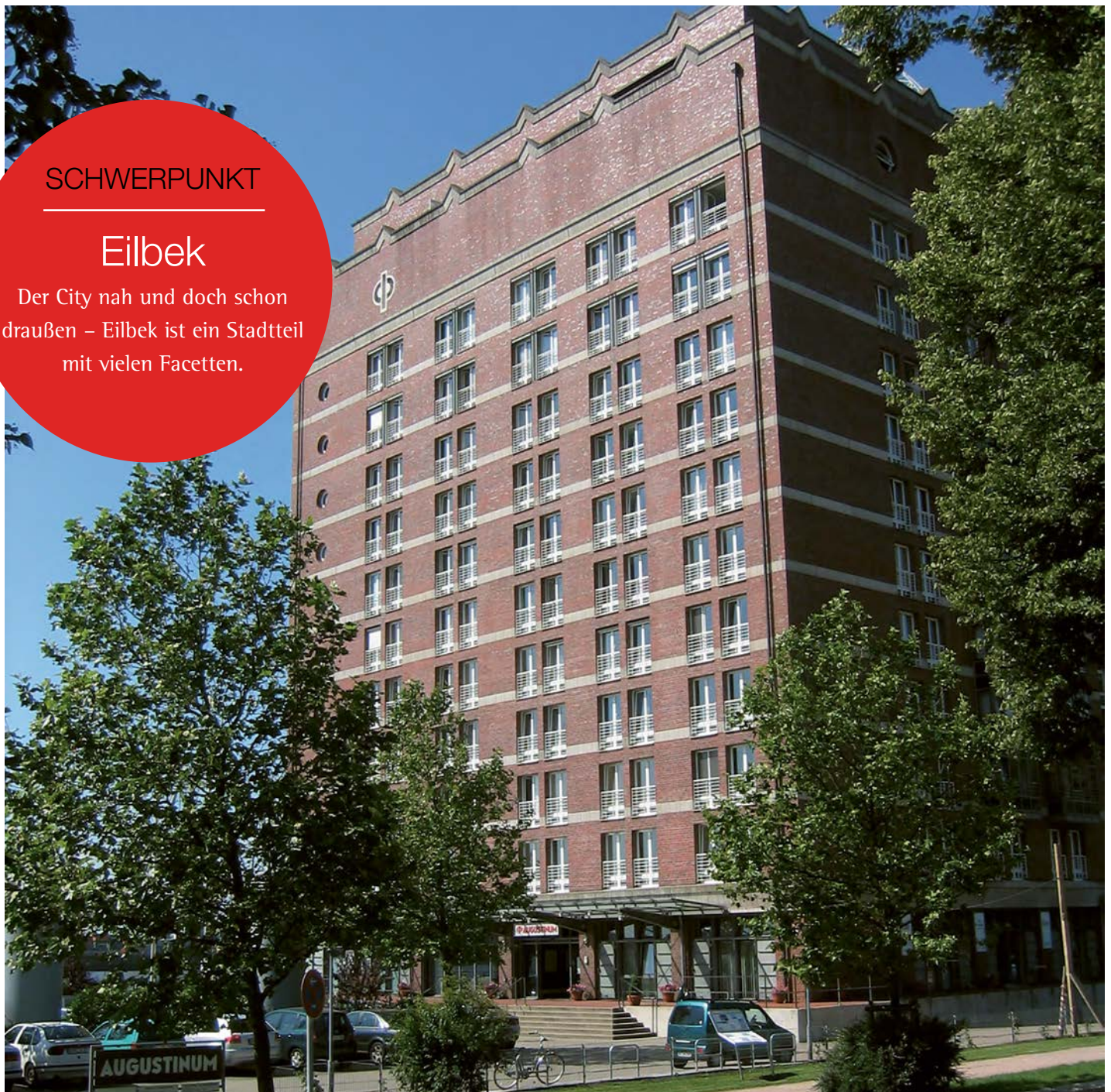


SCHWERPUNKT

## Eilbek

Der City nah und doch schon  
draußen – Eilbek ist ein Stadtteil  
mit vielen Facetten.

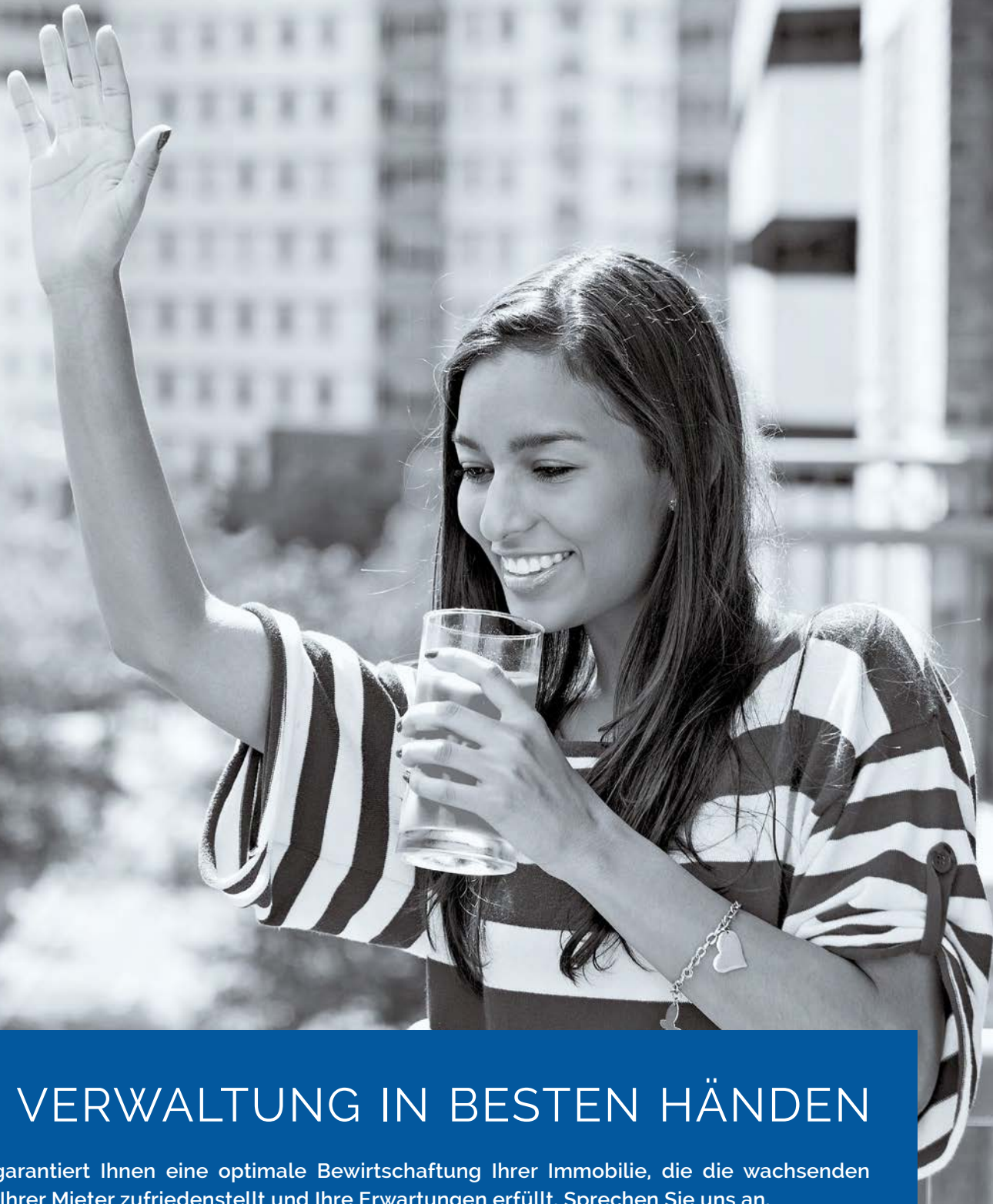


### | CO<sub>2</sub>-Bepreisung | Küchen

Im September soll entschieden werden, wie künftig eine Verminderung der Emissionen erreicht werden soll.

Was ist das Küchenklima? Natürlich geht es dabei vor allem um Geruch und Dunst.

MIET-EINANDER



## IHRE VERWALTUNG IN BESTEN HÄNDEN

PrivatBau garantiert Ihnen eine optimale Bewirtschaftung Ihrer Immobilie, die die wachsenden Ansprüche Ihrer Mieter zufriedenstellt und Ihre Erwartungen erfüllt. 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](mailto:info@privatbau.de) · [www.privatbau.de](http://www.privatbau.de)



# Wer später handelt, zahlt mehr

**S**o neu war das Thema doch eigentlich gar nicht. Ursprünglich sollte der Dichtheitsnachweis für häusliche Abwasserleitungen schon bis zum 31. Dezember 2015 erbracht worden sein. Mitte 2014 wurde die Frist dann verlängert bis zum 31. Dezember 2020. Doch ganz offensichtlich hatten viele Grund-

Da haben wir mit unserem Beitrag in der August-Ausgabe unserer Zeitschrift ganz offensichtlich den Nerv getroffen.

eigentümerinnen und Grundeigentümer das Thema damals schon nicht „auf dem Sender“ und daran hat sich bis zur Veröffentlichung im Augustheft des „Hamburger Grundeigentum“ nichts geändert. Das zeigen die vielen überraschten Nachfragen in unserer Rechtsberatung. Und auch die Veröffentlichung auf der Website der Umweltbehörde hat offensichtlich nur wenige Leser gefunden. Ein dort als Ansprechpartner genannter Diplom-Ingenieur, den wir – wie auf der Website der Behörde – als Ansprechpartner angegeben haben, konnte sich vor Anfragen unserer Mitglieder nicht mehr ret-

ten und hat am Ende Anrufe aus Hamburg vorsichtshalber gar nicht mehr angenommen.

Das Thema sorgt ganz offensichtlich für Unruhe. Vor allem bei den privaten Eigentümern. Und das mit Grund: Denn wenn Schäden in der Abwasserleitung festgestellt werden, müssen diese Schäden beseitigt werden. Und das kostet. Und zwar je später man dran ist, umso mehr. Das ist ja auch der Grund, warum wir auf dieses Problem schon eineinhalb Jahre vor dem Fristablauf hingewiesen haben.

Ihr  
Rechtsanwalt Torsten Flomm  
Vorsitzender des  
Grundeigentümer-Verbandes Hamburg



## 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 Bedürf-  
nisse 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](http://www.gladigau-immobilien.de) IVD



**Grundeigentümer-  
Verband  
Hamburg**

## Sprechstunde Mediation

Sie interessieren sich für Mediation als alternative Möglichkeit der Streitbeilegung?

Sie sind sich nicht ganz sicher, wie so etwas abläuft und ob Ihr Fall sich dafür eignet?

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie, einführende Mediationssprechstunde an, in der Sie unverbindlich solche Fragen klären können!

Dienstags von 16 bis 17 Uhr  
in unserer Hauptgeschäftsstelle Glockengießerwall 19 (persönlich, nach Terminvergabe, nur für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes)

Für weitere Informationen und Termine sprechen Sie uns bitte an: Tel. 040/30 96 72 0

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



## INHALT



### SCHWERPUNKT – Eilbek

Bis 1946 schrieb sich Eilbeck mit „c“. Und der Eilbek-Kanal ist eigentlich kein eigenes Gewässer, sondern die kanalisierte Wandse. Mehr Informationen? Gerne.



### VERBAND & VEREINE – Reisen

Eine Reise für alle, die dem klassischen Silvesterfest gerne den Rücken kehren möchten. Der Jahreswechsel auf dem Rhein.



### HAUS & LEBEN – Küche

Für viele ist die Küche sehr viel mehr, als nur ein Raum zur Essenzubereitung.

## WIRTSCHAFT & POLITIK

---

- 06 Eilbek
- 13 CO<sub>2</sub>-Bepreisung
- 15 Neuer Wohnraum

## RECHT & STEUERN

---

- 16 Fälligkeitstheorie
- 19 Fragen & Antworten
- 25 Neues aus Karlsruhe
- 28 Eigenbedarf bei Trennung
- 28 Terrasse gewachsen
- 29 Eigenbedarf

## VERBAND & VEREINE

---

- 12 Vortrag im Michel
- 18 Kulturprogramm 2019/2020
- 20 Seminare
- 20 Weihnachtsmärchen
- 21 Fachliteratur
- 21 Wohnbrücke
- 22 Beratungszeiten
- 23 Veranstaltungen
- 24 Reisen
- 26 Wohnungseigentum aktuell

## HAUS & LEBEN

---

- 31 Spülcenter
- 33 Armaturen
- 35 Küchenklima
- 36 Wandfliesen
- 37 Barrierefrei
- 38 Solartauglichkeit
- 39 Klima-Messgerät

## FINANZEN & VORSORGE

---

- 41 Photovoltaik-Anlagen

## THEMEN & MEINUNGEN

---

- 42 Wahlkampf beginnt



# 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 Objektes 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



Eilbek

## Bunt und mittendrin

Während immer mehr Traditionsgeschäfte an der Wandsbeker Chaussee schließen, zieht andererseits eine verjüngte Bevölkerungsstruktur neue Cafés und Restaurants nach Eilbek.

**W**enn man Michael Pommerening fragt, warum er vor einigen Jahren ausgerechnet über das unauffällige Eilbek ein Buch geschrieben hat, muss er nicht lange überlegen: „Man stößt hier auf viele spannende Geschichten, die meisten unterschätzen den Stadtteil einfach“, so der Rechtsanwalt und Autor.

Um die Identifikation mit dem Stadtteil zu fördern, hat Pommerening gemeinsam mit dem kreativen Allrounder und Eilbeker Urgestein Karl-Heinz Meier vor gut zehn Jahren einen historischen Rundgang eingerichtet, der mit 44 Informationstafeln an interessante Plätze und Prominente aus dem Stadtteil erinnert. Gelebt haben hier etwa Schriftsteller Hans Fallada, Politiker Ernst Thälmann, Box-Legende Max Schmeling oder Sängerin Vicky Leandros. „Selbst Eilbeker wissen oft nicht viel über ihr Wohnumfeld“, so die Erfahrung von Pommerening. Den Überblick über das 1,7 Quadratkilometer große Gebiet zwischen Barmbek-Süd, Wandsbek, Marienthal

Hamm, Hohenfelde und Uhlenhorst zu behalten, ist allerdings auch nicht einfach. Wo genau die Grenzen verlaufen, wissen die wenigsten – wohl auch wegen der teils verwirrenden Namensgebung. So liegen der Eilbek Park und die Schön Klinik Hamburg Eilbek in Barmbek-Süd und der Eilbekkanal zwar nahe an Eilbek aber eben auch nicht direkt im Stadtteil. Und obwohl es insgesamt sechs U- und S-Bahnstationen gibt, weist nicht eine davon Eilbek namentlich aus. Die gute ÖPNV-Anbindung ist auch der dichten Besiedelung vor Ort geschuldet. Mit über 22.000 Menschen und einer Bevölkerungsdichte von rund 13.000 Einwohnern pro Quadratkilometer gehört Eilbek zu den eng bebauten Ecken Hamburgs.

„Im Jahr 1925 lebten hier sogar mal gut 70.000 Menschen“, berichtet Pommerening. Im Rahmen der Industrialisierung wurde preiswerter Wohnraum gebraucht, der damals verstärkt in Eilbek entstand. Daneben bauten wohl situierte Bürger ihre Villen in der Blumenau oder Auenstraße. Das Auenviertel, das den Zweiten Weltkrieg

in weiten Teilen unversehrt überstand, zeugt mit seinen gründerzeitlichen Stadthäusern vom damaligen Glanz. Zahlreiche angrenzende Straßenzüge wurden allerdings bombardiert, im Jahr 1943 war der Stadtteil zu 90 Prozent zerstört, drei Jahre später lebten hier nur rund 5.000 Menschen. Heute prägen vor allem die nach dem Krieg errichteten schlichten Rotklinkerbauten das Stadtbild. „Eilbek erlebt derzeit ein Generationenwechsel, immer mehr junge Familien ziehen hierher“, beobachtet Uwe Becker, der sich auf verschiedenen Ebenen für den Stadtteil einsetzt. In den letzten Jahren habe man bereits einige kleinere Wohnungen zusammengelegt, um das Angebot für Familien zu erweitern. Daneben wurde auch neu gebaut, beispielsweise an der Ecke Schelling-, Maxstraße, oder auf der ehemaligen Tennisanlage des Sportvereins TH Eilbeck in der Ritterstraße, wo die Baugenossenschaft Fluwog neben Wohnungen auch einen Bewegungskindergarten errichtet hat, und einstige Hochbunker etwa im Eilbeker Weg, in der Wielandstraße oder in der Börnerstraße wurden ebenfalls zu Wohngebäuden umgewandelt. „Langsam wird der Platz für eine weitere Verdichtung

jedoch knapp“, sagt Becker.

