

SCHWERPUNKT

Betriebskosten

Eine korrekte Abrechnung kann Streit mit den Mietern vermeiden. Worauf Vermieter achten müssen.

| Digitales Lesen

Mit der neuen App können Sie das HAMBURGER GRUNDEIGENTUM auch auf mobilen Geräten lesen.

| Kleine Küchen

Elektrogeräte, Stauraum, Arbeitsflächen und ein Tisch: Wie kombiniert man alles auf kleinem Raum?



Natürliche Energie für Ihre Zukunft

Entscheiden Sie sich für 100%
regenerativen Strom - zum fairen Preis.

Schließen Sie gleich ab unter
www.vattenfall.de/hamburg-natur oder
telefonisch unter 040 657 988 000.

Neuer Service der Bau-Innung

Wie schwer ist es wirklich, heutzutage einen Handwerker zu finden? Da wird es sicher sehr unterschiedliche Antworten auf diese Frage geben. Zum einen hört man, dass Handwerker zur Zeit alle so gut ausgelastet sind, dass sie Aufträge

ihre Dienstleistungen anbieten. Wir sind sehr gespannt, wie Sie mit dieser Anwendung klarkommen, wie zufrieden unsere Leser mit der Reaktion der Handwerker sind, wie zufrieden mit Leistung und Preis. Daher: Nutzen Sie das Angebot und schreiben Sie uns anschließend gerne und berichten von Ihren Erfahrungen.

Ein neuer Service soll die Suche nach einem gut geeigneten Handwerker erleichtern.

Ihr
Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des
Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

ge allenfalls mit großem Vorlauf annehmen, wenn überhaupt. Und dann wiederum heißt es, man müsse da durchaus unterscheiden. Zum einen die Handwerksfirmen, die vornehmlich im Neubau tätig sind. Die wären tatsächlich zur Zeit sehr gut ausgelastet. Zum anderen aber diejenigen Firmen, die im – oft kleinteiligen – Reparaturbereich unterwegs wären. Die würden auch heute noch Aufträge annehmen. Nun ja. Wir können es ausprobieren. Mit einer Internetanwendung der Bau-Innung Hamburg. Dort kann das beabsichtigte Projekt eingestellt werden. Die Handwerker können dann darauf reagieren und



Vielfalt statt Einfalt

Unser Leistungsspektrum bietet Ihnen alles, was Sie als Hausbesitzer oder -verkäufer brauchen.

Und weil es heißt, wer alles kann, kann nichts richtig gut, bekommen Sie von uns immer genau die Spezialisten, die Sie für Ihre individuellen Bedürfnisse benötigen.

Damit Sie immer bestens beraten sind.

GLADIGAU
IMMOBILIEN

Brandstwiete 1, 20457 Hamburg
Telefon (0 40) 36 90 80
Fax (0 40) 36 65 74

www.gladigau-immobilien.de IVD

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?



Als Dienstleistungsunternehmen des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg zeigen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch, was beim erfolgreichen Verkauf einer Immobilie entscheidend ist. Unsere Vermarktungsspezialisten stehen Ihnen gern beratend zur Seite.

Rufen Sie uns an! **(0 40) 32 01 02-22**

INHALT



Marko Greitschus/pixelio.de

06

SCHWERPUNKT – Betriebskostenabrechnung

Bei der jährlichen Abrechnung gibt es häufig Streit zwischen Mietern und Vermietern. Worauf ist zu achten, um dies zu vermeiden?



Foto: Klaus-Uwe Gerhardt/pixelio.de

24

VERBAND & VEREINE – Reisen

Peking, der Yangtze, Shanghai: Nur einige der Stationen unserer für das Frühjahr 2019 geplanten China-Reise. Eine Präsentation gibt es am 8. Dezember (siehe Seite 28).

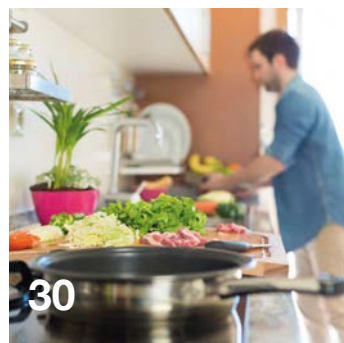


Foto: jolopes/stock.adobe.com

30

HAUS & LEBEN – Küchen

Wie viel Arbeitsfläche wird gebraucht? Wohin mit der Spülmaschine? Auf die richtige Planung kommt es an.

WIRTSCHAFT & POLITIK

- 06 Betriebskosten abrechnen
- 13 Energetische Sanierung
- 15 Mangel an Bauflächen
- 15 Wohnungsneubau

RECHT & STEUERN

- 18 Neues aus Karlsruhe
- 19 Fragen & Antworten
- 25 Mietermodernisierung
- 26 Mietausfall versichern
- 26 Verjährung
- 27 Vermögenssonderung
- 27 Sanierung in der WEG

VERBAND & VEREINE

- 12 Michel-Veranstaltung
- 17 Zeitschriften-APP
- 20 Seminare
- 21 Fachliteratur
- 21 Weihnachtsmärchen
- 22 Beratungszeiten
- 23 Veranstaltungen
- 24 Reisen
- 26 Wohnungseigentum aktuell
- 28 Reisepräsentation China

HAUS & LEBEN

- 30 Küche gestalten
- 33 Bau-Innung Hamburg
- 34 Trinkwasserverordnung
- 35 Kochbuchhalter
- 36 Stellplätze vermieten
- 37 Solaroffensive
- 38 Energie sparen

FINANZEN & VORSORGE

- 41 Starkregen

THEMEN & MEINUNGEN

- 42 Masterplan für Hamburg



GUSTAFSEN & CO

IMMOBILIEN SEIT 1931



**UNSER HAUS STEHT FÜR
HOHE KAUFPREISERLÖSE UND
EINE SICHERE ABWICKLUNG!**

**Immer mehr Grundeigentümer
entscheiden sich für unser Haus
und setzen auf Kompetenz und eine
professionelle Abwicklung.**

Sie wollen eventuell Ihr Zinshaus verkaufen? Und wünschen sich den bestmöglichen Kaufpreiserlös?

Sprechen Sie doch einmal mit uns und lassen Sie sich unverbindlich und ausführlich beraten. Wir zeigen Ihnen gern verschiedene Wege zur bestmöglichen Verwertung Ihres Hauses auf und sagen Ihnen, mit welchem Kaufpreiserlös Sie rechnen können.

Gustafsen & Co gehört seit Jahrzehnten – inhabergeführt und bankenunabhängig – zu den führenden Maklerhäusern am Hamburger Zinshausmarkt. Seriös und hanseatisch professionell begleiten wir die Abwicklung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Oder schicken Sie uns gern eine E-Mail. Ansprechpartner in unserem Hause sind die Herren **Dieter Maass** und **Philip Wex**.

ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE

TEL.: 41 40 95 0

Beachten Sie unsere Beilage in dieser Ausgabe

HOCHALLEE 2 | 20149 HAMBURG

FAX: 41 40 95 49 | WWW.GUSTAFSEN.DE

Abrechnung

Immer Ärger mit den Betriebskosten

Die Betriebskostenabrechnung ist kompliziert und birgt zahlreiche Fallstricke. Worauf Vermieter achten sollten, um Streitigkeiten mit Mietern zu vermeiden.

Unangenehm, zeitraubend, kompliziert – in die Kategorie der unliebsamen Pflichten fällt für viele Vermieter auch die jährliche Abrechnung der Betriebskosten. Schließlich heben die zahlreichen Regelungen und Ausnahmen das Zahlenwerk in den Stand einer eigenen Wissenschaft, und ziehen oft auch noch Ärger mit den Mietern nach sich.

„Die Kanzleien werden von Streitigkeiten zu den Betriebskosten regelrecht überrannt“, erlebt Christian Putschäw, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in der Hamburger Kanzlei Breiholdt & Voscherau. Ein erheblicher Teil der Justizfälle rund um die Wohnraumvermietung drehe sich um dieses Thema. So auch die Erfahrung beim Grundeigentümer-Verband

Eine korrekte
Abrechnung erspart
Ärger – unsere
Beratung kann
dabei unterstützen.

Hamburg: „Die Betriebskostenabrechnung gehört zu einem der Hauptfelder in unserer Beratung“, berichtet Kerstin Magnussen, Syndika beim Verband. Falsche Verteilerschlüssel, nicht umlagefähige Posten, Formfehler oder einfach nur hohe Nachforderungen – die Ansatzpunkte zur Reklamation sind vielfältig. Auch die Mieterschützer wiederholen gerne immer wieder, dass gut die Hälfte der Abrechnungen Fehler enthalten.

„Die Materie ist hochkomplex, sich regelmäßig damit zu beschäftigen, schafft aber wohl kaum ein Vermieter“, so Putschäw. Besonders häufig als Reibungspunkt erhalten müssen die Heizkosten. „Insbesondere steigende Öl- und Gaspreise und die resultierenden Nachzahlungen befeuern die Suche nach Fehlern“, weiß Putschäw. Aber auch die



Marko Greitschus/pixelio.de



Foto: Thorben Wengert/pixelio.de

Auch die Kosten für die Kontrolle der Rauchwarnmelder sind bei richtiger Vertragsgestaltung umlagefähig.

Gartenpflege, Schnee- und Winterdienst oder die Position des Hausmeisters sorgen nicht selten für Aufruhr. „Die Bandbreite der möglichen Schnitzer ist groß, auf Wunsch überprüfen wir die Abrechnung im Vorwege auf inhaltliche und formelle Korrektheit“, sagt Magnussen vom Grundeigentümer-Verband Hamburg. Wer einen Überblick möchte, hat zudem die Möglichkeit im Oktober ein Seminar zum Thema zu besuchen (siehe Kasten). Auch bietet der Verband ein Musterformular, welches hilft, Formfehler zu vermeiden.

Solche formalen Patzer sind besonders heikel, können sie den Vermieter doch die Nachzahlung kosten. Laut dem Bundesgerichtshof (BGH) müssen der Zeitraum der Abrechnung genannt werden, die Gesamtkosten, der erläuterte Umlageschlüssel, die Aufstellung des Mieteranteils, die Vorauszahlungen und die Differenz daraus, also Nachzahlung oder Überschuss. „Inzwischen hat der Bundesgerichtshof einiges vereinfacht“, sagt Magnussen. Während der Vermieter früher alle Rechenschritte absolut verständlich für die Mieter darzulegen hatte, fahren die Bundesrichter heute eine nachgiebigere Linie. Es reicht jetzt aus, zur jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbeitrag zu nennen, selbst wenn dieser vorher um nicht umlagefähige Anteile bereinigt wurde, Rechenschritte oder Erläuterungen sind nicht nötig, befand der BGH (VIII ZR 93/15). „Außerdem genügt es, die Umlage der Betriebskosten durch einen Hinweis auf die Betriebskostenverordnung im Mietvertrag zu vereinbaren“, so Putschäw. Nur die Sonstigen Betriebskosten müssen explizit aufgeführt werden. Gleichwohl sollte man die Abrechnung immer so transparent wie möglich halten, schon allein, um nicht den Protest des Mieters zu provozieren.

Damit dieser weiß, was auf ihn zukommt, müssen die sonstigen Betriebskosten – sie sind nicht in der Betriebskostenverordnung gelistet – explizit im Mietvertrag benannt werden. „Dazu können etwa die regelmäßige Kontrolle der Rauchwarnmelder und der Belüftungsanlage, die jährliche Dachrinnenreinigung oder der Betrieb eines Schwimmbads im Keller gehören“, erklärt Jörn Baltruweit, Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht bei der

StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG



Sicherheit und Kompetenz für Ihre Immobilie.

HAUSVERWALTUNG BRAUCHT VERTRAUEN

Wir bieten professionellen Immobilienservice rund um die Themen **Vermietung, Verkauf und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien**. Die besondere Kompetenz unserer Beratung basiert auf über drei Jahrzehnten Erfahrung. Als Auftraggeber sind Sie für uns mehr als nur ein Kunde. Wir sehen Sie als Partner, dem wir all unsere Beratungskompetenz widmen.

Also? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

StöbenWittlinger GmbH
Lübecker Straße 128
22087 Hamburg

www.stoeben-wittlinger.de
Tel.: 040 25 40 10-42
Fax: 040 25 40 10-11

Mitglied im IVD, BFW und Grundeigentümer-Verband

IMMOBILIEN SERVICE ZIMMERMANN WILHELM ZIMMERMANN

Haus verkaufen & wohnen bleiben?



Es gibt Alternativen zum klassischen Hausverkauf! Gern beraten wir Sie zum Thema „Lebenslanges Wohnrecht und Leibrente“. Mit einem finanzstarken Partner an unserer Seite lässt sich das Konzept umsetzen! Rufen Sie uns jetzt an und erfahren Sie mehr.



Frahmredder 7
22393 Hamburg



Telefon: 040 - 600 10 60
www.zimmermann-ivd.de

Sozietät Helmke. Zudem mache eine Klausel Sinn, die es ermögliche, bei Bedarf neu entstandene Posten aufzunehmen.

Ebenfalls wichtig: Die Betriebskostenabrechnung muss innerhalb von zwölf Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode beim Mieter eingehen. Dem Vermieter bleibt es überlassen, ob er den Zeitraum am Kalenderjahr ausrichtet oder anders wählt. „Wird die Frist verschuldet überschritten, verfällt der Anspruch auf die Nachzahlung“, warnt Magnussen. Auch wenn beispielsweise der Verwalter die Abrechnung zu spät liefert, kann das manch einen Vermieter in Bedrängnis bringen. „Denn dies weicht seine Pflicht zur Pünktlichkeit nicht auf“, unterstreicht Magnussen. So entschieden die Bundesrichter, dass er, auch wenn der Verwalter verspätet abgerechnet hat, keine Nachforderungen geltend machen kann (BGH VIII ZR 249/15). „Als einzelner Eigentümer hat man oft wenig Einfluss auf den Verwalter“, sagt Baltruweit. Dann helfe es meist nur, immer wieder nachzuhaken. Sonst rät er zu einer Teilabrechnung plus einem Schreiben, welches die Gründe für die noch ausstehende vollständige Endabrechnung darlegt. Dieses könne im Ernstfall auch die Lage vor Gericht begünstigen.

„Wer auf den letzten Drücker abrechnet, läuft zudem Gefahr, dass der Mieter einfach behauptet nie eine Rechnung erhalten zu haben“, berichtet Putschaw. Da

der Vermieter die Beweispflicht trage, sei es sinnvoll die Abrechnung mit einem Zeugen zu versenden, der das Zahlenwerk auch gesehen hat, oder vom Hausmeister einwerfen zu lassen. „Bei besonders renitenten Mietern kann auch die Zustellung durch einen Gerichtsvollzieher Sinn machen“, ergänzt Baltruweit. Nicht ausgeschlossen ist es zudem, dass nach Ablauf der Frist Betriebskosten wie beispielsweise die Grundsteuern rückwirkend erhöht werden. Diese kann der Vermieter dann noch nachträglich an den Mieter weiterreichen (BGH VIII ZR 264/12). Umgelegt werden können die Nebenkosten nur, wenn dies im Mietvertrag fixiert wurde. Meist ist hier eine monatliche Vorauszahlung festgeschrieben, je nachdem ob dieser Abschlag über oder unter den angefallenen Kosten liegt, erhält der Mieter eine Erstattung oder muss eine Nachzahlung leisten. „Viele Vermieter setzen die Abschläge sehr niedrig an, darauf folgende hohe Nachzahlungen sorgen nicht selten für böses Blut und veranlassen die Mieter akribisch nach Fehlern zu suchen“, weiß Baltruweit. Deshalb sollte man die Positionen möglichst realitätsnah kalkulieren. Alternativ besteht die Möglichkeit eine Inklusivmiete zu vereinbaren, mit der dann nur noch verbrauchsabhängige Kosten, wie Wasser und Heizung individuell abgerechnet werden. „Wir raten allerdings davon ab, denn über die Jahre ansteigende Betriebskosten drücken die Rendite des Vermieters“, sagt Magnussen.

Oft kümmern sich Hausmeister sowohl um Dinge wie die Gartenpflege als auch um Instandsetzung. Das eine ist umlagefähig, das andere nicht.



Foto: Thomas Max Müller/pixelto.de

**Ihre Immobilie
in gute Hände!
Arzt sucht langfristige
Kapitalanlage**

– Keine Entmietung –
– Fairer Umgang mit den Mietern –
Tel.: 0171 / 2656054
Dr.med.T.Wiechmann@gmx.de

Anzeigenschluss

HAMBURGER GRUNDEIGENTUM 10/2018: 05.09.2018

Anzeigenannahme: elbbüro, Stefanie Hoffmann,
Tel. (040) 33 48 57 11, E-Mail: s_hoffmann@elbbuero.com

**Erbin sucht
MEHRFAMILIENHAUS
in Hamburg**

Tel. 0171/62 49 549

Als Verteilerschlüssel eignet sich gut die Wohnfläche. „Einige empfinden es allerdings als ungerecht, wenn in gleich großen Wohnungen eine ältere Dame und eine dreiköpfige Familie mit den gleichen Kosten belastet werden“, so die Erfahrung von Magnussen. Gleichwohl: Wer die Betriebskosten nach Anzahl der Personen aufteile, beschwöre schnell Konflikte herauf, etwa wenn häufig Gäste in der Wohnung übernachten oder gar die Freundin eines Junggesellen plötzlich mit einzieht. „Die Heiz- und Wassererwärmungskosten sind ohnehin nach der Heizkostenverordnung abzurechnen, das bedeutet mindestens zu 50 Prozent und maximal zu 70 Prozent nach dem Verbrauch“, erklärt Baltruweit.

Aber was genau zählt überhaupt zu den Betriebskosten?

Diese umfassen die Aufwendungen im Abrechnungszeitraum, die laufend durch die Nutzung des Gebäudes entstehen. Verwaltungs- sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten hingegen gehören ebenso wenig dazu wie einmalige Kosten etwa für die Sperrmüllabfuhr. „Eine klare Trennlinie zu ziehen, fällt nicht immer leicht“, weiß Putschäw.

Laden Fremde etwa ihren Müll vor der Haustür ab, fällt dessen Entsorgung nicht unter Betriebskosten. Geschieht dies jedoch regelmäßig, wie beispielsweise auf der Strecke



Foto: birgitH/pixelio.de

Wird die Treppenhausreinigung durch die Mieter erledigt oder ist ein Unternehmen beauftragt?

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Hamburger Markt. Hamburger Werte. Hamburger Jungs.
Zinshäuser in Hamburg.

