräpfeln geht von Anfang Mai bis Anfang Juni, so dass sie allgemein vor Spätfrösten geschützt sind, und da sie mehr folgernd als Zierkirschen blühen, sich nicht alle Blüten praktisch auf einmal öffnen, braucht man sich im Hinblick auf Spätfrost wenig Gedanken zu machen. Die Blüten sind meist zwar einfach, erscheinen jedoch in großer Fülle, für Bienen ein Fest.

Zierkirsche (oben) blüht vorwiegend hell, Zierapfel (unten) hat oft farbkräftige Blüten, im Herbst kleine und größere Früchte. ISTOCK

Den Blüten folgen Früchte, kleinere als bloße Zier, die die Bäume wunderbar schmücken und sich teilweise bis in den Winter an den Zweigen halten, dann Vögeln als Futter dienen. Besonders großfrüchtige Zieräpfel lassen sich in der Küche verwerten. Im Herbst gefallen manche Zierapfelsorten mit herrlicher Herbstfärbung. Man sieht, Zieräpfel haben im Herbst und Frühjahr viel zu bieten, im Sommer spenden sie Schatten für beispielsweise Rhododendren und ruhende Gartenbesitzer. *ij*

Fähiger Samen keimt energisch

» Saatgut muss gut sein. Das ist es, wenn sich Keimfähigkeit und Keimenergie optimal ergänzen. Die Keimfähigkeit wird in Prozenten ausgedrückt und bezieht sich auf die Zahl der Samen, die im Keimversuch von insgesamt 100 Stück keimen. Selten keimen alle 100 Körner, selbst wenn es sich um vollkommen lebenstüchtige Samen handelt. Unterschiede ergeben sich schon allein aus den verschiedenen Pflanzenarten. Hoch keimfähig sind die Samen von Spinat, Kopfsalat, Bohnen und Radieschen im Gegensatz zu jenen von Möhren, Feldsalat oder Melde.

Die Ergebnisse aus Keimversuchen relativieren sich unter Freilandbedingungen, denn dort haben es Samen grundsätzlich schwerer. Sind sie dann nicht mehr ganz leistungsfähig, verzögert ungünstige Witterung die Keimung oder stört sonst etwas die Entwicklung, kommt es darauf an, dass hohe Keimenergie gute Keimfähigkeit ergänzt. Hohe Keimenergie ist in der Praxis meist wichtiger als hohe Keimfähigkeit im Versuch. Deswegen kann man sich auf Ergebnisse von Keimversuchen nicht bedenkenlos verlassen. Sie vermitteln bloß grobe Werte der noch vorhandenen Keimfähigkeit, was bei Aussaaten zu berücksichtigen ist. Fazit: Es geht nichts über Verwendung von frischem Saatgut nach gründlicher Planung. *ij*

Gelb ist schön, nicht nur für Liberale

» Gelb ist eine schöne und freundliche Farbe, auch im Gemüsegarten. Gelbhülsige Wachsbohnen geht der Ruf voraus, besonders wohlschmeckend, zugleich empfindlich zu sein. Sagen wir so: Sie sind nicht empfindlicher als grüne Sorten, falls der Boden humos, genügend nährstoffreich und feucht ist, die Luft nicht maikühl, sondern durchweg juniwarm, man also nicht gleich als erstes eine gelbe Sorte sät. „Helios“ ist eine gelbe Buschbohne, „Neckargold“ eine gelbe Stangenbohne.

„Gold Rush“ heißt eine Zucchinisorte mit goldgelben, länglichen Früchten. An sonnigem Platz, eventuell auf einem Komposthaufen, fruchtet sie unermüdlich, vor allem wenn man sich zur Gewohnheit macht, die Früchte jung zu ernten, spätestens wenn sie etwa handlang sind. Gelbe Tomaten gibt es in allen Größen, zum Beispiel die Sorte „Gelbe Johannisbeere“, die an langen Rispen viele kleine Früchte bildet, die ein bisschen wild schmecken. „Ochsenherz“ ist eine gelbe Fleischtomate mit großen Früchten, braucht einen etwas geschützten Platz zum Beispiel im Kleingewächshaus. Gelbe Möhren wirken gut in Mischung mit roten. Das wäre was für „Jaun de Doubs“. Paprika macht es uns besonders bequem, denn die Früchte von „Ferenc Tender“ sind erst gelb und schon erntefähig, reifen dann rot ab, wenn sie länger hängen. *ij*

Aus Ilse Jaehners Garten

Kulturpflanze Käsepappel

Früher suchten Kinder nach dieser Waldmalve

» Wissen Sie, was eine Käsepappel ist? Wahrscheinlich nicht. Was soll's! Viele, selbst versierte Gartenfreunde, sind in diesem Fall häufig überfragt. Käsepappel ist ein früher volkstümlicher Name für die Waldmalve, eine krautige Pflanze und keinesfalls ein Baum wie die Pappel und schon gar nicht mit ihr verwandt. Die Früchte dieser Wild- und Kulturpflanze sehen wie winzige Minilaibe aus und zerfallen bei der Samenreife in Segmente, ähnlich wie man Käse aufteilt. Ehemals suchten Kinder nach der Waldmalve und aßen gern diese „Käschen“. Sie sind winzig, es muss ziemlich mühsam sein, größere Mengen zu sammeln. Wie sie wohl schmecken? Das wollte ich wissen und habe Käselaibe probiert, von den Pflanzen im eigenen Garten, fand, sie schmecken – nach nichts! Der Wortteil Pappel bezieht sich darauf, dass Kleinkinder früher mit einem Mus aus diesen Waldmalvenfrüchten, Mehl- oder Pappelbrei genannt, gefüttert wurden. Daher Käsepappel.

Jedenfalls macht sich die Käsepappel, botanisch Malva sylvestris, gut in meinem Garten. Obwohl nur einjährig wachsend, sind ihre Blüten von delikater Schönheit, je nach Witterung von einem mit dunklen Adern durchzogenen helleren oder intensiveren Rotviolett, groß, weit geöffnet, ausdrucksvoll. Schaut man genau hin, erkennt man an Form und Aufbau der Blüten das Malvengewächs und dass sich zuerst die Staubbeutel mit reichlich Pollen öffnen, während sich in schon etwas älteren Blüten Narben strecken. Viele Blüten entwickeln sich im Laufe des Sommers an den steifen Stielen mit den efeuähnlichen Blättern, die ersten bilden bereits Früchte, während sich oben immer neue Knospen öffnen. Bienen, Hummeln, Schmetterlinge sind stark an Blüten interessiert, Schmetterlingsraupen an Blättern.

Wie Käselaibe sind die Früchte geformt, hier 7 mm Durchmesser, daneben reife Samen 2 mm Durchmesser. ij

Allgemein wird die Blütezeit von Juni bis Ende September angegeben. Bei mir blühte diese Malve voriges Jahr noch bis Mitte November. Wenn im Winter die oberen Triebteile vergehen, schneidet man sie ab, lässt aber das Grüne im unteren Bereich stehen, so dass die Pflanzen im nächsten Frühling gleich wieder was darstellen, ohne lange Vorbereitung bald blühen, viel eher als solche, die ab März/April gesät wurden, direkt an Ort und Stelle oder mit Vorkultur, gern in Sonne, bei mir sogar recht sonnig und im Sommer trocken wie so oft in 2018. Der Käsepappel machte das nichts aus. Obwohl nach Saat im April kein einziges Mal gewässert wurde, entwickelten sich die Pflanzen gut und blühten unentwegt. Zu dicht stehende Malven sollten auf 40 bis 60 cm verzogen werden, denn sie werden immerhin bis gut 80 cm hoch. Es bleibt hinzuzufügen, dass Malva sylvestris auch Heilkraut ist mit schleimbildenden Inhaltstoffen, die bei Beschwerden im Mund- und Rachenraum helfen und auch Magen und Darm gut tun.

Gelungene Überraschung – Tipps zum Gärtnern mit selbstversamenden Pflanzen

Überraschung, das klingt erst mal gut – solange sie nicht in der Erkenntnis besteht, statt der erhofften Blütenstauden nur Unkraut kultiviert zu haben. „Gerade für Gartenanfänger ist es schwer, zu erkennen, was für Sämlinge sie da vor sich haben“, weiß Doris Ehrhardt von der Gärtnerei Ehrhardt Stauden im mittelfränkischen Weisendorf.

Sie rät aber zur Geduld. „Im Zweifelsfall würde ich immer erst einmal abwarten, wie sich das Pflänzchen entwickelt. Ist es etwas größer, kann man Blatt und Wuchs mit denen der umstehenden Pflanzen vergleichen, oder auch mit Abbildungen in Gartenbüchern oder Fotos im Internet. Rausreißen kann man es dann immer noch.“

Oft ein hilfreiches Merkmal: Viele Gartenwanderer gehören zu den Zweijährigen, sie bilden im ersten Standjahr nur eine charakteristische Blattrosette aus und blühen im zweiten Jahr. Wer darauf nicht warten möchte, greift auf Exemplare aus der Gärtnerei zurück. Sie haben die Wartezeit in der Regel bereits hinter sich und gehen schon im Jahr des Kaufs in Blüte. Auch wenn sich eine vermeintliche Blütenstaude im Beet doch noch als Unkraut entpuppen sollte, sind die entstehenden Lücken mit Stauden aus der Gärtnerei rasch geschlossen. *GMH*

Blätterwald

Stadtgrün statt grau
Wiebke Jünger
ISBN: 978-3-8001-3384-0 | **24,90 €**

» Urban Gardening, Rooftop Gardening, oder Vertical Gardening – Stadtgärtner finden jeden Winkel in der City, auf dem Gemüse gepflanzt und Blumen gesät werden können: auf dem kleinsten Balkon, auf dem Dach, sogar an grauen Betonwänden. In diesem Handbuch finden City-Gärtner 61 Bauanleitungen zu allem was sie brauchen: Balkonkasten-Bewässerung, Pflanzsäcke, Frühbeet uvm.