22.000 Menschen auf 1,7 Quadratkilometern: Eilbek gehört zu den dicht besiedelten Quartieren der Stadt.

Becker ist in Eilbek aufgewachsen, sein Schwiegervater Günther Severin war Pastor der Friedenskirche und hat vor 30 Jahren die Stadtteilgespräche initiiert, an denen Becker regelmäßig teilnimmt. Viermal im Jahr tauschen sich

hier Anwohner, Gewerbetreibende und Politiker zu aktuellen Themen aus. Immer wieder auf der Tagesordnung steht dabei die sechsspurige Wandsbeker Chaussee, die den Stadtteil zerschneidet. Die einst beliebte Einkaufsstraße erlebt derzeit an vielen Stellen den Niedergang. Mehr und mehr der Traditionsgeschäfte geben auf, denn sie halten der Konkurrenz der zwei nahen Shoppingcenter, der Hamburger Meile und dem Quarree Wandsbek, sowie dem Online-Handel nicht stand. Die Lücke, die die alteingesessenen Fachgeschäfte hinterlassen, füllen Shisha Bars, Nagelstudios und Spielhallen. Um der Chaussee wieder zu mehr Attraktivität zu verhelfen, wurde das Büro TOLLERORT entwickeln & beteiligen beauftragt, welches derzeit ein Netzwerk von Akteuren aufbaut, die sich mit Ideen und Aktionen engagieren. „Wir konzentrieren uns auf die Frage, ob und wie der mittlere Abschnitt der Wandsbeker Chaussee Funktionen eines Stadtteilzentrums ausbilden könnte“, erklärt die Stadtentwicklerin Mone Böcker. Das Netzwerk setze erst einmal auf neue Begegnungen im Stadtteil: Geplant ist etwa ein Dinner für die Anwohner vor der Friedenskirche, ein Langschläferfloh-

## StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG



### Zinshäuser zu verkaufen

WIR HABEN REGELMÄSSIG ATTRAKTIVE ZINSHÄUSER UND GEWERBEIMMOBILIEN IM ANGEBOT

Rufen Sie uns an! Wir bieten professionellen Immobilienservice rund um die Themen **Verkauf, Vermietung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.**

StöbenWittlinger GmbH · Lübecker Str. 128 · 22087 Hamburg  
**Tel.: 040 25 40 10-85**  
[www.stoeben-wittlinger.de](http://www.stoeben-wittlinger.de)  
 Mitglied im IVD, BFW und Grundeigentümer-Verband



## Leibrente: Wie geht das?



- Wollen Sie wohnen bleiben?
- Wollen Sie eine monatliche Rente aus Ihrer Immobilie erhalten?
- Brauchen Sie eine Einmalzahlung, z.B. für altersgerechte Umbauten?

Sprechen Sie mit uns über Ihre Vorteile.



**Frahmredder 7**  
22393 Hamburg



**Telefon: 040 - 600 10 60**  
[www.zimmermann-ivd.de](http://www.zimmermann-ivd.de)

markt und eine Homepage für den Stadtteil. „Für die Geschäftszeile wäre mancherorts eine andere Vermietungspraxis wünschenswert, um eine ausgewogenere Mischung von Einzelhändlern zu erhalten“, so Böcker. Leider sei die Struktur der Eigentümer sehr kleinteilig, viele seien nicht vor Ort erreichbar und nur wenige würden Interesse für den Standort zeigen. „Sie möchten aber ebenso eine verbesserte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.“ Mehr Platz für Cafés und Restaurants auf dem Gehweg könnten die Chaussee beleben, dafür sollen an einigen Stellen die sechs auf vier Spuren reduziert werden, so das Anliegen von Böcker. „Solche Forderungen galten lange als Tabu, derzeit findet aber ein Umdenken statt“,



1943 war Eilbek zu 90 Prozent zerstört.

berichtet sie. Auch stärkere Unterstützung vom Bezirk wünschen sich viele. „Eilbek ist das Stiefkind der Wandsbeker Bezirksplanung“, moniert Udo Hein, seit mehr als zwei Jahrzehnten Geschäftsführer vom Sportverein TH Eilbeck. Der Stadtteil sei eben kein sozialer Brennpunkt. Hilfe könne insbesondere die inzwischen teils trostlose Wandsbeker Chaussee dennoch gut gebrauchen. Einige Restaurants und Cafés behaupten sich aber trotz aller Widrigkeiten. So gehört das portugiesische Café Rosio inzwischen zu den Lieblingsorten vieler Eilbeker, hier kehrt etwa auch Hein gerne in seiner Mittagspause ein. Wirt Manuel Pinto serviert nicht nur Kaffeespezialitäten wie Galao oder Cartado, sondern auch Tapas, Suppen, sowie Fleisch- und Fischgerichte. Auch das italienische Restaurant La Piazzetta mit seinem begrünten Innenhof ist beliebt und ein Stück weiter in der Guten Stube ist es so heimelig wie in Omas Wohnzimmer. Das Teehaus Shila wiederum bietet eine breite Auswahl an Tee und der Familienbetrieb Weinquelle Lühmann seit 1910 edle Spirituosen. Auch Otto's Eiscafé und das Fahrradgeschäft Löwe gehören zu den Geschäften, die es schon immer an der Wandsbeker Chaussee gegeben hat. Dazwischen haben sich inzwischen auch asiatische, per-

Spektakuläre Großprojekte gibt es nicht. Eilbek entwickelt sich leise, aber stetig.



## Tradition Vertrauen Seriosität

Vermittlung von Anlageimmobilien ist Vertrauenssache. Haueisen blickt auf 100 Jahre Zusammenarbeit mit Hamburger Immobilieneigentümern zurück. Unser Team von Fachleuten bewertet und beobachtet alle Marktentwicklungen – damit die Hamburger uns auch in Zukunft ihre Anlageimmobilien anvertrauen.



Tel. 040 32 91 91 | [www.haueisen.de](http://www.haueisen.de)



sische und afrikanische Läden eingerichtet, betrieben von Zuwanderern, von denen ebenfalls viele in Eilbek leben.

Nahe der S-Bahnstation Haselbrook in dem ehemaligen Bahnhofsgebäude gilt das urige Restaurant Factory mit angeschlossenem Biergarten zudem längst als Institution nicht nur bei den Anwohnern, daneben eröffnen auch neue trendige Cafés wie das Café Brooks. „Eilbek verändert sich zurzeit spürbar, der Zuzug von Familien, jungen Paaren und Studenten bringt auch eine neue Gastronomie mit sich“, beobachtet Nils Bomholt, der in zweiter Generation die Alte Eilbeker Apotheke betreibt. Nicht nur an der Wandsbeker Chaussee, sondern auch in der Conventstraße und Papenstraße sei ein Wandel sichtbar. „Seit



Der TH Eilbeck organisiert viele Veranstaltungen für die ganze Familie.

gut zehn Jahren verjüngt sich Eilbek stetig“, berichtet Hein. Das tue dem Stadtteil gut, der auch sonst immer bunter wird. Hier treffen verschiedene soziale Schichten genauso aufeinander wie zahlreiche Nationalitäten. „Alle leben friedlich und ruhig miteinander“, so Becker. Internationale Geschäfte und die deutsch-spanischen Grundschule Wielandstraße verleihen dem Stadtteil ein multikulturelles Flair.

„Eilbek hat so einiges zu bieten“, findet Bomholt. Angefangen mit den Menschen vor Ort: „Gerade unter unseren älteren Kunden gibt es noch die echten hanseatischen Originale.“ Es gehe sehr persönlich, offen und ehrlich in Eilbek zu. Obendrein liegt der Stadtteil zentral, verfügt über eine gute Anbindung mit Bus und Bahn und



## ABSOLUT WERTSTEIGERND: DIE HOHE KUNST DES **TEILENS**

Die Aufteilung Ihres Zinshauses in Eigentumswohnungen kann im Vergleich zur Kompletteräußerung deutlich mehr Gewinn bringen. Und das Beste daran: Sie müssen es noch nicht einmal selbst machen. Die ZK Grundinvest GmbH ist Ihr erfahrener Partner von der ersten Analyse bis zum Verkauf der letzten Wohnung. Wir beraten Sie gern.



Foto: Sitaro1, CC BY-SA 3.0

Erholung im Grünen direkt an der Wandsbeker Chaussee: der Jacobipark

der Jacobipark sowie der Eilbeker Bürgerpark laden zum Durchatmen im hektischen Alltag ein. Becker etwa kommt besonders gerne in den lauschigen Jacobipark, dann sitzt er auf einer kleinen Anhöhe und lässt seinen Blick über die verbliebenen historischen Grabmale schweifen. Diese erinnern zwischen ausladenden Bäumen und gepflegten Rasenflächen daran, dass sich hier einst ein Friedhof befand, nicht weit entfernt lädt ein kleiner See zum Verweilen ein. „Der Park strahlt einfach eine ganz besondere Ruhe aus“, findet Becker. Bomholt wiederum steigt in seiner Freizeit oft aufs Fahrrad, gerne radelt er dann von der Bahnstation Friedrichsberg ins Eilbektal, dann weiter am Eilbeker Kanal und am Kuhmühlenteich entlang bis zur Alster.

Zentrumsnah und  
gute Infrastruktur:  
Kein Wunder, dass  
Eilbek immer  
beliebter wird.

Sportlich geht es in Eilbek ohnehin zu. Gleich drei Sportvereine sorgen für ein abwechslungsreiches Angebot. Im Schach ist der Hamburger Schachklub von 1830 (HSK) spitze, er zieht seit Gründung der Bundesliga in der ersten Klasse und trainiert Kinder und Jugendliche. Es ist nicht nur der älteste bestehende Schachverein in Deutschland, sondern auch der größte. Der SC Eilbek hingegen steht vor allem für den Fußball im Stadtteil, bietet daneben aber noch einige andere Sportarten wie beispielsweise Handball, Gymnastik und den Kampfsport Arnis. Breitensport neben Leistungssport – mit seinen 3.000 Mitgliedern und 21 verschiedenen Sportarten fungiert der TH Eilbeck als Quartiersverein und trainiert erfolgreich in den Sparten Judo und Boxen auch

**Ihre Immobilie in gute Hände!**  
**Arzt sucht langfristige Kapitalanlage**  
– vermietete Wohnungen und Gewerbe –  
– Mehrfamilienhäuser –  
– Fairer Umgang mit den Mietern –  
Tel.: 0171/2 65 60 54  
Dr.med.T.Wiechmann@gmx.de

**Anzeigenschluss HAMBURGER GRUNDEIGENTUM 10/2019: 05.09.2019**  
Anzeigenannahme: elbbüro,  
Stefanie Hoffmann,  
Tel. (040) 33 48 57 11,  
E-Mail: s\_hoffmann@elbbuero.com

**Immobilie für privaten Bestand gesucht**  
Wir führen unsere Häuser nach hanseatischen Werten.  
**040 – 850 57 30**

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

für internationale Wettkämpfe. In beiden Sportarten war der TH Eilbeck bereits mehrmals bei den Olympischen Spielen vertreten, der Hamburger Boxer mit armenischen Wurzeln, Artem Harutyunyan, holte 2016 in Rio sogar die Bronzemedaille. Die Sparte Handball wiederum ist besonders beliebt, hier sind 400 Mitglieder angemeldet. Für den Zusammenhalt im Stadtteil stehen neben den Sportvereinen die Gemeinden Friedenskirche-Osterkirche und Versöhnungskirche, die sich vielfältig engagieren. Das zweijährliche große Sommerfest im Jacobipark wiederum stieß die Initiative Stadtteilgespräche an, es wird von einem eigens gegründeten Verein organisiert. Auf einer Bühne musizieren dann Kinder aus den anliegenden Schulen, örtliche Initiativen und Vereine sind ebenfalls dabei, zahlreiche Anwohner kommen dann zusammen. Ob Sommerfest, der Laternenumzug, das stimmungsvolle THEater Weihnachtsmärchen mit jährlich 3.000 Zuschauern oder die Ostereiersuche mit der Grundschule Richardstraße – der TH Eilbeck kümmert sich gleich um mehrere Feste und Veranstaltungen und fördert so neben dem Sport auch sonst den Austausch. „Wir bilden mit unseren Mitgliedern einen Querschnitt des Stadtteils ab und

nehmen als gemeinnütziger Verein auch soziale Aufgaben wahr“, so Hein. Respekt und Rücksichtnahme, mit Niederlagen umgehen und zu akzeptieren, dass andere besser sind – all das vermittele der Wettkampfsport und sei obendrein ein wichtiger Integrationsfaktor im Stadtteil. Das Theater hat ebenfalls seinen angestammten Platz in Eilbek. Das Fundus-Theater für Kinder zieht junge Zuschauer aus ganz Hamburg an und wurde sogar mit dem Theaterpreis des Bundes ausgezeichnet. Ohnehin hat das Theaterspiel in Eilbek Tradition, mit dem Opernloft, das im Jahr 2010 in die Fuhlentwiete übersiedelte und mit dem avantgardistischen Theater 53, das 1966 schloss, und in dem etwa Uwe Friedrichsen und Kabarettist Hans Scheibner ihre Laufbahn starteten. Gerne besuchen die Eilbeker heute das Ernst-Deutsch-Theater, liegt es doch zumindest fast in ihrem Stadtteil. „Ein Szenestadtteil ist Eilbek zwar nicht, quicklebendig und sympathisch bunt aber allemal“, resümiert Becker.

Bettina Brüdgam



Foto: Uwe Rohwedder - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0

Ein Restaurant im ehemaligen Bahnhof und Wohnungen auf alten Bunkern: der knappe Raum wird intelligent genutzt.

**WOLLEN SIE IHR  
ZINSHAUS VERKAUFEN?**



**EDGAR WESSENDORF**  
Immobilienkompetenz seit 1914

Für unsere Kunden sind wir laufend auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern in Hamburg. Profitieren Sie von der zurzeit sehr hohen Nachfrage auf dem Hamburger Zinshausmarkt. Gern stehen wir Ihnen für eine vertrauliche Beratung sowie eine für Sie kostenlose und unverbindliche Bewertung zur Verfügung. Ihr Zinshausexperte in unserem Haus ist Herr Hannes Rohde.

[rohde@edgarwessendorf.de](mailto:rohde@edgarwessendorf.de) • [www.edgarwessendorf.de](http://www.edgarwessendorf.de)  
Tel. 040 / 360 916 916 • Fax: 040 / 37 35 65  
Deichstraße 29 • 20459 Hamburg





**Grundeigentümer-  
Verband  
Hamburg**



## Vortragsveranstaltung im Michel

Dr. med. Axel Rahmel, Medizinischer Vorstand der Deutschen Stiftung Organtransplantation,  
spricht zum Thema:

# „Aktuelle Herausforderungen der Organspende in Deutschland“

Am Montag, dem 9. September 2019 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)



Nach Studium und Dissertation an der Georg August Universität Göttingen sowie Facharztausbildung in Münster ging der 1962 in Uslar geborene Axel Rahmel 1997 als Oberarzt an das Herzzentrum der Universität Leipzig und wurde 2003 auch Mitglied der „Ständigen Kommission Herz und Lunge“ der Deutschen Transplantationsgesellschaft. Ab 2005 war er dann neun Jahre lang medizinischer Direktor der Eurotransplant International Foundation mit Sitz in Leiden, bevor er 2014 schließlich auf den Posten des Medizinischen Vorstands der Deutschen Stiftung Organtransplantation wechselte.

## Klimapolitik

# Schattenseiten der CO<sub>2</sub>-Bepreisung

Mit welchen Maßnahmen können die Klimaziele erreicht werden?

**M**it dem bisherigen Instrumentenkasten aus Energiesteuern, Ordnungsrecht und Förderung kommt Deutschland bei den Klimaschutzziele nicht so recht voran. Die Diskussion um die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen hat daher an Fahrt aufgenommen. Die Bundesregierung hat sich dazu Rat von mehreren Gutachtern eingeholt.