Ihr Zinshaus Team:
Markus Witt, Karsten Weißer, Georg Venghaus und Jesko Urbath

Grossmann & Berger

ohnehin ausdrücklich, den Verbrauch und die Kosten anderer Bewohner einzusehen, um die Richtigkeit seiner Betriebskosten zu prüfen“, sagt Magnussen. Der Vermieter ist verpflichtet, die Daten offenzulegen.

Eine komplexe Gemengelage entsteht oft auch innerhalb einer Wohneigentumsgemeinschaft (WEG). „Schon weil die Interessen sich meist nicht decken“, so Putschäw. So kann es etwa vorkommen, dass die Gemeinschaft schleppend abrechnet oder die Jahresabrechnung noch auf ihrer Hauptversammlung beschließen muss, während der Vermieter die Jahresfrist für die Betriebskostenabrechnung an seinen Mieter verrinnen sieht. Zudem erfolgt die Kostenverteilung in einer WEG nach Miteigentumsanteilen, welche oft nicht den Anteilen am Wohneigentum entsprechen. „Hier muss die Jahresabrechnung dann passend für das Mietverhältnis transformiert werden“, so Putschäw. Dabei gehe es nicht nur um den Verteilerschlüssel, sondern auch darum, dass die Eigentümer etwa die Instandhaltungskosten nicht von den Betriebskosten trennen. Nicht umlagefähige Posten müssen dann für den Mieter herausgerechnet werden.

Bettina Brüdgam

Seminar: Sicher abrechnen

Das Kompaktseminar „Betriebskostenabrechnung – gewusst wie!“ vermittelt die Grundlagen des Betriebskostenrechts in der Wohnraummiete. Unter Berücksichtigung aktueller Urteile erläutert Christian Bocklage, Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht, die Grundlagen und gibt wertvolle Tipps zur rechtssicheren Abrechnung.

Dabei geht er auf Gestaltungsspielräume ein sowie auf taktisches Vorgehen bei Einwänden von Mietern.

Termin: 16. Oktober 2018, von 17.00 bis ca. 19.00 Uhr

Ort: Grundeigentümer-Verband Hamburg, Glockengießerwall 19, Sitzungssaal 7. OG.

Gebühr: 60 Euro pro Teilnehmer

(siehe auch Seite 20 in dieser Ausgabe)

DAS GELD LIEGT AUF DER STRASSE. ABER WO GENAU?

JETZT
ONLINE:
UNSER MARKT-
BERICHT
2018

Als führende Experten für Immobilieninvestments in Hamburg wissen wir, in welchen Lagen und Teilmärkten die Dynamik des Marktes am besten für Sie arbeitet.

Rufen Sie uns an: **040.411725-0**



**Grundeigentümer-
Verband
Hamburg**



Vortragsveranstaltung im Michel

Lars Haider, Chefredakteur des Hamburger Abendblatts, spricht zum Thema:

„Wem nützt die schönste Stadt der Welt, wenn man sie sich nicht leisten kann?“

Am Montag, den 17. September 2018 um 18.00 Uhr in der Hauptkirche St. Michaelis
(mit musikalischem Begleitprogramm durch ein Ensemble
des Harvestehuder Sinfonieorchesters)

(Der Eintritt ist frei, eine Anmeldung ist nicht erforderlich)



Lars Haider absolvierte nach seinem Studium der Geschichte und Politik die Journalistenschule Axel Springer und arbeitete bereits von 1998 bis 2004 beim Hamburger Abendblatt in der Wirtschafts- und der Lokalredaktion. 2005 gewann er den Deutschen Lokaljournalistenpreis der Konrad-Adenauer-Stiftung. Ein Executive-Trainee-Programm führte ihn unter anderem zur WELT und zur Washington Post. Nach leitenden Positionen bei der Berliner Morgenpost und dem Weser Kurier kehrte er 2011 als Chefredakteur zum Hamburger Abendblatt zurück.

Koalitionsvertrag

Steuerbonus für Energetische Sanierung in der Warteschleife

Was sagen die Parteien heute dazu?

Im Wahlkampf hatten alle Parteien – mit Ausnahme der SPD – auch im Haus & Grund-Magazin eine steuerliche Förderung für energetische Gebäudesanierungen gefordert. Im Koalitionsvertrag wurde sie festgeschrieben. Dort wurden für das Maßnahmenpaket „Steuerliche Förderung von mehr Wohneigentum“ (AfA, energetische Gebäudesanierung, Förderung Eigentum für Familien) für die Jahre 2018 – 21 insgesamt zwei Milliarden Euro vorgesehen. Wir haben bei den Koalitionspartnern nachgefragt, wie es um die konkrete Umsetzung des Steuerbonus steht.

„Wir wollen die energetische Gebäudesanierung steuerlich fördern. Dabei werden wir für die Antragsteller ein Wahlrecht zwischen einer Zuschussförderung und einer Reduzierung des zu versteuernden Einkommens vorsehen.“

Quelle: Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, 7. Februar 2018



Foto: © Susie Knoll

Kai Wegner, Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen:

„Die Koalition hat sich darauf verständigt, zunächst die wohnungspolitischen Vorhaben voranzutreiben, die die Neubauförderung unterstützen. Das Baukindergeld und die

gesetzlichen Grundlagen für die steuerliche Förderung des Mietwohnungsneubaus sollen noch in diesem Jahr realisiert werden. Die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung wird also erst danach starten. Grundlage für das Vorhaben sind die Vorgaben des Koalitionsvertrages. Wir wollen hier ein Wahlrecht zwischen einer Investitionszulage als Zuschuss und der Reduzierung des zu versteuernden Einkommens einführen. Damit haben sowohl Besserverdiener als auch Normalverdiener die Chance, vergleichbar gut von der Förderung zu profitieren.

Die finanziellen Rahmendaten des Koalitionsvertrages sind eine Orientierung, aber kein Dogma. Wir haben bereits bei der sozialen Wohnraumförderung nachgelegt und werden da über die ursprünglich geplanten zusätzlichen zwei Milliarden Euro hinausgehen. Beim Baukindergeld, bei der Sonder-AfA und bei der steuerlichen Förderung des Wohnungsneubaus kann daher die ursprüngliche Obergrenze nicht der alleinige Maßstab sein. Wenn erforderlich und finanzierbar, wird die Koalition dazu eine sinnvolle Entscheidung treffen.“

Bernhard Daldrup, Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen:

„Die haushaltspolitischen Vorgaben des Koalitionsvertrages werden auch für den Bereich Wohnungsbau eins zu eins umgesetzt.“

Der schnellste Draht zu Fachbetrieben in Ihrer Nähe: www.eghh.de

Sie suchen einen qualifizierten Fachbetrieb in Ihrer Nähe? Auf www.eghh.de finden Sie unter „Fachbetriebssuche“ alle Unternehmen verschiedener Fachrichtungen. Einfach Fachbereich wählen, die Postleitzahl eingeben und über die Kartenansicht den Fachbetrieb in Ihrer Nähe aussuchen.

 **STARK. SICHER. SERVICE.**
Elektro-Gemeinschaft Hamburg



Vorab möchte ich betonen, dass bereits Maßnahmen zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung über die KfW-Förderbank zur Verfügung stehen und diese auch weiterhin fortgeführt werden. Hierfür hat sich die SPD eingesetzt. Im Haushalt 2018 sind für die Finanzierung der Maßnahmen

1,935 Mrd. Euro vorgesehen. Dies ist eine deutliche Steigerung gegenüber 2017. Hinzu kommen – wie im Koalitionsvertrag vereinbart – Mittel zur steuerlichen Förderung von mehr Wohneigentum, darunter auch die finanziellen Mittel für die von Ihnen erwähnte steuerliche Förderung der energetischen Sanierung.

Erst wenn jedoch zum Beispiel ein Gesetzentwurf für das Baukindergeld und die Zahl der Antragstellungen vorliegen, können verbindliche Angaben über die finanzielle Aufteilung der einzelnen Förderinstrumente gemacht werden. Es ist Aufgabe des BMI, hierzu einen entsprechenden Finanzierungskatalog vorzulegen.

Der Haushalt 2019 wird im September 2018 formal eingebracht. Im Laufe der parlamentarischen Beratung werden wir die finanzielle Aufteilung zwischen den Förderinstrumenten überprüfen und endgültig in der 2./3. Lesung des Haushalts im November 2018 beschließen.

Zum Schluss möchte ich jedoch noch betonen, dass für die SPD eine energetische Sanierung sozialverträglich erfolgen muss. Wir wollen daher auch das Mietrecht so ändern, dass zukünftig energetische Sanierungen genau auf ihre Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft werden und kein Mieter eine energetische Sanierung fürchten muss.“

Und was tut sich im Bundestag?

Die Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen hat im Wirtschaftsausschuss einen Entschließungsantrag zum Haushaltsentwurf für 2018 eingebracht. Darin hat sie die Bundesregierung aufgefordert, einen Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung für selbstnutzende Eigentümer vorzulegen.

Diese sollte an klare Vorgaben zur Qualität und Klimaschutzwirkung der energetischen Maßnahmen gekoppelt werden. Zur Finanzierung könnte eine Milliarde Euro aus der Rücklage des „Energie- und Klimafonds“ dienen, so der Vorschlag der Fraktion.

Der Antrag wurde mit den Stimmen von CDU/CSU, SPD, FDP und AfD abgelehnt. Zustimmung fand er nur bei der Fraktion DIE LINKE.

Fazit:

Konkrete Pläne zur Umsetzung des Versprechens aus dem Wahlkampf und der Verabredung aus dem Koalitionsvertrag gibt es offensichtlich nicht. Darin sind sich die Koalitionäre so einig wie aktuell in kaum einem anderen Punkt.

Immerhin stehen die Koalitionsparteien in ihren Äußerungen zu dem Vereinbarten – bei der Umsetzung hat es allerdings niemand eilig.

Eva Neumann

www.hausundgrund.de

Haus & Grund Deutschland

Dr. O. Campe & Co.

Immobilien

seit 1935

Diplom-Kaufmann

Dr. Matthias Jungclas

**Ihr Spezialist für den Verkauf von Zinshäusern,
Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in Hamburg**

Verkauf – Verwaltung – Vermietung – Gutachten



Hermannstraße 16 · 20095 Hamburg · Telefon: 32 54 32 – 0 · Telefax: 32 54 32 32
www.dr-campe-immobilien.de · info@dr-campe-immobilien.de

ivd – VHH – VEEK



Baulandangebot sinkt, Nachfrage steigt

Mangel an Bauflächen

Wohnungsbau gehemmt

Der Mangel an Bauland ist neben den Baukosten der entscheidende Treiber für die Kosten des Bauens und Wohnens. Ein Ende der steigenden Preise ist nicht in Sicht. Fast überall trifft ein sinkendes Angebot auf steigende Nachfrage. Die Landesbausparkassen erwarten beispielsweise nur in fünf ihrer 40 Beobachtungsregionen ein steigendes Baulandangebot. Diesen Trend bestätigten auch die Experten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Jedoch sehen sie keinen bundesweiten Engpass an Bauland. Lediglich in Ballungsräumen und deren Umland lasse sich ein Engpass an Grundstücken feststellen. Marktprognosen weisen auf steigende Baulandpreise hin. Aufgrund des großen Interesses an Wohnraum erwarten die Experten der Landesbausparkassen in den meisten ihrer 40 Beobachtungsregionen einen Rückgang des Angebots. Insbesondere in der Bundeshauptstadt, aber auch im Regierungsbezirk Gießen sowie in Mecklenburg-Vorpommern-Ost zeigt sich diese Entwicklung besonders deutlich. Angebotssteigerungen an Bauland werden lediglich in fünf der 40 Beobachtungsregionen erwartet. In ganz Deutschland rechnen die Experten der Landesbausparkassen hingegen mit weiter steigender Nachfrage nach Bauland. Ergebnis dieser beiden entgegengesetzten Entwicklungen sind steigende Preise für Bauland.

Daten bestätigten Aufwärtstrend

Die BBSR-Experten können keinen bundesweiten Engpass bei Grundstücken für die Eigenheimbebauung aus einer Analyse der Daten der Gutachterausschüsse feststellen. Sie sehen ihn jedoch vor allem in den teuren Großstädten sowie in einigen teuren städtischen und ländlichen Kreisen.

Der Engpass drückt sich in sinkenden Transaktionszahlen aus. Dazu ist die Nachfrage bei steigenden Grundstückspreisen in die Umlandgemeinden abgewandert, was sich in einer erhöhten Zahl von Verkäufen in wachsenden ländlichen Kreisen zeigt.

Die Baulandpreise steigen seit Jahren deutlich stärker als die Inflation. Im Zeitraum 2011 bis 2016 erhöhten sich die Preise um 4,9 Prozent pro Jahr. In den wachsenden Großstädten stieg das Preisniveau von 300 Euro auf 400 Euro je Quadratmeter, also sogar um 5,9 Prozent pro Jahr. Die Analyse bestätigt, dass knappes oder fehlendes Bauland die Preise stark antreibt. Engpässe werden auch bei den Verkäufen von gebrauchten Eigenheimen sichtbar. Die Preisanstiege sind hier ebenfalls beträchtlich und zeigen letztlich den Mangel von Wohnraum auf.

Fazit von Matthias zu Eicken, Referent Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik bei Haus & Grund Deutschland:

Das vorhandene Potenzial zur Bebauung muss noch besser ausgenutzt werden. Bauwilligen fehlt es vor allem an geeigneten Bauflächen. Für den Wohnungsbau an bestehenden Gebäuden – wie Dachgeschossausbau, Aufstockungen oder Umnutzungen – sollten die Rahmenbedingungen weiter verbessert werden. Dynamische Metropolen müssen auch im Außenbereich zusätzliches Bauland in Erwägung ziehen. Wachsende ländliche Kommunen hingegen sollten sich auf die Innenentwicklung konzentrieren. Bund und Länder dürfen nicht allein auf die Förderung der Knappheitsregionen setzen. Das Wohnen und Leben muss auch dort attraktiver werden, wo heute die Menschen wegziehen.

Diskrete Zinshaus-Vermittlung mit dem Fachwissen einer langjährigen Hausverwaltung. Zügige, vertrauliche Abwicklung zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis. Zuverlässig, hanseatisch.



RICHARD GROßMANN

Immobilienmakler und Grundstücksverwaltungen seit 1913

Jungfernstieg 34 · 20354 Hamburg

Peter Berge 040/35 75 88 - 17

Winfried Lux 040/35 75 88 - 61



Unser Firmensitz
im Heine-Haus

IVD · VHH · EEK

www.richardgrossmann.de

Wohnungsneubau

Kosten steigen weiter

Gastbeitrag von Dieter Babel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e. V.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden ziehen weiter an. Aktuell liegt der Preisauftrieb bei rund vier Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert. Bei genauem Hinsehen erkennt man, dass viele verschiedene Faktoren verantwortlich sind. Aber es gibt auch Lösungen, um preisgünstigen Wohnungsneubau zu ermöglichen. In den Jahren der Baukrise zwischen 1995 und 2005 sind die Baukosten insgesamt nur um weniger als ein Prozent gestiegen. Bis 2015 lagen die Steigerungsraten per anno deutlich unter zwei Prozent. Die jetzt stärker zulegenden Baukosten stellen insofern erst einmal eine Normalisierung dar, die auch der Wettbewerbssituation – hohe Nachfrage bei begrenzten Kapazitäten – geschuldet ist. Ein Treiber der Baukosten ist der Trend nach einer immer besseren technischen Gebäudeausstattung, auch aufgrund strengerer gesetzlicher Vorgaben. Während die gesamten Baukosten seit dem Wiederanspringen des Wohnungsbaus 2009 um 18 Prozent zulegten, lagen die Steigerungsraten bei Dämm- und Brandschutzarbeiten bei 32 Prozent und bei Heizungs- sowie Elektroanlagen bei jeweils 26 Prozent. Verglichen damit sind die Baukosten im Bereich der Bauindustrie nur unterdurchschnittlich gestiegen, für Maurer- und Betonarbeiten um 11 beziehungsweise 13 Prozent. Ein bedeutender Kostentreiber ist auch der Staat. Nach Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen in Kiel haben Bund, Länder und Gemeinden durch verschärfte Vorgaben und Anforderungen (vor allem die Energieeinsparverordnung) rund ein Drittel zur Kostensteigerung zwischen 2000 und 2017 beigetragen. Rechnet



Dieter Babel

man die Entwicklung der Baulandpreise hinzu, war es sogar die Hälfte. Darüber hinaus haben die Baufirmen derzeit wegen der hohen Nachfrage auch die Möglichkeit, Preissteigerungen bei Baustoffen und Baumaterialien an ihre Kunden weiterzugeben. So lagen im ersten Quartal 2018 die Erzeugerpreisindizes für Betonstähle um 20 Prozent über dem Vorjahreswert. Auch die Entsorgung von Erdaushub wird – aufgrund eines Engpasses bei Deponiekapazitäten – immer teurer.

Letztlich spielen in der arbeitsintensiven Baubranche auch die Löhne eine wichtige Rolle. Nach den Jahren der Baukrise mit geringen Lohnsteigerungen gab es einen deutlichen Nachholbedarf, den die Arbeitgeber auch erfüllt haben. So stiegen im Bauhauptgewerbe die Tariflöhne von 2009 bis 2018 um 30 Prozent. Die damit verbundene Kostensteigerung, wie in allen Branchen üblich, wurde über die Preise weitergereicht.

Eine Reduzierung der Baukosten kann gelingen, wenn wir einen Durchbruch beim seriellen Wohnungsbau erzielen. Die deutsche Bauindustrie hält entsprechende Angebote bereit. Wir sind in der Lage, Prototypen zu planen, die dann deutschlandweit in Serie umgesetzt werden können. Dazu müssen aber die Landesbauordnungen und die Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau vereinheitlicht werden. Nur wenn ein einmal gebautes Typengebäude ohne weitere Änderungen bundesweit gebaut werden kann und auch förderfähig ist, werden wir erfolgreich sein. Zudem muss in diesem Sektor, insbesondere beim Einsatz von Wohnmodulen, frühzeitig Baukompetenz in die Planung eingebracht werden.