Fotovoltaikanlagen selber bauen
Jean-Paul Blugeon
ISBN: 978-3-8001-8353-1 | **19,90 €**

» Mit diesem Buch kann jeder Heimwerker die Sonnenenergie nutzen und 15 verschiedene Fotovoltaiksysteme selber bauen – mit und ohne Zwischenspeicherung der Energie. Vom solarbetriebenen Zierbrunnen oder einer Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder bis hin zum kleinen Stromgenerator für eine Hütte, ein Boot oder ein Wohnmobil: alles ist möglich und gelingt garantiert. Alle Anleitungen werden Schritt für Schritt gezeigt und sind für jeden leicht umzusetzen. Immer angegeben sind: Material und Werkzeuge, Kosten und Zeitaufwand, preisgünstigere Alternativen, Montage der Anlage. So machen Sie sich unabhängig vom Strom aus der Steckdose!

www.ulmer.de *(beide)*

So schafft man Durchblick beim Fensterputzen

Ist die klare Sicht nun eine Pflicht des Mieters oder des Vermieters?

Ob nun mit Chemie, warmem Wasser oder alten Zeitungen zum Nachpolieren. Ab und zu muss jedes Fenster geputzt werden. Das kann sogar Strom sparen. ISTOCK

DR. HELENA KLINGER

» Die Witterung, übermäßiger Nikotingenuss oder auch feiner Pollenstaub können Fenster stark verunreinigen. Regelmäßig enden Streitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern, wer wann und wie die Fenster der Wohnung oder auch des Hauses putzen muss, vor Gericht. Oft geht es dann bis zum Bundesgerichtshof.

Der entschied nun einen Rechtsfall, in welchem der klagende Mieter den Vermieter dazu verpflichten wollte, mindestens vierteljährlich die nicht zu öffnenden Glassegmente seines angemieteten Lofts zu reinigen (Beschluss vom 21. August 2018, Az. VIII ZR 188/16). Der BGH stellte klar, dass die Reinigung des Fensterglases wie auch der Fensterrahmen dem Mieter obliegt. Dies gelte auch für nicht zu öffnende Fensterfronten. Irrelevant sei in diesem Zusammenhang, ob der Mieter selbst die Reinigung ausführen könne oder diese durch eine Fachfirma vornehmen lassen müsse. Denn die Erhaltung der Mietsache in einem gereinigten Zustand unterfällt nicht der Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflicht des Vermieters.

Der Mieter ist verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache durch eine pflegliche und schonende Behandlung zu gewährleisten. Zu dieser mietvertraglichen Obhuts- und Sorgfaltspflicht gehört auch die Reinigung der Mietwohnung. Die Häufigkeit und Gründlichkeit obliegt dem persönlichen Reinigungsbedürfnis des Mieters. Entsprechende formularvertragliche Abreden, die das Fensterreinigen durch den Mieter, zum Beispiel mindestens alle sechs Monate vorsehen, sind unwirksam. Eine Grenze ist hingegen überschritten und die mietvertragliche Obhuts- und Sorgfaltspflicht ist verletzt, wenn aufgrund der Vernachlässigung bereits eine Gefahr oder eine Beschädigung der Mietsache oder auch Dritter droht. Dies stellt dann eine abmahnfähige Vertragsverletzung dar.

> Ob die Fenster vom Mieter anlässlich des Auszugs zu reinigen sind, hängt von den mietvertraglichen Absprachen ab.

Ob die Fenster vom Mieter anlässlich des Auszugs zu reinigen sind, hängt von den mietvertraglichen Absprachen ab. Grundsätzlich ist der Mieter nicht verpflichtet, die Fenster vor dem Auszug zu putzen (BGH, Urteil vom 28. Juni 2006, Az. VIII ZR 124/05; ebenso LG Berlin, Urteil vom 8. März 2016, Az. 63 S 213/15). Sind die Räume ausweislich des Mietvertrags „besenrein“ zurückzugeben, dürfen die Fenster normale Abnutzungs- und Gebrauchsspuren aufweisen. Unter diese normalen Gebrauchsspuren fallen auch Fenster, die aufgrund starker Nikotinablagerungen reinigungsbedürftig sind (BGH, Urteil vom 28. Juni 2006, AZ. VIII ZR 124/05).

Lediglich grobe Verschmutzungen, die über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, müssen vom Mieter anlässlich des Auszugs beseitigt werden. Hierzu gehören zum Beispiel Spinnweben oder die im Rahmen einer Renovierung entstandenen Farbspritzer am Fensterglas oder Fensterrahmen. Sieht der Mietvertrag hingegen vor, dass die Mieträume „im sauberen Zustand“ zurückzugeben sind, liegt darin sehr wohl eine Pflicht zur Reinigung der Fenster anlässlich des Auszugs, soweit diese verschmutzt sind. Allerdings ist damit eine Rückgabe im normal gereinigten Zustand gemeint. Eine besonders gründliche und „ausgiebige Reinigung“ kann hingegen nicht verlangt werden (AG Aachen, Urteil vom 29. November 2007, Az. 6 C 352/07).

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. 04502/844801 · Fax 04502/844823

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

Kann passieren, sollte aber nicht: Mietausfall

» Wenn die monatliche Zahlung des Mieters ausbleibt, hat dies für Vermieter regelmäßig unangenehme finanzielle Konsequenzen. Denn das Hausgeld ebenso wie die monatliche Kreditrate bei einem finanzierten Objekt müssen vom Eigentümer dann von seinem Einkommen gestemmt werden. Der Bundesgerichtshof hat nun in zwei Urteilen das Recht des Vermieters, dem säumigen Mieter zu kündigen, deutlich gestärkt (Urteile vom 19. September 2018, Az. VIII ZR 231/17 und VIII ZR 261/17).

Danach kann der Vermieter infolge eines Zahlungsrückstands sowohl außerordentlich, das heißt fristlos, als auch hilfsweise ordentlich kündigen. Damit widersprach der BGH der Rechtsansicht der Vorinstanz und hob die beiden landgerichtlichen Urteile auf (Landgericht Berlin, Urteil vom 13. Oktober 2017, Az. 66 S 90/17, sowie Urteil vom 15. November 2017, Az. 66 S 192/17).

Der BGH stützt seine Begründung darauf, dass die Voraussetzungen der außerordentlichen und ordentlichen Kündigung selbständig nebeneinanderstünden. Bedeutung erlangt die Unterscheidung zwischen ordentlicher und außerordentlicher Kündigung für die sogenannte Schonfristzahlung. Gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB wird eine fristlose Kündigung unwirksam, wenn der Mieter die fällige Miete bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage begleicht. Diese Möglichkeit der Schonfristzahlung existiert für die ordentliche Kündigung nicht. Diese kann der Mieter nur entkräften, wenn er seine Zahlungspflicht unverschuldet verletzt hat. Hierfür muss er beweisen, dass der Zahlungsverzug aufgrund einer unvorhersehbaren wirtschaftlichen Notlage eintrat. Ist dem Mieter bewusst oder für ihn absehbar, dass ein finanzieller Engpass droht, muss er sich unverzüglich für eine Übernahme der Mietschulden beispielsweise an das Jobcenter wenden. Anderenfalls bleibt der Rückstand verschuldet (Amtsgericht Reinbek, Urteil vom 15. September 2015, Az. 13 C 490/14).

Dr. Helena Klinger

Keine weitere Verschärfung

Gebäudeenergiegesetz im Entwurf

» Die energetischen Anforderungen an den Gebäudebestand sollen nicht weiter verschärft werden. Wer neu baut, muss nur die geltende Energieeinsparverordnung einhalten und damit KfW-70-, nicht jedoch KfW-55-Niveau erreichen. Das sieht der nun vorliegende Entwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vor. Darin sollen das Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammengefasst und somit die vorhandenen Regelwerke vereinheitlicht werden. Zwei Gesetzentwürfe waren in den vergangenen Legislaturperioden gescheitert. Kernelemente daraus finden sich im aktuellen Entwurf wieder.

Neu ist die nun vorgesehene Innovationsklausel. Danach dürfen die Bundesländer auf Antrag genehmigen, dass bei energetischen Gebäudemodernisierungen von den gesetzlichen Energieeinsparvorschriften abgewichen wird, wenn die Energieeinsparungen bei einem anderen Gebäude in der Nähe entsprechend höher ausfallen. Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke begrüßte diese Verrechnungsidee als einen positiven Ansatz, der Quartierslösungen ermöglicht und den Treibhausgasausstoß im Gebäudebereich insgesamt reduziert. Ebenfalls neu ist, dass gebäudenah erzeugte Fotovoltaik für die Erfüllung der energetischen Standards stärker berücksichtigt werden kann.

Die ursprünglich geplante Verpflichtung zur Ausstellung eines vorläufigen Energieausweises nach Baubeginn auf der Basis des geplanten Gebäudes findet sich im Gesetzentwurf nicht wieder. Allerdings werden zahlreiche Details rund um den Energieausweis neu geregelt. *ZV*

Wenn der Rassist auch noch handgreiflich wird

BGH zur Entziehung des Wohnungseigentums

VON GEROLD HAPP

» Wer gemeinsam Eigentum erwirbt, geht eine enge Bindung ein, die weitreichende Folgen haben kann. Das zeigt auch ein Urteil des Bundesgerichtshofs (Az. V ZR 138/17) vom 14. September 2018.

In dem den Karlsruher Richtern vorgelegten Rechtsstreit hatte ein Ehepaar vor Jahren gemeinsam eine Eigentumswohnung je zur Hälfte als Bruchteilseigentümer erworben. In dieser wollten sie nun eigentlich ihren Lebensabend verbringen. Mit zunehmendem Alter wurde der Ehemann jedoch etwas sonderbar. So fing er an, den Eingangsbereich und das Treppenhaus mit beschimpfenden Schriftzügen zu übersäen. Die anderen Eigentümer beleidigte er in Fäkalsprache mit rassistischem Vokabular. Die Ehefrau versuchte vergebens, mäßigend auf ihn einzuwirken. Als der Ehemann dann auch noch gegenüber den übrigen Eigentümern handgreiflich wurde und hierbei teilweise erhebliche Körperverletzungen verursachte, riss diesen der Geduldsfaden. Da auch eine Ermahnung durch den Verwalter keine spürbaren Besserungen bewirkte, wurde auf der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen, gegen das Ehepaar ein Verfahren zur Entziehung des Eigentums nach § 19 WEG einzuleiten.

Das zuständige Amtsgericht gab der Entziehungsklage statt. Die Ehefrau legte hiergegen Berufung ein und konnte erreichen, dass die Entziehungsklage gegen sie abgewiesen wurde. Mit dieser Entscheidung waren aber die übrigen Eigentümer nicht einverstanden. Der nun angerufene BGH entschied wiederum, dass sich der Entziehungsanspruch auch gegen den Miteigentumsanteil der Frau erstreckt.

> Drum prüfe sich nicht nur, wer sich ewig bindet, sondern auch, wer gemeinsam eine Eigentumswohnung kaufen will.

Die Richter begründeten dies damit, dass anders der Gemeinschaftsfrieden nicht wiederhergestellt werden könne. Und dies sei schließlich der primäre Zweck einer Entziehungsklage. Wenn aber nun nur dem Mann das Eigentum entzogen und zwangsversteigert werde, sei dies nicht erfolgsversprechend. Denn es werde wohl kaum jemand eine halbe Eigentumswohnung ersteigern, in der die verbleibende Eigentümerin weiterhin wohnen wolle. Zumal eine Nutzung der Wohnung sowie die Ausübung seiner Eigentümerrechte innerhalb der Gemeinschaft durch den Erwerber der Eigentumshälfte des Ehemannes nur im Einverständnis mit der Ehefrau erfolgen könne.

Die Richter erkannten aber auch an, dass die Ehefrau ein berechtigtes Interesse daran habe, ihr Eigentum nicht zu verlieren und in der Wohnung auch zukünftig leben könne. Nicht störende Bruchteilseigentümer haben aber die Möglichkeit, die Entziehung abzuwenden, indem sie die Anteile der störenden Eigentümer selber erwerben, diese dauerhaft und einschränkungslos aus der Wohnanlage entfernen und entsprechend § 19 Absatz 2 WEG der Wohnungseigentümergemeinschaft alle für das Entziehungsverfahren angefallenen Kosten ersetzen.

Für die Ehefrau war dies im konkreten Fall allerdings keine Option. Denn dies hätte bedeutet, dass ihr Ehemann alleine in eine Betreuungseinrichtung hätte ziehen müssen. So blieb ihr nichts anderes übrig, als ebenfalls aus der Wohnung zu ziehen und diese zu verkaufen.

Steuertermine

MAI 2019

Freitag, 10. Mai
Umsatzsteuer:
Voranmeldung und Vorauszahlung für Vormonat bei Monatszahlern. Bei Dauerfristverlängerung gem. §§ 46 bis 48 UStDV verlängert sich die Anmeldungs- und Zahlungsfrist bis zum 10. Juni 2019.

Mittwoch, 15. Mai
Grundsteuer:
Fälligkeit von einem Viertel des Jahresbetrages. Abweichende Regelungen in den verschiedenen Gemeinden sind möglich.

Gewerbesteuer:
Vorauszahlung von einem Viertel der zuletzt veranlagten Jahressteuer für das 2. Quartal 2019.

Freitag, 31. Mai
Allgemeine Steuererklärungsfrist:
Ablau der generellen Frist für die Steuererklärungen 2018: Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer.

QUELLE: ZV BERLIN

RÜCKSICHTNAHMEGEBOT

Verstoß durch Ferienwohnung

In einem allgemeinen Wohngebiet kann die Nutzung von Immobilien als Ferienwohnungen gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. In einem Fall in Berlin-Pankow stellten die Behörden fest, dass 30 Wohnungen zur Beherbergung wechselnder Gäste dienten. Nachbarn hatten sich über nächtlichen Lärm, versehentliches Klingeln und andere Störungen beschwert. Das Verwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 13 L 274.13) untersagte die weitere Intensivnutzung in Gestalt von Ferienwohnungen. Die Eigentümerin hatte zwar eine derartige Vermietung bestritten, aber zahlreiche Indizien (Fantasienamen auf Klingelschildern, mehrsprachige Informationsblätter etc.) überzeugten die Richter vom Gegenteil. Nicht nur in Berlin wird immer auf derlei Vermietungsabsicht geachtet.

Heizkostenabrechnung in der WEG

Einzelfallverstoß macht Beschluss anfechtbar

» Wenn in einer Eigentümergemeinschaft Beschlüsse nicht ordnungsgemäß durch die Eigentümerversammlung getroffen werden, können sie durch die Wohnungseigentümer angefochten werden. Wird ein solcher Beschluss nicht innerhalb der Monatsfrist angefochten, wird er wirksam. Es gibt aber auch Beschlüsse, die einer solchen Anfechtung nicht bedürfen. Sie sind von Anfang an nichtig, ohne dass einer der Eigentümer tätig werden muss.

Von den Vorgaben abgewichen

Ein Beschluss, mit dem die Wohnungseigentümer im Einzelfall – bezogen auf eine konkrete Jahresabrechnung – von den Vorgaben der Heizkostenverordnung abweichen, gehört nicht in diese Kategorie. Er ist nicht nichtig, sondern nur anfechtbar. Das hat der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 22. Juni 2018 (Az. V ZR 193/17) entschieden.

In einer Wohnungseigentümergemeinschaft werden die Warmwasser- und Heizkosten nach der Teilungserklärung zu 30 Prozent nach Grundkosten und zu 70 Prozent nach Verbrauch abgerechnet, was der Heizkostenverordnung entspricht. Da diese Abrechnung für zwei Wohnungen einen vergleichsweise hohen Anteil der Heizkosten auswies, beschlossen die Eigentümer in einer folgenden Eigentümerversammlung, eine Abrechnung nach Wohnfläche vorzunehmen, soweit sich durch ein Sachverständigengutachten nichts anderes ergebe.

Drei Monate später teilte die Hausverwaltung mit, dass die Überprüfung des Sachverständigen keine verwertbaren Ergebnisse ergeben habe, sodass die Abrechnung nun nach Wohnfläche erfolge. Da sich für den Kläger aufgrund der neuen Abrechnung die Kosten deutlich erhöhten, reichte er fünf Monate nach Beschlussfassung Klage ein. Nachdem die Klage vor dem zuständigen Amtsgericht sowie auch vor dem Berufungsgericht keinen Erfolg hatte, entschied der Bundesgerichtshof: Die Klage wurde zu spät eingereicht; der Kläger hätte die Anfechtungsfrist von einem Monat einhalten müssen. Der durch die Eigentümerversammlung gefasste Beschluss war nicht nichtig.

Widerspruch zur HeizkostenVO

Der Beschluss widerspricht der Heizkostenverordnung. Heizkosten sind danach nämlich zu mindestens 50 Prozent und höchstens 70 Prozent nach Verbrauch abzurechnen, wenn nicht einer der in der Heizkostenverordnung geregelten Ausnahmefälle vorliegt. Ein solcher ist insbesondere dann gegeben, wenn der anteilige Verbrauch aufgrund Geräteausfalls oder aus anderen zwingenden Gründen nicht ordnungsgemäß erfasst werden konnte. Da eine solche Ausnahme in diesem Fall nicht vorlag, hätte nach Verbrauch abgerechnet werden müssen.

Nur temporäre Auswirkung

In der Rechtsprechung und Literatur ist es umstritten, ob ein Beschluss, der nicht in Einklang mit der Heizkostenverordnung steht, nichtig oder anfechtbar ist. Zum Teil soll ein solcher Verstoß nur zur Anfechtbarkeit führen, zum Teil wird nach Art des Verstoßes differenziert. In diesem Fall musste das Gericht diese Streitfrage allerdings nicht klären. Denn nach ständiger Rechtsprechung entspricht bereits eine den Anforderungen der Heizkostenverordnung genügende Abrechnung ordnungsgemäßer Verwaltung. Dies gilt unabhängig davon, ob die Wohnungseigentümer durch Beschluss abweichende Bestimmungen treffen. Solche Beschlüsse wirken sich nämlich nur temporär aus und sind dementsprechend nicht von einem solchen Gewicht, dass hier eine Nichtigkeit des Beschlusses angenommen werden kann. Die Nichtigkeit von Beschlüssen ist allgemein die Ausnahme gegenüber deren Anfechtbarkeit.

JULIA WAGNER

GRUNDERWERBSTEUER

Nachträgliche Preisminderung

Wird eine Immobilie verkauft, so kann es durchaus passieren, dass der ursprünglich vereinbarte Kaufpreis nachträglich noch gemindert wird. Das ist häufig der Fall, wenn sich im Nachhinein Mängel am Objekt zeigen. Gemäß § 16 Grunderwerbsteuergesetz muss das Finanzamt den Grunderwerbsteuerbescheid zugunsten des Käufers ändern, wenn sich der Kaufpreis innerhalb von zwei Jahren mindert. Dazu muss der Käufer einen entsprechenden Antrag stellen – und zwar innerhalb von vier Jahren nach Ablauf des Jahres, in dem der erste Grunderwerbsteuerbescheid bekannt gegeben wurde (= Festsetzungsfrist). Das hat das Finanzgericht München mit Urteil vom 11. April 2018 (Az. 4 K 103/18) entschieden. *ZV*

MIETERHÖHUNG

Mieter bleiben dann gebunden

Mieter können ihre einmal erteilte Zustimmung zu einer schriftlich verlangten Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nicht nach §§ 312 ff BGB widerrufen. Das hat der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 17. Oktober 2018 klargestellt (Az. VIII ZR 94/17).

IMMOBILIENVERKAUF

Wenn der Makler wieder klingelt

Gesetze und Rechtsprechung schützen den Verbraucher davor, von gewerblichen Anbietern mit Werbeanrufen belästigt zu werden. Doch wenn man als Immobilienverkäufer selbst seine Telefonnummer in der Öffentlichkeit angibt, muss man einen solchen Kontaktversuch hinnehmen. *LBS*

OLG Karlsruhe, Az. 8 U 153/17

Damit die „Gefälligkeitsmiete“ nicht zum Bumerang wird, sollte man sich vorher informieren. ISTOCK

Steuerfalle günstige Miete

Wer andere zu sehr begünstigt, zahlt am Ende drauf

VON SIBYLLE BARENT

» Günstig vermieten in guten Wohnlagen kann schnell zum steuerlichen Bumerang für den Vermieter werden. Drei Beispiele zeigen, warum das so ist und wie das Finanzamt dem fairen Vermieter und auch dem Mieter im wahrsten Sinne des Wortes einen „Strich durch die Rechnung“ macht.

Ein Arbeitgeber vermietet an seine Angestellten preiswert Wohnungen. Oft sind nur dadurch Arbeitskräfte zu gewinnen, da arbeitsortnahe bezahlbare Wohnungen vielerorts schwer zu finden sind. Die vereinbarten Mieten liegen unterhalb des Ortsüblichen, zumeist konkretisiert durch den Mietspiegel. Das Finanzamt sieht in dem Unterschiedsbetrag zwischen der verlangten Miete und der Mietspiegel-Miete einen geldwerten Vorteil. Diesen muss der Mieter versteuern, also Lohnsteuer darauf zahlen. Wenn Dienstwohnungen ein Teil der Lösung akuter Wohnungsnot sein sollen, muss dieses Thema mitbedacht werden. Der Gesetzgeber sollte hier reagieren, indem er Ausnahmen oder zumindest Freibeträge schafft.

Eine weitere Ungerechtigkeit tut sich im Bereich der Erbschaft- und Schenkungsteuer auf. Der steuerliche Wert wird nach dem sogenannten Ertragswertverfahren ermittelt. Zwar wird die Immobilie aufgrund ihres Zustandes am Tag der Schenkung bewertet. Weicht aber die tatsächliche Miete von der ortsüblichen Miete um mehr als 20 Prozent nach oben oder auch nach unten ab, ist die ortsübliche Miete anzusetzen. Auch hier orientiert sich das Finanzamt für die Besteuerungsgrundlagen an dem „Ortsüblichen“, in der Regel also dem Mietspiegel. Sogar nicht genutztes Wohnraumpotenzial – etwa ein ausbaufähiger Dachstuhl – wird mit eingepreist. Damit wird eine Wertsteigerung besteuert, die nur bei einem Verkauf tatsächlich realisiert würde. Verlangt der Vermieter aber weniger als das Ortsübliche und schöpft er nicht alle Ausbaumöglichkeiten aus, dann wird er als steuerpflichtiger Schenkungsempfänger bestraft und zahlt Steuern auf Erträge, die er tatsächlich nicht erwirtschaftet hat.

Auch die Geltendmachung von Werbungskosten ist gefährdet, wenn die Miete zu niedrig angesetzt wird. Nur wenn die tatsächlich vereinnahmte Warmmiete mindestens 66 Prozent der ortsüblichen Miete beträgt, sind die Werbungskosten voll abzugsfähig. Liegt die tatsächlich vereinnahmte Miete unter 66 Prozent der ortsüblichen Miete, können Vermieter die Werbungskosten nur zum Teil absetzen. Verlangt der Vermieter beispielsweise nur die Hälfte der ortsüblichen Miete, kann er auch nur die Hälfte abziehen. Diese Regeln gelten übrigens nicht nur bei Vermietungen unter nahen Angehörigen, sondern auch bei „ganz normalen“ Mietverhältnissen mit fremden Dritten. So beeinflussen sie den regulären Wohnungsmarkt.

Haushaltsnahe Dienstleistung kann sogar sparen helfen

» Kosten für Handwerkerarbeiten an der selbstgenutzten Immobilie können bekanntlich steuerlich geltend gemacht werden. Der Steuerbonus wird als Abzug von der Steuerschuld gewährt. Die Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen, Beschäftigungsverhältnisse oder Handwerkerarbeiten mindern also unmittelbar die Einkommensteuerschuld.

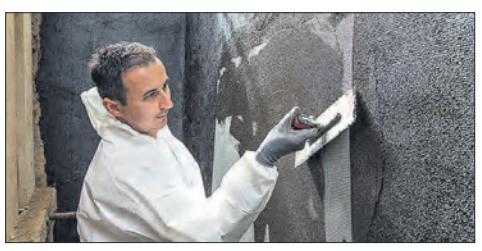
Die steuerliche Geltendmachung ist jedoch begrenzt: Maximal 6.000,– € sind absetzbar und 20 Prozent dieses Betrages werden direkt von der Einkommensteuerschuld abgezogen, also maximal 1.200,– € pro Jahr. Diese Deckelung sollte Anlass sein, die Beauftragung der Handwerker – soweit möglich – entsprechend zu planen: Wurde etwa in einem Jahr durch eine kostenintensive Modernisierungsmaßnahme der Höchstbetrag von 6.000,– € bereits ausgeschöpft, sollte der nächste Auftrag ins Folgejahr gelegt oder – sofern möglich – erst dann gezahlt werden.

Die Begünstigung erstreckt sich übrigens nur auf die Arbeitskosten des Handwerkers und die Kosten für die Anfahrt oder die Maschinenmiete. Materialkosten sind generell nicht begünstigt, es sei denn, es handelt sich um Verbrauchsmittel wie Schmier-, Reinigungs- oder Streumittel. Deshalb sollte der Handwerker schon bei der Auftragserteilung, in jedem Falle aber vor Rechnungserstellung, um eine entsprechende Aufteilung des Rechnungsbetrags gebeten werden.

Die Aufwendungen müssen in der Steuererklärung geltend gemacht und auf Nachfrage nachgewiesen werden. Belege müssen im Allgemeinen nicht beigefügt, sollten aber für Nachfragen aufgehoben werden. Der Steuerabzug wird nur anerkannt, wenn über die Arbeiten eine Rechnung vorliegt und die unbare Bezahlung der Rechnung nachgewiesen werden kann.

Sibylle Barent

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

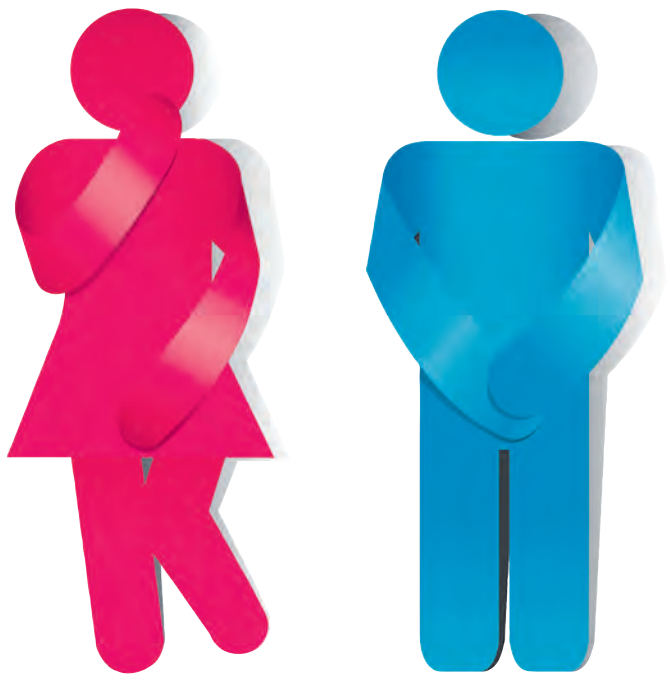
Abdichtungstechnik Lüth GmbH & Co. KG
Ahrensburg 04102-45 54 74
Aumühle 04104-69 21 50
Kühsen 04543-89 12 13
Timmendorfer Strand 04503-892 79 13

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



Verkniffenheit bring selten viel. Doch manchmal gibt es Situationen, in denen muss man sich gewaltigt beherrschen. Sogar mit mietrechtlichen Auswirkungen.

ISTOCK

Wer hat da schon die Hose voll?

Von Harndrang und Mietminderung

» Wer kennt ihn nicht, diesen von Minute zu Minute, von Sekunde zu Sekunde wachsenden Drang, sich erleichtern und eine Toilette aufsuchen zu müssen? Vermutlich jeder von uns hat diese durchaus unangenehme Erfahrung gemacht.

Es ist daher kaum verwunderlich, dass sich auch die Gerichte mit dem Harndrang beschäftigten mussten. Klagen gegen Betreiber von Autobahnraststätten wegen zu weitem Abstand der Raststätten zueinander sind freilich nicht bekannt. Das Amtsgericht Frankfurt a.M. hat aber im Jahr 2002 einem Zugreisenden ein Schmerzensgeld in Höhe von 402,– € wegen einer zweistündigen Zugfahrt ohne funktionierende Toilette zugesprochen.

Geradezu bescheiden fällt hiergegen der Schmerzensgeldanspruch in Höhe von 250,– € aus, den das Amtsgericht Hannover mit Urteil vom 10. Oktober 2008 (Az. 599 C 3475/08) einem Mieter wegen einer für die Monate Februar und März nicht nutzbaren Toilette in seiner Wohnung zugesprochen hat. Nach Ansicht des Gerichts habe die Nichtnutzbarkeit der Toilette beim Mieter insbesondere während der Nachtzeit zu erheblichen psychischen Beeinträchtigungen bis zur Schlaflosigkeit geführt. Welche Toilette der Mieter während dieser Zeit nutzen konnte, ergibt sich aus den veröffentlichten Entscheidungsgründen des Urteils nicht, jedenfalls war die Toilette in seiner Wohnung nicht nutzbar, weshalb die Entscheidung des Gerichts, dem Mieter neben dem Recht zu einer fünfzigprozentigen Mietminderung auch ein Schmerzensgeld zuzusprechen, nachvollziehbar ist.

Dennoch sollten Sie als Vermieter nicht allzu schnell das Portemonnaie zücken, wenn der Mieter von Ihnen Schmerzensgeld oder weitaus häufiger Schadensersatz für etwa Beschädigung seiner Möbel verlangt. Beiden Ansprüchen vorausgesetzt ist grundsätzlich ein Verschulden des Vermieters für den Mangel, der zum Schaden geführt hat. Ein Anspruch des Mieters kann auch dann entstehen, wenn Sie sich mit der Mangelbeseitigung im Verzug befinden, was freilich eine vom Mieter dem Vermieter zur Mängelbeseitigung gesetzte angemessene Frist voraussetzt.

Im Zweifel lassen Sie sich von Haus & Grund beraten. Und Sascha Sebastian Färber, Geschäftsführer von Haus & Grund Lübeck und Autor dieses Artikels verspricht: „In unseren Geschäfts- und Beratungsstellen gibt es funktionierende Toiletten, falls die Beratung einmal länger dauern sollte."

Vertragswidriger Gebrauch und seine Beendigung

Keine Verjährung, solange zweckwidrige Nutzung andauert

» Nach § 541 BGB kann ein Vermieter von seinem Mieter verlangen, die vertragswidrige Nutzung der gemieteten Räume zu unterlassen. Dieser Unterlassungsanspruch findet auch im Gewerberaummietrecht Anwendung: Wenn im Mietvertrag ausschließlich die gewerbliche Nutzung der Mietsache vereinbart ist, dann entspricht die Nutzung zu Wohnzwecken nicht dem vertragsgemäßen Gebrauch. Der daraus resultierende Unterlassungsanspruch des Vermieters verjährt im laufenden Mietverhältnis nicht, solange die zweckwidrige Nutzung andauert. Das hat der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 19. Dezember 2018 (Az. XII ZR 5/18) klargestellt.

Im zugrunde liegenden Fall stritten der Vermieter und die Mieterin von Gewerberäumen über die zulässige Nutzung. Die Mieterin hatte die im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und im Keller gelegenen Räume im Jahr 2010 von der Voreigentümerin angemietet. Im Vertrag wurde vereinbart: „Die Vermietung erfolgt zum Betrieb eines Rechtsanwaltsbüros." Die Mieterin jedoch nutzte die Räume im Obergeschoss seit Beginn des Mietverhältnisses zu Wohnzwecken. Im Juli 2016 verlangte der Vermieter die Unterlassung der Wohnnutzung. Die Mieterin argumentierte, ein eventueller Unterlassungsanspruch sei verjährt. Grundsätzlich unterliegt der Anspruch des Vermieters aus § 541 BGB der regelmäßigen Verjährung des § 195 BGB mit einer Frist von drei Jahren. Bislang war jedoch umstritten, ab wann die Verjährung bei einer dauerhaft zweckwidrigen Nutzung beginnt. Das hat der Bundesgerichtshof nun vermieterfreundlich entschieden: Der Unterlassungsanspruch während des laufenden Mietverhältnisses verjährt nicht, solange die zweckwidrige Nutzung andauert. Wenn der Mieter die von ihm zu gewerblichen Zwecken angemieteten Räumlichkeiten als Wohnung nutzt, liegt der Schwerpunkt seines vertragswidrigen Verhaltens nicht in der Aufnahme, sondern in der dauerhaften Aufrechterhaltung der unerlaubten Nutzung der Mietsache, so die Argumentation der Richter. Der Mieter verletzt somit fortwährend die ihm während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses obliegende Verpflichtung, die Mietsache nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Verwendungszwecks zu nutzen. Die Verjährung kann nicht beginnen, solange der Eingriff noch andauert. *ZV*

Eigenbedarfskündigung hier machbar

Immobilie muss nicht Lebensmittelpunkt sein

» Ein im Ausland lebender Eigentümer kann für seine bislang vermietete Wohnung in Deutschland mitunter auch dann Eigenbedarf anmelden, wenn er oder seine Angehörigen die Wohnung künftig nur wenige Wochen im Jahr nutzen möchten. Eine entsprechende Kündigung ist wirksam. Das hat der Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 21. August 2018 (Az. VIII ZR 186/17) entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall ging es um ein aus vier Wohnungen bestehendes Haus in Wiesbaden, welches seit langer Zeit im Besitz einer Familie ist, die in Finnland lebt. Der Vermieter der strittigen Wohnung ist Nießbraucher des Objekts, welches mittlerweile seinen drei Kindern gehört. Die Familie kommt zweimal im Jahr für mehrtägige Familientreffen nach Wiesbaden. Die derzeit sechs Erwachsenen und vier Kinder nutzen dann zwei Wohnungen im Haus. Von Zeit zu Zeit kommen auch einzelne Familienmitglieder nach Wiesbaden.

Mit Blick auf in den kommenden Jahren erwartete weitere vier Enkelkinder und die dann beengten Unterkunftsverhältnisse hat der Vermieter das Mietverhältnis für eine 5-Zimmer-Wohnung im Haus gekündigt und dies mit Eigenbedarf begründet. Der Mieter sah den Eigenbedarf als nicht gegeben an und weigerte sich, auszuziehen. Daraufhin reichte der Vermieter Räumungsklage ein.

Die Karlsruher Richter gaben dem Vermieter nun Recht. Sie sahen den Eigenbedarf in diesem Fall als begründet und die Kündigung daher als wirksam an. Eigenbedarf setzt aus Sicht des BGH nämlich nicht voraus, dass der Eigentümer oder seine Angehörigen in der Immobilie ihren Lebensmittelpunkt einrichten. Auch eine konkrete Mindestnutzungsdauer der Zweitwohnung sei nicht notwendig. Entscheidend sei vielmehr, dass nachvollziehbare, vernünftige Gründe für die eigene Nutzung vorliegen. Der Eigennutzungswunsch muss ernsthaft verfolgt werden und darf nicht missbräuchlich sein.

Im konkreten Fall sah der BGH dies als gegeben an. Der Mieter muss ausziehen. *Eva Neumann*

ÜBERSCHWEMMUNG

Das Rohr und die Gemeinde

Gemeinden sind dazu verpflichtet, dafür zu sorgen, dass ein in ein Rohr geleitetes Fließgewässer ungehindert abfließen kann. Kommen Sie dieser Verpflichtung nicht oder nur unzureichend nach, sind Sie zu Schadenersatz verpflichtet, wenn es zu einer Überschwemmung kommt. Urteil des OLG Koblenz vom 24. August 2017.

Az. 1 U 1369/16

FRISTLOSE KÜNDIGUNG

Außentreppe eigenmächtig abgebaut

Baut der Mieter eine Außentreppe ab, um dem Vermieter den direkten Zugang zu der im ersten Stock gelegenen Mietwohnung zu vereiteln, so darf der Vermieter das Mietverhältnis ohne Abmahnung fristlos kündigen. So lautet ein Urteil des Münchener Amtsgerichts vom 16. März 2018.

Az. 424 C 13271/17

STEUERN ABSETZEN

Schäden nach jahrelangem Gebrauch

Renovierungsarbeiten, mit denen Schäden aus dem jahrelangen, vertragsgemäßen Gebrauch einer vermieteten Immobilie beseitigt werden, gelten als anschaffungsnahe Herstellungskosten – und nicht als sofort abziehbare Erhaltungsaufwendungen, so die höchstrichterliche Finanzrechtsprechung. *LBS*

BFH, Az. IX R 41/17

MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN

SICHERHEITSTECHNIK Bublitz®

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

Sicherheitstechnik Bublitz · Vertriebsbüro Nord · bublitz-alarm.com · info@bublitz-alarm.com · Tel.: 040-54 800 966

Wer sich als Eigentümer beruhigt zurücklehnen möchte, braucht eine fähige Hausverwaltung. ISTOCK

Professionalität steht für uneingeschränkte Qualität

Auf der Suche nach der richtigen Immobilienverwaltung

» Die Suche nach einer verlässlichen Hausverwaltung ist nicht einfach. Die Verwaltung von Immobilien beinhaltet mehr als nur die monatliche Abrechnung von Nebenkosten. Es geht um die Betrachtung der Immobilie in ihrer Gesamtheit, Organisationsgeschick sowie betriebswirtschaftliche und technische Kenntnisse. Immobilienverwaltungen tragen somit eine große Verantwortung und schützen das Vermögen der Eigentümer. Kleine Fehler können leicht zu schweren Folgen führen. Das macht die Auswahl qualifizierter und hochprofessioneller Verwaltungen für Eigentümer besonders schwierig. Hausbesitzer sollten sich ausreichend Zeit für die Wahl eines Verwalters nehmen. Doch worauf sollte man bei der Suche nach der passenden Immobilienverwaltung achten?

In der Hausverwaltung ist die Zusammenarbeit und das Netzwerk innerhalb des Unternehmens ausschlaggebend. Wissen über Bereiche der Haustechnik, kaufmännische Verwaltung und rechtliche Angelegenheiten sind essenziell. Die Zunahme an Komplexität kann mittlerweile nur noch von „Profis“ bewältigt werden.

Da Eigentümer die Verwaltung ihrer Immobilie an fremde Menschen übertragen, sind Seriosität und Sicherheit das A und O. Bestimmte Vorschriften sollten keinesfalls ignoriert werden: Beispielsweise benötigt ein Immobilienverwalter ab dem 1. März 2019 eine Berufshaftpflichtversicherung. Wegen der risikobehafteten Tätigkeiten ist dies ein Schritt in Richtung Professionalisierung. Die Versicherung bietet dem Eigentümer größere Sicherheit. Zusätzliche unternehmensinterne Vorgaben wie die Compliance-Richtlinien sorgen für ein integres und seriöses Handeln des Unternehmens und seiner Mitarbeiter. Haus & Grund fühlt sich diesen Vorgaben, aufgrund ihrer hohen Bedeutung innerhalb des Unternehmens, verpflichtet. Auch der Datenschutz ist in einer Immobilienverwaltung nicht zu unterschätzen. Verstöße gehen oft auf wachsende Unwissenheit und Sorglosigkeit zurück.

Ein ständiges Thema ist der Instandsetzungsbedarf. Im Lebenszyklus einer Immobilie fallen regelmäßig Kosten an, um Instandhaltungsarbeiten durchzuführen. Zum Beispiel weiß der erfahrene WEG-Verwalter, dass man eine Wohnanlage nicht ohne Instandhaltungsrücklage verwalten sollte. Qualifizierte Verwalter legen diese Rücklage zinsgünstig an und sorgen dafür, dass diese bei Bedarf rechtzeitig abrufbar ist.

Gleiches gilt für die ordnungsgemäße Anlage und Verwaltung von Mietsicherheiten. Es ging häufiger durch die Medien, dass Mietkautionen dazu verwendet wurden persönliche Geldsorgen der Vermieter oder Verwalter zu mindern. Bei unseriösen Hausverwaltungen, die Mietsicherheiten nicht getrennt von dem Betriebsvermögen auf einem Sonderkonto anlegen, besteht zudem ein hohes Insolvenzrisiko.

Wer also seine Immobilie professionell verwalten möchte, benötigt in der heutigen Zeit ein starkes Unternehmen im Hintergrund. Die Komplexität steigt kontinuierlich. Bevor einem die Aufgaben über den Kopf wachsen, sollte sich jeder Eigentümer an eine Immobilienverwaltung wenden. Die Rentabilität hat Priorität. Ausgebildete Verwalter helfen Ihnen mit ihrem Expertenwissen, eine gute Rendite zu erwirtschaften, ohne den Werterhalt oder die Wertsteigerung aus den Augen zu verlieren. Es ist ratsam, sich bei der Auswahl ausführlich mit der Firmenphilosophie auseinanderzusetzen und Aspekte der Absicherung und der Professionalität zu hinterfragen.

Und wie findet man Hausverwaltungen, die sich nicht nur ihrem Ruf, sondern vor allem den privaten Eigentümern verpflichtet fühlen? Natürlich bei Haus & Grund in Schleswig-Holstein. Die Ortsvereine helfen da ganz sicher weiter und kennen die richtigen Partner. Viele Vereine bieten diese Dienstleistung eigenständig und seit Jahrzehnten erfolgreich an.

Kira Walluscheck

Frische Küchen-Ideen mit bestem Service

Hier kann man Küchen selber testen

» Im großen Küchenhaus Janz in Schönkirchen hat sich in der letzten Zeit einiges getan: Neben den aktuellen Küchentrends sind auch neue Küchenmarken und Ausstattungshighlights eingezogen.

Über 60 Ausstellungsküchen in verschiedenen Stilen können im Küchenhaus ausgiebig getestet werden. Ganz neu darunter sind die Küchen der Marke Interliving. Diese überzeugen durch die hohe Materialqualität und die große Planungsvielfalt. Kücheninteressenten können sich auch von den aktuellen Trends in der Ausstellung inspirieren lassen: Von der Design-Küche aus echtem Massivholz über Modelle in der angesagten Farbe Schwarz bis zum Kochend-Wasserhahn und Smart-Home-Technik gibt es in der Ausstellung viel zu entdecken.

Wer sich seine Küche bei Küchen Janz planen lässt, kann diese jetzt schon vorab „live“ erleben. Seit kurzem können die Küchen via Virtual Reality (VR) geplant werden. So kann die Küche als virtueller Raum betreten werden, um sich darin bewegen und interagieren zu können. Bei jeder Küchenplanung ist auch der umfassende und kostenlose Service inklusive. Dieser umfasst neben einem persönlichen Fachberater, der den Kunden von Beginn an begleitet, das Aufmaß zu Hause, die computergestützte Planung, die termingerechte Lieferung sowie den Aufbau durch zertifizierte Tischler.

Überzeugen Sie sich gern bei einem persönlichen Besuch oder informieren Sie sich vorab: **www.kuechen-janz.de**

Wie viel ist noch drin?

» Gasgrills haben viele Vorteile – sie sind sauber, leicht zu handhaben und schnell angeheizt. Einziges Manko bisher: Wie viel Gas die Flasche noch enthält, kann nur geschätzt werden, was jedoch auch schnell mal schief geht. Wer beim Grillen genau wissen will, wie weit er mit seiner angeschlossenen Flüssiggasflasche noch kommt, kann deren Füllstand ab sofort mithilfe der Füllstandsanzeige Senso4s ermitteln. Sie besteht aus einem Messinstrument sowie einer zugehörigen App, in der sich die Daten auf einen Blick ablesen lassen. Das System eignet sich für alle gängigen Größen von Gasflaschen, da sich das Messgerät flexibel anpassen lässt. Es wird am Boden der Flasche angebracht und überträgt dann die Daten in die App auf dem Handy oder Tablet. Der Nutzer gibt in der App die benötigten Parameter ein, etwa Füll- und Taragewicht der Flasche, und erhält dann den aktuellen Füllstand sowie eine Prognose, wie lange das Gas noch ausreicht. Selbstverständlich eignet sich das auch für sämtliche andere Anwendungen, in denen Flüssiggasflaschen zum Einsatz kommen – sei es beim Camping, in Heizstrahlern oder verschiedenen Kochgeräten. *epr*

www.gok-online.de

TERRASSE & CO

Per Holzbausatz ins Gartenglück

Selbermachen liegt im Trend. Hat man etwas mit seinen eigenen Händen geschaffen, kann man nicht nur besonders stolz auf das Ergebnis sein, sondern auch seine ganz persönlichen Vorstellungen realisieren. Ob Terrassenüberdachung, Carport oder Lounge – mit den hochwertigen Bausätzen von SKAN HOLZ wird jeder ganz einfach zum Architekten. Sie werden speziell für die Do-it-yourself-Montage entwickelt und lassen sich schnell sowie unkompliziert aufbauen. Neben einer großen Auswahl an fertigen Modellen aus dem umfangreichen Katalog können mit dem praktischen Online-Konfigurator auch eigene Ideen verwirklicht werden. *epr*

www.konfigurator.skanholz.com

BALKONBÖDEN

Betreten ohne Trocknungszeiten

Ob im Haus, auf der Terrasse oder dem Balkon: Bei vielen Bodenarbeiten sind bestimmte Zeitvorgaben zu beachten, ab wann der neue Belag wieder betreten werden darf. Trocknungszeiten sind sehr unterschiedlich und hängen teils auch von den Umgebungstemperaturen ab. Deutlich einfacher in der Handhabung sind Lösungen, bei denen der Balkon direkt wieder nutzbar ist: Die Renofloor-Sanierungssysteme etwa bestehen aus fertigen Steinteppichfliesen, die ohne Kleber montiert werden, oft direkt auf den vorhandenen, alten Boden. Somit entfällt das lästige Warten und der Balkon kann direkt nach der Sanierung wieder dekoriert und eingerichtet werden. *djd*

www.renofloor.de

PERFEKTE DÄMMUNG

Energieeffizient und umweltfreundlich

Damit ein Außenpool lange Freude bereitet, sollte beim Einbau auf ein solides Fundament und die optimale Dämmung geachtet werden. Der Spezialdämmstoff „pooltec“ von thermotec ist hier die richtige Wahl, denn er ist leicht und sickerfähig: Mit „pooltec Boden“ – wärmedämmender Unterbau und zugleich Drainageschicht – sowie „pooltec Wand“, einer fugenlosen und ebenfalls dämmenden Umhüllung des Schwimmbeckens, ist ausgiebiger Badespaß garantiert. „pooltec Wand“ ummantelt auch vorhandene Anschlussleitungen. Ist hier einmal etwas porös oder schadhaft, lässt sich die Hinterfüllung problemlos aufschneiden und im Anschluss mit dem Reparatur-Kit von thermotec wieder auffüllen. Die Installationsarbeiten gehen schnell und effizient vonstatten: Je nach Größe des Pools ist der Einbau der Dämmung innerhalb von drei bis sechs Stunden erledigt, ohne dass Bäume, Blumen und Co Blätter lassen müssten. *epr*

www.pooltec-daemmung.de

Energiesparen ist mit der passenden Beratung viel erfolgreicher

Verbraucherzentrale als Partner der Privateigentümer

Fragen Sie sich auch, warum Ihre Heizkosten deutlich höher sind, als die Ihrer Nachbarn, oder wie Sie die Kosten in Ihrem Haushalt senken können? Welche Investitionen für Sie sinnvoll sind und welche Förderprogramme es gibt? Da können die Energieberater der Verbraucherzentrale Vermietern, Hauseigentümern und Bauherren helfen. Zum Energiesparen, energetischem Sanieren und baulicher Wärmeschutz oder zu Fördermitteln für Neubau und Sanierung. In 20 Beratungsstandorten von Niebüll bis Geesthacht und von Kiel bis Heide beraten die Experten zu allen relevanten Themen rund ums Energieeinsparen im eigenen Haushalt und geben auf das konkrete Problem zugeschnittene Handlungsempfehlungen. ohne Rücksichtnahme auf kommerzielle Interessen. Sind die örtlichen Gegebenheiten ausschlaggebend, kommen die Energieexperten zur Beratung nach Hause.

Je nach Problemlage kann zwischen verschiedenen Beratungen gewählt werden:

Der **Basis-Check** hilft vor allem Eigennutzer und Mieter, den Strom- und Wärmeverbrauch sowie die Elektrogeräteausstattung Ihres Haushalts einschätzen zu lassen. Durch die Förderung des BMWi erhalten Sie den Basis-Check im Wert von 167,– € für 0,– €.

Im **Gebäude-Check** erhalten Eigentümer eine Einschätzung zu ihrem Strom- und Wärmeverbrauch sowie zu der Elektrogeräteausstattung ihres Haushalts. Darüber hinaus prüft der Energieberater die Gebäudehülle und Ihre Heizungsanlage. Durch die Förderung des BMWi erhalten Sie den Gebäude-Check im Wert von 226,– € für 30,– €.

Vertiefte Fragen rund um die Heizungsanlage beantwortet der Energieberater mit Hilfe von Messungen im **Heiz-Check**. Er prüft die Einstellungen des Heizkessels und ermittelt, wie durch das Abstimmen der einzelnen Komponenten die Heizung effektiver läuft. Durch die Förderung des BMWi erhalten Sie den Heiz-Check im Wert von 303,– € für 30,– €.

Sind Sie Besitzer einer solarthermischen Anlage? Dann können Sie im **Solarwärme-Check** die Effizienz Ihrer solarthermischen Anlage kontrollieren lassen. Durch die Förderung des BMWi erhalten Sie den Solarwärm-Check im Wert von 422,– € für 30,– €.

Der **Eignungs-Check Solar** informiert Sie über Ihre Möglichkeiten, mittels einer Solarwärmeanlage die Warmwasserbereitung und/oder Ihre Heizung zu unterstützen. Darüber hinaus berät Sie unser Energieberater zur Nutzung einer PV-Anlage, mit der Sie Ihren eigenen Strom erzeugen können im Wert von 286,– € für 30,– €.

Beim **Detail-Check** beantworten wir einzelne, spezifische Energieprobleme zum Beispiel rund um das Thema Sanierung, Dämmung oder Haustechnik, die einen Besuch unserer Energieberater bei Ihnen zu Hause erforderlich machen. Besonders beim Detail-Check empfehlen wir Ihnen, zuvor in unsere Beratungsstellen zu kommen. Viele allgemeine Energiefragen, welche Fördermittel Sie in Anspruch nehmen können, oder welche Dämmstoffe wir beispielsweise empfehlen, können wir dort schon vorab klären im Wert von 286,– € für 30,– €.

Noch schneller und ebenfalls kostenlos werden Energiefragen in der Telefonberatung unter 0800 809 802 400 geklärt. Weitere Infos auf **www.vzsh.de,** Terminvereinbarungen unter 0431 59099-40.

Buchtipp

Handbuch für Bauherren

Wie kann Innenentwicklung auch in kleineren Orten gelingen? Dieser Frage geht das Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ nach. Es richtet sich als Ratgeber und Inspirationsquelle nicht nur an kommunale Entscheider und Initiativen, sondern auch an Bauherren aus Klein- und Mittelstädten und aus ländlichen Räumen. Im Mittelpunkt des Buches stehen 25 Beispielprojekte aus ganz Deutschland. Darüber hinaus werden praxisnahe Instrumente wie ein Flächenkataster oder eine Bodenvorratspolitik vorgestellt. Das Buch kann kostenlos bestellt oder auch als PDF heruntergeladen werden.

www.bundesstiftung-baukultur.de/besser-bauen-handbuch

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

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

KÜCHEN

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

Ottow
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 99 01 76 82

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

ANZEIGENVERMITTLUNG
Merle Schneider | Telefon 0431 66 36 202

Gerüstbau Vogel KIEL 64 98 40
... mit uns sicher nach oben!

Sparen durch „Pellet-Check“

» Mehr als 90 Prozent CO_2 können eingespart werden, wenn eine alte, ineffiziente Ölheizung durch eine neue Holzpelletheizung ersetzt wird. Doch wann geht das? Das Fraunhofer-Institut „IFAM“ hat jetzt das Verfahren „Pellets-Check“ entwickelt, mit dem dies systematisch, umfassend und neutral geprüft werden kann.

Mit dem Pellets-Check können Fachleute vor Ort feststellen, inwieweit ein Haus für eine Beheizung mit Holzpellets geeignet ist oder nicht. Mit einem Pellets-Check wird unter anderem geprüft, ob der Schornstein geeignet, der Brandschutz gewährleistet und ein passendes Pelletslager möglich ist. Ein Feldtest des Fraunhofer-Instituts mit ca. 250 Hauseigentümern hat ergeben, dass die Pellets-Checks bei den Hauseigentümern sehr gut ankommen.

Den Preis für den Pellets-Check legt der durchführende Betrieb fest. Man muss von 125,– bis 200,– € inkl. MwSt. ausgehen. Wenn Sie einen Pellets-Check möchten, wenden Sie sich an Ihren Schornsteinfeger, Heizungsbauer oder Energieberater.

Ein Pellets-Check ist auch möglich in Bezug auf Kaminöfen: Da etliche Öfen aufgrund strengerer Abgasvorschriften in den kommenden Jahren nicht mehr weiter benutzt werden dürfen, kann geprüft werden, ob ein neuer Pelletofen den bisherigen Ofen ersetzen kann. Pelletöfen sind wesentlich emissionsärmer und erfordern weit weniger Bedienaufwand als herkömmliche Kaminöfen – bei gleicher Behaglichkeit.

Dr. Klaus-Dieter Clausnitzer, Fraunhofer IFAM

Infos zum Pellets-Check gibt es im Internet unter www.heicepece.de, dort unter „Pellets-Check“.

Kühles Bier ganz ohne Strom

An warmen Sommertagen hilft die neue Hopfenhöhle

» Gerade an heißen Tagen ist ein kühles Blondes eine gewollte und vor allem erfrischende Abkühlung. Was könnte es da Besseres geben als bequem seine kühlen Getränke aus einem versenkbaren Bier- oder Flaschenkühler direkt neben der Gartenterrasse zu genießen? Die original HopfenHöhle – made in Germany – nutzt das Prinzip der Erdkühlung. In der HopfenHöhle LIFT werden bis zu 15 Standardflaschen mit Größen bis 0,5 Liter gleichzeitig im Boden auf angenehme 8 bis 10 Grad Celsius gekühlt sowie dunkel. Ein wahrer Eyecatcher ist die HopfenHöhle, ein innovatives Kühlsystem, das gleichzeitig 15 Flaschen fasst – und das komplett stromlos. Bei der Liftfunktion übernimmt ein Gasdruckdämpfer die Arbeit des Heraushebens. Ein wahrer Eyecatcher für Gäste, wenn sich der halbautomatische Lift aus der Erde hervorhebt. Dieser Erdloch-Getränkekühler hat einen Durchmesser von 20 Zentimetern und ist knapp 1 Meter lang. In seinem Inneren befindet sich ein stabiler Flaschenhalter, der sich für nahezu alle gängigen Flaschenformen und -größen mit Kronkorken eignet. Mit dem „Click-In“-System lässt sich der Flaschenhals einfach in den Flaschenhalter einklicken. Für das Bohren des Lochs wird ein Hand-Erdbohrer benötigt, der heutzutage in jedem gut sortierten Baumarkt ausgeliehen werden kann. Das Hüllrohr wird in einem Stück geliefert und muss nicht erst zusammengesteckt oder geschraubt werden. Das Rohr mit wasserdichtem Boden, der vor Eindringen von Grundwasser und Ungeziefer schützt, besitzt eine Auftriebssicherung, die verhindert, dass die HopfenHöhle durch steigendes Grundwasser nach oben gedrückt wird.

Bekommen wir wieder so einen Super-Sommer? Da würde ein kühles Helles zum Grillen gut schmecken. Erst recht, wenn die Kühlung gratis funktioniert.

www.hopfenhöhle.de

Sanieren und kassieren

» Bei „Altersgerecht Umbauen“ dürften die meisten zuerst an Barrierefreiheit und an Senioren denken. Dabei verbergen sich hinter dem gleichnamigen Förderprogramm Nummer 455 der KfW-Bank verschiedenste Fördermöglichkeiten – unter anderem für Hausbesitzer, die mit einer neuen Haustür den Einbruchschutz des Zuhauses verbessern. Mit dem Förderprogramm 430 „Energieeffizient Sanieren“ gibt es zudem Fördermittel speziell für eine verbesserte Energieeffizienz.

Der UD-Wert bezeichnet den Wärmedurchgangskoeffizienten von Fenstern und Türen. Einfach ausgedrückt, erkennen Fachleute an dem Wert, wie viel Wärme durch die Haustür nach außen verloren geht. Je geringer der Wert, umso besser ist die Wärmedämmung und damit die Energieeffizienz des Gebäudes. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt für die Sanierung von Außentüren einen UD-Wert von maximal 1,8 W/(m²·K) vor. Daher werden mit dem Förderprogramm Nr. 430 „Energieeffizient Sanieren“ der KfW-Bank als Einzelmaßnahmen auch wärmegedämmte Haustüren gefördert. Voraussetzung ist, dass die Haustür mindestens einen UD-Wert von 1,3 W/(m²·K) oder besser aufweist. Der Zuschuss beträgt zehn Prozent der Investition, entsprechend mindestens 300,– €, maximal aber 5.000,– €.

Ausschlaggebend für die Förderung ist zusätzlich zum UD-Wert die Erhöhung des Einbruchschutzes. Je nachdem, wie lange ein Einbrecher benötigt und welches Werkzeug er verwendet, werden geprüfte Bauelemente in Widerstandsklassen RC von RC 1N bis RC 6 (extrem hoher Widerstand) eingestuft. Für Eigenheime werden die Widerstandsklassen RC 2 und RC 3 empfohlen, eine Förderung ist ab Widerstandsklasse RC 2 möglich. *djd*

www.hoermann.de/tipps

HEIZKÖRPERTHERMOSTATE

Moderne Regler sparen bares Geld

Selbst hierzulande sind immer noch Heizkörperthermostate im Einsatz, die 30 Jahre und älter sind. Dabei bieten moderne Regler wesentlich mehr Vorteile, denn sie arbeiten viel effizienter. Dank neuester Technik können sie selbsttätig die Raumtemperatur überwachen und sparen somit wertvolle Heizenergie. Scheint beispielsweise die Sonne in ein Zimmer, dehnt sich das temperatursensible Medium im Inneren des Thermostatkopfes aus – die Durchflussmenge des Heizwassers wird verringert oder ganz gestoppt. Wird es im Raum wieder kühler, zieht sich das Medium zusammen. Das Thermostatventil öffnet sich, Wasser strömt in den Heizkörper und behagliche Wärme verbreitet sich in alle Richtungen. *epr*

https://arm.vdma.org/optimal-heizen

ROST

Metallobjekte vor Korrosion schützen

Um Rostbefall entgegenzuwirken, sind entsprechende Produkte gefragt, die schützen und verschönern. Der Klassiker von Hammerite: der 3-in-1-Metall-Schutzlack „Direkt auf Rost“, der ohne vorheriges Abschleifen, Grundieren und Streichen aufgetragen werden kann. Verschiedene Glanzgrade und eine breite Farbpalette gehören ebenso zu den Vorzügen des TÜV-geprüften Metalllacks wie die DUALTECH-Rezeptur mit Zwei-Wege-Schutz: Wasser perlt ab und Rost wird gestoppt. Hilfe kommt auch aus der Spraydose: Rostschutzgrundierung und Kaltverzinkung von Hammerite machen Schluss mit Frust durch Rost. *epr*

www.hammerite.de

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

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

Egal ob im Garten oder auf der Dachterrasse – mit den Outdoor-Küchen von WWOO wird das Kochen zum Erlebnis. EPR/WWOO

Kulinarik unter freiem Himmel

Köstlichkeiten dank Outdoor-Küchen im Garten zaubern

» Wie wäre es mit einem Candle-Light-Dinner, direkt unterm Sternenhimmel zubereitet, oder einer Gartenparty, auf welcher der Koch mitten unter den Gästen bleiben kann? Die Outdoor-Küchen von WWOO sind für Gourmetbegeisterte genau das Richtige. Sie ermöglichen Schnippeln sowie Brutzeln im Außenbereich – und das in verschiedensten Kombinationen. Je nach Platz, Stil und Budget kann die Küche mit einzelnen Elementen wie Rückwänden aus hellgrauem oder anthrazitfarbenem Beton oder Arbeitsplatten in verschiedenen Höhen individuell gestaltet werden. Outdoor-Küchen stehen Wohnküchen in Sachen Funktionalität und Komfort in nichts nach! Ob Edelstahl-Spülbecken, integrierte Feuerstelle, Pizzastein oder Schneidebrett – hier werden eine Menge Extras geboten. Der Big Green Egg Keramikgrill, mit dem sowohl würziges Fleisch als auch süßer Schokoladenkuchen gelingen, rundet das Angebot ab. Schlechtes Wetter schreckt ab? Absolut nicht! Überdachungen aus Mansonia Holz kreieren nicht nur ein schönes Ambiente, sie garantieren auch einen trockenen Unterstand. Die eigene Wunsch-Outdoor-Küche kann mit der kostenlosen WWOO App virtuell gestaltet werden. Einfach ein Foto von Garten oder Terrasse hochladen und die Module frei nach Belieben einsetzen. *epr*

Mehr unter **www.wwoo.de**

Stressfrei die idealen Mieter finden

» Den richtigen Mieter zu finden, ist nicht einfach. Vermieter versuchen deshalb mithilfe von Bonitätsauskünften eine gute Wahl für ihre Immobilie zu treffen. Das neue Miet-Zertifikat von CRIFBÜRGEL bietet nun erstmals eine Alternative zur Schufa-Auskunft.

Für jede Wohnungsbesichtigung müssen oft große Mengen an Dokumenten durchforstet werden, was viel Zeit und Mühe kostet. Nicht so beim neuen Miet-Zertifikat: Es kommt als PDF und schützt effektiv vor Papierbergen.

Auf einen Blick zeigt es nicht nur die finanzielle Zuverlässigkeit des Bewerbers, sondern – auf Wunsch des künftigen Mieters – auch seine Einkünfte und Mietzahlungen der letzten sechs Monate. Damit erhält der Vermieter eine klare und zuverlässige Auskunft zur Zahlungsfähigkeit des Mietinteressenten. Die langwierige Prüfung verschiedener Einkommensnachweise entfällt.

Um das Dokument vor Manipulation zu schützen und Betrug zu verhindern, hat jedes Miet-Zertifikat einen individuellen Bestätigungscode. Mit diesem Code kann der Vermieter mit wenigen Klicks die Inhalte des Miet-Zertifikats ganz leicht überprüfen. Diese Sicherheitsvorkehrung hilft, Betrügern auf die Schliche zu kommen und ehrlichen Mietern eine faire Chance zu geben.

www.crifbuergel.de

NACHHALTIGKEIT

Neuer Glanz auf alten Böden

Frei nach dem Motto „Aus Alt mach Neu!“ gilt es, auf Nachhaltigkeit zu achten. Vieles lässt sich überarbeiten, so auch der stumpfe Boden. Der Spezialist Bembé Parkett hilft bei der effektiven Renovierung. Auch PVC-, Linoleum- und Kautschukböden bleiben nicht verschont von Abnutzung. Dank des „Elastic Systems“ können Fehlstellen ausgeschnitten und neu verspachtelt werden. Anschließend sorgen eine Beschichtung und ein Klarlack für einen Boden, der wieder in neuem Glanz erstrahlt. Die Aufarbeitung von elastischen Bodenbelägen begeistert neben den Kosten auch durch die Nachhaltigkeit. *epr*

www.bembe.de

HOLZANSTRICHE

Ich und mein Holz sind darauf stolz

Wer seine eigenen vier Wände mit dem Material Holz neu ausstattet, möchte auch, dass dieses über Jahre hinweg nicht an Schönheit verliert. Daher ist es ratsam, den natürlichen Baustoff von Zeit zu Zeit zu pflegen. Dafür eignet sich besonders das [eco]-Sortiment von Remmers. Die ökologischen Holzanstriche sind gesundheitlich ungefährlich sowie zu großen Teilen aus nachwachsenden Rohstoffen gefertigt. Alle [eco]-Produkte von Remmers, wie das, Hartwachs-Öl [eco] und Gartenholz-Öle [eco], sind schmutzabweisend und strapazierfähig und lassen eine wohngesunde Wohlfühlatmosphäre entstehen. *epr*

www.remmers.eco

Hinweis der Redaktion: Die Artikel der Seiten 17 bis 20 wurden uns von den jeweiligen Anbietern zur Verfügung gestellt. Die Redaktion hat keinen Einfluss auf deren Inhalt und dessen Richtigkeit genommen. Rückfragen bitten wir deshalb direkt an die in den Artikeln wiedergegebenen Adressen zu richten.

DIE NORDDEUTSCHE HAUSBESITZER ZEITUNG

IMPRESSUM

Organ von Haus & Grund Schleswig-Holstein

Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.

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

VORSITZENDER Götz Bormann

GESCHÄFTSFÜHRER Sönke Bergemann

Sophienblatt 3, 24103 Kiel

Telefon: 0431 66 36 123
Telefax: 0431 66 36 180
E-Mail: info@haus-und-grund-kiel.de

Internet: www.haus-und-grund-kiel.de

Vereinsregister-Nr. 502 VR 1959, Amtsgericht Kiel, Finanzamt Kiel-Nord

VERLAG, HERSTELLUNG UND VERTRIEB
Haus & Grund Kiel - Verlag & Service GmbH
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Telefon Redaktion: 0431 66 36 218
Telefax Redaktion: 0431 66 36 107
Telefon Vertrieb: 0431 66 36 121
Telefax Vertrieb: 0431 66 36 25 121

E-Mail: info@haus-und-grund-kiel-verlag.de

Internet: www.haus-und-grund-kiel-verlag.de

GESCHÄFTSFÜHRER Sönke Bergemann

REDAKTIONSLEITUNG Volker Sindt

Handelsreg.: Amtsgericht Kiel HRB 11053 KI

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

ANZEIGENVERMITTLUNG Merle Schneider
Telefon: 0431 66 36 202
Mobil: 0151 11 07 58 61
Telefax: 0431 66 36 107
E-Mail: info@nhz-online.de

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

Bezugspreis einschließlich 7 % Mehrwertsteuer 25 EUR jährlich. Für Mitglieder von Haus- und Grundeigentümervereinen in Schleswig-Holstein ist der Bezugspreis im Beitrag enthalten.

Gültige Preisliste Nr. 32 vom 1.1.2015

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Redaktion. Belegexemplare erbeten. Über unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos freuen wir uns sehr, wir übernehmen jedoch keine Haftung. Die Redaktion behält sich vor, eingesandte Artikel nach eigenem Ermessen zu kürzen. Hinweis: Beilagen sowie gewerbliche Anzeigen müssen nicht bedeuten, dass darin beworbene Artikel von der Redaktion empfohlen werden.

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

Beilagenhinweis: Gesamtbeilage „Mein Haus & Grund“, Gesamtbeilage team AG sowie Teilbeilage Möbel Janz

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