## Umweltministerium wirbt für CO<sub>2</sub>-Steuer und Klimaprämie

In drei Gutachten hat das Bundesumweltministerium untersuchen lassen, welcher CO<sub>2</sub>-Preis das Klima schützt, wie klimafreundliches Verhalten belohnt und gleichzeitig Haushalte mit geringem Einkommen entlastet werden können. Die Gutachter schlagen vor, bereits für 2020 einen CO<sub>2</sub>-Preis von zunächst 35 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub> auf Heiz- und Kraftstoffe einzuführen und diesen bis 2030 auf 180 Euro zu erhöhen. Für private Haushalte würden sich dadurch die Heizkosten bei Erdgas um 13 bis 65 Prozent und bei Heizöl um 19 bis 100 Prozent erhöhen. Haushalte sollen insgesamt nicht mehr belastet werden. Deshalb sollen die Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung als jährliche Pro-Kopf-Klimaprämie in Höhe von 95 Euro an die Haushalte zurückgezahlt werden. Ab 2021 sollen zusätzlich Stromsteuer und EEG-Umlage sinken. Die Gutachten zeigen auch die Unsicherheiten einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf. Da die Rückzahlungen sich an Durchschnittswerten orientieren, kann es in Einzelfällen – wie etwa bei Pendlern oder Haushalten mit Ölheizung – zu Mehrbelastungen kommen. Von der Senkung des Strompreises werden Gewerbebetriebe durch ihren hohen Stromverbrauch deutlich mehr als private Haushalte profitieren. Ob der Strompreis nach Kürzung von Stromsteuer und EEG-Umlage tatsächlich sinkt, ist allerdings ungewiss. Das Fazit der Gutachter: Die Klimaziele für 2030 können mit der vorgeschlagenen CO<sub>2</sub>-Bepreisung allein nicht erreicht werden. Es bleiben weiterhin zusätzliche ordnungspolitische Maßnahmen erforderlich.

## Bundeswirtschaftsministerium will Emissionshandel ausweiten

Das vom Wissenschaftlichen Beirat des Wirtschaftsministeriums vorgelegte Gutachten spricht sich dafür aus,

anfangs getrennte Emissionshandelsmärkte für die Sektoren Gebäude und Verkehr mit Preiskorridor einzuführen. Der Zertifikatehandel gibt dabei die zu reduzierenden CO<sub>2</sub>-Mengen vor, der Preiskorridor schafft Transparenz über die zukünftigen CO<sub>2</sub>-Preise. Die bestehende Struktur der Energieabgaben soll obendrein grundlegend reformiert werden. Der Strompreis wird dadurch sinken und die Preise für Erdgas sowie Heizöl steigen, so die Annahme.

Mittelfristig sollen dann die separaten Emissionsmärkte angeglichen und langfristig in einem einheitlichen europäischen Emissionshandel zusammengeführt werden. Staatliche Eingriffe wie die Vorgabe sektorspezifischer Emissionsziele oder die Förderung des Ausbaus erneuer-



**Der schnellste Draht zu  
Fachbetrieben in Ihrer Nähe:  
[www.eghh.de](http://www.eghh.de)**

Sie suchen einen qualifizierten Fachbetrieb in Ihrer Nähe? Auf [www.eghh.de](http://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



Foto: rcfotostock/stock.adobe.com

eine Vorbildfunktion übernehmen. Dazu müssten sich die Emissionsminderungen mit wachsendem Wohlstand und gesellschaftlicher Akzeptanz verbinden lassen.

**Wie geht es weiter?**

Bis Ende September will die Bundesregierung ein Paket für mehr Klimaschutz schnüren. Dazu muss sich das von ihr beauftragte Klimakabinett einigen. Ob eine CO<sub>2</sub>-Steuer, die Ausweitung des Emissionshandels auf Gebäude und

barer Energien können nach der erfolgreichen Einführung des Emissionshandels entfallen. Die Einnahmen aus dem Emissionshandel sollen nicht in den Staatshaushalt fließen, sondern die entfallenen Steuern und Umlagen ersetzen und für sozialen Ausgleich sorgen. Die Gutachter schlagen vor, die Mehreinnahmen als pauschale Klimadividende direkt an die privaten Verbraucher zurückzuzahlen.

Verkehr oder eine Kombination von beiden die politische Mehrheit finden werden, bleibt ungewiss.

Dipl.-Ing. Corinna Kodim

Geschäftsführerin Energie, Umwelt, Technik

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

**Wirtschaftsweise plädieren für globale Lösung**

Das Urteil der ebenfalls vom BMWi beauftragten Wirtschaftsweisen (Sachverständigenrat) in ihrem Sondergutachten „Aufbruch zu einer neuen Klimapolitik“ ist eindeutig: Eine Klimapolitik, die volkswirtschaftliche Erwägungen ausblendet, ist zum Scheitern verurteilt. Kritisiert werden die kleinteiligen Zielvorgaben und Aktionspläne sowie die nicht auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß fokussierten Steuern und Abgaben. Die Sachverständigen sehen die Einführung einer CO<sub>2</sub>-Steuer oder eines eigenen Emissionshandelssystems für die Sektoren Gebäude und Verkehr lediglich als Übergangslösung. Vielmehr plädieren sie für die Einbeziehung aller Sektoren in das europäische Emissionshandelssystem. Um die Akzeptanz für die CO<sub>2</sub>-Bepreisung in der Bevölkerung zu erhöhen, werden eine pauschale Rückgabe pro Kopf, die Senkung der Stromkosten, die Reduktion von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen und die Abfederung von Härtefällen mit den bestehenden Mechanismen (SGB-II-Leistungen, Wohngeld) vorgeschlagen. Schließlich empfehlen die Wirtschaftsweisen zur wirksamen Eindämmung der Erderwärmung ein globales Vorgehen. Deutschland allein könnte das Klima nicht retten, aber gemeinsam mit Europa

**Europäischer Emissionshandel (ETS)**

Das EU-Emissionshandelssystem (EU-ETS) wurde 2005 für große Industriebetriebe und Energieversorger, 2012 auch für den innereuropäischen Luftverkehr eingeführt. Die 28 EU-Staaten sowie Norwegen, Island und Liechtenstein legen für die beteiligten Anlagen die Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen fest und geben ihnen hierfür Emissionsrechte (sogenannte CO<sub>2</sub>-Zertifikate). Einmal jährlich ermitteln die Betreiber die Emissionen ihrer Anlagen und müssen dann in entsprechendem Umfang Zertifikate an das Unionsregister abgeben. Übersteigt der CO<sub>2</sub>-Ausstoß die Menge der zugewiesenen Zertifikate und sind Investitionen zur eigenen CO<sub>2</sub>-Minderung teurer, kann der Anlagenbetreiber Zertifikate an den Energiebörsen in London oder Leipzig ersteigern oder kaufen. Anlagenbetreiber, die weniger CO<sub>2</sub> verursachen, können dort Zertifikate verkaufen. Die Zahl der ausgegebenen Zertifikate wird nach und nach reduziert (von 2005 bis heute EU-weit bereits um 25 Prozent), so dass der wirtschaftliche Druck, CO<sub>2</sub> zu reduzieren, wächst.

**HANSE**  
FINANZMAKLER

**Eigentümer aufgepasst!**  
Endet Ihre Zinsbindung? Nutzen Sie die Chance: Jetzt Top-Konditionen sichern und bei der Anschlussfinanzierung sparen.

Ihr Ansprechpartner/ Berater vor Ort:  
**André Ritter** Tel. (040) 601 747 60  
ritter@hanse-finanzmakler.de

**Privat sucht zum Kauf  
kleine helle Wohnung  
in zentraler Lage.**

Über Angebote freuen wir uns:  
eMail [docflat@gmx.de](mailto:docflat@gmx.de)  
mobil **0171/ 75 37 913**

**Anzeigenschluss**  
**HAMBURGER GRUNDEIGENTUM 10/2019: 05.09.2019**

Anzeigenannahme: elbbüro, Stefanie Hoffmann,  
Tel. (040) 33 48 57 11,  
E-Mail: [s\\_hoffmann@elbbuero.com](mailto:s_hoffmann@elbbuero.com)

Gewerbeflächen umwandeln

# Neuer Wohnraum für Hamburg

Potenzial für den geförderten Mietwohnungsneubau

**H**amburg als attraktive Metropole wächst alljährlich um mehr als 20.000 Einwohner. Dies erzeugt einen erheblichen Druck auf den Wohnungsmarkt, insbesondere der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit kleinem und mittlerem Einkommen ist hoch. Damit neue Mietwohnungen entstehen können, müssen Bauflächen bereitgestellt werden. Große und kleine Gewerbeflächen im Hamburger Stadtgebiet bieten dabei Entwicklungspotenziale, sofern sie ineffizient genutzt werden, Leerstände vorhanden sind oder Grundstücksanteile brach liegen. Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) unterstützt Eigentümer, die auf Gewerbeflächen öffentlich geförderte Mietwohnungen bauen möchten. Im Auftrag des Hamburger Senats bietet sie attraktive Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten. Anträge müssen vor Beginn der Baumaßnahme gestellt werden. Das Einholen von baurechtlichen Genehmigungen erfolgt durch den Grundeigentümer. Der Investor kann zwischen zwei Förderwegen wählen, die sich hinsichtlich der Einkommensgrenzen der Mieter, der Anfangsmiete und der Förderhöhe unterscheiden. Die Förderung ist modular aufgebaut: Das Grundmodul setzt sich aus zinsgünstigen Darlehen und laufenden Zuschüssen zusammen. Über verschiedene Ergänzungsmodule können zusätzlich Zuschüsse für besonders energiesparende Bauweise, barrierefreie Wohnungen oder Aufzugsanlagen gewählt werden. Die Förderung erfolgt über einen Zeitraum von 20 oder 30 Jahren. Mit ihr einher geht eine Bindung des Mietpreises und der Belegung. Der Vermieter

sagt gegenüber der Stadt zu, die Wohnungen nur an Personen zu vermieten, die die Voraussetzungen für den Bezug einer geförderten Wohnung erfüllen. Die Miete ist begrenzt. Je nach Förderart darf sie alle zwei Jahre um einen bestimmten maximalen Satz erhöht werden.

Geförderter Wohnungsbau ist für private Eigentümer von Gewerbeflächen ein interessanter Weg, der sich rechnet. Die Angebote der KfW können mit eingebunden werden. Informationen sowie Ansprechpersonen unter: [www.ifbh.de](http://www.ifbh.de)

## Immobilienverwaltung mit Tradition

Wir sind eine Immobilienverwaltung die im Großraum Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein tätig ist und ausschließlich Grundstücksverwaltungen durchführt. Sie können gern auf unserer Homepage [www.dr-schroeder.de](http://www.dr-schroeder.de) die unten aufgeführten Fachartikel und Kundenzeitungen einsehen (Downloads). Gern stehen wir Ihnen auch mit gedruckten Exemplaren zur Verfügung.

### Sonderdrucke in ausführlichen Ausarbeitungen zu vielen Themen, beispielsweise:

- Die Eigentumswohnung
- Die Eigentümerversammlung
- Der Verwaltungsbeirat
- Der Energieausweis
- Immobilien erben
- Die Ferienwohnung
- Rauchmelder
- Immobilienkauf auf Rentenbasis
- Schaden durch Schimmel

### Kundenzeitungen der letzten zehn Jahre.



Tel. 040-523 05 90

[www.dr-schroeder.de](http://www.dr-schroeder.de) · E-Mail: [info@dr-schroeder.de](mailto:info@dr-schroeder.de)

Wohnungseigentum

# Es zahlt immer der aktuelle Eigentümer bei Fälligkeit

Bundesgerichtshof klärt Streitfrage

**M**it Urteil vom 15. Dezember 2017 (V ZR 257/16) hat der Bundesgerichtshof (BGH) eine bis dahin umstrittene Frage des Wohnungseigentumsrechtes geklärt.

In dem Fall hatten die beklagten Erwerber eine Sonderumlage nicht bezahlt, die vor der Eigentumsumschreibung auf die Erwerber im Grundbuch beschlossen, aber vom Verwalter erst nach der Umschreibung abgefordert wurde. Die Beklagten vertraten die Ansicht, dass die bei Beschlussfassung noch eingetragenen alten Eigentümer die Sonderumlage schulden würden.

Dies sah der BGH allerdings anders. Gemäß § 16 II Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sei jeder Wohnungseigentümer den anderen gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung zu tragen. Dies beziehe sich sowohl auf die Pflichten zur Zahlung des laufenden Wohngeldes, auf beschlossene Sonderumlagen als auch auf beschlossene Abrechnungsspitzen.

Hier werde all das geschuldet, was während der Mitgliedschaft als Wohnungseigentümer fällig werde (Fälligkeitstheorie), auch wenn es vor dem Eigentümerwechsel beschlossen worden sei. Eine Sonderumlage sei als Ergänzung des Wirtschaftsplanes und damit des zu zahlenden Wohngeldes anzusehen. In der Regel solle sie eine sich abzeichnende Deckungslücke schließen. Nur weil sie nicht regelmäßig, sondern in einer Summe zu entrichten sei, rechtfertige es nicht, die Sonderumlage anders zu behandeln als das laufende Wohngeld. Daran ändere

auch nichts, dass die neuen Wohnungseigentümer an der Beschlussfassung nicht haben mitwirken können. Die Bindung an die früheren Beschlüsse der Gemeinschaft sei die in § 10 IV WEG gesetzlich angeordnete Regel.

Die für die Beitragspflicht entscheidende Fälligkeit der Zahlungspflicht trete nicht gemäß § 271 I BGB sofort mit der Beschlussfassung ein, sondern richte sich nach der hier spezielleren Norm des § 28 II WEG, nach dem die Wohnungseigentümer verpflichtet seien, nach Abruf durch den Verwalter entsprechende Vorschüsse zu leisten. Die Sonderumlage sei als ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan anzusehen. Die anteiligen Beiträge der Wohnungseigentümer zu einer Sonderumlage würden somit erst mit dem Abruf durch den Verwalter fällig. Dies sei auch sachgerecht, da der Verwalter am besten wisse, zu welchem Zeitpunkt er die beschlossenen Mittel benötige und die Wohnungseigentümer ein generelles Interesse daran hätten, ihre anteiligen Beiträge zur Sonderumlage erst dann leisten zu müssen, wenn die beschlossenen Beiträge tatsächlich benötigt würden.

Damit dürfte nun feststehen, dass es für die Pflicht des einzelnen Wohnungseigentümers zur Zahlung des Wohngeldes, der Abrechnungsspitzen als auch der Sonderumlagen darauf ankommt, dass er bei Eintritt der Fälligkeit Wohnungseigentümer ist.

Till Heinisch  
Rechtsanwalt

Grundeigentümer-Verband Hamburg  
[www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)

## **Dr. O. Campe & Co.**

### **Immobilien**

seit 1935

Diplom-Kaufmann

**Dr. Matthias Jungclas**

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

**Verkauf – Verwaltung – Vermietung – Gutachten**



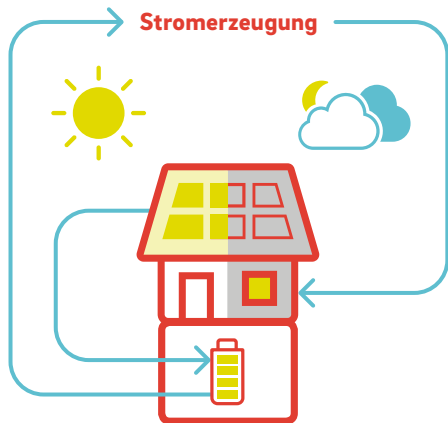
Hermannstraße 16 · 20095 Hamburg · Telefon: 32 54 32 – 0 · Telefax: 32 54 32 32  
[www.dr-campe-immobilien.de](http://www.dr-campe-immobilien.de) · [info@dr-campe-immobilien.de](mailto:info@dr-campe-immobilien.de)  
ivd – VHH – VEEK





## Photovoltaik mit E.ON

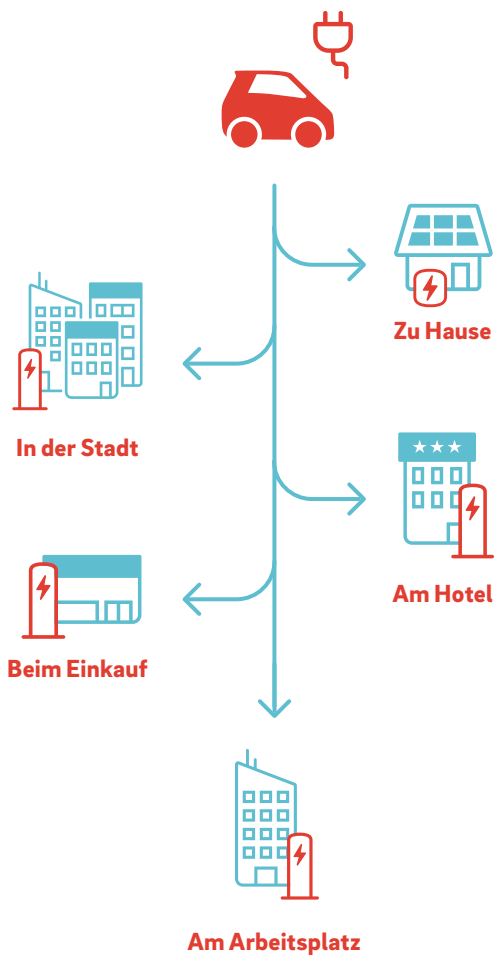
# Sonne speichern



E.ON Solar Speicher

## E-Mobilität mit E.ON

# Überall laden



# Alles aus einer Hand

# e.on

Strom- und Erdgaslieferung mit uns, warum denn nicht auch die Photovoltaik-anlage oder Ihre E-Mobilitätslösung mit E.ON?