**Dipl. Ing.
Hans-Dieter Zurmühlen**
Haus- u. WEG Verwaltung
Immobilienkompetenz seit 1955
Tel. 0170 832 98 17
www.hdzurmuehlen.de

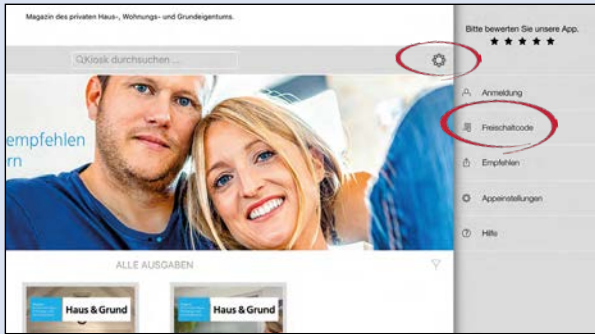
Efeu Entfernung, Fassadenreinigung
Die einzige Möglichkeit der Entfernung von
Efeusaugnäpfen, mittels Trockeneis-Strahltechnik.
LTS-Lütjenburg, Inh. Wolfgang Koss · Bunendorp 10, 24321 Lütjenburg
Tel. 0 43 81/9 02 27 00, 0162/9 03 10 28 · info@lts-strahlservice.de

**Anzeigenschluss
HAMBURGER
GRUNDEIGENTUM
10/2018: 05.09.2018**
Anzeigenannahme: elbbüro,
Stefanie Hoffmann,
Tel. (040) 33 48 57 11,
E-Mail: s_hoffmann@
elbbuero.com

Sie möchten das **HAMBURGER GRUNDEIGENTUM** auch jederzeit unterwegs auf Ihrem Tablet oder Smartphone lesen?

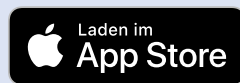
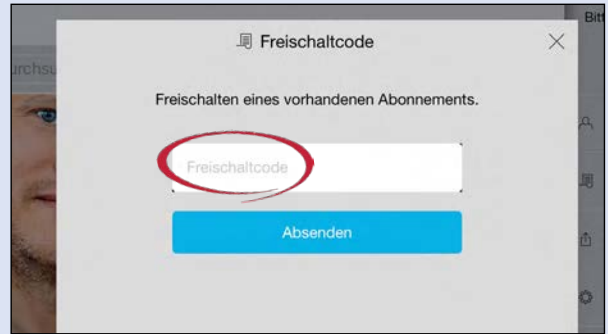
1 Laden Sie sich dazu die App „Haus & Grund-Magazin“ unseres Zentralverbandes herunter.

Rufen Sie das ‚Einstellungen‘-Symbol auf. 



2 Geben Sie dann den folgenden Freischaltcode ein.

HHGE2018



UND DARUM GEHT'S

Was kann ich im Rentenalter mit meiner Immobilie machen? Zwischen vererben und verkaufen gibt es weniger bekannte Ansätze, wie Sie mit ihrer Immobilie zusätzliche Liquidität für die Erfüllung von Lebensträumen generieren, ohne sich komplett von Ihrer Immobilie trennen oder gar umziehen zu müssen. Der Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Dr. Carl Christian Voscherau, sowie der Notar Dr. Michael Commichau erläutern Ihnen juristisch die Möglichkeiten und stehen Ihnen auch für individuelle Fragen zur Verfügung.

Einladung zur Veranstaltung
RENTE AUS STEIN

Donnerstag, 20. September 2018,
18:30 Uhr

In unseren Büroräumen,
Friesenweg 5.2, 22763 Hamburg
(Parkplätze vorhanden)



Dirk Wullkopf

Tel. 040 / 89 97 92 71 | urte.tietz@wullkopf-eckelmann.de

Neues aus Karlsruhe

Neues zur Streupflicht

Der nächste Winter kommt bestimmt

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 21. Februar 2018, VIII ZR 255/16, entschieden, dass der Vermieter und Eigentümer nicht verpflichtet ist, den öffentlichen Gehweg zu streuen, wenn die Gemeinde ihm als Anlieger nicht die öffentliche Räum- und Streupflicht übertragen hat. Der Mieter (Kläger) war nach Schneeglätte auf dem öffentlichen Gehweg ausgerutscht, der sich vor dem Grundstückseingang des Gebäudes befand, in dem er eine Wohnung vom Vermieter (Beklagter) angemietet hatte. Der Kläger verletzte sich beim Sturz und nahm daraufhin den Beklagten auf Schadensersatz und Schmerzensgeld in Anspruch. Die Gemeinde hatte den Gehweg mehrfach geräumt und gestreut, jedoch nicht in der vollen Gehwegbreite und auch nicht unmittelbar vor dem Grundstück. Der Beklagte hatte nicht gestreut, weil er sich hierfür nicht verpflichtet hielt. Bereits vor dem Land- und Oberlandesgericht hatte der Kläger keinen Erfolg, jetzt unterlag er auch noch vor dem BGH. Der BGH war der Ansicht, dass der Beklagte weder eine Verkehrssicherungspflicht noch eine Nebenpflicht aus dem Mietvertrag verletzt hatte. Die Gemeinde sei verkehrssicherungspflichtig gewesen. Ein Vermieter müsse dem Mieter während der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache und damit auch den Zugang zur Mietsache gewähren. Diese Pflicht erstreckte sich auch auf die nicht ausdrücklich mitvermieteten Hausteile wie Zugänge und Treppen. Dazu gehöre grundsätzlich auch der Winterdienst. Die dem Vermieter einer Wohnung gegenüber seinen Mietern obliegende Verkehrssicherungspflicht beschränke sich jedoch grundsätzlich auf den Bereich des Grundstücks des Vermieters. Zuständig für die Sicherheit des öffentlichen Gehwegs war hier allein die Gemeinde, die diese Pflicht nicht an den Anlieger und Vermieter delegiert hatte. Nur im Ausnahmefall umfasse die Sicherungspflicht des Vermieters auch die zum Grundstück führende öffentliche Verkehrsfläche, solche außergewöhnlichen Umstände lägen jedoch nicht vor.

Mit Urteil vom 4. Mai 2018, V ZR 163/17, hat der BGH ein Urteil zur Instandhaltungspflicht von Dachterrassen von Wohnungseigentümern erlassen. Der Beklagte war Sondereigentümer einer Dachterrasse. Der Boden der Dachterrasse bildete gleichzeitig das Dach des restlichen Gebäudes. Dann traten Schäden an dem gemeinschaftlichen Teil der Dachterrasse auf. Die Gemeinschaft beschloss, die Dachterrasse zu sanieren und die Kosten dem Eigentümer der Dachterrasse aufzulegen. Der Eigentümer erhob Anfechtungsklage gegen diesen Beschluss. Das Amtsgericht wies die Klage ab, die Berufung des Klägers war hingegen erfolgreich. Vor dem BGH unterlag der Kläger jedoch. In der Teilungserklärung war geregelt, dass Einrichtungen, Anlagen und Gebäudeteile, die nach der Beschaffenheit oder dem Zweck des Bauwerks oder gemäß der Teilungserklärung zum ausschließlichen Gebrauch durch einen Wohnungseigentümer bestimmt sind (Balkon, Loggia,) auf dessen Kosten instand zu halten und instand zu setzen sind. Der BGH legte diese Regelung dahingehend aus, dass sie auch einzelnen Wohnungen zugeordnete Terrassen erfasst und dass sie die Instandsetzung sowohl der im Sonder- als auch der im Gemeinschaftseigentum stehenden Teile solcher Terrassen betrifft. Die Terrasse diene ausschließlich dem betreffenden Wohnungseigentümer zum Gebrauch. Die gemeinschaftlichen Teile der Dachterrasse wären nur deshalb entstanden, weil sie als Unterbau der Terrasse und damit auch unmittelbar dem Terrasseneigentümer dienen. Für die Frage nach dem ausschließlichen Gebrauch einer solchen Terrasse komme es deshalb nur darauf an, wer Zugang zu ihr habe. Dass die Dachterrasse auch gleichzeitig das Dach des Gebäudes bildete, war für den BGH ohne Belang.

Ulrike Schlöber
Rechtsanwältin

Grundeigentümer-Verband Hamburg
www.grundeigentuemerverband.de

GA GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNG ALSTERTAL GMBH

Seit über 35 Jahren verwalten und betreuen wir als familiengeführtes Unternehmen unsere eigenen Immobilien in Hamburg, Potsdam, Berlin und Schwerin. Hierbei liegt unser

Schwerpunkt im Bereich der privat und gewerblich genutzten Miethäuser. Wir haben begonnen unsere Aktivitäten auszuweiten und suchen aus diesem Grunde Eigentümer von

Mietobjekten, die eine seriöse, erfahrene und nachhaltige operierende Hausverwaltung benötigen. Gerne stehen wir Ihnen für ein erstes Informationsgespräch zur

Verfügung. **Tel: 040 606720 -15**
Ansprechpartner ist Herr Wilfried Sander
GA GRUNDSTÜCKSV ERWALTUNG ALSTERTAL GMBH
Heegbar 10, 22391 Hamburg

Fragen und Antworten

? Ich habe gehört, dass mein Nachbar beabsichtigt, sein Gebäude mit einer Wärmedämmung zu versehen. Da das Haus direkt an unserer gemeinsamen Grundstücksgrenze steht, müsste er die Wärmedämmung auf mein Grundstück überbauen. Muss ich das dulden?

Nach der geänderten Hamburgischen Bauordnung (HBauO) haben es Grundstückseigentümer zu dulden, dass eine Wärmedämmung nachträglich auf die Außenwand eines zulässigerweise an der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes aufgebracht wird, sofern die nach § 74 a HBauO genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Danach kann eine Überbauung in der Tiefe von bis zu 20 Zentimeter zulässig sein. Wesentliche Voraussetzungen sind jedoch, dass die Benutzung des Grundstücks durch die Wärmedämmung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird und eine vergleichbare Wärmedämmung nicht auf andere, die Belange der zur Duldung Verpflichteten weniger stark berührende Weise mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden kann.

? Wir besitzen ein Einfamilienhausgrundstück. Darüber laufen Leitungen, die das Nachbargrundstück versorgen. Nun wurde das Grundstück verkauft. Können auch die Käufer verlangen, dass ihr Grundstück über unser Grundstück versorgt wird?

Sofern Ihr Nachbar nicht ausnahmsweise ein Notleitungsrecht beanspruchen kann, können Sie das Recht zur Nutzung der Leitungen zu widerrufen, wenn es keine entsprechende vertragliche Vereinbarung und keine Grunddienstbarkeit zugunsten Ihres Nachbarn gibt, nach der Sie zur Duldung verpflichtet sind. Nach der Rechtsprechung des BGH (V ZR 181/13) kann selbst ein Eigentümer, der die Inanspruchnahme seines Grundstücks durch einen Nachbarn durch unterirdisch verlegte Leitungen jahrzehntlang gestattet hat, verlangen, dass die Versorgung des Nachbargrundstücks über das eigene Grundstück unterlassen wird und gegebenenfalls Beseitigungsansprüche geltend machen.

? Auf unserem Nachbargrundstück steht ein sehr alter Baum, von dem bei stärkerem Wind oft große Äste abbrechen und auf unser Grundstück fallen. Unser Gärtner hat uns außerdem bestätigt, dass der Baum insgesamt nicht mehr standsicher ist. Können wir verlangen, dass der Nachbar den Baum fällt?

In einem vergleichbaren Fall hat das LG Hamburg (304 O 247/13) entschieden, dass vom Eigentümer des Baumes verlangt werden kann, dass dieser Maßnahmen

zur Erhaltung der Standsicherheit des Baumes ergreift. Wenn feststeht, dass ein Baum so geschädigt ist, dass ein Umsturz oder der Abbruch von Ästen droht, wird dadurch das Grundstück des Nachbarn erheblich beeinträchtigt. Die Beseitigung dieser Beeinträchtigung kann vom Baumeigentümer nach § 1004 Abs.1 BGB verlangt werden. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, wie er die Verkehrssicherheit des Baums wieder herstellt. Gegebenenfalls müssen die Bäume gefällt werden. Dann muss der Baumeigentümer also auch auf die Erteilung einer entsprechenden Fällgenehmigung hinwirken.

? Unser Nachbar hat an seiner Hausfassade eine Überwachungskamera installiert. Die Kamera ist so ausgerichtet, dass sie auch einen Teil unserer Terrasse aufnehmen kann. Unser Nachbar sagt, die Kamera diene allein dem Einbruchschutz, etwas anderes würde ihn nicht interessieren. Wie ist die Rechtslage?

Eine Videoüberwachung greift in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Betroffenen ein. Das allgemeine Persönlichkeitsrecht umfasst die Befugnis des Einzelnen, grundsätzlich selbst über die Preisgabe und Verwendung persönlicher Daten zu bestimmen. Bei der Installation einer Videokamera auf einem Privatgrundstück muss deshalb grundsätzlich sichergestellt werden, dass weder Nachbargrundstücke noch der angrenzende öffentliche Bereich von der Kamera erfasst werden. Eine Ausnahme dazu könnte nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (VI ZR 176/09) nur dann gegeben sein, wenn ein das Persönlichkeitsrecht des Betroffenen überwiegendes Interesse des Eigentümers der Videokamera im Rahmen der Abwägung bejaht werden kann. Im Regelfall kann also von einem Nachbarn verlangt werden, dass die auf seinem Grundstück installierte Kamera das Nachbargrundstück nicht erfasst.

Immobilien-Aufwertung mit mehr Sicherheit und Komfort

Elektronische Schließanlage

Verlorene Schlüssel können schnell und einfach gesperrt werden.



Motorische Schlosslösung

Die Haustür ist ständig abgeschlossen und kann dennoch über die Klingelanlage geöffnet werden.

BOFFERDING
Sicherheit • Türautomatik

BOFFERDING GmbH
Bahrenfelder Ch. 98
22761 Hamburg
T: (040) 89 96 46-0

Intelligente Paketkastenanlage

Die Bewohner können Pakete empfangen und versenden, auch wenn keiner zu Hause ist.

www.bofferding.de

KOMPAKTSEMINARE

Mittwoch, 26. September 2018
Richtig vermieten!

Referentin:
Rechtsanwältin Kerstin Magnussen
um 17 Uhr (bis ca. 19 Uhr)

Was bei der Vermietung von Wohnraum beachtet werden sollte. Wohnraummietverhältnisse bestehen oft viele Jahre. Es ist deshalb besonders wichtig, Mietverträge korrekt zu erstellen. In diesem Seminar wird vermittelt, was vor dem Abschluss eines Mietvertrages zu beachten ist und wie ein Wohnraummietvertrag fehlerfrei erstellt wird.

Themen:

- zulässige Miete
- Befristung
- Mieterhöhungsmöglichkeiten

Dienstag, 16. Oktober 2018
Betriebskostenabrechnung – gewusst wie!

Referent:
Christian Bocklage, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
um 17.00 Uhr (bis ca. 19.00 Uhr)

Das Seminar ist darauf ausgerichtet, die Grundlagen des Betriebskostenrechts in der Wohnraummiete strukturiert und verständlich unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung darzustellen. Dabei werden Tipps und Tricks gegeben, um eine möglichst rechtssichere und unangreifbare Abrechnung zu erstellen.

Themen:

- Was gehört zu den Mindestangaben einer Betriebskostenabrechnung?
- Welche Gestaltungsspielräume bietet eine Nebenkostenabrechnung und wo liegen die Risiken?
- Können Eigenleistungen in der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt werden?
- Innerhalb welcher Fristen kann eine Nebenkostenabrechnung mit welchen Folgen korrigiert werden?
- Wie kann ich Instandsetzungskosten vermeiden und stattdessen umlagefähige Betriebskosten in der Abrechnung in Ansatz bringen?

Mittwoch, 24. Oktober 2018
Wohnungseigentumsrecht von A – Z

Referent:
Till Heinisch, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
um 17.00 Uhr (bis ca. 19.00 Uhr)

Alles was Sie über das WEG wissen müssen. Das Seminar vermittelt unabdingbares Basiswissen im Bereich des Wohnungseigentumsrechts und setzt keine Kenntnisse auf dem Gebiet des Wohnungseigentumsrechts voraus.

Themenauswahl:

- Sondereigentum – Gemeinschaftseigentum – Sondernutzungsrechte;
- innere Organisation des Verbandes und seiner Organe (Eigentümersammlung, Verwalter, Beirat);
- Rechtsstellung der Eigentümer und des Verbandes;
- Beschlussfassung und Vereinbarung;
- Kosten und Lasten nebst Verteilerschlüssel
- Instandhaltung/Instandsetzung, Modernisierung und bauliche Veränderungen

Es wird ein Seminarskript zum Nachlesen ausgegeben.

Mittwoch, 7. November 2018
Online Mietverträge richtig ausfüllen

Referent: Carsten Krämer, IT-Manager beim Grundeigentümer-Verband Hamburg
um 17.00 Uhr (bis ca. 19.00 Uhr)

Dieses Seminar richtet sich insbesondere an Personen und Mitglieder, für die das Internet noch nicht zum täglichen Begleiter geworden ist. Lernen Sie alle Möglichkeiten kennen, welche unsere Internetseite zur Erstellung und Verwaltung von Online-Mietverträgen bietet.

Wir zeigen Ihnen, wie Sie die Verträge erwerben und sie anschließend ausfüllen, speichern, drucken und verwalten können.

Sollten Sie noch unsere Papier-Verträge einsetzen, nutzen Sie die Gelegenheit, um die bequeme und komfortable Online-Mietvertragsverwaltung kennen zu lernen.

Aber auch diejenigen, die unsere Online-Mietverträge bereits nutzen, können sich mit allen Funktionen vertraut machen und entsprechend Fragen dazu stellen.

SEMINAR

Veranstaltungsort

Grundeigentümer-Verband
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg, Sitzungssaal im 7. Obergeschoss

Kosten: 275 Euro pro Person

27./28./29. November 2018
Praxis der Zinshausverwaltung – auch für Einsteiger geeignet

Referenten:

Rechtsanwälte des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

Dienstag, 27. November
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr
Mittwoch, 28. November
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr
Donnerstag, 29. November
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr
(diese Termine sind zusammenhängend)

Wir bieten interessierten Mitgliedern und beruflich tätigen Verwaltern von Grundbesitz ein umfassendes Seminar an. Vorkenntnisse werden nicht vorausgesetzt. Für jeden Teilnehmer liegt eine Informationsmappe dieses Seminars bereit.