So bekommen Sie alles aus einer Hand und in bester Qualität. Wir schneiden Ihnen für Ihre Bedürfnisse die individuelle Lösung. Rufen Sie uns gerne an!

**0 40-55 55-47 46**

**Unser  
Hamburg**

speziell für unsere  
Grundeigentümer

[www.eon.de/solar](http://www.eon.de/solar)  
[www.eon.de/drive](http://www.eon.de/drive)

# „Ein Abo – Alle Theater!“

Vier Kultur-Highlights – Spielzeit 2019/2020



Buchen Sie jetzt das komplette Kulturprogramm des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg in Zusammenarbeit mit inkultur!



## STAATSOPER HAMBURG

### OTELLO

Oper von Giuseppe Verdi  
Inszenierung: Calixto Bieito

11. Oktober 2019  
Freitag, 19.00 Uhr



## HAMBURGER KAMMERSPIELE

### DIE THERAPIE

Schauspiel nach dem Roman  
von Sebastian Fitzek

4. Dezember 2019  
Mittwoch, 20.00 Uhr



## ELBPHILHARMONIE - GROSSER SAAL

### JUNGE NORDDEUTSCHE PHILHARMONIE

Dirigent: Jakob Lehmann

7. Januar 2020  
Dienstag, 20.00 Uhr



## OHNSORG THEATER

### WILLKAMEN (WILLKOMMEN)

Komödie von Hübner & Nemitz  
Mit Tobias Kilian, Birte Kretschmer

11. Februar 2020  
Dienstag, 19.30 Uhr

Fotos: Bo Lahola, Mathias Thurm, Hans Jörg Michel, Oliver Fantisch.

Jetzt anmelden:  
Tel.: 0 40 - 22 700 666  
E-Mail: [service@inkultur.de](mailto:service@inkultur.de)



Ein Service der Hamburger Volksbühne e.V.

# Fragen und Antworten

**?** Da der Balkon meiner Wohnung erhebliche Mängel aufweist, habe ich dem Verwalter Bescheid gegeben. Der meint nun, ich müsse den Balkon auf eigene Kosten instand setzen, da dies so in unserer Teilungserklärung geregelt sei. Darin steht, dass Balkone, die zum ausschließlichen Gebrauch durch einen Eigentümer bestimmt sind, auf dessen Kosten instand zu setzen sind. Bin ich auch für das Gemeinschaftseigentum verantwortlich?

Mit Urteil vom 16. November 2012 hat der Bundesgerichtshof (BGH, V ZR 9/12) entschieden, dass bei einer derartigen Regelung in der Teilungserklärung der Wohnungseigentümer, zu dessen Wohnung der Balkon gehört, verpflichtet ist, den gesamten Balkon, also auch die Teile, die im Gemeinschaftseigentum stehen, auf eigene Kosten instand zu setzen. Da ein Balkon regelmäßig nur einem Wohnungseigentümer zum ausschließlichen Gebrauch dient, soll nach der Teilungserklärung auch die Verpflichtung zur Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums allein bei diesem Eigentümer liegen. Die Eigentümer, die von der Nutzung des Balkons ausgeschlossen sind, sollen also nicht mit Kosten belastet werden. Sie sind deshalb verpflichtet, auch die Mängel am Gemeinschaftseigentum auf eigene Kosten beheben zu lassen.

**?** Wir haben festgestellt, dass ein Eigentümer unserer Gemeinschaft seine Wohnung ständig über Airbnb vermietet. In unserer Teilungserklärung ist geregelt, dass eine gewerbliche Nutzung der Wohnung nicht gestattet ist. Können wir dem Eigentümer die kurzfristigen Vermietungen untersagen?

Nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 15. Januar 2010, V ZR 72/09) ist die Vermietung einer Eigentumswohnung an täglich oder wöchentlich wechselnde Feriengäste Teil der zulässigen Wohnnutzung, wenn die Teilungserklärung nichts anderes bestimmt und die Eigentümer nichts anderes vereinbart haben. Sie ist weder eine unzulässige gewerbliche Nutzung noch eine sonstige Nutzung, die nur in Teileigentumseinheiten zulässig wäre. Der Nutzungszweck einer Wohnung ist nicht darauf beschränkt, die Wohnung als Lebensmittelpunkt zu nutzen. Es sind auch andere Nutzungen zulässig, soweit die übrigen Eigentümer dadurch nicht über das Maß hinaus beeinträchtigt werden, das bei einer Nutzung als Wohnung typischerweise zu erwarten ist. In diesem Zusammenhang ist auch nicht relevant, dass eine derartige Nutzung der Wohnung steuerrechtlich als gewerbliche Tätigkeit angesehen werden kann.

**?** Da bei der nächsten Eigentümerversammlung die Jahresabrechnung beschlossen werden soll, wollte ich die entsprechenden Unterlagen prüfen. Der Verwalter sagte mir daraufhin, dass er mir die Einzelabrechnungen der anderen Eigentümer wegen des Datenschutzes nicht zeigen dürfe. Ist das richtig?

Jeder einzelne Wohnungseigentümer hat einen Anspruch auf Einsichtnahme in sämtliche Abrechnungs- und Verwaltungsunterlagen, also auch in die Aufzeichnungen und Belege der Abrechnung sowie in die Einzelabrechnungen der übrigen Wohnungseigentümer. Das Recht zur Einsichtnahme in die Einzelabrechnungen der anderen Miteigentümer dient der Prüfung, ob die Eigentümer ihren Zahlungsverpflichtungen nachgekommen sind. Die Vorschriften des Datenschutzgesetzes stehen dem Einsichtsrecht nicht entgegen.

**?** Der neue Eigentümer der Wohnung über uns hat in seiner Wohnung umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Dies hat zur Folge, dass wir jetzt viele Geräusche aus seiner Wohnung deutlich bei uns hören können. Können wir verlangen, dass er den Schallschutz zumindest noch so verbessert, wie er vorher war?

Sofern der Wohnungseigentümer über Ihnen ganz erhebliche Um- und Ausbauarbeiten vorgenommen hat, bei denen auch in das gemeinschaftliche Eigentum eingegriffen worden ist, könnte es sein, dass der Eigentümer die im Zeitpunkt seiner Baumaßnahme geltenden Anforderungen an den Schallschutz herstellen muss. Nur grundlegende Um- und Ausbauarbeiten wie etwa ein Dachgeschossausbau begründen die Pflicht zur Einhaltung der aktuellen Anforderungen an den Schallschutz (BGH, Urteil vom 16. März 2018, V ZR 276/16).

Bei allen anderen Sanierungsmaßnahmen, die der üblichen Instandsetzung der Wohnung dienen, richtet sich der zu gewährende Schallschutz grundsätzlich nach der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden Vorschrift. In dem Fall könnten Sie deshalb lediglich verlangen, dass diese Schallschutzvorschriften eingehalten werden.

### KOMPAKTSEMINARE

#### Veranstaltungsort

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

**Kosten: Jeweils 60 Euro pro Person**

**Mittwoch, 23. Oktober 2019**

**Modernisieren und richtig die Miete erhöhen!**

**Referentin: Rechtsanwältin Ulrike Schlöber  
von 17 bis 19 Uhr**

Was bei der Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen und der Durchführung der anschließenden Mieterhöhung bei Wohnraummietverhältnissen beachtet werden sollte!

#### Themen:

- Gesetzesänderungen aufgrund des Mietrechtsanpassungsgesetzes
- Ankündigung der Modernisierung, formelle Anforderungen
- Mieterhöhung nach § 559 BGB, neue Kappungsgrenze
- Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nach § 559 c BGB, Sperr-

zeiten für weitere Modernisierungsmieterhöhungen

- Modernisierungsvereinbarungen
- Aktuelle Rechtsprechung

### SEMINAR

#### Veranstaltungsort

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

**Kosten: 275 Euro pro Person**

**26./27./28. November 2019**

**Praxis der Zinshausverwaltung – auch für Einsteiger geeignet**

**Referenten: Rechtsanwälte des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg**

**Dienstag, 26. November**

**von 17 bis 20 Uhr**

**Mittwoch, 27. November**

**von 17 bis 20 Uhr**

**Donnerstag, 28. November**

**von 17 bis 20 Uhr (diese Termine sind zusammenhängend)**

Wir bieten interessierten Mitgliedern und beruflich tätigen Verwaltern von Grundbesitz ein umfassendes Semi-

nar an. Vorkenntnisse werden nicht vorausgesetzt. Für jeden Teilnehmer liegt eine Informationsmappe dieses Seminars bereit.

#### Themen:

- Abschluss von Mietverträgen für Wohnraum
- Betriebskostenabrechnung
- Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungen oder baulichen Änderungen
- Gestaltung der Miete für nicht preisgebundenen Wohnraum
- Hausverwaltung und Steuerrecht
- Beendigung von Wohnraummietverhältnissen

**Diese Veranstaltungen sind anerkannt im Sinne von § 34 c Abs. 2 a der Gewerbeordnung i. V. m. § 15 b der Makler- und Bauträgerverordnung, Anlage 1 zur MaBV, und werden mit den jeweiligen Zeitstunden ausschließlich der Pausen bescheinigt. Weitere Informationen, Zahlungsbedingungen und Anmeldung unter [www.grundeigentuemerverband.de/seminare](http://www.grundeigentuemerverband.de/seminare)**

# Weihnachtsmärchen

Der Zauberer von Oz 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.

1. Vorstellung: Sa., den 30. Nov. um 11.00 Uhr
2. Vorstellung: Sa., den 30. Nov. um 13.30 Uhr
3. Vorstellung: Sa., den 30. Nov. um 16.00 Uhr

Die Eintrittskarten sind zum Preis von 9,00 Euro persönlich am 14. November in unseren Geschäftsstellen\*



zu den dort üblichen Geschäftszeiten erhältlich. Ab dem 15. 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.

## FACHLITERATUR



**Das Testament des Immobilieneigentümers**  
 Von **Bernhard F. Klinger (Herausgeber)**, 2. Auflage 2011

**ISBN 978-3-939787-34-1**

Antworten auf alle erbrechtlichen Fragen rund um die Immobilie mit vielen Expertentipps und Gestaltungsempfehlungen bietet dieser Ratgeber. Eine Immobilie ist oft der Hauptwert eines Nachlasses. Um diesen nicht durch fehlende oder ungeeignete Maßnahmen zu zerschlagen, finden sich in dieser Broschüre unter anderem Steuertipps sowie Formulierungsbeispiele für Testamente, die den Schutz der Immobilie im Pflichtteils- oder Miterbengemeinschaftsrecht verstärken und insbesondere die Absicherung von Ehepartnern und Kindern in den Vordergrund stellen.  
**Preis: 9,95 Euro**

**Die Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers**  
 Von **Ludger Bornewasser und Manfred Hacker**, 3. Auflage 2016  
**ISBN 978-3-939787-78-5**

Jeder kann betreuungsbedürftig werden. Wenn der Immobilieneigentümer für einen solchen Fall keine Vorsorge getroffen hat, wird ein gerichtlich bestellter Betreuer die Verwaltung seines Vermögens sowie seine Vertretung in Gesundheits- und Aufenthaltsfragen übernehmen. Diese Broschüre soll das Hintergrundwissen verschaffen, dies mit Hilfe von rechtsfehlerfrei formulierter Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht zu verhindern.

**Preis: 10,95 Euro**

**Streit mit dem WEG-Verwalter**  
 Von **Hans Reinold Horst**, 1. Auflage 2016

**ISBN 978-3-939787-83-9**

Die Gründe für Streitigkeiten von Wohnungseigentümergeinschaften mit ihren Verwaltern sind vielfältig. Diese Broschüre stellt die relevantesten Fälle aus der Praxis vor und lotet

zunächst die Möglichkeiten „zum Abschluss des Verwalters“ aus. Betrachtungen zu einem effektiven, Streit verhütenden Kundenmanagement sowie zahlreiche Fallbeispiele aus der Rechtsprechung runden die Darstellung ab. Für Wohnungseigentümer, Beiräte, WEG-Verwalter, Gerichte und für alle rechtsberatenden Berufe.  
**Preis: 12,95 Euro**

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

[www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)  
 bei Versand jeweils zzgl. Versandkosten

## Wohnungsgesuch von Familie T.

**D**er gelernte Architekt Herr T. verknüpft die Wohnungssuche für seine Familie mit einem beruflichen Interesse und schaut genau hin, wenn er spezifisch westeuropäische, deutsche oder hamburgische Merkmale in Wohnungen und Häusern entdeckt. Zurzeit absolviert der syrische Vater von vier Kindern eine Weiterbildung zum Bauleiter, um perspektivisch in der neuen Heimat in seinem alten Berufsfeld wieder Fuß fassen zu können. Die beiden älteren Söhne und die Tochter besuchen die gymnasiale Oberstufe in Billstedt und Wilhelmsburg, wo sie gerne hingehen und viele Freundschaften haben schließen können. Ehefrau und Mutter Frau A. befindet sich wegen des jüngsten, in Hamburg geborenen Sohnes aktuell in Mutterschutz, freut sich aber bereits darauf, bald einen Deutschkurs besuchen zu können. Familie T. hat schon viel versucht, um eine eigene Wohnung zu finden und die Eltern wünschen sich insbesondere für ihre Kinder die Stabilität, die ein eigenes Zuhause bieten kann. Familie T. wird bei der Wohnungssuche von der engagierten Ehrenamtlichen Frau S. unterstützt, die die Familie bereits seit drei Jahren kennt. Frau S. die sich von der

Wohnbrücke Hamburg zur Wohnungslotsin hat schulen lassen, wird die Familie auch beim Ankommen im neuen Zuhause begleiten. Als weiterer Kontakt steht das Team der Wohnbrücke Hamburg Vermietern in allen Fragen vor und während des Mietverhältnisses zur Verfügung. Haben Sie eine freie Wohnung ab vier Zimmern bis maximal 1.500 Euro bruttokalt in Hamburg und würden den Sechs-Personen-Haushalt gerne persönlich kennenlernen? Oder haben Sie eine Wohnung, die vielleicht für einen anderen Haushalt mit Fluchthintergrund passen könnte? Die Wohnbrücke Hamburg freut sich auf Ihren Anruf!



**Lawaetz-wohnen&leben gGmbH**  
 Tel.: 040/466 551 433  
 Fax: 040/466 551 435  
[wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de](mailto:wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de)  
[www.wohnbruecke-lawaetz.de](http://www.wohnbruecke-lawaetz.de)

## GESCHÄFTSSTELLEN

### Grundeigentümer-Verband Hamburg

Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
Öffnungs- und Beratungszeiten unter  
[www.grundeigentuemerverband.de](http://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 (mit vorheriger Anmeldung)  
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](mailto:info@hug-rahlstedt.de)  
Internet: [www.hug-rahlstedt.de](http://www.hug-rahlstedt.de)  
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten  
Montag, Mittwoch und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr  
Dienstag und Donnerstag 15.00 – 20.00 Uhr  
Nach Terminvereinbarung: Persönliche Rechtsberatung,  
Bau-, Steuer-, Finanzierungs-, Wertermittlungs-,  
Verkaufs- und Gartenberatung, Mediation

### 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](mailto: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)  
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr  
Mittwoch 16.00 – 18.00 Uhr

**Dienstag, 3. September 2019 (19.00 Uhr)**

Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG, Glockengießerwall 19

**„Wohnen in Hamburg“**

Grundeigentümer-Verein Uhlenhorst-Winterhude-Alsterdorf  
Vortragsabend mit Rechtsanwalt Heinrich Stüven, ehemaliger  
Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes. Der Abend  
beginnt wie immer mit einem kleinen Imbiss um 18.30 Uhr.

**Montag, 9. September 2019 (18.00 Uhr)**

Hauptkiche St. Michaelis

**„Aktuelle Herausforderungen der Organspende  
in Deutschland“**

Grundeigentümer-Verband Hamburg  
Siehe auch Seite 12 in dieser Ausgabe.

**Dienstag, 10. September 2019 (18.30 Uhr)**

NTSV-Clubheim Lington's, Sachsenweg 85

**„Altbauten energieeffizient sanieren“**

Grundeigentümer-Verein Lokstedt-Niendorf-Schnelsen  
Vortragsveranstaltung. Es referiert der Energieberater  
Jan-Peter Peters von der Verbraucherzentrale Hamburg.

**Mittwoch 11. September 2019 (ab 18.30 Uhr)**

Lohbrügger Bürgerbühne, Neuer Weg 54

**„Dichtheitsnachweis“**

Grundeigentümerversverein Bergedorf  
Informationsveranstaltung. Anmeldung unter  
Tel. 040/724 72 73 oder info@grundeigentuemerverein-  
bergedorf.de erforderlich.

**Donnerstag, 12. September 2019 (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, 17. September 2019 (18.30 Uhr)**

Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8

**„Immobilien versichern, aber richtig“**

Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg  
Informationsveranstaltung mit der GEV Grundeigentü-  
mer-Versicherung und einem Vortrag von Kundenbetreuerin  
Nicole Meißner.

**Donnerstag, 19. September 2019 (18.00 Uhr)**

Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG,  
Glockengießerwall 19

**„Jeder ist betroffen – die geplante Reform der  
Grundsteuer“**

Grundeigentümerversvereine Barmbek-Uhlenhorst und Um-  
gebung; Innenstadt, HafenCity und St. Georg-Borgfelde  
Vortragsveranstaltung. Es referiert Rechtsanwalt Torsten  
Flomm, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes  
Hamburg.

**Mittwoch, 25. September 2019 (19.00 Uhr)**

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27

**„Rechtssicher vermieten“**

Haus- und Grundeigentümerversverein Hamburg-Rahlstedt  
Arbeitskreis. Anmeldung unter Tel. 677 88 66, Kosten für  
Mitglieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

**Montag, 30. September 2019 (19.30 Uhr)**

Parkresidenz Rahlstedt, Rahlstedter Straße 29

**„Schutz vor Betrug an Tür, Telefon und Computer“**

Haus- und Grundeigentümerversverein Hamburg-Rahlstedt  
Informationsabend für Haus- und Wohnungseigentümer  
mit Vortrag von Rüdiger Voss von der kriminalpolizeilichen  
Beratungsstelle, sowie aktuellen Informationen.

**Mittwoch, 9. Oktober 2019 (18:30 Uhr)**

Lohbrügger Bürgerbühne, Neuer Weg 54

**„Meine Immobilie – Haus oder Wohnung finden  
und finanzieren“**

Grundeigentümerversverein Bergedorf  
Seminar mit Alexander Krolzik, Leiter Immobilienfinanzierung,  
Bau- und Kaufvertrag bei der Verbraucherzentrale Hamburg.  
Kosten: 20 Euro für Mitglieder des Grundeigentümerversvereins  
(30 Euro für Paare), 30 Euro für Externe (50 Euro für Paare).  
Anmeldung unter Tel. 040/724 72 73 oder info@grundeigen-  
tuemerverein-bergedorf.de erforderlich.

**Samstag, 12. Oktober 2019 (10.00 Uhr)**

Bus ab Busbahnhof Rahlstedt

**„Kultur und Natur – Eutin“**

Haus- und Grundeigentümerversverein Hamburg-Rahlstedt  
Mit Stadtpaziergang und Fünf-Seen-Fahrt. Preis pro Person  
inklusive Mahlzeiten 58 Euro.  
Kartenverkauf in der Geschäftsstelle Schweriner Straße 27,  
Reservierung unter Tel. 040/677 88 66.

**Die aktuellen Beratungszeiten der Geschäftsstellen  
und der Ortsvereine erfahren Sie unter  
[www.grundeigentuemerverband.de](http://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](http://www.buterfas.de)**



26. Dezember 2019 bis 3. Januar 2020

## Silvesterreise mit einem Flusskreuzfahrtschiff

**Begrüßen Sie das Neue Jahr in den Metropolen der nördlichen Königreiche.** Rotterdam und Amsterdam dürfen natürlich genauso wenig fehlen, wie Antwerpen und das Herz Europas in Brüssel. Dazwischen besuchen Sie die gemütliche Hansestadt Nijmegen, wo sich bei gemütlichen Spaziergängen das vergangene Jahr noch einmal bestens Revue passieren lässt. An Bord der MS RHEIN

SYMPHONIE bietet sich auf den insgesamt vier Decks Platz für 196 Passagiere. Die aufmerksame Besatzung verwöhnt Sie mit festlichen Menüs, bester Unterhaltung und freut sich, mit Ihnen das neue Jahr begrüßen zu dürfen.

**Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an.**

**5. bis 9. November 2019**

**Rom: Entdeckungen im Herbst**

**Letzte Chance für eine Anmeldung!**

Erleben Sie mit uns den milden römischen Herbst! Diese Reise ist individuell geplant, Ihre persönlichen Wünsche berücksichtigen wir gern. Dies ist möglich, da wir ausschließlich mit kleinen Gruppen reisen.

Im Rahmen des „Kennenlernetreffens“ lernen Sie Ihre Mitreisenden und Ihre Reiseleiterin kennen.

**Weitere geplante Reisen sind:**

**05.10. bis 15.10.2019** Kreuzfahrt Griechische Inselwelt

**13.10. bis 19.10.2019** Gourmetreise ins Perigord und durch das Tal der Dordogne

**18.06. bis 30.06.2020** Nordkap zur Mittsommernacht

**Fordern Sie hierzu auch gern die ausführlichen Reisebeschreibungen 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](mailto:kruck@grundeigentuemerverband.de) in Verbindung



Neues aus Karlsruhe

# Kehrtwende des BGH

Erstattungsanspruch wurde abgelehnt

**D**em Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum durchführt, steht kein Ersatzanspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder Bereicherungsrecht gegen die Gemeinschaft zu. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 14. Juni 2019, VZR 254/17, entschieden. Der Wohnungseigentümer (Kläger) ersetzte 2005 die einfachverglaste Holzfenster seiner Wohnung, Baujahr 1972, durch Kunststofffenster mit Dreifachisoliertes Glas. Aufgrund einer Regelung in der Teilungserklärung ging der Kläger, wie viele seiner Miteigentümer, davon aus, dass die Erneuerung der zu seiner Wohnung gehörenden Fenster seine Sache war und er diese auf seine Kosten durchzuführen hatte. Im Jahr 2012 stellte der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 2. März 2012, VZR 174/11, fest, dass die Auslegung einer vergleichbaren Regelung in einer Teilungserklärung ergab, dass die vollständige Erneuerung der Fenster Sache der Gemeinschaft war. Der Kläger verlangte daher von der Gemeinschaft (Beklagte) Kostenersatz in Höhe von 5.500 Euro für die Erneuerung der Fenster. Die Beklagte lehnte dies ab und der Kläger erhob vor dem Amtsgericht Klage auf Wertersatz. Das Amtsgericht Hamburg wies die Klage des Klägers ab, auch die Berufung blieb erfolglos. Jetzt unterlag der Kläger auch mit der Revision vor dem BGH. Der BGH ist der Ansicht, dass die Erneuerung der Fenster zwar eigentlich Sache der Wohnungseigentümergeinschaft gewesen wäre, dem Kläger jedoch kein Erstattungsanspruch gegen die Beklagte aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder aufgrund Bereicherungsrecht zustehe. Der Senat bekräftigte seine Ansicht, dass der Wohnungseigentümer, der eigenmächtig Instandsetzungsarbeiten vornehme, keine Erstattungsansprüche habe. Nach § 21 Absatz 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) könne jeder Wohnungseigentümer von der Gemeinschaft die Vornahme notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen verlangen, die Vorschrift des § 21 Absatz 4 WEG verdränge als



Foto: Joe Miletzki

speziellere Norm die Vorschriften des Bereicherungsrechts und der Geschäftsführung ohne Auftrag. Ein Erstattungsanspruch bestünde auch dann nicht, wenn die von dem Kläger durchgeführte Maßnahme ohnehin hätte vorgenommen werden müssen. Der BGH vollzieht in diesem Punkt eine Kehrtwende und hält nunmehr seine bisherige Rechtsansicht nicht mehr aufrecht. Er ist der Ansicht, dass auch dann, wenn die Maßnahme eines Wohnungseigentümers ohnehin hätte beschlossen oder vorgenommen werden müssen, der Gemeinschaft weiterhin ein Gestaltungsspielraum zustehe. Es sei Sache der Gemeinschaft

darüber zu entscheiden, ob sie die Maßnahme isoliert oder zusammen mit anderen Arbeiten durchführen und welche Handwerker sie beauftragen wolle. Deshalb hätte die Wohnungseigentümergeinschaft auch über eine zwingend gebotene Instandsetzungsmaßnahme einen Beschluss fassen müssen. Es sei dem Kläger auch zumutbar gewesen, einen

Beschluss über die notwendige Instandsetzung herbeizuführen. Wenn sein Antrag in der Versammlung abgelehnt werde, könne er die Beschlussersetzungsklage erheben. Der BGH hält einen Kostenersatzanspruch sogar dann nicht für gegeben, wenn ein Wohnungseigentümer, wie im vorliegenden Fall, irrtümlich davon ausgeht, zur Vornahme der Maßnahme aufgrund der Teilungserklärung verpflichtet zu sein. Ein Ausgleich nach den allgemeinen Vorschriften der Geschäftsführung ohne Auftrag oder des Bereicherungsrechts liefe auch in diesem Fall vor allem den schutzwürdigen Interessen der anderen Wohnungseigentümer zuwider. Hinzu komme, dass es in tatsächlicher Hinsicht auch schwierig sei, irrtümliches Handeln von eigenmächtigem Vorgehen abzugrenzen.

Ulrike Schlöber  
Rechtsanwältin

Grundeigentümer-Verband Hamburg  
[www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)

Diese Veranstaltungen sind anerkannt im Sinne von § 34c Abs. 2a der Gewerbeordnung i.V.m. § 15b der Makler- und Bauträgerverordnung, Anlage 1 zur MaBV, und werden mit den jeweiligen Zeitstunden ausschließlich der Pausen bescheinigt.

**Referenten:**

**Torsten Flomm**, Rechtsanwalt  
**Ulf Schelenz**, Rechtsanwalt  
**Jürgen Steiner**, Rechtsanwalt  
**Barry Sankol**, Rechtsanwalt  
**Dr. Olaf Riecke**, Richter

**Wann:** Mittwoch, 6. November 2019,  
 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 2019**

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

**Themen:**

- Die neue Grundsteuer- auch für Wohnungseigentümer wird es teurer
- Typische Probleme und Fallstricke rund um die Teilungserklärung: Auslegung, Umdeutung & Co.
- Balkone und Spitzböden – Gemeinschaftseigentum, Sondereigentum oder Sondernutzungsrecht
- Verwalterdilemma im Sanierungsfall: Vergleichsangebote, Kostenschätzungen, Mehrheiten und andere Untiefen des WEG-Rechts
- Aktuelle und lokale Rechtsprechung zum Wohnungseigentum

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

<input type="text"/>		<input type="text"/>
Name, Vorname		Mitgliedsnummer
<input type="text"/>		
Firma		
<input type="text"/>		
Straße, Hausnummer		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PLZ	Ort	Telefon
<input type="text"/>		
E-Mail		
<b>WICHTIG:</b> Vor- und Zuname des/r Seminarteilnehmer/s bitte angeben.		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		
<input type="text"/>		<b>Bitte füllen Sie die Anmeldung in Druckbuchstaben aus!</b>
Datum, Unterschrift		

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 2019**“ zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre **Mitgliedsnummer** bei der Überweisung an! **Anmeldung:** Wenn Sie an diesem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/30 96 72 40) 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 / 30 96 72 40

# PSSSST

Schlafen Sie ruhig – mit unseren Services  
rund um den Techem Funk-Rauchwarnmelder.



**techem**

Jetzt sind Sie technisch und rechtlich auf der sicheren Seite. Denn beim Techem Funk-Rauchwarnmelder erfolgt die jährliche Geräteinspektion und laufende Funktionskontrolle automatisch. Ohne dass Wohnungen betreten werden müssen. Und die Montage übernehmen wir auch.

**Techem Energy Services GmbH ·**  
Hauptstraße 89 · 65760 Eschborn · Tel. 0800 / 200 55 99 · [www.techem.de](http://www.techem.de)

Kündigungsrecht

# Eigenbedarf wegen Trennung

**W**enn ein Paar sich trennt, ist es nicht immer ganz einfach, eine gemeinsame Wohnung aufzulösen. Denn zunächst muss mindestens eine neue Wohnung gefunden werden. Wer selbst eine Wohnung vermietet, hat es da oft einfacher. Denn hier kann im Zweifel eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden. Doch auch hierbei muss auf einiges geachtet werden.

## Fall 1: In der Trennungszeit

Will man getrennt voneinander leben, ohne dass die Scheidung schon vollzogen wurde, kann für einen der beiden Ehepartner eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden. Hierbei spielt es keine Rolle, ob beide Partner Vermieter sind oder ob die Wohnung für den Partner benötigt wird, der nicht Vermieter ist. Denn auch der getrenntlebende Ehepartner ist Familienmitglied im Sinne des § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB, wie das Landgericht Frankfurt entschieden hat (2/11 S 388/94). Entscheidend ist, dass einer der beiden Ehepartner zukünftig in der gekündigten Wohnung leben will.

## Fall 2: Nach der Scheidung

Sollte die Scheidung schon vollzogen sein, kann sich die Eigenbedarfskündigung schwieriger gestalten. Wenn beide Partner Vermieter sind oder wenn der vermietende Partner die gemeinsame Wohnung verlassen will, dann liegt eindeutig Eigenbedarf vor. Will aber der geschiedene Partner, der nicht Vermieter ist, in die bisher vermietete Wohnung ziehen, dann ist umstritten, ob er noch unter das Familienprivileg des § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB fällt. Das Amtsgericht Hamburg hat dies mit Urteil vom 21. Juli 1995 zumindest abgelehnt (43b C 250/95). Zwar wird man wohl selbst in diesen Fällen noch ein berechtigtes Interesse an der Kündigung bejahen können. Aber nur, wenn durch den Einzug des geschiedenen Partners in die gekündigte Wohnung die Trennung oder Auflösung der gemeinsamen Wohnung erst möglich wird. Sollte der Partner während der Trennungszeit schon eine andere (dauerhafte) Unterkunft gefunden haben, scheidet eine Eigenbedarfskündigung für diesen also aus.

Sondernutzungsrecht in der WEG

# Terrasse plötzlich größer geworden

**E**ine Steinterrasse, die ohne die erforderliche Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft vergrößert wurde, muss wieder entfernt und auf das im Grundrissplan angegebene Ausmaß zurückgebaut werden. Das hat das Amtsgericht München entschieden (Urteil vom 29. August 2018, 485 C 5290/18 WEG).