Themen:

- Abschluss von Mietverträgen
- Modernisierung/Wertverbesserung (§ 559 BGB)
- Mieterhöhungen (§§ 558 – 558 e BGB)
- Betriebskosten (§§ 556 u. 596 a BGB)
- Hausverwaltung und Steuerrecht
- Beendigung von Wohnraummietverhältnissen

Weitere Informationen, Zahlungsbedingungen und Anmeldung unter www.grundeigentuemerverband.de/seminare

FACHLITERATUR

**Die Mietfibel**

Von Gerold Happ,
4. Auflage 2018
ISBN 978-3-939787-97-6

Die jetzt in neuer Auflage erschienene Mietfibel beinhaltet alle grundlegenden Informationen, die ein Vermieter für die Vermietung von Wohnraum benötigt. Ergänzt wird die Darstellung durch eine Vielzahl von Praxistipps, die dem Vermieter die Vermietung erleichtern. Vom Wohnungsinserat und der Auswahl der Mieter über den Vertragsabschluss und das laufende Mietverhältnis bis hin zur Beendigung und Abwicklung werden alle relevanten Stationen eines solchen Vertragsverhältnisses in den Blick genommen.
12,00 Euro für Mitglieder
12,95 Euro für Nichtmitglieder

Der Ehevertrag des Immobilieneigentümers

Von Bernhard F. Klinger (Herausgeber), Florian Enzensberger, Stephan Konrad, Joachim Mohr, 2. Auflage Januar 2011, ISBN 978-3-939787-41-9

Dieser Ratgeber gibt Antworten auf alle Fragen rund um den Ehevertrag des Immobilieneigentümers. Mit vielen Extratipps, wie zum Beispiel: „Was ist ein Ehevertrag?“ Zugewinnsgemeinschaft, Gütertrennung und -gemeinschaft, Vereinbarungen zum Versorgungsausgleich, Regelungen zum Hausrat, steuerliche Auswirkungen des Güterstandes, Gestaltungen zur Pflichtteilsreduzierung, Eheverträge mit Auslandsberührung.
9,20 Euro für Mitglieder
9,95 Euro für Nichtmitglieder

Der Wohnungseigentümer – Ratgeber zum Wohnungseigentum

Von Volker Bielefeld, Thomas Christ und Michael Sommer,

10. Auflage 2017,
ISBN 978-3-936623-60-4

Dieser bewährte Wegweiser und Helfer ist das Standardwerk bei allen Fragen rund um das Wohnungseigentum. Er enthält neben vielen Erläuterungen zu relevanten Aspekten auch den Text des Wohnungseigentumsgesetzes und ein ausführliches Rechtsprechungsregister.
39,00 Euro für Mitglieder
43,50 Euro für Nichtmitglieder

Alle Bücher und Broschüren sind im Grundeigentümer-Verbandshaus erhältlich oder im Online-Shop

www.grundeigentuemerverband.de
bei Versand jeweils zzgl. Versandkosten

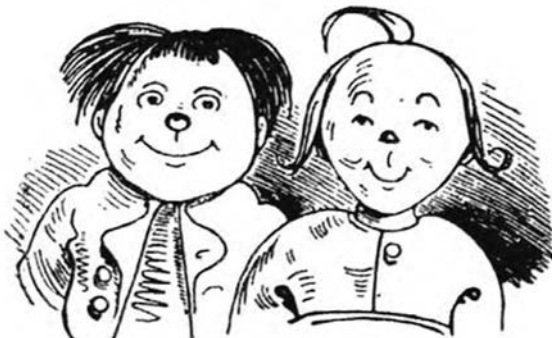
Weihnachtsmärchen

Max und Moritz im Ohnsorg-Theater

Bieberhaus · Heidi-Kabel-Platz 1 (ehem. Hachmannplatz) · 20099 Hamburg

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg lädt auch in diesem Jahr alle Kinder, aber auch deren Eltern und Großeltern, zur Aufführung seines traditionellen Weihnachtsmärchens ein.

Max & Moritz



1. Vorstellung: Sa., den 24. Nov. um 11.00 Uhr
2. Vorstellung: Sa., den 24. Nov. um 13.30 Uhr
3. Vorstellung: Sa., den 24. Nov. um 16.00 Uhr

Die Eintrittskarten sind zum Preis von 9,00 Euro persönlich am 8. November in unseren Geschäftsstellen* zu den dort üblichen Geschäftszeiten erhältlich. Ab dem 9. November ist die telefonische Bestellung von Restkarten unter Telefon (040) 30 96 72 18 möglich.**

Die Einnahmen aus dem Verkauf der Eintrittskarten einer Vorstellung fließen, wie in der Vergangenheit, der Kinderkrebshilfe „Stiftung phönix“ zu.

* Glockengießerwall 19, 20095 HH · Neuer Weg 54, 21029 HH · Am Soldatenfriedhof 8, 21073 HH, Saseler Ch. 193, 22393 HH · Schweriner Str. 27, 22143 HH

** Leider können gekaufte Karten nicht zurückgenommen werden.

GESCHÄFTSSTELLEN

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Öffnungs- und Beratungszeiten unter
www.grundeigentuemerverband.de

Hamburg-Altona

Ehrenbergstraße 39, 22767 Hamburg
Formularverkauf bei Steiner & Roloff
Montag bis Donnerstag 10.00 – 16.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung
Montag 16.30 – 17.30 Uhr
jeden ersten Montag im Monat zur selben Zeit
auch Bauberatung

Hamburg-Bergedorf

Neuer Weg 54, 21029 Hamburg
Telefonnummer 040-724 72 73 Fax 040-721 19 52
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 9.00 – 17.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung
Dienstag und Donnerstag 17.00 – 19.00 Uhr
Energie- und Finanzierungsberatung:
nach Terminvereinbarung

Hamburg-Blankenese

Erik-Blumenfeld-Platz 7, 22587 Hamburg
Telefonnummer 040-866 44 90 Fax: 040-866 35 90
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag – Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch 14.00 – 16.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung
Mittwoch 17.00 – 18.00 Uhr

Hamburg-Harburg-Wilhelmsburg

Am Soldatenfriedhof 8, 21073 Hamburg
Telefonnummer 040-77 41 44 Fax 040-76 75 20 30
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag – Donnerstag 9.00 – 13.00 Uhr
Montag 14.00 – 16.00 Uhr, Dienstag und
Donnerstag 14.00 – 18.30 Uhr
Persönliche Rechtsberatung
Montag und Mittwoch 9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 16.30 – 18.30 Uhr

Hamburg-Rahlstedt

Schweriner Straße 27, 22143 Hamburg
Telefonnummer 040-677 88 66 E-Mail: info@hug-rahlstedt.de
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag, Mittwoch und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 – 20.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung (nach Terminvereinbarung)
Bau-, Steuer-, Finanzierungs-, Wertermittlungs-,
Verkaufs- und Gartenberatung, Mediation:
nach Terminvereinbarung

Hamburg-Sasel

Saseler Chaussee 193, 22393 Hamburg
Telefonnummer 040-601 05 35 Fax 040-601 05 84
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag bis Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr und
13.00 – 17.00 Uhr
Freitag 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung
Dienstag 19.00 – 21.00 Uhr

HAUPTGESCHÄFTSSTELLE

Informations-Centrum

Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Montag – Mittwoch 9.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag 9.00 – 18.00 Uhr
Freitag 9.00 – 14.00 Uhr

Beratungen

(persönliche Beratungen im 6. OG)
Tel.: 040 - 30 96 72 - 0 • Fax: 040 - 32 13 97
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de

Rechtsberatung

(persönlich, ohne Terminvergabe)
Montag bis Freitag 9.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Rechtsberatung

(persönlich, mit Terminvergabe)
Montag bis Freitag 8.00 – 9.00 Uhr
Montag 16.00 – 17.30 Uhr
Freitag 13.00 – 15.30

Rechtsberatung

(telefonisch, 040 – 30 96 72 - 0)
Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag 9.00 – 11.00 Uhr

Bautechnische Beratung

(nur persönlich)
Dienstag 15.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Wertermittlung von Grundbesitz

(nur persönlich)
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Mediationsberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Dienstag 16.00 – 17.00 Uhr

Finanzierungs- und Förderberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Gartenberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
jeden 1. Dienstag im Monat 15.00 – 17.00 Uhr

Umwelt, Energie und Gebäudetechnik

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Dienstag 15.00 – 17.00 Uhr

Steuerberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Mittwoch 16.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Mittwoch, 12. September 2018 (19.00 Uhr)
Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„Rechtssicher vermieten“
Haus- und Grundeigentümergebiet Hamburg-Rahlstedt
Arbeitskreis. Anmeldung unter Tel. 677 88 66, Kosten für
Mitglieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Donnerstag, 13. September 2018 (10.00 Uhr)
Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8
Bautechnische Beratung
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg
Bautechnische Beratung von 10.00 bis 12.00 Uhr.
Info unter Tel. 040/77 41 44.

Dienstag, 18. September 2018 (19.00 Uhr)
Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG,
Glockengießerwall 19
„Neue Hamburger Bauordnung“
Grundeigentümer-Verein Uhlenhorst-Winterhude-Alsterdorf
Vortragsabend mit RA Torsten Flomm, Vorsitzender des
Grundeigentümer-Verbandes. Der Abend beginnt wie
immer mit einem kleinen Imbiss um 18.30 Uhr.

Mittwoch, 19. September 2018 (14.00 Uhr)
Grundeigentümer-Verbandshaus, 6. OG,
Glockengießerwall 19
Energieberatung
Grundeigentümer-Verband Hamburg
Energieberatung in Kooperation mit dem EnergieBau-
Zentrum. Nur nach vorheriger Terminvergabe unter
Tel. 040/359 058 22.

Montag, 24. September 2018 (19.30 Uhr)
Parkresidenz Rahlstedt, Rahlstedter Straße 29
Mitgliederversammlung und Vortrag
Haus- und Grundeigentümergebiet Hamburg-Rahlstedt
Tagesordnung: 1. Aktuelle Informationen und Verschiede-
nes; 2. „Dichtheitsprüfung für Abwasserrohre“,
Vortrag von Lokman Topbas, Firma D. Pipe.

Sonntag, 14. Oktober 2018 (9.00 Uhr)
Bus ab Busbahnhof Rahlstedt
„Rund um die Schlei“
Haus- und Grundeigentümergebiet Hamburg-Rahlstedt
Mit Museums-Dampfbahn und Raddampfer. Preis pro
Person inkl. Mahlzeiten 73,50 Euro.
Kartenverkauf in der Geschäftsstelle Schweriner
Straße 27, Reservierung unter Tel. 040/677 88 66.

Donnerstag, 25. Oktober 2018 (18.30 Uhr)
Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8
„Sicherheit – Schutz vor Trickbetrügern“

Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg
Vortrag mit Carsten Krohn von der Kriminalpolizeilichen
Beratungsstelle Hamburg. Anmeldung erbeten unter
Tel. 040/77 41 44.

Freitag, 30. November 2018 (11.00 Uhr)
Abfahrt Bahnhof Harburg
„Gut Basthorst“
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg
Adventsfahrt mit Mittagessen und Besuch des Weih-
nachtsmarktes. Preis pro Person 35 Euro. Anmeldung/
Bezahlung in der Geschäftsstelle Harburg, Am Soldaten-
friedhof 8; nähere Informationen unter Tel. 040/77 41 44.

Montag, 17. September 2018 (18.30 Uhr)
Bergedorfer Schloss
Mehr Wohnraum ohne zu Bauen – geht das?
Grundeigentümergebiet Bergedorf
Gibt es Alternativen zu immer mehr Neubau? Start der
Veranstaltung mit einem Impulsvortrag von Daniel Fur-
hop, dessen Buch „Verbietet das Bauen“ für Aufsehen
sorgte. Nach seiner Meinung ist die Sanierung und Mo-
dernisierung von Altbauten in aller Regel nachhaltiger
als neu zu bauen, das gelte auch für Energiesparhäuser.
Er wird einige seiner „50 Werkzeuge, die Neubau über-
flüssig machen“ vorstellen, zum Beispiel Leerstandsbe-
kämpfung und Konzepte für Wohnungstausch.
Es folgt eine Diskussionsrunde mit Bezirksamtsleiter
Arne Dornquast, dem Vorstand der Wohnungsbauge-
nossenschaft Bergedorf-Bille Marko Lohmann, dem
Vereinsvorsitzenden Ulf Hellmann-Sieg und der örtlichen
Bürgerinitiative in der dann die Frage, welche Lösungs-
möglichkeiten es speziell für den Bezirk Bergedorf
gibt, aufgegriffen wird. Der Bezirk rückt als Hamburgs
flächenmäßig größter, zugleich aber bevölkerungs-
ärmster Bezirk regelmäßig in den Fokus, wenn es um
Stadtentwicklung und Neubauten geht. Waren es über
Jahrzehnte Neuallermöhe-Ost und -West, der Boberger
Dorfanger und großflächige Gewerbeansiedlungen,
sind es heute Wohnbauvorhaben in Lohrbrügge, neue
Quartiere wie das geplante Stuhrohrquartier nahe dem
Bergedorfer Bahnhof und mit Oberbillwerder ein kom-
plett neuer Stadtteil, die Widerspruch hervorrufen.

Ausfall Beratungen/Änderung Öffnungszeiten
In der Geschäftsstelle Am Soldatenfriedhof 8 entfällt
am 4. Oktober die Rechtsberatung.

**Die aktuellen Beratungszeiten der Geschäftsstellen
und der Ortsvereine erfahren Sie unter
www.grundeigentuemerverband.de**

Fassadensanierung • Gerüstbau • Maurer • Maler

BUTERFAS
B & B BUTERFAS

ALLES IN EINER HAND

G m b H & C o K G g e g r . 1 9 6 3



**Der Fachbetrieb mit Komplettlösungen für Fassaden, Balkone und Keller
Telefon 040 - 229 55 00 • www.buterfas.de**

Mai bis Anfang Juni 2019

China – ins Reich der Mitte

Unsere exklusive Sonderreise führt Sie diesmal nach China. In 14 Tagen entdecken Sie auf dieser Reise die Vielfalt des Landes. Gleich zu Beginn besticht die Hauptstadt Peking mit einer einzigartigen Mischung aus moderner Metropole und klassischen Sehenswürdigkeiten. Anschließend geht es mit dem Highspeed-Zug in die alte Kaiserstadt Xi'an mit der legendären Terrakotta-Armee. Nach so viel Kultur wartet auf Sie die chinesische Natur. **Während einer Yangtze-Kreuzfahrt** können Sie entspannt die Landschaft der imposanten drei großen Schluchten an sich vorüberziehen lassen, aber auch

verschiedene Landausflüge genießen. Am Ende Ihrer Reise erleben Sie Megametropole Shanghai mit ihren wenigen noch vorhandenen Kolonialbauten und spektakulären Wolkenkratzern.

Der Reisepreis sowie das genaue Reisedatum stand bei Redaktionsschluss leider noch nicht fest.

Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an! Und/oder melden Sie sich gern zu unserer Informationsveranstaltung am 08.12.2019 um 11 Uhr an.

Kontakt

Wenn Sie Interesse an einer dieser Reisen haben, setzen Sie sich gern mit Frau Marion Kruck, Tel. 30 96 72 14, Fax 32 65 06, Mail: kruck@grundeigentuemerverband.de in Verbindung



vom 25. März bis 3. April 2019

Entdeckungen im Sultanat Oman

Oman: Das Land des Weihrauchs, das Land mit großer Handelstradition, das Land des Seefahrers Sindbad gilt als eines der schönsten Reiseländer.

Unsere Reise im angenehmen Monat März bietet Entdeckungen und Entspannung. Die Hauptstadt Muscat, das Hochgebirge des Hajar, grüne Oasen und die Wüste Ramlat al Wahiba sind einige Bestandteile des Programms.

Die ersten Tage verbringen wir in der Hauptstadt

Muscat. Im Stadtviertel Mutrah lädt die schöne Corniche am Meer, der Hafen, historische Handelshäuser und der Souk zu ersten Entdeckungen und einem Einblick in den omanischen Alltag ein. Desweiteren stehen unter anderem der Königliche Botanische Garten, das neue National Museum und das Erbe der Portugiesen mit den Forts Mirani und Jalali auf dem Programm.

Unsere viertägige Rundfahrt in bequemen Geländewagen zeigt uns die Vielfalt Omans. Bizarre Felsformationen im Hochgebirge, weltentrückte Bergdörfer, restaurierte Wohnburgen, Oasen mit ausgedehnten Dattelpalmenhainen. Wir übernachten in einem Hochgebirgsresort, in der Oasenstadt Nizwa und in einem Camp in der Wüste Ramlat al Wahiba: Riesige Dünen, vollkommene Ruhe und der atemberaubende Sternenhimmel gehören zu den bleibenden Eindrücken.

Der Reisepreis beträgt pro Person in einem Doppelzimmer

Einzelzimmerzuschlag

3.120 Euro

460 Euro

Foto: Marianne Deede/ind

Rechte und Pflichten von Mietern

Wenn der Mieter modernisiert

Zu Beginn eines Mietverhältnisses oder auch im laufenden Mietverhältnis wünscht sich manch ein Mieter, bauliche Veränderungen an der Wohnung vorzunehmen. In vielen Fällen benötigt er dazu die Genehmigung des Vermieters. Die Wände streichen oder mit Dübellöchern ein Regal befestigen – das gehört noch zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Davon deutlich zu unterscheiden sind bauliche Veränderung, wie das Verlegen von Laminat oder das Anbringen eines elektrischen Rollladens. Diese und vergleichbare Modernisierungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters.

Wann hat ein Mieter einen Anspruch auf die erforderliche Genehmigung?

Grundsätzlich gilt, dass die Entscheidung des Vermieters in seinem freien Ermessen steht. Nur in besonderen Fällen ist er zu einer Genehmigung verpflichtet. So etwa, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse an der baulichen Veränderung hat. Das Interesse des Mieters geht vor, wenn durch die Baumaßnahme ein Zustand hergestellt wird, welcher aufgrund des technischen Fortschritts einen gängigen Standard beinhaltet. Auch überwiegt regelmäßig das Mieterinteresse, für sich oder Angehörige die behindertengerechte Nutzung der Wohnung oder einen barrierefreien Zugang zu schaffen. Eine Mietermodernisierung ablehnen kann der Vermieter insbesondere, wenn eine Verschlechterung der Wohnung oder der Bausubstanz durch die Maßnahme droht. Auch kann der Vermieter seine Genehmigung von Auflagen abhängig machen. Er kann beispielsweise die Auftragsvergabe an einen Fachbetrieb verlangen.

Rückbaupflicht des Mieters

Spätestens bei seinem Auszug muss der Mieter die bauliche Veränderung wieder rückgängig machen. Das gilt sowohl für Maßnahmen, zu denen die Zustimmung des Vermieters nicht erforderlich war, als auch für Maßnahmen, denen der Vermieter zugestimmt hat. Insbesondere kann der Mieter von seinem Wegnahmerecht Gebrauch machen, um bauliche Einrichtungen – wie eine Einbauküche – für seine neue Wohnung nutzbar zu machen. Möchte ein Vermieter das verhindern, so ist er zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet. Lehnt der Vermieter wiederum die Zahlung einer Entschädigung ab, bleibt der Mieter zum Rückbau verpflichtet, wenn der Vermieter keiner unentgeltlichen Überlassung zustimmt.

Gebäudeversicherung

Mietausfall versichern

Wenn größere Schäden an einem Mietshaus entstehen, dann ist oftmals nicht nur die Reparatur kostspielig. Es können auch Mietausfälle drohen, welche die finanziellen Einbußen dann massiv erhöhen. Daher freuen sich Vermieter darüber, dass zahlreiche Gebäudeversicherer auch den aufgrund des Schadens am Gebäude eintretenden Mietausfall mitversichern.

Viele Mieter sind jedoch der Auffassung, dass der Mietausfall alleinige Sache des Vermieters sei und daher auch von diesem finanziert werden müsste. Bei der Betriebskostenabrechnung müsse daher bei der Prämie für die Gebäudeversicherung der auf den Mietausfall anfallende Teil herausgerechnet werden.

In seinem Urteil vom 6. Juni 2018 (VIII ZR 38/17) hat der BGH solchen Forderungen nun einen Riegel vorgeschoben. Der Mietausfall aufgrund eines Gebäudeschadens sei ein typischer Bestandteil eines Versicherungsfalles der Gebäudeversicherung. Daher sei in den marktüblichen Versicherungen auch der Mietausfall mitversichert. Anders als bei separaten Versicherungen gegen Mietausfall sei der hierfür theoretisch anfallende Kostenanteil der Gebäudeversicherung daher auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig. Dies folge auch schon daraus, dass diese integrierte Mietausfallversicherung auch den Mietern zugutekomme.

Denn sollte ein Mieter leicht fahrlässig einen Schaden an dem Mietshaus verursachen, müsste er eigentlich auch für die Reparatur und die durch den Schaden entstandenen Mietausfälle aufkommen. Da die Mieter die Prämien über die Betriebskosten jedoch mitfinanzieren, besteht auch ein konkludenter Regressverzicht des Versicherers gegenüber den Mietern, so dass die Versicherung die von ihnen erbrachten Versicherungsleistungen nicht von den Mietern einfordern kann.

Tipp von Gerold Happ, Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht bei Haus & Grund Deutschland: Nach diesem Urteil des BGH sollten Sie als Vermieter prüfen, ob Ihre Gebäudeversicherung bereits eine Erstattung der Mietausfälle beinhaltet. Anderenfalls sollten Sie überlegen, ob – auch zum Schutz der Mieter – die Vertragskonditionen angepasst werden können.

Referenten:

Torsten Flomm, Rechtsanwalt
Ulf Schelenz, Rechtsanwalt
Jürgen Steiner, Rechtsanwalt
Matthias Scheff, Rechtsanwalt
Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Rechtsanwalt
Dr. Olaf Riecke, Richter

Wann: Mittwoch, 7. November 2018,
 von 9 bis 17 Uhr

Wo: Reichshof Hamburg,
 Kirchenallee 34 - 36,
 20099 Hamburg

Kosten: **200,00 Euro** pro Person
 (für Mitglieder)

230,00 Euro pro Person
 (für Nichtmitglieder)

(Weitere Personen, z. B. Familien-
 oder Firmenangehörige, zahlen jeweils
200,00 Euro inkl. Umsatzsteuer.)

Informationen für Eigentümer und Verwalter

Wohnungseigentum aktuell

Dieses Ganztagsseminar ist für Wohnungseigentümer, Vermieter, Verwalter und Rechtsanwälte gedacht. Die Teilnehmer erhalten ein Mittagessen und Softgetränke und Kaffee/Tee in den Pausen.

Themen:

- Wohngeld, Sonderumlage und Rückgriff auf die Rücklage – wie die WEG liquide bleibt
- Erstmaliger Herstellungsanspruch – eine tickende Zeitbombe
- Wohneigentum und Tierhaltung
- Kostenverteilung nach § 16 Abs. 3 und 4 WEG
- Umgang mit Störungen der Wohnungseigentümersammlung
- Aktuelle und lokale Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht

Hiermit melde ich mich zum Seminar **Wohnungseigentum aktuell** an.

Name, Vorname	Mitgliedsnummer	
Firma		
Straße, Hausnummer		
PLZ	Ort	Telefon
E-Mail		
WICHTIG: Vor- und Zuname des/r Seminar Teilnehmer/s bitte angeben.		
Datum, Unterschrift		

**Bitte füllen Sie die Anmeldung
 in Druckbuchstaben aus!**

Bei **Stornierung** einer Anmeldung 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn werden **50 Prozent** der Seminargebühr berechnet. Bei Nichtteilnahme oder bei Absage acht Tage vor Veranstaltungsbeginn wird die **volle** Teilnehmergebühr in Rechnung gestellt. Die Gebühren entfallen, wenn ein Ersatzteilnehmer von Ihnen zum Seminar angemeldet wird. Der Betrag ist bitte **vorab, spätestens 10 Tage nach Ihrer Anmeldung** auf das Konto Grundeigentümer-Verband Hamburg e.V. bei der HypoVer-einsbank IBAN DE66 2003 0000 0000 2032 16, BIC HYVEDEMM300 unter dem Stichwort **„Wohnungseigentum aktuell 2018“** zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre **Mitgliedsnummer** bei der Überweisung an! **Anmeldung:** Wenn Sie an diesem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/32 65 06) Sie den Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück. Eine gesonderte Benachrichtigung **erfolgt nur**, wenn das Seminar zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgebucht war und Sie **nicht** daran teilnehmen können.

info@grundeigentuemerverband.de FAX 040 / 32 65 06

Urteil

Konto auf den Namen der WEG

Wohnungseigentümer müssen Wohngeldzahlungen an die WEG nur auf ein Konto leisten, das unmittelbar auf den Namen der WEG eingerichtet ist. Das hat das Landgericht Saarbrücken jüngst entschieden (Urteil vom 4. Mai 2018, 5 S 44/17). Der WEG-Verwalter ist verpflichtet, eingemommene Hausgelder von seinem Vermögen getrennt zu halten (§ 27 Absatz 5 Satz 1 WEG).

Wenn der Verwalter Zahlung auf ein auf seinen Namen laufendes offenes Treuhandkonto verlangt, können die Eigentümer die Zahlung von Wohngeldern so lange mangels Fälligkeit verweigern, bis ein Konto eingerichtet ist, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Das gilt jedenfalls dann, wenn dadurch die Liquidität der WEG nicht gefährdet wird.

Im strittigen Fall hatte eine Wohnungseigentümergemeinschaft von einem Eigentümer eine Nachzahlung aus der bestandskräftigen Jahresabrechnung 2016 verlangt. Der Eigentümer verweigerte diese unter anderem mit der Begründung, der Verwalter habe Zahlung auf ein eigenes Konto, das als offenes Treuhandkonto ausgewiesen ist, verlangt und nicht auf ein Konto der WEG. Das Urteil der Richter bestätigte: Der Beklagte war von Anfang an berechtigt, die Zahlungen zu verweigern.

Ziel der Pflicht zur Vermögenssonderung ist, die eingenommenen Gelder dem Zugriff Dritter – etwa im Falle der Insolvenz des Verwalters – zu entziehen. Darüber hinaus hat dies den praktischen Vorteil, dass im Falle eines Verwalterwechsels nur die Verfügungsbefugnis des bisherigen Verwalters widerrufen und dem neuen Verwalter eingeräumt werden muss.

Sanierung in der WEG

Beauftragte Firma muss erkennbar sein

Die Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft haben ein Recht darauf zu erfahren, welches Handwerksunternehmen eine Sanierung im Haus durchführt. Dafür reicht es nicht aus, dass die bei der Eigentümerversammlung anwesenden Mitglieder die beauftragte Firma kennen. Vielmehr muss sie auch im Beschluss oder Protokoll genannt sein. Das hat das Amtsgericht Marl entschieden (19. März 2018, 34 C 8/17).

Im strittigen Fall ging es um die Sanierung der Heizungsanlage im Gebäude. Aufgrund einer Ausschreibung hatten vier Fachunternehmen jeweils ein Leistungsverzeichnis eingereicht. Dann lud der Immobilienverwalter zu einer Versammlung zwecks Abstimmung über die Sanierung. In der Einladung informierte er über die Ergebnisse der Sanierungsplanung und kündigte an, einer der Inhaber der ausführenden Firmen werde an der Versammlung anwesend sein. Aus dem Einladungsschreiben ging nicht hervor, um welche Firma es sich dabei handelte. In der Versammlung beschlossen die Eigentümer die Beauftragung des vertretenen Ingenieurbüros. Des Weiteren beschlossen sie Regelungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme durch eine Sonderumlage beziehungsweise eine Kreditaufnahme.

Gegen die Beschlüsse erhob ein Eigentümer Anfechtungsklage. Seine Begründung: Aus den Beschlussprotokollen sei nicht eindeutig erkennbar, welches Unternehmen den Auftrag erhalten hatte. Das Amtsgericht Marl gab dem Kläger Recht: Dem Beschluss über die Sanierung der Heizungsanlage fehle die hinreichende Bestimmtheit, er entspreche damit nicht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung. Das gelte auch für den Beschluss über die Finanzierung der Maßnahme, da wesentliche Rahmenbedingungen für eine Kreditaufnahme nicht enthalten waren.

Kurz notiert: Was ist „hinreichende Bestimmtheit“?

Es müssen die Grundfragen der Art und Weise der Durchführung – also Umfang, Finanzierung, Ablauf und Kostenanschläge – geregelt werden. Wenn im Protokoll ausdrücklich Bezug auf Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses genommen wird, so dürfen diese herangezogen werden. Diese Umstände müssen jedoch für jedermann ohne weiteres erkennbar sein.

Eva Neumann
Haus & Grund Deutschland
www.hausundgrund.de

Wir laden Sie am 8. Dezember 2018 herzlich ein, zu einer Präsentation/ Vortrag unserer geplanten China- rundreise

Bei einem ausführlichen Vortrag können wir Ihnen unsere im Mai 2019 geplante Reise vorstellen.

Termin der Präsentation: Samstag, 8. Dezember 2018 um 11:00 Uhr

Veranstaltungsort: Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e. V., Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg, Sitzungssaal im 7. Stock

Reisedatum: Ende Mai/Anfang Juni 2019

Nur rechtzeitige schriftliche oder telefonische Anmeldungen können berücksichtigt werden!

Die Teilnahme an dieser Präsentation ist kostenfrei!

Anmeldung: Wenn Sie an dieser Präsentation teilnehmen möchten, senden (an: kruck@grundeigentuemerverband.de) oder faxen (32 65 06) Sie den u. a. Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück.

Eine gesonderte Benachrichtigung erfolgt nur, wenn die Präsentation zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgebucht war und Sie nicht daran teilnehmen können.

Anmeldung **Vortragsveranstaltung „Chinarundreise“ am 08.12.2018 um 11 Uhr**

Name, Vorname

Mitgliedsnummer

Firma

Personen

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefon (wo Sie tagsüber zu erreichen sind!)

Datum, Unterschrift

**Bitte füllen Sie die Anmeldung
in Druckbuchstaben aus!**

kruck@grundeigentuemerverband.de



e.on
Solar

Schluss mit der Stromrechnung, her mit der eigenen Solaranlage!

Werden Sie zum **Besitzer** einer **eigenen Solaranlage** ohne Anfangsinvestition. Denn mit der **E.ON Sunrate** kümmert sich E.ON darum, dass der Kaufpreis in **monatliche Raten** umgewandelt wird. Diese liegen in etwa in Höhe Ihrer bisherigen Stromrechnungen. Durch den virtuellen Speicher E.ON SolarCloud können Sie dann 100 % Ihres umweltfreundlichen Solarstroms jederzeit selbst nutzen.

Die E.ON Sunrate: Ihre Vorteile

- ✓ **Eigene Solaranlage** ohne Anfangsinvestition
- ✓ Mit virtuellem Speicher **100% des eigenen Solarstroms** nutzen
- ✓ **Wertsteigerung** Ihrer Immobilie
- ✓ Flexibilität durch **kostenfreie Sondertilgungen**
- ✓ Keine Besicherung, **kein Grundbucheintrag**
- ✓ **Alles aus einer Hand**, E.ON kümmert sich als starker Partner um die Umsetzung



Tauschen Sie jetzt Ihre Stromrechnung aus und steigen Sie um auf eigene Solarenergie!

Mehr Informationen und kostenlose Beratung unter:

T 0800-74 72 63 74
solar@eon.de
www.eon-solar.de

Küche

Individuelle Planung ist unverzichtbar

Gerade wenn der Platz begrenzt ist



Die wichtigste Grundlage für die Vorüberlegungen zuhause und dann die Planung beim Küchenfachhändler ist der Grundriss. Darin müssen neben Fenstern und Türen auch Anschlüsse für Wasser und Strom sowie Heizkörper exakt eingezeichnet sein. Dann gilt es zu ermitteln, wie viel Platz wo für benötigt wird.

Steht ein Hauswirtschaftsraum, eine Speisekammer oder ein Keller zur Verfügung, verringert das den Stauraumbedarf in der Küche. Das gilt auch, wenn Geschirr vorrangig in Wohnzimmerschränken nahe dem Essplatz untergebracht werden soll. Die Zahl der Bewohner sowie ihre Koch- und Essgewohnheiten bestimmen maßgeblich, wie die Küche ausgestattet werden muss.

Platz zum Schnippeln und Schälen freihalten

In einer kleinen Küche entstehen die größten Engpässe in der Regel bei der Arbeitsfläche. Doch ausreichend Platz

zum Schälen und Schnippeln muss sein. Am besten wird die Arbeitsfläche zwischen Spüle und Herd angeordnet. Das sichert kurze Wege. „Viele Spülenhersteller bieten passende Schneidebretter als Auflagen, sodass die Spüle zur zusätzlichen Arbeitsfläche wird“, erinnert Volker Irlé, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V. (AMK). Und – so paradox es klingt – eine Spülmaschine sollte auch in einer kleinen Küche eingeplant werden, denn mit gebrauchtem Geschirr ist die rare Arbeitsfläche schnell zugestellt. Schmale Spülmaschinen brauchen nur 45 Zentimeter in der Breite. Die Idee funktioniert natürlich nur, wenn immer konsequent benutzte Utensilien aus dem Weg geräumt werden.

Die Höhe der
Arbeitsflächen
sollte an die Größe
der Benutzer
angepasst sein.

In die Höhe denken

Verzichten Sie auf der Arbeitsfläche auf alle überflüssige Dekoration. Wandhalterungen für Küchenutensilien und Kochbücher (siehe Seite 35) erweisen sich da als praktische Helfer. Auch Elektro-Kleingerä-

Foto: jolopes/stock.adobe.com

te stehen gerne im Weg und blockieren kostbare Arbeitsfläche. Die Mikrowelle und sogar der Kaffeevollautomat kann als Einbaugerät in einem Oberschrank Platz finden. Der selten benutzte Eierkocher und der Mixer werden im Schrank daneben verstaut. Überhaupt bietet der Raum in der Höhe Stauraumreserven, die leicht vergessen werden. In manch einem Altbau passen sogar zwei Hängeschränke übereinander. Was am wenigsten gebraucht wird, kommt ganz nach oben. Moderne Auszugssysteme sorgen für Erreichbarkeit. Dass auch der Sockelbereich mit großen Schüben – beispielsweise für Backzubehör, Schneidebretter und Auflaufformen – ausgestattet gut nutzbar ist, versteht sich fast schon von selbst.

Großgeräte kombinieren

Ohne Kühlschrank und ohne Herd geht es nicht. Doch der Kühlschrank kann etwas kleiner ausfallen, wenn kein Gefrierfach benötigt wird, weil im Keller eine Truhe steht. „Auch Kombigeräte, wie beispielsweise ein Backofen mit integrierbarem Dampfgarer, Grill oder Mikrowelle oder eine Kühl-Gefrier-Kombination in einem einzigen Standgerät, sind ein sehr guter Kompromiss“, schlägt Volker Irlé vor.

Fußraum freihalten

Nicht nur Arbeitsfläche und Stauräume wollen sorgsam geplant werden, auch die Laufwege. Spätestens, wenn mehrere Personen gleichzeitig die kleine Küche nutzen, sind sie dankbar für größtmögliche Bewegungsfreiheit. „Bei der Planung werden Abfalleimer leicht vergessen oder es wird aus Kostengründen ein freistehender Mülleimer verwendet. Der steht jedoch unnötig im Weg“, erläutert der AMK-Experte. Er empfiehlt, ein passgenaues Müllentsorgungssystem in einem Unterschrank, beispielsweise unter der Spüle, zu integrieren.

60 Zentimeter
gilt als Mindestbreite
für die Arbeitsfläche
in der Küche,
wenn kein Tisch zur
Verfügung steht.

Quelle: Arbeitsgemeinschaft
Die Moderne Küche

5 Tipps

Kleine Küchen optisch vergrößern

- ▶ Helle Wand- und Bodenfarben und helle Möbelfronten lassen den Raum großzügiger wirken.
- ▶ Glänzende Lackfronten und Glastüren unterstreichen diese Wirkung, indem sie das Licht spiegeln.
- ▶ Eine klare Linie und großteilige, grifflose Schranksysteme schaffen optisch mehr Raum.
- ▶ Deko-Elemente, aber auch kleinteilige Utensilien lassen schnell einen unaufgeräumten Eindruck entstehen. Verzichten Sie auf allzu viele offene Regale zugunsten von geschlossenen Fronten. Sie haben den positiven Nebeneffekt, dass sie leichter zu reinigen sind.
- ▶ Das i-Tüpfelchen in der Gestaltung ist die Beleuchtung. Neben den unverzichtbaren Funktionsleuchten sorgen eingebaute Strahler oder LED-Leisten unter den Hängeschränken oder hinterleuchtete Glasfronten für ein helles, freundliches Ambiente.

Tipp:

Im Internet sind praktische Checklisten für die Bedarfsanalyse zu finden:

www.kueche.de

www.musterhauskuechen.de

www.nobilia.de

Eva Neumann

Haus & Grund Deutschland

www.hausundgrund.de



Buchtipps

Bei der Suche nach kreativen Gestaltungsideen für kleine Küchen können Beispiele wertvolle Anregungen liefern. In diesem Buch werden in kurzen Texten und mit vielen Fotos mehr als

vierzig Küchen und Essplätze in den unterschiedlichsten Stilrichtungen vorgestellt. Von romantischem Vintage-Look über gediegenen Landhausstil bis zu

minimalistischen Lösungen ist alles dabei. Dazu gibt es umfangreiche Planungshilfen und Praxisinformationen sowie einen ausführlichen Anhang mit Adressen und Bezugsquellen.

Kirsten Johanson: Kleine Küchen & Essplätze auf wenigen Quadratmetern

Deutsche Verlags-Anstalt, 224 Seiten mit 250 Farbabbildungen, 26,00 Euro
ISBN 978-3-421-04117-3

Pfiffige Lösungen für kleine Küchen

Ein Tisch für alle Fälle

Zum Klappen, Drehen oder Schieben

Der Essplatz für die große Runde ist im benachbarten Wohnzimmer. Für den Frühstückskaffee, das Glas Wein neben dem brutzelnden Braten oder als Erweiterung der Arbeitsfläche ist ein Tisch in der Küche dennoch sinnvoll. Doch nicht immer reicht der Platz für einen freistehenden Tisch. Dann sind filigrane Lösungen gefragt. Flexibel in der Nutzung sind beispielsweise schwenk- und drehbare Tresen. Markenhersteller wie Nolte bieten Tischplatten, die sich aus einem Unterschrank-Korpus herausziehen lassen. Der Ausziehtisch von Alno hat sogar zwei freischwebende Sitze mit im Gepäck. Sie werden wie Schubladen herausgezogen. Der Hersteller Ewe hat einen Wandschrank im Programm, dessen Tür sich aufklappen und damit im Handumdrehen in einen kleinen Tisch verwandeln lässt. Das Geschirr ist dann auch gleich griffbereit. Ebenfalls von Ewe gibt es einen Unterschrank, der sich samt einer Deckplatte vollständig herausziehen und in eine Kücheninsel um-



Foto: ewe



Foto: ewe



Foto: Inter/IKEA Systems B.V.

Es gibt vielfältige Möglichkeiten für kleine Tische in der Küche.

funktionieren lässt. Besonders raumsparend und für kleines Geld zu haben sind Klappptische, die an der Wand montiert und bei Bedarf aufgeklappt werden. Versierte Heimwerker können einen solchen Bistro-Tisch aus einer Vollholz- oder Furnierplatte und zwei oder mehr Winkeln auch selbst fertigen. Für die Sitzmöbel gilt dieselbe Faustregel wie für die Tische: Schlanke Modelle aus leichten Materialien sind die Favoriten. Barstühle, stapelbare

Wer handwerklich geschickt ist, kann einen Klappptisch auch selber bauen – genau passend zu Raum und Platzbedarf.

Hocker oder Klappstühle aus Stahlrohr oder Bugholz machen sich immer gut. Wie viel Stellfläche braucht der Ersatz-Essplatz? Pro Person sollte eine Tischfläche von mindestens sechzig Zentimetern in der Breite und vierzig in der Tiefe eingeplant werden, so die Deutsche Gütegemeinschaft Möbel. Ein Stuhl braucht durchschnittlich fünfzig mal fünfzig Zentimeter, plus nach hinten einen Bewegungsspielraum von zwanzig bis dreißig Zentimetern.

Neue Kooperation

Handwerkerleistungen ausschreiben

Über die Bau-Innung Hamburg

Der Grundeigentümer-Verband und die Bau-Innung Hamburg, die Vertretung der bauausführenden Betriebe, haben vereinbart, dass Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Ausschreibungen für Bauleistungen (Maurer-, Betonbau-, Zimmerer-, Fliesenleger-, Estrichleger- und Tiefbauarbeiten) über den Informationsdienst der Bau-Innung Hamburg ausschreiben können.

Es ist nicht immer einfach, einen Handwerker zu finden, gerade bei kleineren Vorhaben. Um den Mitgliedern des Grundeigentümer-Verbandes solche Ausschreibungen zu erleichtern, arbeitet der Grundeigentümer-Verband Hamburg nun mit der Bau-Innung Hamburg zusammen. Eigentümer, die derartige Bauleistungen planen, können ihre Ausschreibung in den oben genannten Gewerken per E-Mail direkt info@bau-innung.de senden. Erforderlich ist eine kurze Beschreibung des Bauvorhabens und der anzubietenden Leistungen in drei bis fünf Zeilen

(Beispiel: Herstellung eines Anbaus in Holzbauweise, circa 20 Quadratmeter, Errichtung der Sohle, Wände aus Holzständerwerk, Verkleidung, Beplankung, Fußboden, Dacharbeiten). Diese kurze Leistungsbeschreibung wird die Bau-Innung in ihrem 14-tägig erscheinenden Info-dienst veröffentlichen. Interessierte Mitgliedsunternehmen der Innung wenden sich dann dorthin und erfahren – natürlich erst auf Nachfrage – den Namen des Kunden. Sofern bereits Leistungsverzeichnisse, Pläne und ähnliches existieren, können diese ebenfalls mitgeschickt werden. Sie werden dann interessierten Mitgliedsunternehmen zum Download zur Verfügung gestellt. Selbstverständlich gilt dieser Service auch dann, wenn ein Architekt für den Grundeigentümer die Ausschreibung vorbereitet. Der Service ist kostenfrei und erreicht etwa 250 seriöse Handwerksbetriebe, die in der Bau-Innung Hamburg zusammengeschlossen sind. Die Garantie für ein Angebot kann aber naturgemäß nicht übernommen werden.

Anzeige

Mit SchimmelPeter gegen feuchte Wände

Es war einfach perfekt. Die Lage, die Aufteilung der Zimmer und natürlich der Preis. Dann die Ernüchterung: Der Sachverständige diagnostiziert Feuchtigkeit im Keller. Damit schien der Traum vom Eigenheim erst einmal passé. Dann aber kam der Kontakt zu den Profis von SchimmelPeter zustande und das Traumhaus konnte gerettet werden. Dass alles so einfach gehen würde, damit hatte niemand gerechnet. Der erste Kontakt lief über einen Sachverständigen von SchimmelPeter. Der Beratungstermin sowie die gesamte Ursachenforschung ist bei SchimmelPeter völlig kostenfrei. So kann der Kunde in Ruhe entscheiden, ob er das Angebot annehmen möchte. Dank der innovativen Produkte, die Schimmel-

Peter nutzt, ist keine Ausschachtung nötig und die Arbeiten verlaufen für den Kunden stressfrei. Die Männer haben gerade einmal drei Stunden gebohrt und waren schon nach nur einem Tag fertig. 25 Jahre Ruhe – garantiert. Feuchtigkeit und der daraus resultierende Schimmel bedrohen nicht nur die Bausubstanz des Hauses,

25 Jahre Ruhe – garantiert.

sondern auch die Gesundheit seiner Bewohner. Die Fachmänner von SchimmelPeter nutzen verschiedene Verfahren, die sich seit über 40 Jahren bewährt haben. SchimmelPeter erklärt: „Wir garantieren eine bauphysikalisch korrekte und dauerhafte Austrocknung.“ Das Mauerwerk erhält seine natürliche Fähigkeit zur Wärmedämmung zurück. Die Verfahren funktionieren sogar bei besonders starker Durchfeuchtung. Sie sind langlebig und gesundheitlich unbedenklich. SchimmelPeter ist von seinen Produkten so überzeugt, dass sie darauf bis zu 25 Jahre Garantie geben. Wer ist

SchimmelPeter? Der Firmenname SchimmelPeter macht neugierig, wurde aber keineswegs einzig zu diesem Zweck gewählt. Wir haben uns für den bekannten deutschen Namen „Peter“ entschieden, weil dieser verkörpert, wofür wir stehen, Innovation und Qualität aus Deutschland. SchimmelPeter musste natürlich auch noch in den Namen, so dass jeder gleich darauf kommen kann, dass wir in der Feuchte- und Schimmelsanierung tätig sind. SchimmelPeter ist ein Verbund



Ihre saubere und dauerhafte Lösung. Foto: schimmelpeter

verschiedener Abdichtungsfirmen aus ganz Deutschland. Besonderheit: Alle Mitglieder haben einen Ehrenkodex unterschrieben, dieser beinhaltet u.a. die für den Kunden stets kostenfreie Ursachenforschung sowie die Verpflichtung aller Mitglieder und deren Mitarbeiter regelmäßige Weiterbildungen zu besuchen. Dazu kommen weitere Punkte, die heutzutage leider nicht immer selbstverständlich sind. Wenn ein Fachmann von SchimmelPeter vor Ihrer Tür steht, hat er immer einen Staubsauger dabei, denn wir verlassen die Baustelle so, wie wir sie vorgefunden haben. Ehrensache.



SchimmelPeter
Abdichtungstechnik Fischer



Hauströckenlegung
· Horizontal & Vertikalsperren
· Schimmelbeseitigung
Kostenlose Schadensanalyse im ganzen Großraum Hamburg
Ziegeleiweg 11, 19057 Schwerin
Tel. 0385/48597882
E-Mail: r.fischer@schimmelpeter.gmbh

www.schimmelpeter.gmbh

Seit Anfang des Jahres in Kraft

Novellierte Trinkwasser- verordnung 2018

Was sich bei der Legionellenprüfung geändert hat

Seit dem 9. Januar 2018 gilt die überarbeitete Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Auch einige Vorgaben für die Untersuchung des Trinkwassers in Mehrfamilienhäusern auf Legionellen haben sich verändert.

Zugelassene Untersuchungsstellen beauftragen

Der Betreiber einer Trinkwasseranlage muss durch systemische Untersuchungen auf Legionella spec. untersuchen zu lassen. Neu ist, dass der Betreiber der Anlage diese Untersuchungen durch ein akkreditiertes und zugelassenes Labor durchführen zu lassen hat und dass sich ein Untersuchungsauftrag dabei auch auf die jeweils dazugehörige Probenahme erstrecken muss. Nur in der direkten Zusammenarbeit des Gebäudeeigentümers mit einem zugelassenen Labors ist damit Rechtssicherheit gewährleistet.



**Nasse Wände?
Feuchter Keller?**

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

ISOTEC Hamburg GmbH

Donnerstr. 20, 22763 Hamburg

☎ 040 - 41 33 90 33 oder 04101 - 785 99 70

www.isotec.de/hamburg

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Bei Kontamination Meldung ans Gesundheitsamt

Von einer Kontamination spricht man, wenn der sogenannte technische Maßnahmenwert von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) pro 100 Milliliter überschreitet. Der Vergangenheit hatte das Labor bisher den baufragten Dienstleister bzw. den Eigentümer informiert, der das zuständige Gesundheitsamt zu informieren hatte. Der neue § 15 a verpflichtet Labore, festgestellte Überschreitungen des technischen Maßnahmenwertes unverzüglich und direkt dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen. Damit soll vermieden werden, dass Positivbefunde durch die Eigentümer nicht gemeldet werden.

Neubauten innerhalb eines Jahres beproben

Die Trinkwasseranlage eines neuen Gebäudes muss nach § 14 b Abs. 6 TrinkwV spätestens zwölf Monate nach der Inbetriebnahme erstmals auf Legionellen untersucht werden. Ist das Ergebnis negativ, muss die Untersuchung dann wie bei Bestandsgebäuden alle drei Jahre wiederholt werden. Damit ist auch für den Neubau eine klare Regelung geschaffen worden.

Mehr Information für Mieter und Nutzer

Insbesondere der § 21 zur Mieterinformation wurde neu formuliert. Damit müssen Aushänge bei Positivbefund klare Angaben zur Kontaminierung erhalten. Der Betreiber einer gewerblichen (bei Vermietung) betriebenen Trinkwasser-Installation hat den betroffenen Verbrauchern bei einer entsprechenden Nachfrage geeignetes und aktuelles Informationsmaterial über die Qualität des bereitgestellten Trinkwassers zur Verfügung zu stellen. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Trinkwasser-Installation haben die betroffenen Verbraucher auch zu informieren, wenn in den Trinkwasserleitungen der Werkstoff Blei festgestellt wurde.

Fazit

Die Anforderungen an die Durchführung von Legionellenuntersuchungen sind damit deutlich verschärft worden und es ist ratsam, die Anforderungen der Trinkwasserverordnung mit den hierfür zugelassenen Laborpartnern gewissenhaft umzusetzen. Nur der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass eine unterlassene Untersuchung ein Bußgeld von bis zu 25.000 Euro nach sich ziehen kann, die man durch Beauftragung an einen Dienstleister vermeiden kann.

Praktische Hilfsmittel

Wohin mit dem Kochbuch?

Die richtige Halterung hilft

Wer gerne nach Rezept kocht, kennt das Problem: Das Kochbuch oder das Tablet liegt nahe am Herd. Fettspritzer und andere Flecken lassen sich kaum vermeiden. Kochbuchhalterungen sind ein praktisches Hilfsmittel. Gemeinsam ist allen Konstruktionsformen, dass das gedruckte oder digitale Buch in einer aufrechten Position präsentiert wird. Das verbessert die Lesefreundlichkeit

enorm. Halterungen mit einem Spritzschutz aus Glas halten die unschönen Flecken vom Rezept fern. Solche auf einem Standfuß bringen es in eine Höhe, wo es deutlich sicherer vor Spritzern ist als auf der Arbeitsplatte. Und Modelle, die an die Wand gehängt oder an einem Hängeschrank befestigt werden, sorgen dafür, dass das Kochbuch ganz außerhalb der Gefahrenzone und zugleich in angenehmer Lesehöhe schwebt.



Fotos: Wenko

Gerhard Engel GmbH + Co. KG
 Kiebitzhörn 32, 22885 Barsbüttel
Telefon: 040 / 670 10 15
 info@engel-wasser.de
 www.engel-wasser.de



Reparatur und Erneuerung von Wasser- und Abwasserleitungen. Trinkwasser- und Sielanschlüsse, grabenlose Rohrverlegungen. Sanierung von Drainageleitungen und Kellerabdichtungen.

Zertifiziertes Fachunternehmen für Grundstücks-entwässerungsanlagen der Umweltbehörde Hamburg

Zaunteam
 Zäune | Tore | Sichtschutz
 • fachgerecht montiert
 • freundlicher Service
 • größte Auswahl
 #zaunteam | Gratis-Tel. 0800 84 86 888

Jetzt gratis Katalog mit 180 Seiten anfordern

HANSA-GLASBAU
GLASBAUSTEINE + ZUBEHÖR Verlegung + Verkauf
 Bramfelder Straße 102a • 22305 Hamburg
 Tel. 040/6905254 • Fax 040/6916260
 Internet: www.hansa-glasbau.de • E-Mail: info@hansa-glasbau.de

BAUBETRIEB seit 1907
PENTZIN & NÄGELER
 BAUUNTERNEHMEN
Ausführung sämtlicher Bauarbeiten
 Bramfelder Str. 102a, 22305 Hamburg
 Tel. 040/6905253, Fax 040/6916260
 Internet: www.pentzin-naegeler.de
 E-Mail: info@pentzin.de

solide-zuverlässig

HANSA BAUTENSCHUTZ
SANIERUNGSTECHNIK GMBH

Bautenschutz - Holzschutz - Mauerarbeiten
Schimmelsanierungen - Energetische Sanierungen

040 - 668 578 07
 Am Lehmborg 4 • 22143 Hamburg
 www.hansa-bautenschutz.de
 info@hansa-bautenschutz.de

Jetzt anrufen und Termin vereinbaren!

BAU & HAUSTECHNIK GMBH
 Beratung • Planung • Abwicklung

Wohnungssanierung
Maurerarbeiten
Balkonsanierung
Fassadensanierung

Ordulfstr. 1 • 22459 Hamburg (040) 550 75 00
Fax (040) 550 91 71 www.bau-und-haustechnik.com

Stellplätze vermieten

Herzgarage

Umfrageergebnisse

Ein Hamburger Start-up will private Stellplätze erschließen und Vermietern Extra-Einnahmen ermöglichen; darüber berichteten wir in der Mai-Ausgabe. Die Reaktionen auf den Artikel sowie eine aktuelle Umfrage zeigen: Auf so ein Tool warten viele.

Ob Einzelgarage, Carport, unüberdachter Stellplatz oder Nische in einer Halle: Mit brach liegendem Grundeigentum lassen viele Immobilienbesitzer eine lukrative Einnahmequelle ungenutzt. Das junge Hamburger Unternehmen HERZGARAGE will diesen Missstand beseitigen und das Mitparken so einfach, bequem und sicher machen wie das Mitwohnen beim Community-Marktplatz Airbnb. Die Planungen für das Digitalportal laufen, derzeit feilen die Macher an einem Prototypen. Um die Bedürfnisse ihrer Kunden genauer kennenzulernen, wurde eine Umfrage unter den Mitgliedern des Grundeigentümer-Verbandes geschaltet. Die ersten Ergebnisse liegen nun vor:

- 27 Prozent ihrer Pkw-Stellplätze sind zeitweise unvermietet, so die Befragten, bei Motorrad-Plätzen sind es 54 Prozent, bei Flächen für Wohnmobile/Wohnwagen gar 57 Prozent.
- Als Gründe für die Nicht-Vermietung wurden angegeben: Leerstand wegen Mieterwechsel (39 Prozent), zu hoher Verwaltungsaufwand (32 Prozent), saisonale Schwankungen (18 Prozent), zu geringe Einnahmen (18 Prozent).
- Interessant: 53 Prozent der Immobilienbesitzer würden Kurzzeitparker tageweise akzeptieren, 20 Prozent wären auch offen für eine stundenweise Vermietung.
- Und die Erwartungen? Von HERZGARAGE erhoffen sich 67 Prozent der Befragten die Vermietung ungenutzter Flächen, 63 Prozent eine schnelle Neuvermietung und 57 Prozent eine Steigerung des Umsatzes.

„Die Umfrageergebnisse bestätigen unsere Annahmen“, sagt HERZGARAGE-Mitbegründer Roland Kontny. „Einerseits gibt es ungenutzten privaten Parkraum, andererseits existiert eine riesige Nachfrage unter Kfz-Besitzern nach sicheren Unterbringungsmöglichkeiten. Unser Digitalportal soll beide Gruppen zusammenbringen, es ist intuitiv bedienbar und nimmt den Vermietern sämtliche Formalitäten ab.“

Allein die Zahl der Liebhaber-Pkw, zu denen auch die Old- und Youngtimer zählen, schätzen Experten auf deutschlandweit 1,9 bis 2,3 Millionen – Tendenz steigend. Bei den Reisemobilen hat sich 2017 der Bestand um zehn Prozent auf 400.000 erhöht. Besitzer von Motorrädern suchen ebenso nach Stellplätzen wie die Halter von Autos mit Saisonkennzeichen.

Die Immobilienverwaltung Georg Winter aus Eppendorf hat in verschiedenen Stadtteilen 15 nicht überdachte Stellplätze sowie diverse Garagen im Portfolio. Dort heißt es: „Wir beobachten interessiert, wie es mit HERZGARAGE weitergeht und liefern gern Input. Da es keinen Mietpiegel gibt, ist es immer schwer, einen Preis zu finden.“ Werden Garagen per Kleinanzeige angeboten, sei man über die große Nachfrage oft überrascht.

Daniel Scheibner will in Reinbek-Neuschönningstedt seine knapp 300 Quadratmeter große Halle vermieten. „Eine Nutzung als Stellfläche für Autos kommt in Frage, wenn sich der Verwaltungsaufwand in Grenzen hält“, sagt er. „Ein Tool wie HERZGARAGE wäre dabei enorm hilfreich.“ Noch in diesem Jahr soll das innovative Mitparkportal in eine Testphase gehen. Wer über den Start informiert werden will, sollte an der Umfrage vom Grundeigentümer-Verband und HERZGARAGE teilnehmen:

www.garagenumfrage.de



Knapp 300 Quadratmeter Fläche, elektrisches Rolltor, und Wohnmobile passen auch hinein – dennoch steht diese Halle in Reinbek leer.

1. Teil:

Solaroffensive

Solarstromproduktion auf Hamburgs Dächern voranbringen

Hamburg gehört in der Stromgewinnung aus Solaranlagen zu den Schlusslichtern in Deutschland. Weniger als ein halbes Prozent ihres Stroms gewinnt die europäische Umwelthauptstadt von 2011 bislang aus Sonnenlicht. Dadurch bleibt nicht nur ökologisches, sondern auch wirtschaftliches Potenzial ungenutzt. Dieses Potenzial zu heben, hat sich die Hamburger Solaroffensive auf die Fahnen geschrieben. Gegründet hat sie Matthias Ederhof, Geschäftsführer eines IT-Unternehmens und Vorstand der Bürgerenergiegenossenschaft EnergieNetz Hamburg eG.

Sein Ziel: Bis 2020 sollen mindestens 5000 Dächer in Hamburg zur Stromerzeugung mit Photovoltaik genutzt werden. Ederhof ist sehr aktiv in der Hamburger Energiewirtschaft und fand in kurzer Zeit die richtigen Partner für die Solaroffensive. Er überzeugte Naturstrom, Greenpeace Energy und Lichtblick, die drei großen aus Hamburg agierenden Ökostromunternehmen. Außerdem holte er mit Hamburg Energie den lokalen Stromversorger ins Boot, der ebenfalls auf grünen Strom setzt.

Auf der Suche nach einem ersten Instrument, um die Solarstromproduktion anzuschieben, einigten sich die Stromexperten schnell auf den Mieterstrom, den die Bundesregierung seit August 2017 fördert. Solaranlagen auf den Dächern, direkte Stromlieferung an die Bewohner, günstige Strompreise – Mieterstrom ist eine attraktive und innovative Form der Energieversorgung.

Einziges Haken: Mieterstromprojekte lohnen sich erst ab einer gewissen Größe. Ein- oder kleine Mehrfamilienhäu-



Vom Dach direkt in die Wohnungen – Strom auf kurzen Wegen.

ser erreicht man damit nicht. Zum Glück komplettiert das Unternehmen DZ-4 die Solaroffensive. Die Altonaer bieten bundesweit die Miete von Photovoltaik-Anlagen und Batteriespeichern für Einfamilienhäuser an. Das ganze Spektrum der Wohnimmobilien bis hin zu Gewerbegebäuden kann damit „in Angriff“ genommen werden.

Die Offensive für den Hamburger Solarstrom hat Ederhof etabliert und die Geschäftsmodelle mit den Akteuren abgestimmt. Jetzt will er möglichst rasch auf die Hamburger Immobilienwirtschaft zugehen und mit interessierten Gebäudeeigentümern Pilotprojekte umsetzen. „Die Solaroffensive hat die richtigen Lösungen für die Immobilieneigentümer. Wir müssen nur noch zueinander finden“. Wenn die Wettervorhersagen stimmen, hat er noch ein paar sonnige Wochen Zeit, um den Hamburgern sein Solarstromprojekt bei besten Bedingungen schmackhaft zu machen.

PIETSCH BAUWERKSERHALTUNG
GMBH

Feuchtigkeitsprobleme?
Abdichtung von nassen Kellern, Fassaden und Balkonen
● Putz- und Mauerwerkssanierung ● Injektionen

Heisterweg 12 • 22869 Schenefeld • Tel (040) 830 67 68
www.pietsch-bauwerkserhaltung.de

**FEUCHTE WÄNDE? NASSER KELLER?
WIR FINDEN LÖSUNGEN! 100% SICHER!**

Trockene Wände bedeuten gesundes, behagliches Wohnen.
Mit unserem Edelstahlabdichtungssystem sanieren wir erfolgreich.
Sicherer geht's nicht: einmal eingebracht – 100% dicht gemacht!

**SANIERUNGSTECHNIK
NORD**

Winklers Platz 4
22767 Hamburg
Tel. 040 / 60 77 22 333
E-Mail: sanierungen@salpeter.de

www.salpeter.de

FAHLAND GmbH Tel.: 040-25 54 68
Fax: 040-250 74 16

Fenster + Türen
aus Kunststoff, Holz und Aluminium
Klingel- + Briefkastenanlagen
Montage * Reparatur * Wartung

Hohenfelder Allee 11 * 22087 Hamburg
E-Mail: info@fahland.de

**MAUERWERKS-
TROCKENLEGUNG**
Keller/Fassadenwände/Putzsanierung/Bautrocknung
Telefon 038821/150000

Kosten senken, Umwelt schonen, Komfort genießen

Energie sparen macht Spaß!

Das EnergieBauZentrum hilft dabei kostenfrei

Sparen klingt eigentlich doch meist wenig lustvoll. Sparen klingt nach weniger Spaß, nach Einschränkung und nach Verzicht. Wer Sparen muss, schränkt sich ein, wer das nicht muss, scheint auf der Gewinnerseite zu stehen. Aber ist es tatsächlich ein Lustgewinn, mit einem Auto zu fahren, das alle 250 km an die Zapfsäule muss? Ist hoher Energieverbrauch, das Geld aus dem Fenster zu heizen, wirklich so spaßig? Das EnergieBauZentrum möchte sich in einer Informationsveranstaltung am Dienstag, 18. September 2018 um 18 Uhr mit genau diesen Fragen auseinandersetzen. Es soll hier bewusst nicht so sehr um ökologische oder wirtschaftliche Aspekte des Energiesparens gehen, sondern vor Allem um den Spaßfaktor beim Energiesparen.

Ein paar Beispiele:

Viele Hauseigentümer wünschen sich einen Kamin, weil die wohlige Wärme eines Holzfeuers als ganz besonders angenehm empfunden wird. Konventionelle Kaminöfen erhitzen das Wohnzimmer abends auf Höchsttemperatur, wenn alles warm ist, gehen die Bewohner meist ins Bett. Mit nicht allzu großem Aufwand lassen sich Kamine aber heutzutage in Heizungsanlagen integrieren. Das Feuer wärmt dann nicht nur am Abend, sondern speist die Wärme in einen Speicher und sorgt den ganzen nächsten Tag für Heizung und Warmwasser. Jedes Holzscheit macht Spaß und spart teure Energie aus der Leitung. Schlecht gebaute, geheizte Wintergärten können den Energieverbrauch eines Hauses deutlich erhöhen. Clever gebaut aber, können Wintergärten oder Balkonverglasungen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten schaffen und durch Schaffung einer Pufferzone vor der Fassade den Energieverbrauch des Hauses spürbar entlasten. Gerade bei erhaltenen Fassaden ist dies eine interessante Form der Wohnwertverbesserung und der energetischen Sanierung. Zugige Altbauten verlangen ihren Bewohnern gerade im Winter Einiges ab. Zugluft entsteht an undichten Stellen, aber besonders auch vor schlecht dämmenden, alten Ver-

glasungen. Vor den alten Gläsern entsteht kalte Zugluft, auch ohne undichte Stellen. Die Verbesserung solcher Details führt oftmals mit geringem Aufwand zu deutlicher Verbesserung des Behaglichkeitsempfindens. Natürlich kann auch in anderen Problemzonen, zum Beispiel eine feuchte Wand mit Schimmelproblematik durch eine Wärmedämmung saniert werden.

Gerade im Sommer gibt es Bereiche, die oftmals mit sehr großem Energieaufwand angegangen werden: Wenn mit außen liegendem Sonnenschutz nichts zu machen ist, wird oft mit Klimaanlage gekühlt. Meist nicht bekannt:

der Energieaufwand dafür ist sehr hoch. Hier kann mit einer Photovoltaikanlage deutlich gespart werden und die PV-Anlage liefert genau dann Strom, wenn die Klimaanlage ihn benötigt – wenn die Sonne scheint. Gleiches gilt für Trockner in Kellern mit Feuchteproblemen, gerade im Sommer.

Wer Energie sparen will, muss nicht unbedingt Verzicht üben. Mit der richtigen Technik und kluger Planung geht es sogar mit Komfortgewinn.

Eine kleine PV-Anlage auf dem Dach mit Luftentfeuchter im Keller sichert die im Keller gelagerten Gegenstände vor Schimmel – ganz ohne laufende Kosten. Die Nutzbarkeit der Kellerräume steigt erheblich.

Überhaupt ist die Stromerzeugung durch Sonne in den letzten Jahren immer wirtschaftlicher geworden. Mit Batteriespeichern kann der Anteil der Eigenstromversorgung deutlich gesteigert werden. Richtig dimensioniert halbieren sich die Stromkosten durch Photovoltaik. Die Einbindung einer Stromerzeugung in das Gesamtenergiekonzept des Gebäudes kann die Autarkie von Energieversorgern deutlich verbessern.

Smart Home ist ein weiterer Bereich mit zunehmendem „Spaßpotential“. Einerseits geht es um Bequemlichkeit und Automatisierung. Andererseits kann ein intelligentes Gebäude seine Stromverbräuche den im Netz verfügbaren Ressourcen anpassen. Hierdurch dürften mittelfristig deutliche Entlastungen der Netze einerseits, Kostenvorteile für die Verbraucher andererseits möglich sein.

Auf der Veranstaltung sollen einige solcher Beispiele erläutert und Praxisbeispiele gezeigt werden.

Feuchte Häuser? Nasse Keller? Modergeruch?
Kellerabdichtung · Sperr- u. Sanierputze · schnell · dauerhaft · preiswert
Wohnklimaplaten gegen Schimmel und Kondensfeuchte
VEINAL®-Kundenservice · E-Mail: BAUCHEMIE@veinal.de
kostenloses Info-Telefon 0800/8346250
Fordern Sie unsere kostenlose Info-Mappe an! www.veinal.de



Informationen und Ausstellung im EnergieBauZentrum – kostenfrei und unabhängig

Das EnergieBauZentrum bietet im Auftrag der Behörde für Umwelt und Energie täglich zu festen Öffnungszeiten kostenfrei und unabhängig Beratungen zu allen Themen an, die sich mit dem energieeffizienten Bauen und Sanieren sowie mit Klimafolgenanpassung von Gebäuden befassen, wie Dämmung, Heizung, Lüftung, Förderprogramme, Baustandards, Energieeinsparverordnung, Energieausweise und vieles mehr.

Die Beratung findet in der Dauerausstellung des EnergieBauZentrums statt, in der zahlreiche bau-, heizungs- und lüftungstechnische Modelle ausgestellt sind. Zum Thema der Veranstaltung ist eine Reihe von Exponaten in der Ausstellung zu sehen. Alle Themen können bei Interesse vertiefend mit Beratern aus dem EBZ besprochen werden.

Öffnungszeiten: Mo, Mi, Fr 9 – 16 Uhr, Di 8 – 15 Uhr, Do 13 – 18 Uhr, jeden letzten Sa im Monat 10 – 14 Uhr; vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen

Dipl.-Ing. Ulrich Fahr
Technischer Berater EnergieBauZentrum
EnergieBauZentrum/ELBCAMPUS
www.energiebauzentrum.de

Weiterführende kostenfreie Informationen und Veranstaltungen des EnergieBauZentrums

- Sa. 15.09.18 11:00-14:00 Uhr Aktiv für die Umwelt – Müllsammelaktion, Treffen am Harburger Bahnhof, Flusslauf und Grünflächen; Anmeldung: www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen
- Mo. 24. – Sa. 29.09.18 Themenwoche Fenster: Individuelles, kostenfreies Beratungsangebot mit kleiner, zusätzlicher Sonderausstellung; Anmeldung: Tel. 040-35905-822 oder energiebauzentrum@elbcampus.de
- Mo., 24.09.18 18:30 Informationsveranstaltung „Fenster – Behaglichkeit steigern, Heizkosten reduzieren“ Anmeldung: Tel. 040-35905-822 oder www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen
- Mi., 26.09.18 17:00 IFB informiert: „Barrierefreier Umbau - Komfort für alle“ Anmeldung: Tel. 040-35905-822 oder: www.energiebauzentrum.de/veranstaltungen

ARCHITEKTEN

BAUEN OHNE GRUNDSTÜCK

- Anbauten
- Aufstockungen

040. 99 99 45 73
www.heidrunohm.de



heidrun ohm architektn
ich mach was draus.

BAUGESCHÄFTE (FORTS.)

A. Kraft Bautenschutz GmbH
Meisterbetrieb für
Fassaden · Balkone · Fliesenarbeiten
Aus- u. Umbauten · Keller trockenlegung
Karnapp 31 · 21079 Hamburg
Telefon 0171 / 372 01 35

HAUSMEISTER

GHG Gesellschaft für Haus und Grundstückspflege mbH
Fullservice um Haus, Garten, Immobilie und Grundstück
Hausmeisterdienste von A-Z
(040) 3 19 19 08 · Fax 3 19 19 73
Lademannbogen 39 · 22339 Hamburg
www.ghg-hamburg.de



MALER

Ahrens Malereibetrieb
Malermester Thorsten Ahrens berät kompetent u. gern bei Malerarbeiten, Schimmelprävention u. Wohnungsrenov.
Tel. 040-45 03 76 47
www.ahrens-malereibetrieb.de

BAUGESCHÄFTE

SANIERUNG · UMBAU · RENOVIERUNG
ABDICHTUNG · FLIESEN
VOLKER BEHRENS
Maurermeister · Spezial-Baugeschäft



Feuerbergstraße 2 · 22337 Hamburg
Tel. 040-59 53 84 · Fax 040-59 74 37

ENERGIEAUSWEISE

ETC GmbH
Energie und Thermografie
Centrum Hamburg GmbH
Meiendorfer Weg 23, 22145 Hamburg
Tel. 040/67 99 99 97 · Fax 040/67 99 96 92
info@etc-hamburg.de · www.etc-hamburg.de

HAUSDIENT
Christian W. Scheuermann
• HAUSMEISTERDIENST
• TREPPENHAUSREINIGUNG
• GARTENPFLEGE · SONDERDIENSTE
• SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG
Kollastraße 148 · 22453 Hamburg
Tel: 554 99 80 · Fax: 554 998 50



Suchen Sie kurzfristig eine Malerlösung?

Malermester Kersten NK
Tel. 040/38 31 76
www.malermeister-kersten.de



HAUS- & OBJEKTPFLEGE
Betreuung · Reinigung · Gartenpflege
ANDREAS ZIERACH
Friedrich-Ebert-Damm 143
D-22047 Hamburg
Telefon 696 17 90 · Fax 696 41 681
E-Mail: Andreas@Zierach.de
www.zierach.de

WOHNUNGSRÄUMUNG

H.-W. Hengfoß
MAURERMEISTER

- Maurer- und Fliesenarbeiten
- Altbau- und Balkonsanierung
- Wärmedämmung und Innenausbau

www.baugeschaefte-hengfoss.de
Tel. 040/84 07 98 93, Fax 84 07 93 91

FENSTER + TÜREN

Fenster Türen Einbruchschutz

- erneuern
- reparieren
- nachrüsten

040 520 43 68
04101 77 92 48
AB Sicherheitstechnik
Rollläden Markisen

HEIZÖL

BERND IDEN
Heizöl
60 70 136



HAMBURGER VERWERTUNGSAGENTUR

- RÄUMEN
- VERWERTEN
- UMLAGERN
- PFANDRECHT
- VERSTEIGERN
- EINLAGERN

HAMBURGER VERWERTUNGSAGENTUR
CHRISTIAN W. SCHEUERMANN E.K.
TEL.: 040-554 99 826
KOLLAUSTR. 148 · 22453 HAMBURG
VEREIDIGTER UND ÖFFENTLICH BESTELLTER AUKTIONATOR



– Anzeige –

Umfrage

Was junge Leute wollen

Wirtschaft und Finanzen schon als Schulfach?

Wie geht es jungen Leuten in Deutschland und was wünschen sie sich? Dieser Frage ist der Bankenverband in seiner Jugendstudie 2018 nachgegangen. Die 14- bis 24-Jährigen sind zufrieden mit ihrem Leben und blicken optimistisch in die Zukunft (je 85%). Die eigene wirtschaftliche Lage schätzen sie fast hälftig als gut sowie als teils-teils ein. Nur sieben Prozent empfinden sie als schlecht. Dabei hat sich das durchschnittlich verfügbare Einkommen in den vergangenen Jahren um rund 20 Prozent auf 731 Euro im Monat erhöht.

Wer kann, legt monatlich etwas auf die hohe Kante, im Durchschnitt 179 Euro. Gespart wird dabei meist auf größere Anschaffungen und für den „Notgroschen“.

Zwei Drittel der Befragten findet Wirtschaftsinformationen wichtig bis sehr wichtig, aber 71 Prozent haben im Unterricht über Wirtschaft und Finanzen „nicht so viel“ bis „gar nichts“ gelernt. Deshalb wünschen sich 84 Prozent mehr Wirtschaft in der Schule – gern als eigenes Fach. Acht von zehn Befragten wissen was eine Aktie ist, aber weniger als die Hälfte weiß, was Rendite bedeutet.

66 Prozent der Jugendlichen und jungen Erwachsenen nutzen mehrmals täglich die „sozialen Medien“ auf dem Smartphone. Das Internet wird hauptsächlich zum Musik hören oder Videos anschauen (82%), E-Mails schreiben und lesen (62%) und Kontaktaus-tausch (61%) genutzt.

36 Prozent der Befrag-

ten nutzt regelmäßig Online-Banking, 22 Prozent manchmal. Der Anteil hat sich damit im Vergleich zu 2015 verdoppelt.

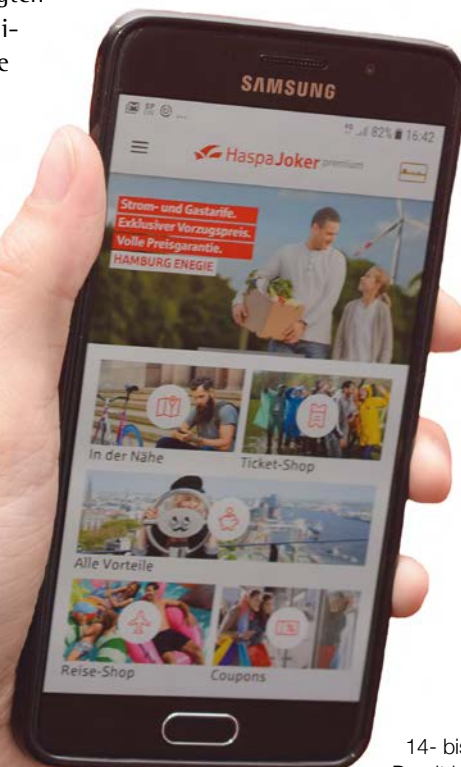
Die meisten (76%) besitzen ein eigenes Girokonto, nutzen dabei auch die Girocard und ein Sparbuch. 84 Prozent der jungen Leute ist mit ihrer Bank oder Sparkasse zufrieden bis sehr zufrieden, wobei der Anteil der sehr Zufriedenen (26%) im Vergleich zu 2015 (36%) abgenommen hat. Wichtig bis sehr wichtig sind ihnen vor allem eine sichere Geldanlage und ein günstiges Konto (je 90%) sowie sicheres Online-Banking (88%), gefolgt von einem vertrauensvollen Berater und einer Filiale in der Nähe (je 79%).

„Alles, was ihnen wichtig ist, bekommen junge Leute bei der Haspa mit den speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen HaspaJoker-Kontomodellen intro (für Schüler und Azubis) und unicus (für Studenten)“, sagt Stefan Böttger, Leiter der Haspa-Filialen in der HafenCity.

„Hier sind Kontoführung, persönliche Beratung in rund 130 Filialen und Abhebungen an 25.000 Geldautomaten inklusive.“ Zusätzlich gibt es noch eine Handy-Versicherung, eine Vielzahl von Freizeit- und Shopping-Rabatten und noch einiges mehr. Und – nicht nur für junge Leute wichtig – die vielen Vorteile können auch bequem und schnell per HaspaJoker-App genutzt werden.

Wer mehr wissen möchte, besucht eine Filiale oder schaut online unter haspa.de/joker.

Foto: Torsten Borchers



14- bis 24-Jährige nutzen sehr häufig ihr Smartphone. Damit können sie sogar Bankgeschäfte erledigen oder – wie im Bild – per App viele Vorteile des HaspaJoker-Girokontos nutzen.

Richtig versichert

Land unter – und dann?

Wenn Starkregen das Haus unter Wasser setzt, kann der Schaden enorm sein.



Foto: animalforstock.adobe.com

Unwetter treten in Deutschland vermehrt auf. Meist sind einzelne Landstriche besonders extrem betroffen. Stürme, Hagel, Blitze und vor allem Starkregenfälle zeigen, wie mächtig die Naturgewalten sein können. Besonders schlimm trifft es Hauseigentümer, wenn durch Starkregenfälle Überschwemmungen entstehen. Dann stellt sich schnell die Frage: Bin ich eigentlich richtig versichert?

Treten innerhalb einer kurzen Zeitspanne hohe Niederschlagsmengen auf, spricht man von Starkregen. Der Deutsche Wetterdienst (DWD) unterscheidet zwischen markantem Wetter (mehr als zehn Liter pro Quadratmeter/Stunde oder mehr als 20 Liter pro Quadratmeter in sechs Stunden) und Unwetter (mehr als 25 Liter pro Quadratmeter/Stunde oder mehr als 35 Liter pro Quadratmeter in sechs Stunden).

Das Problem: Die Kanalisation ist in solchen Situationen hoffnungslos überfordert. Die Folge: Ansteigende Wasserpegel, die Überschwemmungen oder sogar Sturzfluten oder Erdbeben verursachen.

Wer so etwas schon einmal erlebt hat, weiß, dass durch die Wassermassen nicht nur lebensbedrohende Situationen entstehen können, sondern dass auch die Lebensexistenz vernichtet werden kann. Beispielsweise, wenn das Wasser Gebäudeteile wegspült, das eindringende Wasser stinkenden Schlamm und unter Umständen sogar Schadstoffe hinterlässt, die teuer beseitigt werden müssen. Manche Gebäude sind dann nicht nur renovierungsbedürftig, sondern vielleicht einsturzgefährdet.

Sind Sie richtig versichert?

Die Wohngebäudeversicherung ist eine essenzielle Versicherung für jeden Hauseigentümer. Diese umfasst beispielsweise Schäden, die durch Sturm, Hagel und Blitzeinschläge entstehen. Also, wenn durch einen Sturm das Dach abgedeckt wird oder ein Blitzeinschlag ein Feuer verursacht. Im Falle von Überschwemmungs- und Erdbebensschäden reicht dieser Versicherungsschutz allein

leider nicht aus. Wir empfehlen deshalb einen zusätzlichen Schutz – eine Elementarversicherung. Bei der GEV Versicherung kann dieser als zusätzliches Modul zur bestehenden Wohngebäudeversicherung mit abgeschlossen werden. Er deckt Schäden ab, die durch Naturereignisse, wie Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen oder Starkregen, verursacht werden.

Starkregenfälle werden in den nächsten Jahren nach Aussagen vieler Wissenschaftler noch zunehmen.

Die Wohnungseinrichtung ist durch eine Hausratversicherung abgesichert. Aber auch für diese sollte ein zusätzlicher Elementarschadensschutz vorliegen, wenn Schäden am Inventar durch derartige Naturereignisse mitversichert sein sollen.

Die GEV stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, Telefon (040) 37 66 33 67.

GEV Grundeigentümer-Versicherung
www.gev-versicherung.de

Torsten Flomm

Ein Masterplan für Hamburg – der könnte helfen

Ist die Wohnungsfrage die soziale Frage unserer Zeit? Das hat Horst Seehofer jedenfalls so gesagt. Und wenn unser Bauminister das sagt. So ganz unrecht hat er damit sicher nicht. Gerade in den Ballungszentren steigen die Mieten ebenso wie die Kaufpreise für Eigentumswohnungen; wird – zumindest in gefragten Stadtteilen – Wohnen zum Luxus.

Und wenn man andererseits bedenkt, dass es ja gar nicht mehr gewünscht ist, wenn die Menschen mit dem Auto auch weitere Strecken zum Arbeitsplatz zurücklegen, dass diese Menschen auch noch alle in der Stadt oder zumindest stadtnah im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs wohnen sollen, wird einem doch etwas mulmig. Denn

Wohnungsbau ist wichtig, aber nicht alles. Hamburg braucht eine Planung, die sehr viel weiter reicht.

die Nachfrage nach Wohnungen in den Ballungszentren wird weiter steigen. Und damit werden auch die Preise steigen. Doch lassen sich die Probleme nur mit Wohnungsbau lösen? Sicher nicht, denn die Menschen ziehen ja nicht in die Stadt, um dort mit möglichst vielen anderen Menschen auf möglichst engem Raum zusammenzuleben. Sie wollen und müssen in der Stadt

ihren Lebensunterhalt verdienen und das bedeutet, dass sich auch die Arbeitsplätze in der Stadt befinden müssen. Und das werden nicht nur saubere Büroarbeitsplätze sein, sondern auch Arbeitsplätze im Handwerk und der Industrie.

Und sie müssen natürlich auch zu den Arbeitsplätzen gelangen; mit dem eigenen Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Menschen brauchen Schulen und Kindertagesstätten, Schwimmbäder, Sport- und Freizeiteinrichtungen. All das braucht Platz, der eben nicht für den Wohnungsbau zur Verfügung steht.

Und es braucht Planung. Lokale Planung, denn diese Fragen lassen sich alle nur vor Ort beantworten. Hamburg braucht sicher Wohnungen. Aber Hamburg braucht auch einen Masterplan, der weit über das isolierte Thema Wohnungsbau hinausgeht.

Torsten Flomm, Vorsitzender



IMPRESSUM

September 2018

Redaktionsleitung

Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V.
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Tel.: 040/309 67 20, Fax: 040/32 13 97
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de
Internet: www.grundeigentuemerverband.de

Verlag und Gesamtherstellung

Haus & Grund Deutschland
Verlag und Service GmbH
Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
T 030-202 16-204, F 030-202 16-580
E-Mail: mail@hausundgrundverlag.info
www.hausundgrundverlag.info

Druck

Graphischer Betrieb Henke GmbH
Engeldorfer Straße 25, 50321 Brühl

Anzeigenverkaufsleitung

elbbüro, Stefanie Hoffmann
Bismarckstraße 2, 20259 Hamburg
Tel.: 040/33 48 57 11, Fax: 040/33 48 57 14
E-Mail: s_hoffmann@elbbuero.com
Internet: www.elbbuero.com
Anzeigenpreisliste Nr. 42,
gültig ab 01.01.2018
(32.158 monatlich im 2. Quartal 2018)



Erscheinungsweise

monatlich

Abonnement- und Adressverwaltung

Grundeigentümer-Verband Hamburg
v. 1832 e.V.
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg

Einzelhefte erhältlich zum Preis von 3,00 Euro für Mitglieder und 6,00 Euro für Nichtmitglieder, im Informations-Centrum des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V. Für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V. ist der Bezugspreis mit dem Mitgliedsbeitrag bereits abgegolten. Das Hamburger Grundeigentum ist Mitglied im Anzeigenverbund Haus & Grund Medien, einem überregionalen Zusammenschluss von Zeitschriften mit einer Gesamtauflage von über 507.000 Exemplaren. Bei Interesse an überregionalen Schaltungen kontaktieren Sie uns bitte. Wir beraten Sie gern.

Titelbild

Michael Zapf

Neue Indexpzahlen

Verbraucherindex (2010 = 100)
Alle Werte ab 1992 auf
www.grundeigentuemerverband.de
Mai 111,2 Juni 111,3 Juli 111,6

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe sind die Gesamtbeilagen

- Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
 - Gustafsen & Co Immobilien GmbH & Co. KG
 - Großmann & Berger GmbH
 - Plan International Deutschland e.V.
 - RSD Reise Service Deutschland GmbH
- sowie die Teilbeilage
- Trocknungstechnik Friedrich GmbH
 - Bodenschwingh-Haus Hamburg
- beigelegt. Wir bitten um Beachtung.

Immobilienverband Deutschland IVD

Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen Region Nord e. V.



Das Zeichen für qualitätsbewusste und
leistungsstarke Immobilien-Arbeit!

unabhängig • sachkundig • IVD-geprüft

ASTRON
Immobilien-Kontor GmbH
Rothenbaumchaussee 11 · 20148 Hamburg
tel 040/41 17 05-0

BAUMGARTE + FIEBIG GbR
Ihre Immobilienmakler aus Hamburg
Hofweg 12 · 22085 Hamburg · Tel.: 040/30067567
E-Mail: info@immobilien-baumgarte.de
www.immobilien-baumgarte.de

BAUWERK HAMBURG
Vermittlung · Verwaltung
Haustechnik · Planung
Ehrenbergstr. 54 · HH-Altona

Doelter
IMMOBILIEN GMBH · IVD
VERKAUF/VERMIETUNG
BLANKENESER LANDSTR. 58
868672

TheobaldDanielsen
SEIT 1928
Haus- und Hypothekemakler · Grundstücksverwaltung
Grundstücks-, Vermögens-
und Testamentsverwaltungen
Alsterdorfer Straße 262, 22297 Hamburg
Telefon (040) 514 89 80

IHR PARTNER AUF ALLEN GEBIETEN
DES GRUNDBESITZES
CARL FRANZEN
SEIT 1927
BEIM STROHHAUSE 27 · 20097 HAMBURG
TEL. 040-320 22 66 · FAX 040-320 22 600
IVD · VHH · Fiabel

**ALSTERTAL UND
WALDDÖRFER:**
Am besten ver-
kaufen Sie
mit uns!
FRÜNDT
IMMOBILIEN
040 / 6001 6001
Internet: www.fruendt.de

GERSTEL KG
Immobilienmanagement seit 1913
Immobilien-Verwaltungsgesellschaft (GmbH & Co.)
Sportallee 47 · 22335 Hamburg
Tel.: 51 48 42-0 · Fax: 51 48 42-11
www.gerstel-kg.de
VERWALTEN • VERKAUFEN • VERMIETEN

Vermittlung und Verwaltung
von Zinshäusern und Wohnanlagen
RICHARD GROBMAN
Immobilien seit 1913
Jungfernstieg 34 · 20354 Hamburg
Telefon (040) 35 75 88-0
www.richardgrossmann.de

GRUHN
IMMOBILIEN
VERWALTUNG
VERKAUF · VERMIETUNG
Uhlenhorster Weg 21 · 22085 Hamburg
Tel. 411 88 433 · Fax 411 88 43 44

GRUNDSTÜCKS-
VERWALTUNG
NORD GMBH & CO. KG
Verwaltung · Vermietung · Verkauf
Beselerstraße 2a · 22607 Hamburg
Tel. (040) 800 4080
Fax 8907133
www.gvn-hamburg.de

DAVID HEMPEL
IMMOBILIEN · VERWALTUNG
Verwaltung · Vermietung · Verkauf
Kompetent. Engagiert. Persönlich.
DAVID HEMPEL Immobilien GmbH
Stormsweg 8 · 22085 Hamburg
Tel: 040 181209230 info@dhi-verwaltung.de

LAMBERT
IMMOBILIEN SEIT 1985
Ihr Partner in Rahlstedt.
Tel. 040-60 90 47 00
Rahlstedter Bahnhofstr. 11 · 22143 HH
www.makler-lambert.de

LEIPE
IMMOBILIEN
Verkauf · Vermietung · Verwaltung
LEIPE IMMOBILIEN GmbH & Co KG
Schillerstraße 14, 20146 Hamburg · Rothenbaum
Tel.: 040 - 41 42 93 60 info@leipe-immobilien.de

**RICHARD E
maier**
SOLIDE MAKLERARBEIT IN DER DRITTEN GENERATION
VERWALTUNG | VERMIETUNG | VERKAUF
Tilberg 32 b
22459 Hamburg (Niendorf)
Tel (040) 589 700-0
www.richardemaier.de

Walter A. Meulke
HH-WANDSBEK
Hausmakler SEIT 1949
Hausverwaltungen
Schlossstraße 6
22041 Hamburg
Tel. 68 19 74 / 75 · Fax 65 23 330

**ARTHUR TH.
MEWES**
HAUSMAKLER SEIT 1929
VERKAUF
VERMIETUNG
VERWALTUNG
IMMOBILIEN IM HAMBURGER OSTEN
Schillerufer 2 · 21029 Hamburg
Tel. 040/721 60 21 · Fax 040/721 98 71

MOHR & BRECHT
seit 1923
Haus- und Hypothekemakler
Vermögens- und
Grundstücksverwaltungen
Gutachter
Glockengießerwall 19, 20095 HH
Telefon 33 68 64 - 30 37 53 60

PEPER
GERHARD PEPER
HAUS- UND GRUNDSTÜCKSMAKLER
VERKAUF · VERMIETUNGEN
VERWALTUNGEN · ALTBAUSANIERUNG
DEICHSTRASSE 29 · 20459 HH
TELEFON 040/36 10 00

PROBST & RIXEN
GRUNDSTÜCKSVERWALTUNGSGES. MBH & CO. KG
IHRE IMMOBILIE IN BEWÄHRTEN HÄNDEN
VERKAUF-VERMIETUNG-VERWALTUNG
Rothenbaumchaussee 114
20149 Hamburg
Tel. 040-41462323
www.probst-rixen.de

ERICH ROHLFFS
IMMOBILIEN GMBH
Hausmakler seit 1932
VERWALTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG
Paul-Nevermann-Platz 2-4
22765 Hamburg
Tel. 30 69 49 - 0 · Fax 30 69 49 - 49

StöbenWittlinger
IMMOBILIEN · INVESTMENT
VERWALTUNG
Hamburger Welle | Lübecker Str. 128
www.stoeben-wittlinger.de

STROKARCK
M. J. & M. E. Strokarcck GmbH & Co. KG
Hausmakler seit 1822
Grundstücksverwaltung
Testamentsvollstreckung
Rathausstraße 12 · 20095 Hamburg
Fax 355 006-35 · Tel. 355 006-0
mail@strokarcck.de · www.strokarcck.de

Tiemann & Co.
Immobilien
Verkauf
Vermietung
Verwaltung
Lehmweg 7 · 20251 Hamburg
Tel.: (040) 35 67 47 - 0
www.tiemann-co.de

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause
Rolfinckstraße 15 · 22391 Hamburg
Saseler Chaussee 205 · 22395 Hamburg
Tel.: (040) 65 64 63-0 · www.witthoef.com

WOLFFHEIM
IMMOBILIEN
Experten für Eigentumswohnungen
Eppendorfer Landstraße 32 · 20249 Hamburg
040 - 460 59 39
www.wolffheim.de

Beratung zu einer Anzeigenschaltung
innerhalb der IVD-Gemeinschaftswerbung unter

040 / 33 48 57 11

MEHR-WERTSTEIGERER

IHRE IMMOBILIENVERWALTUNG VOM FACH

Ihre Immobilie ist Ihre Kapitalanlage. PrivatBau sorgt seit 65 Jahren mit professionellem Immobilienmanagement aus einer Hand für Werterhalt und Wertsteigerung. Sprechen Sie uns an.

Wir machen das – seit 65 Jahren ✓

Das Dienstleistungsunternehmen des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg
PrivatBau GmbH · Glockengießerwall 19 · 20095 Hamburg
Tel.: 040 - 320102-0 · E-Mail: info@privatbau.de · www.privatbau.de