Im Streitfall ist das beklagte Ehepaar als Eigentümer einer Erdgeschosswohnung selbst Mitglied dieser Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, an welcher dem Paar ein Sondernutzungsrecht zusteht. Laut Grundrissplan hat diese eine Größe von knapp sechs Quadratmetern. Allerdings verdoppelte das Ehepaar die Terrassenfläche auf zwölf Quadratmeter. Daraufhin beschloss die Eigentümerversammlung mehrheitlich, den Rückbau zu verlangen. Nach Auffassung der Gemeinschaft handelte es sich bei der Terrassenvergrößerung um eine bauliche Veränderung, die mit einer optischen Beeinträchtigung einhergehe. Darüber hinaus sei auch mit einer höheren Beeinträchtigung der Miteigentümer durch Lärm oder Grillen zu rechnen. Der Rückbauaufforderung der Verwaltung kamen die Eheleute nicht nach. Sie verwiesen darauf, dass die Terrasse nicht einsehbar sei. Darüber hinaus hätten andere Miteigentümer bauliche Maßnahmen wie etwa zusätzliche Terrassenüberdachungen vorgenommen, gegen welche die Gemeinschaft in der Vergangenheit nicht vorgegangen sei. Das Amtsgericht bestätigte die Auffassung der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft. Für die Zulässigkeit dieser baulichen Veränderung sei die Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich. Das Sondernutzungsrecht bedinge keinen Anspruch auf eine Vergrößerung der bauseits vorhandenen Terrasse. Darüber hinaus sahen die Richter eine optische Beeinträchtigung gegeben. Auch der Befürchtung einer vermehrten Lärmbeeinträchtigung konnten sie folgen. Dass auch andere Terrassen baulich umgestaltet worden sind, ist aus Sicht des Gerichts nicht entscheidend, weil auch im Wohnungseigentumsrecht der Grundsatz „keine Gleichheit im Unrecht“ gelte.

Eva Neumann

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

Gerold Happ

Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht

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

Kündigung war nicht wirksam

# Eigenbedarf und Nutzungswille

Keine konkrete Nutzungsabsicht belegt

**D**ass Kündigungen wegen Eigenbedarfs ganz besonders kritisch untersucht werden, ist nicht neu. Interessant ist eine Entscheidung des Amtsgerichts München vom 6. Dezember 2018, 422 C 14015/18. Der Eigentümer kündigte das Mietverhältnis mit dem Beklagten mit der Begründung, dass seine Tochter und seine Stieftochter entweder gemeinsam oder aber eine von beiden die Wohnung beziehen wollten. Zwar befänden sich beide noch im Ausland, allerdings würden sie planen, ihr Studium in München fortzusetzen. Der Mieter sah dies jedoch nicht ein, so dass der Vermieter Räumungsklage einreichte, allerdings hatte er vor dem Amtsgericht keinen Erfolg. Das Amtsgericht war der Auffassung, dass ein Eigenbedarf nicht vorliegt. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs setzt voraus, dass nachgewiesen werden kann, dass ein konkreter Überlassungs- und Nutzungswille vorliegt. Dies konnte hier jedoch nicht festgestellt werden, weil zwar

der Kläger wie auch seine Ehefrau beabsichtigten, dass zumindest eine der Töchter die Wohnung beziehen sollte, nicht jedoch die Töchter selbst. Die Kündigung sollte auch bereits ein halbes Jahr vor der möglichen Nutzung der Wohnung vollzogen werden, was zum Vortrag des Eigenbedarfs nicht passte. Der Vortrag des Klägers, die Wohnung gekauft zu haben, damit seine Tochter in München bleiben und studieren konnte, reicht nicht aus. Dem Gericht kam es zudem spanisch vor, dass nicht geklärt werden konnte, ob die in Frage kommende Tochter oder Stieftochter ihr Studium in München wirklich fortsetzen konnte, weil eine Anmeldung oder Vormerkung an einer Universität oder Hochschule nicht bestand.

Stefan Engelhardt  
Rechtsanwalt

Sozietät Roggelin & Partner  
www.roggelin.de

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. Schimmel 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.



**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

Treffpunkt Küche

# High-Tech und Komfort in toller Optik

In der Küche wird längst nicht mehr nur gebrutzelt und gebacken. Hier treffen sich Familie und Freunde zum gemeinsamen Kochen, Essen und Plaudern. Entsprechend vielfältig sind die Anforderungen an eine moderne Küche, entsprechend wichtig ist Eigentümern die Ausstattung. Lesen Sie auf den kommenden Seiten, was sich rund um die Spüle getan hat, wie die gewünschten Elektrogroßgeräte auch in einer kleinen Küche Platz finden und welchen Beitrag Dunstabzüge zum Wohlfühlklima in der Küche leisten können.



Foto: Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V.

## Spülcenter

# Mehr als eine Wasserstelle

Farbe statt Edelstahl im Trend

**N**eben dem Herd und dem Kühlschrank ist die Spüle das zentrale Element in jeder Küche. Bevor Geschirrspüler in nahezu jeden Haushalt Einzug hielten, diente die Spüle vor allem dem Abwasch. Dafür waren zwei Becken praktisch und Standard. Heute hingegen wird in der Spüle höchstens empfindliches Geschirr gesäubert und anderes vorgespült. Die anderen Aufgaben der Wasserstelle haben an Gewicht gewonnen: Hier wird Wasser zum Kochen gezapft, Obst und Gemüse gereinigt, die gegarten Bohnen abgeschreckt und die Rosinen eingeweicht.

Die Spüle ist zum Multifunktionscenter geworden. Ihre Gestaltung richtet sich nach den Bedürfnissen der Benutzer. Und zunehmend nach deren Design-Vorlieben. Schließlich bildet das Spülcenter gerne den Mittelpunkt der Arbeitsfläche in einem Raum, der immer mehr auch für Gäste geöffnet und ihnen präsentiert wird.

## Farbenfroher Blickfang

Dort wurde die Spüle in den vergangenen Jahren verstärkt zum Blickpunkt. Spannende Farbgestaltungen machen es möglich. Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche (AMK), beschreibt das Spektrum der Möglichkeiten: „Elegant wirkt eine Küche, in der die Spüle in farbhohem Design Ton in Ton integriert wird. Faszinierend sind Kompositionen aus mehreren raffinierten Farbabstufungen von Spüle und Umfeld. Klassisches Schwarz-Weiß-Spiel ist kontrast- und aufmerksamkeitsstark. Sandig-erdige Töne vermitteln eine wohnliche Atmosphäre. Und heitere, klare und leuchtende Farben haben Signalwirkung.“

## Robuste, pflegeleichte Materialien

Gefertigt sind die farbenfrohen Spülen gerne aus Keramik oder Feinsteinzeug. Alternativ kommt Granit oder Quarz-Komposit zum Einsatz. Gemeinsam ist diesen Werkstoffen: Sie sind extrem robust gegenüber Flecken, Schnitten und Kratzern, darüber hinaus langlebig, kälte- und hitzebeständig, hygienisch und sehr pflegeleicht. Bei aller Begeisterung für Farben – die Edelstahlschüssel darf natürlich nicht vergessen werden. Der Klassiker punktet ebenfalls mit Robustheit und Pflegeleichtigkeit, zudem mit seiner Zeitlosigkeit, ist allerdings etwas empfindlicher gegenüber Kratzern und Kalkflecken.

## Ein, zwei oder drei Becken?

Was die Form und die Einbauart anbelangt, sind alle

# 7.100 Euro

betrug der durchschnittliche Auftragswert für eine neue Küche im Jahr 2018 – 200 Euro mehr als im Vorjahr.

Quelle: AMK/GfK

Werkstoffe Allrounder. Einzelbecken finden vorrangig in Küchenzeilen und kompakten, kleinen Küchen ihren Platz.

Verfügbar sind die runden oder eckigen Einzelgänger ab einer Unterschrankbreite von 45 Zentimetern. Sie können, müssen aber nicht mit einer Abtropffläche kombiniert



**Wir dichten Ihre alte Gasleitung mithilfe von schnell härtenden Dichtungsmitteln von innen**

**Ihre Vorteile bei einer Gasleitungsinnenabdichtung:**

- deutlich geringere Kosten
- schnell durchführbar
- kein Schmutz durch Wandaufbrüche o.ä.
- keine nachträglichen Renovierungsarbeiten
- gilt nach der Innenabdichtung als neue Gasleitung
- gleiche Gewährleistung wie bei einer neuen Gasleitung
- bleibt im Bestandschutz
- es muss kein teurer Brandschutz hergestellt werden

**G. Bohn & Sohn GmbH**

☎ 040 - 691 66 48

Fabriciusstraße 109, 22177 Hamburg

www.BohndundSohn.de





„Die Küche war schon immer der natürliche Treffpunkt von Familien oder Freunden und damit der Mittelpunkt der Wohnung. Hier sieht man als erstes, wer wie lebt – zumal die Ernährung heute auch zum Lifestyle gehört.“

*Ronald Focken, Markenexperte*

werden. Auch die gibt es inzwischen in unterschiedlichen Materialien und gerne in leicht geriffelter Oberfläche. Praktisch ist eine leicht schräge Abtropffläche, von der überschüssiges Wasser zurück ins Spülbecken läuft. Auch in manch einer großzügigen Küche wird heute auf ein zweites großes Becken verzichtet. Entweder, weil ein größeres Einzelbecken bevorzugt wird, in dem dann auch mal ein Backblech bequem gesäubert werden kann. Oder weil jeder Zentimeter Arbeitsfläche benötigt wird. Das ist auch der Grund, warum immer mehr Hersteller Lösungen für Doppelspülen anbieten, die eine flexible Nutzung möglich machen. Mit Hilfe einer passgenauen Abdeckung oder einem Schneidebrett lässt sich das zweite Becken im Handumdrehen in eine Arbeitsfläche verwandeln. Vergleichsweise jung sind Nebenbecken. Eine solche Unterteilung hat vor allem praktische Vorteile: Im großen Becken wird gespült, gleichzeitig kann man im kleinen etwas in den Abfluss gießen.

#### **Auf mehreren Ebenen arbeiten**

Das Mit- und Nebeneinander von mehreren Tätigkeiten wird in der modernen Küche durch mehrere Funktionse-

benen erleichtert und vielfach überhaupt erst ermöglicht. „Viele Entwicklungen für die Gastroküche sind auch in die private Küche eingezogen. Die Hersteller innovativen Küchenzubehörs machen sich Gedanken, wie sie den ohnehin sehr guten Workflow an der Spüle immer noch ein bisschen mehr optimieren könnten“, beobachtet Volker Irl. So wird beispielsweise im Becken eine kleine Stufe integriert. Darin lassen sich speziell dafür konzipierte Schienensysteme oder auch anderes Zubehör einhängen. Auf diese Weise wird der zur Verfügung stehende Raum optimal genutzt. Das erleichtert die Arbeitsabläufe und ist zudem ergonomisch.

Eva Neumann

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



Foto: piu700/pixello.de

#### **Zubehörteile**

erleichtern die Arbeiten rund um die Spüle. Die Elemente werden entweder in vorhandene Schienen oder auf den Rand der Spüle gehängt oder auch auf Top-Schienen platziert.

- Abtropfgitter
- Faltmatte
- Schneidebrett
- Schalen mit/ohne Lochung
- Siebe



Küchenarmatur

# Der wichtigste Wasserhahn in der Wohnung

Einhebelmischer haben sich durchgesetzt

**W**asserhahn ist nicht gleich Wasserhahn – und schon gar nicht in der Küche. Kein Wasserspender wird so oft am Tag verwendet wie dieser. Wer eine Küche plant oder umrüstet, muss sich also zwangsläufig nicht nur mit dem Design, sondern auch mit den verschiedenen Funktionen, die eine Küchenarmatur haben kann oder sollte, beschäftigen: beispielsweise der Höhe der Armatur, dem Aktionsradius, der Bauart und dem Bedienkomfort – auch vor einem Fenster.

## Anschluss

Die handelsüblichen Armaturen eignen sich für den normalen Wasserdruck (Hochdruck) und Durchlauferhitzer.

Das ist der Standard. Eine Niederdruckarmatur braucht nur, wer noch einen Wasserboiler oder Untertischspeicher in der Küche hat, um sein Wasser zu erwärmen.

## Bauarten und Innenleben

Die Standard-Armatur ist der Einhebelmischer, mit dem man bequem Wasserstärke und -temperatur regulieren kann. Die Lebensdauer von Armaturen hängt nicht nur von der Wasserhärte, sondern wesentlich auch von der Qualität der Kartusche, dem Mischventil im Inneren, ab. Bei Einhebelarmaturen sind die Dichtungen aus Keramikscheiben und nicht aus Gummi, wie es bei Zweigriffmischern sein kann. Keramische Dichtungen sind die teuersten und verschleiben bei guter Qualität kaum.

## SICHTSCHUTZ VON ZAUNTEAM

– ANZEIGE –

# Trendiges Zaundesign für stilvolle Grundstücke

**Zaunteam bietet Lösungen für hohe Ansprüche an Sicht- und Schallschutz verbunden mit Design für Garten und Terrasse. Dank des Baukastenprinzips können verschiedenste Sichtschutzwände aus Aluminium, WPC, Holz, Bambus, Metall oder Glas mit unterschiedlichen Pfostentypen kombiniert werden.**

Einzelne Elemente können auch später ausgetauscht oder Zusatzmodule ergänzt, Türen und Tore jederzeit integriert werden. Fachgerecht montiert, ist ein flexibles Zaunsystem selbst unter schwierigen Geländebedingungen mit Versätzen, Steigungen oder rundlich laufenden Einzäunungen ein attraktiver Blickfang. Mit über 500 verschiedenen Varianten von klassischen Sichtschutzsystemen bis zum besonderen, individuellen Blickfang im Garten bietet das Zaunteam eine Vielfalt an Zäunen und Toren für Heim und Garten sowie Tierhaltung. Zaunteam steht Ihnen mit der größten



Auswahl an über 70 Standorten in Deutschland zur Verfügung. Mit 30-jähriger Erfahrung beraten wir Sie von der Planung bis zur Realisation.

Ein professioneller Montageservice nimmt Ihnen auf Wunsch die Installation ab. Basierend auf dem ausführlichen Beratungsgespräch erhalten Sie ein unverbindliches Angebot.

**KONTAKT:** ☎ 0800 84 86 888 (gebührenfrei)  
www.zaunteam.de · E-Mail: info@zaunteam.de



Fotos: Zaunteam



Auch die Zweigriffmischer sind noch auf dem Markt, haben aber nur noch einen nostalgischen Wert und punkten gegenüber den Einhebelmischern mit keinerlei Vorteilen.

### Materialien im Vergleich

Spültischarmaturen gibt es aus Messing, Edelstahl, Kunststoff und Mineralwerkstoffen.

Verchromtes Messing, Kupfer oder Bronze sind kostengünstig, langlebig und pflegeleicht – wenn die Chrombeschichtung hochwertig ist. Achtung bei der Pflege: Chrom ist säureanfällig. Verchromte Armaturen gibt es auch mit farbigen Beschichtungen.

Hundertprozentig rost- und bleifrei sind die hochpreisigen Armaturen aus Edelstahl. Sie sind kratzfest, langlebig und gut zu pflegen. Die Oberfläche kann glänzend, matt oder farbig beschichtet sein.

Die Vorzüge von Kunststoff: pflegeleicht, sehr preisgünstig, Farbenvielfalt. Aber diese Armaturen zeichnen sich nicht durch lange Lebensdauer aus. Auch Mineralwerkstoffe werden für Küchenarmaturen verwendet. Sie sind langlebig und der Fachhandel führt sie in vielen Farben. Auch sie sind unkompliziert zu pflegen.

### Funktionalität und Design

Moderne Armaturen haben diverse Funktionen, wobei Funktionalität und Design eng miteinander verbunden

### Die aktuellen Trends:

- versenkbare Designerarmaturen
- Armaturen, die Wasser filtern
- Küchenarmaturen mit LED-Beleuchtung
- Armaturen mit einem Karbonator, der Trinkwasser in Sprudelwasser verwandelt, wenn man möchte, auch gekühlt
- Kochendwasser-Armaturen, die 100 Grad heißes Wasser liefern und den Wasserkocher ersetzen

Von Herstellern unabhängige Informationen zu Armaturen findet man im Ratgeber Küche/Küchenkauf der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e. V. (AMK), zu bestellen hier zum Preis von 5 Euro zzgl. 2,25 Euro Versandkosten innerhalb Deutschlands: <https://www.amk.de/produktprogramm/>

werden. Es gibt Armaturen, bei denen man das Wasser über eine Taste am Spülenrand steuert, oder die Tasten sind komfortabel bedienbar an verschiedenen Stellen des Mischers integriert. Interessant ist auch der Schwenkbereich, der je nach Ausstattung zwischen 110 und 360 Grad liegen kann.

Ein hoher gebogener Auslauf (Schwanenhals) erleichtert das Befüllen von großen Behältern, ist aber womöglich bei kleinen Spülbecken nicht angebracht. Ist der Schwanenhals mit einem herausziehbaren Brauseschlauch komplettiert, erhöht das nicht nur den Komfort beim Spülen, Reinigen und Füllen von Gefäßen, sondern auch den Schwenkbereich. Gute Schläuche sind aus Metall oder haben einen Metallüberzug. Es gibt Armaturen mit Brausen, bei denen die Strahlart eingestellt werden kann. Ein hygienischer Aspekt: der Rückflussverhinderer. Er sorgt dafür, dass das Wasser im Schlauch nicht in den Wasserkreislauf zurückfließt.

Eine besondere und sehr teure Variante ist die infrarot gesteuerte Sensorarmatur, die man ohne Berühren bedient. Das ist hygienisch und spart Wasser. Die Nachteile liegen im ungewollt sprudelnden Wasserstrahl oder im möglichen Nichtreagieren des Sensors. Doch es gibt auch Sensorarmaturen, die über ein kurzes Berühren mit Handgelenk oder Unterarm gesteuert werden. Das ist besonders praktisch, wenn man schmutzige Hände hat. Eine Vorfensterarmatur ermöglicht das Öffnen des Fensters hinter der Spüle: Der Wasserhahn wird aus dem Spülcenter herausgehoben und hingelegt. Eine Armatur mit Geräteanschluss versorgt Spül- oder Waschmaschine mit Kaltwasser. Sinnvoll ist außerdem ein Absperrventil an der Armatur. Damit unterbricht man die Wasserzufuhr zum Gerät und kann so einem Wasserschaden vorbeugen.



**Nasse Wände?  
Feuchter Keller?**

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

**ISOTEC Hamburg GmbH**  
Donnerstr. 20, 22763 Hamburg  
☎ 040 - 41 33 90 33

[www.isotec-hamburg.de](http://www.isotec-hamburg.de)

**ISOTEC®**  
Wir machen Ihr Haus trocken



Bettina Iduna Kieke  
Freie Journalistin

Dunstabzugssysteme

# Küchen-Klima

Weg mit Dunst und unangenehmen Gerüchen

In einem Topf blubbert das Nudelwasser, daneben köchelt die Soße, in der Pfanne brutzelt das Fleisch. Innerhalb weniger Minuten hat sich der verführerische Essensduft mitsamt Fettpartikeln und Feuchtigkeit in der Küche und den angrenzenden Räumen ausgebreitet. Mit einfachem Lüften kommt man dem gehaltvollen Gemisch kaum bei, mit einer Dunstabzugshaube schon. Nur: Mit welcher?

Die früher weit verbreiteten schlichten Unter- und Einbaumodelle sind heute freihängenden Essen an der Wand oder Insel- oder Deckenhauben gewichen. Gefertigt sind sie meist aus Edelstahl, Glas oder Aluminium. Im hochpreisigen Küchensegment sind mittlerweile in Kochflächen integrierte Systeme weit verbreitet.

Die Betriebsart ist eine Grundsatzentscheidung. Im Abluftbetrieb saugt das Gerät die Küchenluft an und leitet sie über einen Fettfilter. Anschließend wird die entfettete Luft mitsamt dem Geruch und im Winter zudem mit einer guten Portion Raumwärme direkt ins Freie befördert.

Abluftbetrieb ist allerdings baulich nicht überall möglich und auch nicht überall erlaubt. Ob und wie ein gefahrloser Abluftbetrieb möglich ist und was dazu technisch

erforderlich ist, muss der Schornsteinfeger vor Ort prüfen. Die Alternative ist der Umluftbetrieb: Die angesaugte Luft wird erst über einen Fettfilter, dann über einen zusätzlichen Geruchsfilter aus Aktivkohle und schließlich zurück in die Küche geleitet. Die beim Kochen entstandene Luftfeuchte verbleibt damit im Raum. Diese Betriebsart ist meist weniger effektiv und zudem aufgrund der zweiten Filter teurer. Die meisten Dunstabzugssysteme sind auf Abluft- oder Umluftbetrieb ausgelegt. Es gibt auch einzelne Hybrid-Modelle, bei denen zwischen den Betriebsarten gewechselt werden kann.

Vergleichsweise neu auf dem Markt sind Muldenlüfter sowie Induktionskochfelder mit integriertem Dunstabzug, bei denen der Abzug direkt hinter der Kochzone oder auch in der Mitte der Glaskeramikfläche angeordnet ist. Hier werden die Kochschwaden sofort dort, wo sie aufsteigen, abgefangen und entgegen den physikalischen Gesetzen nach unten abgesaugt.

Eva Neumann

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

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 Grundstücksentwässerungsanlagen der Umweltbehörde Hamburg

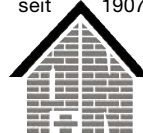
 HANSA-GLASBAU

**GLASBAUSTEINE + ZUBEHÖR** Verlegung + Verkauf

Bramfelder Straße 102a • 22305 Hamburg  
Tel. 040/690 52 54 • Fax 040/691 62 60

Internet: [www.hansa-glasbau.de](http://www.hansa-glasbau.de) • E-Mail: [info@hansa-glasbau.de](mailto:info@hansa-glasbau.de)

BAUBETRIEB  
seit 1907



solide-zuverlässig

**PENTZIN & NÄGELER**  
BAUUNTERNEHMEN

**Ausführung sämtlicher Bauarbeiten**

Bramfelder Str. 102 a, 22305 Hamburg  
Tel. 040/6905253, Fax 040/691 62 60

Internet: [www.pentzin-naegeler.de](http://www.pentzin-naegeler.de)  
E-Mail: [info@pentzin.de](mailto:info@pentzin.de)

**B AU & H AUSTECHNIK**  
GMBH

Beratung • Planung • Abwicklung

Ordulfstr. 1 • 22459 Hamburg (040) **550 75 00**

Fax (040) 550 91 71 [www.bau-und-haustechnik.com](http://www.bau-und-haustechnik.com)

**Wohnungssanierung  
Maurerarbeiten  
Balkonsanierung  
Fassadensanierung**

Wandfliesen für die Küche

# Vielfältig und komfortabel

Einige Tipps zur richtigen Wahl

**G**eflieste Wandbereiche tragen heute zum Wohlgefühlcharakter einer Küche bei. Der Grund: Die Auswahl von Fliesenformen, -größen und -designs ist umfangreicher als je zuvor. „Als Wandbelag bietet die traditionelle Steingutfliese sowohl gestalterische als auch funktionale Vorzüge“, betont Jens Fellhauer, Geschäftsführer des Bundesverbands Keramische Fliesen. Die Steingutfliese wird immer glasiert, ist sehr farbbrillant oder leuchtend weiß und bietet sich für Dekoreffekte an. Steingut lässt sich im Unterschied zu Feinsteinzeug, das man für Bodenfliesen verwendet, unkompliziert schneiden und eignet sich gut für Ecken, Ablageflächen oder Vorwand-Installationen.

„Steingutfliesen sind unkompliziert mit Allzweckreiniger und Wasser zu reinigen. Außerdem halten sie – ohne Gewalteinwirkung – mindestens 50 Jahre, haben ein geringeres Gewicht als andere Fliesen und lassen sich deshalb ökologischer transportieren“, so Fellhauer.

## Im Trend: Wand- und Bodenharmonie

Ob klassischer Fliesenspiegel oder komplett geflieste Wandflächen: Man kann das eine, das andere oder beides haben – je nach Gestaltungskonzept, Küchengröße und Verbindung zum Wohnbereich.

Absolut im Trend: eine harmonisierte Wand- und Bodengestaltung. So bieten Fliesenproduzenten ‚Wand-Boden-Konzepte‘ an – für eine Raumarchitektur aus einem Guss. Wandfliesen gibt es mit glatter, aber auch mit strukturierter und plastisch wirkender Oberfläche. Fliesen können wie ein Naturstein aus Schiefer, Granit, Sandstein oder Marmor wirken oder eine Holzoptik haben. Der Gegensatz – Beton- oder Zementdesigns. Der große Vorteil: Egal, wie die Oberfläche wirkt, die Wandfliesen sind pflegeleicht.

## Vielfalt und lebendige Effekte

Was für die Designs von Oberflächen gilt, trifft auch auf die farbliche Gestaltung zu. Vom klassischen Schwarz-Weiß à la Schlossküche über Naturtöne und lebhaft Farben ist praktisch alles zu haben, sogar tiefschwarz, goldfarben oder glitzernd – je nach Stil und Geschmack.

Abgerundet wird das Gestaltungskonzept durch die richtige Fugenfarbe und -breite. Fugen gibt es Ton in Ton oder in einer Kontrastfarbe. Hinter Spüle und Herd sollte man sich für kunststoffvergütetes Fugenmaterial mit Fleckenschutz entscheiden, das sich ebenso leicht reinigen lässt wie die Fliesen selbst. Dekorfliesen haben heute eine andere Ästhetik als noch vor Jahren und oft



Foto: Deutsche Fliese/Jasba

identische Abmessungen wie die Grundfliese. Mit Dekorfliesen, Mosaiken oder den sogenannten Metro-Fliesen können farbige oder gestalterische Akzente gesetzt werden. „Bordüren sind out, auch wenn Retrodesigns durchaus gefragt sind, Beispiel Landhausstil“, weiß Experte Jens Fellhauer. Zeitlose Ton-in-Ton-Effekte, raffinierte Matt-Glanz-Dekore, aber auch dreidimensionale Reliefs oder grafische Muster sind beliebt. Dekorfliesen werden beispielsweise als vertikaler oder horizontaler Kantenabschluss eingesetzt, aber auch als Fliesenspiegel oder Wandelement. Da sind der gestalterischen Fantasie kaum Grenzen gesetzt. Die Fliesengrößen und -formate sind vielfältiger als früher: Miniformate, Mosaik-Fliesen, diverse Quer- und Riegelformate bis zur XXL-Größe. Jens Fellhauer merkt an: „Was nicht mehr gilt, ist der alte Merksatz: für kleine Küchen kleine Fliesen und für große Räume große – denn auch in kleinen Räumen wirken größere Formate optisch großzügiger.“

Bettina Iduna Kieke  
Freie Journalistin

Baurecht

# Barrierefrei – was heißt das eigentlich?

Eine Wohnung oder ein Haus soll verkauft oder vermietet werden. Mittlerweile finden sich dann häufig Begriffe wie „barrierefrei“, „seniorengerecht“, „altengerecht“ oder „barrierearm“ in den Beschreibungen. All diese Adjektive suggerieren, dass die Immobilie auf die Bedürfnisse von älteren oder in ihrer Bewegungsfähigkeit eingeschränkten Menschen ausgerichtet ist. Was das konkret bedeutet – davon haben Anbieter und Interessent oft weit auseinanderliegende Vorstellungen. Das liegt auch daran, dass klare Begriffsdefinitionen nur mit etwas Aufwand zu finden sind. Die im Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) vorgenommene Sinndeutung von „barrierefrei“ ist zwar umfangreich, lässt jedoch reichlich Interpretationsspielraum. Durch welche konkreten baulichen Merkmale und durch welche Ausstattung eine Wohnung barrierefrei im Sinne des BGG wird – dazu ist im Gesetz nichts zu finden, wohl aber in der DIN 18040-2.

Die Norm unterscheidet bei Wohngebäuden zwischen dem öffentlich zugänglichen Bereich – also der Infrastruktur des Gebäudes, dem Zufahrtsweg, der Garage, dem Flur und dem Bereich bis hinter der Wohnungseingangstür – und den Wohnungen selbst. Dabei werden leicht unterschiedliche Definitionen verwendet. Beim öffentlichen Bereich wird der Begriff „barrierefrei“ automatisch mit „rollstuhlgerecht“ gleichgesetzt. Im privaten

Wohnbereich hingegen wird zwischen diesen beiden Standards – „barrierefrei“ und „rollstuhlgerecht“ – eine Unterscheidung getroffen. Dabei ist „rollstuhlgerecht“ der umfassendere Begriff. Eine rollstuhlgerechte Wohnung entspricht allen Standards einer barrierefreien Wohnung und erfüllt darüber hinaus noch weitere Anforderungen beispielsweise bezüglich der Türbreiten, der notwendigen Bewegungsflächen oder der Höhe des WC. Umgekehrt ist eine barrierefreie Wohnung nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar.

Für Anbieter und Interessenten stellt diese Differenzierung eine erhebliche Klippe dar. Um späteren Streit zu vermeiden, gilt es, die in der DIN 18040-2 enthaltenen Vorgaben mit der Wohnsituation zu vergleichen. Im Kauf- oder Mietvertrag kann dann festgeschrieben werden, welche Punkte der Norm in der Immobilie umgesetzt wurden.

Einen guten Überblick über den rechtlichen Rahmen bietet die Seite [www.pflege.de](http://www.pflege.de).

Eine verbraucherfreundliche Checkliste ist hier zu finden: <https://t1p.de/checkliste03>.

Eva Neumann

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

**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](http://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](mailto:sanierungen@salpeter.de)

[www.salpeter.de](http://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](mailto:info@fahland.de)

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

Sonnenenergie

# Wo und wann lohnt es sich?

Eignungsscheck Solar der Verbraucherzentrale Hamburg bietet Hilfestellung bei der Entscheidung

**N**ach dem Wechsel zum Ökostromanbieter überlegt das Ehepaar Sellach noch einen Schritt weiter zu gehen und ihren Strombedarf mithilfe einer Fotovoltaik-Anlage selber zu produzieren. Beide haben sich bereits mit dem Thema beschäftigt, doch es sind noch viele Fragen offengeblieben: Ist das Hausdach dafür überhaupt geeignet? Lohnt sich das? Was würde das Ganze kosten?

Zur Klärung dieser und weiterer Fragen hat sich das Paar für einen Eignungsscheck Solar der Verbraucherzentrale Hamburg entschieden, bei dem ein qualifizierter und unabhängiger Energieberater sich die Gegebenheiten zuhause ansieht und bei der Entscheidungsfindung hilft.

„Bei vielen Häusern, die ich mir angesehen habe, ist eine Wirtschaftlichkeit für die Eigentümer durchaus gegeben, nicht zuletzt, weil die Anlagenpreise in den letzten Jahren stark gesunken sind und der Strom vom Dach dadurch deutlich günstiger als der Netzbezug ist“, sagt Andreas Jatzkewitz, Energieberater der Verbraucherzentrale Hamburg.

Bei der Reihenhaushälfte der Sellachs sind die Voraussetzungen für eine Fotovoltaik-Anlage allerdings ungünstig. Lediglich die Installation einer Solarthermie-Anlage wäre möglich, da diese weniger Platz benötigt – der Berater hält allerdings im Falle der Sellachs auch diese Lösung nicht für empfehlenswert. Um trotzdem ein sichtbares Zeichen für die Umwelt zu setzen und etwas eigenen Strom „ernten“ zu können, empfiehlt der Berater den Einsatz sogenannter „Stecker-Solargeräte“ auf dem Flachdach. Diese Geräte können von Laien erworben und installiert werden, Fachhandwerker sind nicht zwingend erforderlich. Die Kosten liegen bei circa 400 bis 800 Euro pro Gerät mit einer Spitzenleistung von 200 bis 300 Watt. Damit lassen sich in Hamburg unter guten Bedingungen in etwa 180 bis 270 Kilowattstun-

den pro Jahr produzieren, die Lebenserwartung dieser Geräte beträgt 20 Jahre. Der selbst produzierte Strom wird vorrangig im eigenen Haus verbraucht und nur der Überschuss fließt in das allgemeine Stromnetz. Da für diesen überflüssigen Strom aber keine Einspeisevergütung gezahlt wird, sollten diese Geräte aus ökonomischer Sicht nicht zu leistungsfähig sein. Da die Familie Sellach vor allem ökologisch motiviert und tagsüber zuhause ist, ist sie von der Idee schnell überzeugt. Zudem ist ihr Stromverbrauch vergleichsweise hoch, ein Großteil des produzierten Stroms kann also direkt genutzt werden. Bei gleichbleibenden Strompreisen kann sich ein solches Gerät in etwa nach 12 bis 15 Jahren amortisieren – je nach Aufstellort, Preis des Geräts und Eigenverbrauch – bei weiter steigenden Strompreisen auch schon früher. Aber, betont der Fachmann: „Bei der Anschaffung und Inbetriebnahme dieser Mini-Anlagen sind ein Paar Dinge zu beachten. Das erläutere ich Ihnen gerne näher in dem nachfolgenden Bericht“.

Auch ein Blick auf die Gasrechnung erstaunt den Energieberater, da das Haus mit Baujahr 1981 eigentlich wesentlich weniger Energie benötigen müsste. So hat sich der Besuch des Energieberaters doppelt gelohnt: Bezüglich der Solaranlage konnten alle Fragen geklärt werden und es wurde gleich ein „Gebäude-Check“ vereinbart, bei dem die hohen Verbräuche näher betrachtet und Tipps zur Abhilfe gegeben werden können. Die Energie-Checks der Verbraucherzentrale werden vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert. Dank einer Kofinanzierung durch die Behörde für Umwelt und Energie sind sie für Hamburger Haushalte komplett kostenfrei (sonst: 30 Euro). Weitere Information zu Beratungs- und Anmelde-möglichkeiten gibt es bei der Verbraucherzentrale Hamburg unter: 040 248 32-250 (im Auftrag der Behörde für Umwelt und Energie).



Ist das Dach geeignet für eine Fotovoltaik- oder Solarthermie-Anlage?

Foto: Verbraucherzentrale Hamburg

Schimmel vermeiden

# Wohnklima-Messgerät

Die nächste Heizperiode steht vor der Tür – und damit auch wieder die Frage nach dem richtigen Wohnklima.

**W**er aber nicht so schnell friert oder einzelne Räume nicht so intensiv nutzt, verzichtet vielleicht auch zu Beginn des Herbstes noch auf die Heizung. Dann kann es durch zu niedrige Temperaturen schnell zu hoher Luftfeuchtigkeit und Schimmelbildung kommen. Das Wohnklima-Messgerät DTH-1020 kann helfen, dies zu verhindern. Es ist zum Preis von 22,50 Euro (zehn Prozent Rabatt ab zehn Exemplaren) im Informationszentrum des Grundeigentümer-Verbandes im Glockengießerwall 19 erhältlich oder kann über den Onlineshop unter [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de) bestellt werden (hier fallen gegebenenfalls Versandkosten an).



Das Messgerät DTH-1020 gibt es jetzt auch in schwarz

## ARCHITEKTEN

**Wohnhäuser mit Würde und Feingefühl.**



040. 99 99 45 73  
info@heidrunohm.de



heidrun ohm architektin

**Senior-Architekt berät Bauherren vom Einfamilienhaus bis zur Villa**

Kontakt 0170 - 21 144 21  
[www.architekt-herzog.de](http://www.architekt-herzog.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

**H.-W. Hengfoß**  
MAURERMEISTER

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

[www.baugeschaeft-hengfoss.de](http://www.baugeschaeft-hengfoss.de)  
Tel. 040/84 07 98 93, Fax 84 07 93 91

## FORTS. BAUGESCHÄFTE

**A. Kraft Bautenschutz**  
Meisterbetrieb für GmbH

Fassaden · Balkone · Fliesenarbeiten  
Aus- u. Umbauten · Keller trockenlegung

**Karnapp 31 · 21079 Hamburg**  
Telefon 0171 / 372 01 35

## BAUFINANZIERUNG

**HANSE FINANZMAKLER**

Sie suchen? Wir bieten an:

- Neu- sowie Anschlussfinanzierung
- Modernisierungsfinanzierung
- KfW-Darlehen · Baukindergeld

Ihr Ansprechpartner/ Berater vor Ort:  
**André Ritter** Tel. (040) 601 747 60  
ritter@hanse-finanzmakler.de

## ENERGIEAUSWEISE

**etc GmbH**

Energie und Thermografie  
Centrum Hamburg GmbH

Melendorfer Weg 23, 22145 Hamburg  
Tel. 040/67 99 99 97 · Fax 040/67 99 96 92  
info@etc-hamburg.de · www.etc-hamburg.de

## FENSTER + TÜREN

**Fenster Türen Einbruchschutz**

- erneuern | ☎ 040 520 43 68
- reparieren | ☎ 04101 77 92 48
- nachrüsten | AB Sicherheitstechnik

**Rollläden Markisen**

## 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](http://www.ghg-hamburg.de)



**HAUSDienst**  
Christian W. Scheuermann

- HAUSMEISTERDIENST
- TREPPENHAUSREINIGUNG
- GARTENPFLEGE · SONDERDIENSTE
- SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG

**Kollaustraße 148 · 22453 Hamburg**  
Tel: 554 99 80 · Fax: 554 998 50

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](mailto:Andreas@Zierach.de)  
[www.zierach.de](http://www.zierach.de)

## HEIZÖL

**BERND IDEN**  
Heizöl

☎ 60 70 136

## MALER

**Ahrens Malereibetrieb**

Malermeister Thorsten Ahrens berät kompetent u. gern bei Malerarbeiten, Schimmelprävention u. Wohnungsrenov.

Tel 040-45 03 76 47  
[www.ahrens-malereibetrieb.de](http://www.ahrens-malereibetrieb.de)

**Suchen Sie kurzfristig eine Malerlösung?**

**Malermeister Kersten NK**

Tel. 040/38 31 76  
[www.malermeister-kersten.de](http://www.malermeister-kersten.de)

Ihr kompetenter Malereifachbetrieb

**Gramlich**

Ausführung sämtl. Maler- und Tapezierarbeiten · Bodenbeläge · Stuckarbeiten

Telefon 040 / 41 62 67 41  
Innungsbetrieb

## WOHNUNGRÄUMUNG

**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 –

Zahnezusatzversicherung

# Den Kosten die Zähne zeigen

Für Schnellentschlossene ohne Wartezeit

**A**uch wer regelmäßig Zähne putzt, Zahnseide benutzt und Vorsorgetermine konsequent wahrnimmt, kann nicht ausschließen, dass es zu teuren Eingriffen des Zahnarztes kommt. Wenn eine Krone, Brücke oder Implantat fällig wird, kommt auf einen Schlag eine hohe Rechnung. „Hier kann man sich schützen: mit dem Haspa ZahnSchutz“, betont Mark Schade, Leiter der Haspa-Filiale an der Rothenbaumchaussee 119. Diese Zusatzversicherung wurde wiederholt von der Stiftung Warentest mit der Note „sehr gut“ bewertet.

Zum guten Aussehen gehört auch ein Lächeln. Gesunde Zähne sind also so etwas wie die Visitenkarte eines gepflegten Menschen. Die Zähne werden jeden Tag stark beansprucht. Auch wer sie pflegt, ist vor Problemen, Schmerzen und Erkrankungen nicht gefeit. Laut einer Studie zur Mundgesundheit waren bei Erwachsenen im Alter von 35 bis 44 Jahren durchschnittlich 11 Zähne von Karies befallen und wurden deswegen vom Zahnarzt behandelt. Bei den 65- bis 74-Jährigen waren es sogar 18 Zähne. Wenn der Zahnarzt zum Bohrer greift, zahlt die Krankenkasse nur die Grundversorgung – eben das absolut Notwendige und nicht mehr. Da kommen dann schnell mal ein paar hundert oder auch mehrere tausend Euro auf den Patienten zu.

Mit dem Haspa Zahnschutz ist man auf der sicheren Seite: „Bei der Regelversorgung werden bis zu 100 Prozent des Eigenanteils erstattet“, sagt Schade. „Bei privat Zahnärztlicher Versorgung mit Verwendung von höherwertigen Materialien sowie für Inlays und Implantate werden zusammen mit der Leistung der gesetzlichen Krankenversicherung bis zu 90 Prozent des Rechnungsbetrages übernommen.“

Sein Tipp: Wer sich noch umfassender absichern möchte, kann mit Haspa ZahnSchutz Plus auch Leistungen für Zahnbehandlungen, -prophylaxe und professionelle Zahnreinigung erhalten.

„Je früher die Zusatzversicherung abgeschlossen wird, desto günstiger sind die Beiträge“, sagt Schade. Aktuell gibt es noch einen weiteren Vorteil: Bei Abschluss in der Zeit vom 2. September bis zum 24. November 2019 entfällt die branchenübliche Wartezeit von sechs Monaten. Das bedeutet, die Kunden können direkt zum Zahnarzt gehen, sobald Ihr Versicherungsschutz gilt.

„Ich möchte, dass Sie auch morgen ein strahlendes Lächeln zeigen können. Dabei hilft der Haspa ZahnSchutz, den es für Erwachsene schon ab 23,58 Euro pro Monat gibt“, sagt der Filialleiter. Weitere Infos sind unter [haspa.de/zahnschutz](http://haspa.de/zahnschutz) zu finden.



Strahlendes Lächeln: Gesunde Zähne sind wie die Visitenkarte eines gepflegten Menschen.

Foto: Haspa



Fotovoltaikanlagen

# Versicherungsschutz bedenken

Wohngebäudeversicherung anpassen



Foto: Rainer Sturm/stompic.de

**E**ine Fotovoltaikanlage auf dem eigenen Dach ist eine feine Sache. Der Eigentümer gewinnt umweltfreundliche Energie aus den Sonnenstrahlen und macht sich von Stromanbietern relativ unabhängig. Doch was ist, wenn die Solaranlage beispielsweise in Brand gerät? Wie sieht es dann mit dem Versicherungsschutz aus?

Unerlässlich für Immobilieneigentümer ist die Wohngebäudeversicherung. Kommt es zu einem Schaden am Gebäude oder an Gebäudebestandteilen durch Sturm, Hagel, Feuer oder Leitungswasser, trägt die Wohngebäudeversicherung die Kosten für notwendige Reparaturen, unter Umständen sogar den Wiederaufbau des Gebäudes. Hat der Immobilieneigentümer nun zur Stromgewinnung eine eigene Fotovoltaikanlage auf dem Dach, stellt sich ihm natürlich die Frage, ob diese vom Schutz der Wohngebäudeversicherung mit umfasst ist. Die Anlagen selbst haben einen hohen Wert und zusätzlich einen Ertrag durch die Stromgewinnung. Fällt die Anlage aus, ist das mehr als ärgerlich. Ein Blick in die Versicherungsbedingungen kann hier schon Aufschluss geben, ob bei Ihrer bestehenden Gebäudeversicherung die Anlage mitversichert ist. Allerdings versichern viele einfache Policen die Schäden an Fotovoltaikanlagen oder den Ertragsausfall nicht.

Die GEV Grundeigentümer-Versicherung bietet in ihrer Wohngebäudeversicherung die Möglichkeit der Absicherung der Fotovoltaikanlage. Das Fundament bildet der Basis-Schutz. Hierüber sind die Fotovoltaikanlagen bereits gegen Feuer- und Sturm- sowie Hagelschäden versichert. Als Ergänzung können verschiedene Module wie beispielsweise der Plus Schutz, Elementarschutz, Gartenschutz und Technikschatz hinzugewählt werden. Der Technikschatz umfasst optional auch den Einschluss von Fotovoltaikanlagen. Versichert ist dann die auf dem Schrägdach befestigte und betriebsfertige Fotovoltaikanlage sowie der Ertragsausfall (entgangene Einspeisevergütung), wenn der Betrieb der Anlage durch den Schadenfall unterbrochen oder beeinträchtigt wird.

Sie haben Fragen zu unserer Wohngebäudeversicherung und dem Modulschatz? Sprechen Sie unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gern an. Im Beratungsgespräch unter (040) 3766 3367 informieren wir Sie gern über Ihre Möglichkeiten.

[www.gev-versicherung.de](http://www.gev-versicherung.de)

GEV Grundeigentümer-Versicherung

Torsten Flomm

# Wahlkampf beginnt – wer hat künftig das Sagen in der Stadt

Die Medien berichten, dass in Hamburg mit dem Ende der Sommerpause der Wahlkampf begonnen habe. Man reibt sich verwundert die Augen. Denn gewählt wird in Hamburg erst Ende Februar 2020. Aber so ganz falsch sind die Meldungen offensichtlich nicht. Und das Verhältnis der Noch-Koalitionspartner erscheint zunehmend angespannt. Dabei spricht einiges dafür, dass die beiden Partner auch nach der nächsten Bürgerschaftswahl weiter miteinander regieren werden. Nur wer von den beiden als stärkerer Partner durchs Ziel gehen wird, ist derzeit so offen, wie man es in Hamburg noch nie für möglich

---

Dabei spricht viel dafür, dass die bisherige Koalition auch künftig in Hamburg regieren wird – aber wer wird der stärkere Partner?

---

gehalten hat. Daher hat man manchmal schon den Eindruck, politisches Handeln wird vor allem daran ausgerichtet, dass es Pluspunkte gegenüber dem eigenen Koalitionspartner bringt. Das ist natürlich eine kleine Katastrophe. Was geschieht, wenn sich Regierungskoalitionäre vor allem auf Kosten des Partners zu profilieren versuchen, sehen wir derzeit in Berlin zur Genüge. Dort wie hier scheint es insbesondere die SPD zu sein, die versucht, sich auf Kosten des

jeweiligen Koalitionspartners zu profilieren. Ob das am Ende gutgehen kann? Wahrscheinlicher dürfte es sein, dass sich die SPD auf diese Art und Weise umso schneller selbst abwickelt.

Vielleicht gelingt es ja wenigstens der Hamburger SPD, das Ruder herumzureißen. Denn dass bei den GRÜNEN auch nicht alles, was glänzt, auch gold ist, hat sich ja nach den Bezirkswahlen in Hamburg-Mitte gezeigt. Was auch immer letztlich der Grund für den Eklat war, zeigt er doch zumindest eines: Die Personaldecke der GRÜNEN ist nicht so groß, als dass sie einen deutlichen Zuwachs an Wählerstimmen verkraften könnten. Auch das sollte zu denken geben. Es bleibt spannend in Hamburgs Politik.

Torsten Flomm  
Vorsitzender



## IMPRESSUM

September 2019

### Redaktionsleitung

Rechtsanwalt Torsten Flomm  
Vorsitzender des Grundeigentümer-  
Verbandes Hamburg von 1832 e.V.  
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
Tel.: 040/309 67 20, Fax: 040/30 96 72 44  
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. 43,  
gültig ab 01.01.2019  
(32.153 monatlich im 2. Quartal 2019)



### Erscheinungsweise

monatlich

### Abonnement- und Adressverwaltung

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

Einzelhefte erhältlich zum Preis von 3,50 Euro für Mitglieder und 6,50 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

Augustinum/Gerd Hoffmann

### Neue Indexpzahlen

Verbraucherindex (2015 = 100)  
Mai 105,4; Juni 105,7; Juli 106,2

### Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe sind die Gesamtbeilagen

- Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
- Gustafsen & Co Immobilien GmbH & Co. KG
- Grossmann & Berger GmbH
- Plan International e. V.

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 GAR**  
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

**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 · Fiabci

**IM HAMBURGER  
NORDEN...**  
sind wir die  
Spezialisten!  
**FRÜNDT  
IMMOBILIEN**  
040 / 6001 6001  
Internet: www.fruendt.de

**GERSTELKG**  
Immobilienmanagement seit 1913  
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 GROBMANN**  
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  
**G.V.**  
NORD GMBH & CO. KG  
Verwaltung · Vermietung · Verkauf  
Beselerstraße 2a · 22607 Hamburg  
Tel. (040)8004080  
Fax 8907133  
www.gvn-hamburg.de

**dH DAVID HEMPEL**  
IMMOBILIEN · VERWALTUNG  
Verwaltung · Vermietung · Verkauf  
Kompetent. Engagiert. Persönlich.  
DAVID HEMPEL Immobilien GmbH  
Stormsweeg 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  
Schlüterstraße 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  
Tibarg 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**  
VERKAUF  
VERMIETUNG  
VERWALTUNG  
HAUSMAKLER SEIT 1929  
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 PEPPER**  
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 · VERWALTUNG  
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  
Rolfinkstraße 15 · 22391 Hamburg  
Saseler Chaussee 205 · 22395 Hamburg  
Tel.: (040) 65 64 65-0 · www.witthoeft.com

**WOLFFHEIM WOLFFHEIM**  
IMMOBILIEN  
Die 100% Experten für Wohnimmobilien  
Beratung · Vermietung · Verkauf  
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

**WIR SIND IMMER DA, WO  
SIE UNS BRAUCHEN.**

**10%**

Rabatt für  
Haus & Grund-  
Mitglieder

**Mit der Hausratversicherung der GEV ist Ihr Zuhause rundum geschützt.**

Informationen über unsere Produkte und die besonders günstigen Konditionen für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg erhalten Sie bei unserem persönlichen Beratungsteam unter der Telefonnummer 040 3766 3367. Oder im Internet unter [www.gev-versicherung.de/hausundgrund](http://www.gev-versicherung.de/hausundgrund)

**Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.**

**GEV**   
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG