

# HAMBURGER 10 2016 GRUNDEIGENTUM

Schwerpunktthema:

**Tempo 30**



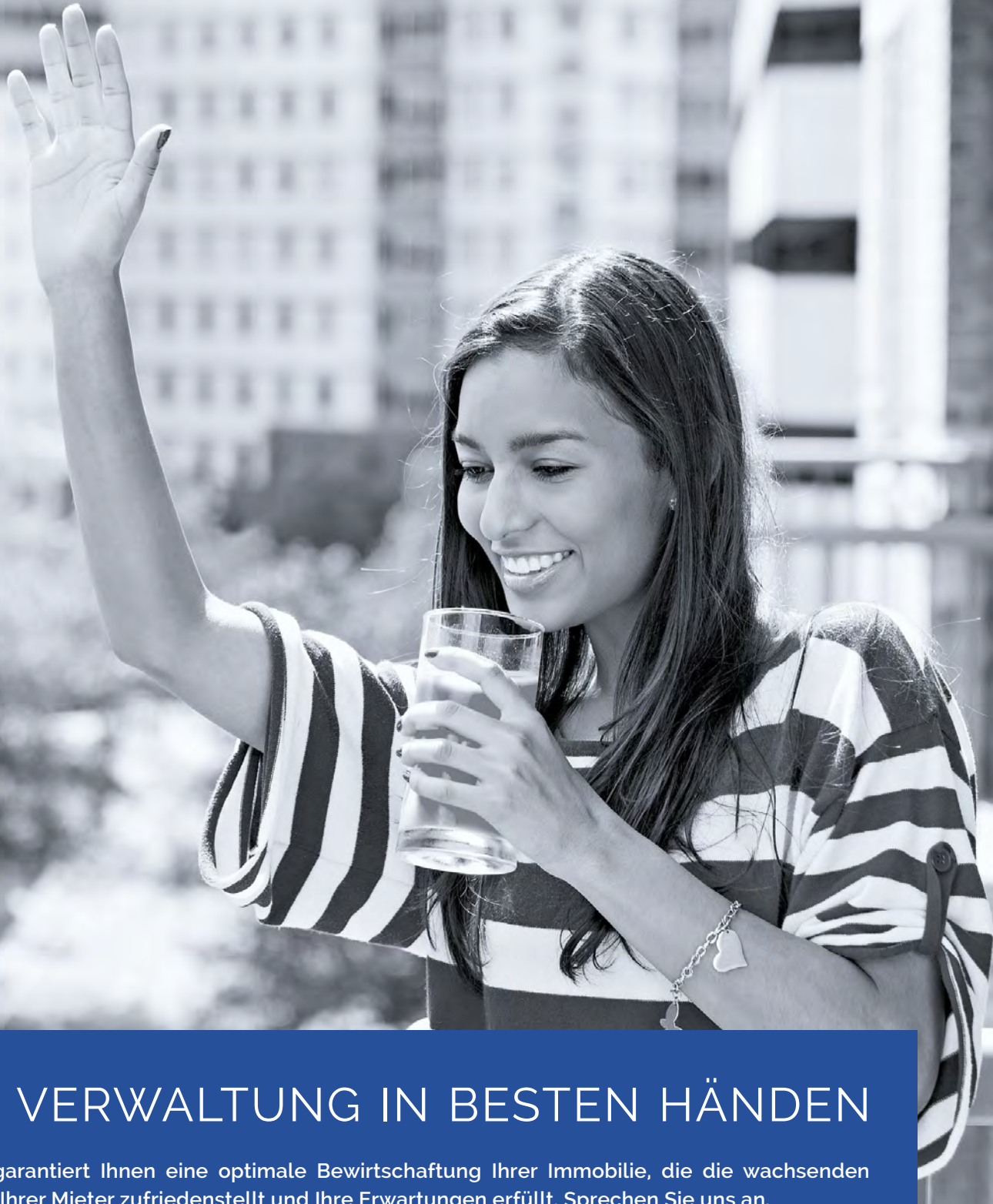
Heinrich  
Stüven  
Kooperation  
mit E.ON

**Design – Moderne Heizkörper**

**Hilfe – Die Wohnbrücke**

**Günstige Energie – Angebot von E.ON**

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)



## Wenn ältere Menschen plötzlich kreditunwürdig werden

**E**s wird schwieriger für ältere Menschen und für junge Familien, Immobilienkredite zu erhalten. Dieses Thema beschäftigt uns auf Seite 20 in diesem Heft. Ein Beispiel dafür, wie unser Gesetzgeber zuweilen arbeitet. Ein Beispiel auch dafür, wie gut gemeinte Ansätze urplötzlich nach hinten losgehen können.

möglicherweise keine Kredite mehr erhalten, weil die Tilgung durch den Darlehensnehmer gerade nicht zwingend vorgesehen ist.

Es gibt dem Vernehmen nach Banken, die aus dieser gesetzlichen Bestimmung folgern, dass der Darlehensnehmer in Person die Gewähr dafür bieten muss, dass das

Darlehen auch zurückgezahlt wird. Das ist bei einem 65jährigen Darlehensnehmer und einer Laufzeit des Darlehens von mehr als 15 Jahren zumindest problematisch, wenn nicht gar ausgeschlossen. Das schließt dann in der Tat ältere Menschen von der Darle-

hensaufnahme aus. Ob das so gewollt war? Wahrscheinlich nicht und auch bei den Banken ist die Gesetzesanwendung durchaus nicht einheitlich.

Eigentlich war es ja gut gemeint. Die Banken sollten in die Pflicht

*... an sich gut gemeinten Zielen nur Bevormundung resultiert.*

Nach § 505a BGB hat der Darlehensgeber die Kreditwürdigkeit zu prüfen. Den Darlehensvertrag darf er nur abschließen, wenn wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Pflichten vertragsgemäß nachkommen wird. Das ist die Formulierung für den Immobilienkredit. Für andere Darlehensverträge dürfen an der Vertragserfüllung durch den Darlehensnehmer keine erheblichen Zweifel bestehen. Die unterschiedlichen Formulierungen beruhen darauf, dass bei Immobilienkrediten ja immerhin noch die Immobilie selbst für die Bank als Sicherheit dient.

Gleichwohl soll auch bei Immobilienkrediten der Darlehensnehmer selbst den Kredit zurückzahlen können. Und gerade das ist bei älteren Darlehensnehmern natürlich ein Problem. Denn Immobiliendarlehen sind in der Regel eine langfristige Finanzierung und gerade nicht mit hohen Tilgungen für eine schnelle Rückzahlung vereinbart. Hier besteht in der Tat das Problem, dass ältere Kunden von den Banken

genommen werden, um die Kreditwürdigkeit der Darlehensnehmer zu prüfen und spätere Zahlungsausfälle bei den Kreditnehmern möglichst zu vermeiden. Wenn jetzt die Konsequenz ist, dass viele Verbraucher überhaupt keine Darlehen mehr erhalten, dann zeigt das vor allem: Es ist nicht möglich, jedem jedes Lebensrisiko durch Gesetz abzunehmen. Verbraucherschutz stößt dort an seine Grenzen, wo aus dem Schutz vermeintlich gut gemeinte Bevormundung wird. So kann es nicht gehen.

Rechtsanwalt Torsten Flomm  
Geschäftsführer des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

## Bestens beraten ...



... wenn es um kompletten

Service geht.

Unsere Kunden hängen nicht in anonymen Telefonwarteschleifen, sondern haben immer einen persönlichen Ansprechpartner, der Ihre Immobilie betreut.

Und im Fall der Fälle sind wir selbstverständlich auch vor Ort.

**GLADIGAU**  
IMMOBILIEN

Neuer Wall 57, 20354 Hamburg  
Telefon (0 40) 36 90 80  
Fax (0 40) 36 65 74

[www.gladigau-immobilien.de](http://www.gladigau-immobilien.de) IVD

*Verbraucherschutz stößt dort an seine Grenzen, wo aus...*

Auf uns können Sie bauen.



Faltschachteln nach Ihren  
Maßen und Wünschen.

[www.mensing-druck.de](http://www.mensing-druck.de)

mensing | print & packaging solutions

## INHALT



Glaubenskrieg ums Tempolimit – die Gräben zwischen Befürwortern und Gegnern von Tempo 30 sind tief.

Schwerpunktthema:

### Das Limit

Am Tempolimit scheiden sich die Geister: Für die einen ist Tempo 30 der richtige Weg zur Vermeidung von Lärm; für die anderen lediglich Ideologie und das auch noch verbunden mit höherem Schadstoffausstoß. Wer hat Recht?

#### WIRTSCHAFT & POLITIK

06 Schwerpunktthema:  
Tempo 30

- 13 Wohnbrücke
- 14 E.ON Hanse
- 15 Michel-Veranstaltung

#### RECHT & STEUERN

- 16 Neues aus Karlsruhe
- 17 Beschlagnahme für Flüchtlinge
- 20 Immobilienkredite
- 22 Fragen & Antworten



OBEN: Venedig  
UNTEN: Design-Heizkörper

### VERBAND & VEREINE

- 12 Wohnungseigentum aktuell
- 18 Verwaltertag 2017
- 23 Fachliteratur
- 24 Seminare
- 25 Gauger-Stiftung
- 25 Weihnachtsmärchen
- 26 Veranstaltungen
- 27 **Reisen**
- 32 Radisson-Veranstaltung

### HAUS & LEBEN

- 28 **Design-Heizungen**
- 31 Klimatherm
- 31 Energiehaus gesucht
- 33 Wildschweine

### FINANZEN & VORSORGE

- 37 Leitungswasserschäden

### THEMEN & MEINUNGEN

- 38 Kooperation mit E.ON



**GUSTAFSEN & CO®**

IMMOBILIEN | GEGRÜNDET 1931



## VERKAUF GEPLANT?

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

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

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

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

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

ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE

TEL.: 41 40 95 0

**Beachten Sie unsere Beilage in dieser Ausgabe**

HOCHALLEE 2 | 20149 HAMBURG  
FAX: 41 40 95 49 | WWW.GUSTAFSEN.DE



# Die Entdeckung der Langsamkeit

Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen ist zurzeit Thema in vielen Städten. Um den Verkehrslärm zu reduzieren, soll die Geschwindigkeitsbegrenzung auch auf zehn Hamburger Straßen eingeführt werden.

Bettina Brüdgam

**W**enn es ums Tempo beim Autofahren geht, kochen die Emotionen schnell über. Wo der Fuß vom Gaspedal soll, ist Widerstand programmiert – nicht nur auf den Straßen, sondern auch in der Bürgerschaft. Der Vorstoß des Umweltsenators Jens Kerstan, auf zehn besonders lauten Hauptstraßen nachts Tempo 30 einzuführen, sorgt in weiten Teilen der Opposition für Protest.

Dabei besinnt man sich nicht nur in Hamburg auf eine neue Langsamkeit. Ob in München, Frankfurt oder Köln – auch in den anderen Metropolen quer durch die Republik diskutiert man hitzig über das Tempolimit. „Dabei fehlt oft die Sachlichkeit, stattdessen sind Parolen wie

„Freie Fahrt für freie Bürger“ an der Tagesordnung“, beobachtet der Jenaer Wissenschaftler Professor Bruno Spessert. Während die Befürworter mit weniger Lärm, zurückgehenden Unfallzahlen und geringerem Schadstoffausstoß argumentieren, führen die Gegner ins Feld, dass der verordnete Schneckengang den Verkehr nur noch zäh voranbringe und obendrein die Umwelt belaste.

„Konkret umgesetzt ist in den meisten Städten ohnehin erst wenig“, sagt Dr. Eckhart Heinrichs vom Berliner Verkehrsplanungsbüro LK Argus, das die Auswirkungen von Tempo 30 im Hauptstraßennetz Hamburgs untersucht. Weiter ist man in Berlin – die Bundeshauptstadt gilt in Deutschland als Vorreiter der Ent-

**Schnecken tempo auf Hamburgs Straßen:  
Über die Einführung von Tempo 30 wird heftig  
und ausgesprochen kontrovers diskutiert und  
eine Einigung scheint ausgeschlossen.**

schleunigung. Dort hat man bereits richtungsbezogen auf 164 Kilometern der Hauptstraßen aus Lärmschutzgründen Tempo 30 nachts eingerichtet und auf 372 Kilometern am Tag. „Für 17 Prozent der Hauptstraßen Berlins gilt die Geschwindigkeitsbegrenzung zumindest zeitweise, beispielsweise grundsätzlich vor allen Schulen“, so Heinrichs.

Beherzter geht man das Thema auch in anderen Städten Europas an: In Großbritannien wurde bereits vor einigen Jahren die Losung „20 Miles per Hour“ ausgegeben, was umgerechnet 32 Kilometer pro Stunde sind. In Portsmouth etwa gilt dieses Tempo seit 2008 so gut wie auf allen Straßen. Auch in London hat man nachgezogen, dort soll bis zum Jahr 2020 die Geschwindigkeitsbegrenzung für alle Wohngebiete und Einkaufsstraßen umgesetzt werden. In der französischen Hauptstadt hat man sich zum selben Jahr ähnliche Ziele gesteckt, in Paris soll dann für die gesamte Innenstadt Tempo 30 gelten.

„Es lässt sich auch in Deutschland ein Bewusstseinswandel beobachten, Lärm wird inzwischen als relevante Umweltverschmutzung angesehen“, sagt Michael Jäcker-Cüppers, der das Thema „Lärmschutz im Städtebau“ an der Technischen Universität Berlin unterrichtet und in der Leitung des Arbeitsrings Lärm der Deutschen Gesellschaft für Akustik (DEGA) sitzt. Die Lärmreduktion steht dann auch ganz oben auf der Liste der Argumente für Tempo 30. Dabei geht es nicht um die Straßen in verkehrsberuhigten Wohnge-



Auf kleinen Anwohnerstraßen gibt es Tempo 30 schon länger. Dort ist das Thema auch nicht so umstritten.

HAUSVERWALTUNG

**Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.**

AUS LEISTUNG WIRD VERTRAUEN.



Nutzen Sie unsere Erfahrung in Vermietung und Verwaltung für die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Mit einem individuellen Leistungspaket kümmern wir uns um Ihr Zinshaus, Ihre Eigentumswohnung oder Gewerbeimmobilie.

Sprechen Sie uns an: Doris Wittlinger, Tel.: 040/25 40 10-0, Lübecker Straße 128 (Hamburger Welle), 22087 Hamburg

**Stöben Wittlinger**

IMMOBILIENMAKLER & HAUSVERWALTUNG  
www.stoeben-wittlinger.de

Mitglied im

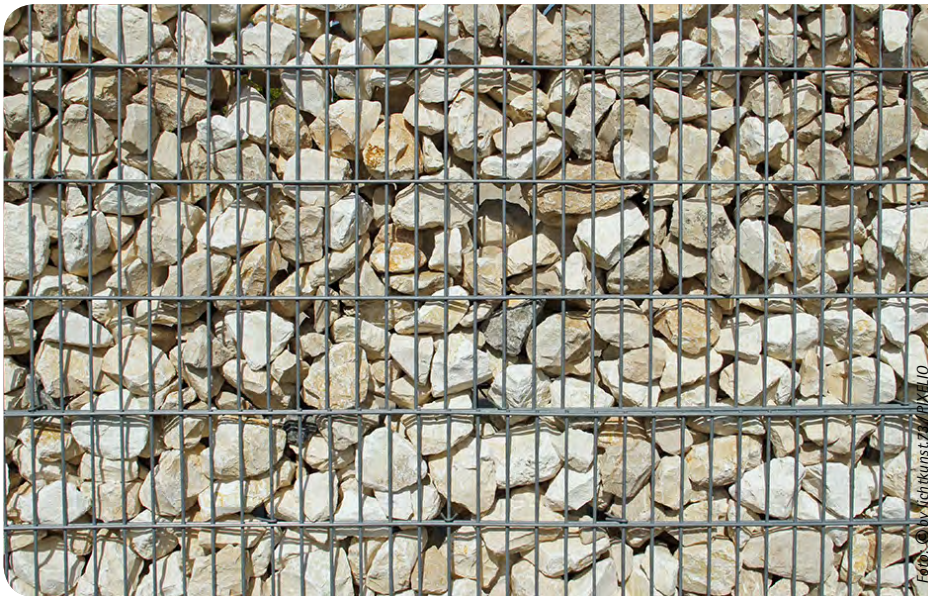
**Immobilienpräsentation**

Gerne präsentieren wir auch Ihre Immobilie als passwortgeschützten 360°-Rundgang! Dies erhöht die Aufmerksamkeit ernsthafter Interessenten!

**Beispiel ansehen:**  
[www.3d.zimmermann-ivd.de/zimmermann](http://www.3d.zimmermann-ivd.de/zimmermann)

**Freundschaft zwischen Haus und Mensch.  
Wir vermitteln.**

**Frahmredder 7 | 22393 Hamburg  
Telefon: 040 - 600 10 600  
www.zimmermann-ivd.de**



Der passive Lärmschutz, beispielsweise durch Lärmschutzwände, hilft gerade bei innerörtlichen Straßen in der Regel nicht weiter.

bieten, sondern um vielbefahrene Hauptverkehrsachsen. „Untersuchungen zeigen, dass genau dort in großen Städten etwa 60 Prozent der von extrem lauten Straßenlärm Betroffenen leben“, sagt Jäcker-Cüppers.

Wer sehen möchte, wo der Krach auf Hamburgs Straßen am stärksten brandet, kann dies im Netz der Lärmkartierung des Straßenverkehrs entnehmen ([www.hamburg.de/interaktive-karte-strassenverkehr/](http://www.hamburg.de/interaktive-karte-strassenverkehr/)). Besonders laut sind etwa Teile der Holstenstraße, der Kieler Straße, der Fruchttalée oder des Mühlendamms – hier markiert die blaue Färbung tagsüber einen Pegel von über 75 Dezibel. „Dauerbelastungen von partiell 80 Dezibel sind keine Ausnahme“ sagt Christian Popp, Geschäftsführer des Hamburger Beratungsbüros Lärmkontor. Anderswo durchziehen orange, rote oder pinke Bahnen die Karte für unterschiedliche Level des Lärms. Nach Meinung von Experten wird es überall dort bedenklich, wo am

Tag mehr als 65 Dezibel herrschen und in der Nacht (22 bis 6 Uhr) mehr als 55 Dezibel. „Solche Angaben spiegeln immer Durchschnittswerte wider, in Spitzen kann es durchaus um einiges lauter werden“, sagt Popp.

Betroffen in der Hansestadt sind laut Lärmaktionsplan rund 120.000 Menschen, sie sind tagsüber einem zu hohem Lärmpegel durch den Straßenverkehr ausgesetzt, nachts gar 144.000 Menschen. „Dabei geht es nicht einfach nur um eine subjektiv empfundene Störung, sondern um die Gefährdung der Gesundheit“, warnt Jäcker-Cüppers. Zahlreiche Studien belegen immer wieder, dass Krach verschiedene Leiden auslösen kann von Schlafstörungen und chronischen Stressreaktionen über Depressionen bis zu Herz-Kreislauf-Krankheiten wie Bluthochdruck oder Herzinfarkt.

Besonders groß ist die Effekt nachts: „Seit Urzeiten ist in uns ein Programm verankert, welches immer noch wie vor

Millionen Jahren bei lauten Geräuschen reflexartig eine Fluchtbereitschaft auslöst“, erklärt Spessert. Wenn die Nachruhe immer wieder von vorbeidonnenden Autos gestört wird, fördert dies deshalb heute stressbedingte Krankheiten. Sehr anfällig reagiere der Organismus im Schlaf auf Lärmspitzen, während er einen gleichmäßigen Geräuschteppich eher ignoriere.

Doch was bringt Tempo 30 konkret? „Bei einer nächtlichen Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 30 Stundenkilometer kann im innerstädtischen Bereich fast immer davon ausgegangen werden, dass der Beurteilungspegel um drei Dezibel zurückgehen wird“, heißt es aus der Hamburger Behörde für Umwelt und Energie. Zum Vergleich: Ein Rückgang von drei Dezibel ließe sich sonst beispielsweise durch Halbierung der Verkehrsmenge erreichen.

„Die Geräuschbelastung sinkt um 2,5 bis 4 Dezibel“, sagt Popp. Zwei bis drei



Chronische Stressreaktionen, Schlafstörungen, Depressionen – Lärm kann viele Folgen haben.

**dhi DAVID HEMPEL**  
IMMOBILIEN • VERWALTUNG

**Persönliche Hausverwaltung gesucht?**

- Wir verwalten:
  - Wohnungseigentümergeinschaften
  - Zins-/Mietshäuser
  - Eigentumswohnungen
- Kompetent. Engagiert. Persönlich.

DAVID HEMPEL Immobilien GmbH - Stormsweg 8 - 22085 Hamburg  
Tel: 040 - 181 20 92 30 Fax: 040 - 181 20 92 31 info@dhi-verwaltung.de

**MEHRFAMILIENHAUS GESUCHT!**

In Hamburg, Berlin und Kiel zum Eigenerwerb. Unabhängig von Zustand und Baujahr ab 8 Einheiten.

---

**hansereal** ta@hansereal.de · Mobil: 0176-64214826  
www.hansereal.de

**Sondereigentumsverwaltung**

**www.BLANK-HH.de**

**BAUWERK HAMBURG**

Reparaturbedürftiges Zinshaus oder Baugrundstück in der Metropolregion Hamburg zum Kauf gesucht

Tel. 040/41 33 05 43

**HAMBURGER STIFTUNG SUCHT ZUM KAUF: ANLAGEIMMOBILIEN**

SUCHPROFIL + INFOS UNTER  
[WWW.ZINSHAUSKÄUFER.DE](http://WWW.ZINSHAUSKÄUFER.DE)  
ODER 040 - 766 500 800

**Privat sucht MEHRFAMILIENHAUS**

in Hamburger Stadtteilen bis 2 Mio. Euro. Wir führen es nach guten, alten Werten.

**Tel. 040/850 57 30**



Dezibel würden sich durch die reine Reduktion der Geschwindigkeit ergeben, weitere ein bis zwei Dezibel durch die Verstärkung des Verkehrs. Auch deshalb könnte es Sinn machen, Tempo 30 in der Stadt zur Regelgeschwindigkeit zu machen – gekoppelt mit einer entsprechenden Ampelschaltung für eine grüne Welle. „Das würde zudem klare Verhältnisse schaffen“, so Popp. Nur noch in begründeten Fällen, etwa für die Hauptachsen, wäre dann ein schnelleres Tempo vorgesehen.

„Zur Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung muss immer erst eine Akzeptanz geschaffen werden“, weiß Heinrichs. Für das Verständnis, dass es bei der Geschwindigkeitsreduzierung nicht um reine Schikane gehe, seien Aufklärungskampagnen wichtig oder zumindest Hinweise auf den Verkehrsschildern wie „Lärmschutz“ oder „Schule“. „Leider interessieren sich die Fachplaner oft nicht für die Meinung der Öffentlichkeit“, so Heinrichs. Um die Wahrnehmung vor Ort grundlegend zu schärfen, machen wiederum Dialog-Displays Sinn, die eine Einhaltung des Tempos etwa mit einem freundlichen „Danke“ belohnen oder zum „Langsamer“ auffordern. Eine Radarkontrolle hingegen bürge in erster Linie für mehr Disziplin an riskanten Unfallstellen.

## Mehr Geld für Lärmschutz am Gebäude

Die Behörde für Umwelt und Energie vergibt bis 2018 für den passiven Lärmschutz 4,4 Millionen Euro, um Schallschutzmaßnahmen an Wohngebäuden an besonders lauten Straßen zu unterstützen. Die Schwelle des zumutbaren Lärms für die Förderung wurde dabei abgesenkt – für den Tag von 70 auf 65 Dezibel, und die Nacht von 60 auf 55 Dezibel.

Dabei werden die Kosten für Schallschutzmaßnahmen in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Wohnküchen ab 12 Quadratmetern zu 65 bis 75 Prozent übernommen, wenn die Vorgaben erfüllt sind, etwa für die Verglasung von Balkonen. Zudem werden bauliche Möglichkeiten weiter gefasst, dazu gehören etwa Schallschutzwände zwischen zwei Gebäuden, die Innenbereiche schützen.

### Weitere Beispiele:

500 Euro je Quadratmeter Fensterfläche bei Kastenfenstern

200 Euro je Quadratmeter Fläche der Prallscheiben

300 Euro je Quadratmeter Verglasung von bestehenden offenen Balkonen und Loggien

450 Euro je Quadratmeter Fenster- und Türfläche

400 bis 950 Euro je Lüftungseinrichtung mit Wärmerückgewinnung

350 Euro je Rollladenkasten

Interessierte Eigentümer können sich für eine Beratung an die Hamburgische Investitions- und Förderbank wenden und dort auch die Förderung beantragen.

Infos unter:

[www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) und [www.hamburg.de/luft-laerm](http://www.hamburg.de/luft-laerm)

## Grossmann & Berger

ZINSHAUS | HAMBURG

# WIR STEHEN FÜR IHREN ERFOLG.

Als zuverlässiger Partner bieten wir Ihnen kompetente Objektanalyse, professionelle Vermarktung und optimalen Verkaufserlös.

Grossmann & Berger | Ihre Zinshausexperten



**G&B macht. Erfolgreiche Zinshausvermittlung.**

Für ausführliche Informationen rufen Sie uns bitte an oder besuchen Sie uns online!

**040 / 350 80 20**  
[www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

„Die Bereitschaft ist da“, sagt Popp. Das zeige sich auf Strecken, auf denen Tempo 30 längst Tradition hat, wie etwa auf der Holländischen Reihe. Selbst auf der Stresemannstraße komme die Blitzanlage nur relativ selten zum Einsatz. Ein weiterer Vorteil: Die Häufigkeit und Schwere von Unfällen geht zurück, zudem fühlen sich Fahrradfahrer sicherer auf der Straße.

„Auch die Gewerkschaft der Polizei fordert in Innenstädten generell Tempo 30, vor allem um so die Sicherheit im Straßenverkehr zu erhöhen“, sagt Spessert. Tempo 30 bringe spürbare Verbesserungen – und das schnell und für wenig Geld.

Kritiker hingegen argumentieren, dass der Kriechgang auf den Hauptachsen mit zähflüssigem Verkehr einhergehe, Staus begünstige und sogar die Umwelt durch den Anstieg der ausgestoßenen Stickoxide belaste. Im August etwa führte der ADAC eine Untersuchung in Berlin und am Bodensee durch, die zu dem Ergebnis kommt, dass Tempo 30, statt Stickoxid und CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken, sogar schlechtere Ergebnisse bringe. Auch andere Untersuchungen kamen schon zu solchen Resultaten.

„Die Schadstoffemissionen von Fahrzeugen verhalten sich insbesondere bei geringen Geschwindigkeiten sehr kom-

plex“, sagt Jan Dube, Sprecher der Umweltbehörde. Bei den Stickstoffoxid-Emissionen etwa führe eine konstante Geschwindigkeit zu niedrigeren Emissionen, während ein ständiger Wechsel zwischen Beschleunigung und Abbremsen oder Stop-and-Go-Verkehr mehr schädliche Abgase verursache. „In Berlin hat eine Untersuchung über einen Zeitraum von sechs Jahren ergeben, dass die Belastung mit Stickoxiden bei Tempo 30 deutlich zurückgeht“, sagt Heinrichs. Auch habe sich gezeigt, dass mit der langsamen Gangart die Kapazität der Straßen nicht zusammenbreche, die Anzahl der Autos bleibe gleich. Der Zeitverlust sei zudem minimal, pro 100 Meter könne man im Schnitt mit null bis vier Sekunden rechnen.

Dennoch: „Tempo 30 ist wirkungsvoll, aber kein Allheilmittel“, sagt Heinrichs.



Verkehrsberuhigt und idyllisch. So stellen sich viele die ideale Innenstadt vor. Bis sie selbst mit dem Auto fahren wollen.

Es gäbe auch viele Straßen, für die andere Lösungen her müssten, etwa überall dort, wo eine grüne Welle per Ampelschaltung nur bei höheren Geschwindigkeiten umsetzbar sei. Deshalb sei immer eine Abwägung nötig. Und auch sonst ließe sich erst flankiert mit anderen Maßnahmen das volle Potenzial der Lärmabse- nkung ausschöpfen. Dazu gehöre etwa die Förderung von Elektrobussen und der Bahn sowie des Fahrradverkehrs. Bei einem Rückbau von Straßen könne es beispielsweise auch sinnvoll sein, einen neuen Fahrradstreifen zwischen Fahrbahn und Wohnbebauung zu setzen, um so einen größeren Abstand der An-

wohner zur lauten Straße zu schaffen. Flüsterasphalt, seit gut zehn Jahren im Einsatz, sorgt ebenso für mehr Ruhe. Auf der Wilhelmsburger Reichsstraße etwa brachte man solch einen offenporigen Belag im Herbst 2012 im Rahmen der Internationalen Gartenschau auf. Der hohe Gehalt an Hohlräumen schluckt seitdem einen guten Teil des Lärms. „Der offenporige Asphalt ergab hier eine Pegelminderung von bis zu 12 Dezibel“, sagt Popp. Inzwischen existieren solche Beläge auch für Straßen mit Tempo 30. In der Anschaffung ist dieser Asphalt etwa zehn Prozent teurer als die herkömmliche Variante. „Allerdings ist eine regelmäßige Reinigung nötig, um das Niveau der Wirksamkeit zu erhalten“, räumt Spessert ein. Je nach Staub- und Fahrzeugaufkommen verstopfen die Hohlräume sonst relativ schnell. „Die laufenden Kosten liegen entsprechend höher“, so Spessert.

Die Autos sollten ebenfalls leiser werden. Hier scheint in den kommenden Jahren jedoch nicht allzu viel zu erwarten zu sein. „Auch mit den neuen EU-Lärmgrenzwerten für Pkw, die seit dem Jahr 2016 gelten, müssen wir noch bis zum Jahr 2038 ausharren, um eine magere Reduzierung von 1 bis 1,5 Dezibel zu erleben“, sagt Jäcker-Cüppers. Die Antriebsgeräusche seien zwar in den vergangenen Jahrzehnten leiser geworden, durch erhöhte Geschwindigkeiten und breitere Reifen hätten jedoch die Rollgeräusche zugenommen. „Deshalb werden leider auch Elektroautos keine nennenswerte Lärminderung bewirken“, so Spessert. Denn selbst bei niedrigen Geschwindigkeiten sei bei ihnen schon das Reifengeräusch dominant. „Inzwischen werden zwar auch leisere Reifen angeboten, die wenigsten Menschen achten beim Kauf jedoch auf die entsprechenden Angaben“, so Jäcker-Cüppers.

## Werte Vertrauen Seriosität

Verwaltung von Grundeigentum heißt für uns Werte erhalten und mögliche Potentiale optimal ausschöpfen. Eine Tradition, auf die wir seit nunmehr 100 Jahren zurückblicken und der wir mit unserem Team von Fachleuten auch in Zukunft treu bleiben werden.

  
**Hau Eisen**  
Immobilien seit 1914

Tel. 040 32 91 91 | [www.hau-eisen.de](http://www.hau-eisen.de)



# Erfolgsentscheidend: der wahre Marktwert von Immobilien



Die neue Online-Immobilienbewertung von Haferkamp – ein kostenloser Service für clevere Verkäufer, Vermieter & Investoren

**Ab sofort können Eigentümer ihre Immobilie für eine begrenzte Zeit ganz bequem auf dem Online-Weg schätzen lassen. Als erster Immobilienmakler in Norddeutschland bietet Haferkamp Immobilien die Möglichkeit, auf Basis fundierter Markt- und Standortanalysen des Dr. Hettenbach Instituts detaillierte Bewertungen per Mausclick anzufordern – und das kostenlos.**

#### Verkaufen? Oder doch lieber vermieten?

Wer seine Immobilie nicht mehr selbst nutzen will oder ein Zinshaus sein Eigen nennt, wird sich diese Frage stellen. Welcher Weg der gewinnbringendste ist, hängt jedoch vom Wert der Immobilie ab und den gilt es zu ermitteln. Aber gleich den Makler anrufen und eine Hausbesichtigung vereinbaren? Das

erscheint vielen doch ein wenig vorschnell. Eine unverbindliche Einschätzung als Grundlage für künftige Entscheidungen – das wäre wünschenswert.

#### Der Wertfinder – ein neues Online-Tool

Und tatsächlich: Seit September gibt es sie – die unverbindliche Wertermittlung auf dem Online-Weg. Schnell und zudem kostenlos landet sie als PDF im E-Mail-Postfach des Eigentümers und enthält sowohl eine aussagekräftige Kurzanalyse als auch detaillierte Fakten. Der Wertfinder liefert Eigentümern einen ersten Schätzwert und vereinfacht Entscheidungen über den Verkauf oder die Vermietung einer Immobilie. Anders als andere als Online-Bewertung angepriesene Services, die Vorortbesuche von Maklern nach sich ziehen, handelt es sich beim Wertfinder wirklich um ein reines Online-Tool.

#### Wie der Wertfinder funktioniert?

Einfach [www.haferkamp-wertfinder.de](http://www.haferkamp-wertfinder.de) aufrufen, alle relevanten Immobilien-Eckdaten eingeben und per Mausclick die Wohnmarktanalyse für das angefragte Kauf- oder

Mietobjekt anfordern. In kürzester Zeit liegt dem Eigentümer die Analyse vor.

#### Aber ist das Ergebnis seriös?

Definitiv ja. Alle Immobilien-Daten werden mit Hilfe der fundierten Immobilienmarktanalysen des iib (Dr. Hettenbach Institut) ausgewertet. Die unabhängige Forschungseinrichtung liefert tagesaktuelle Daten zu Wohnpreisen, Wohnlagen und Wohnungsmärkten. Im Abgleich mit den erhobenen Daten erhalten Eigentümer eine detaillierte Bewertung ihres Objekts und gewinnen so eine realistische Marktpreiseinschätzung für ihre Immobilie. Natürlich kann die Online-Analyse keine detaillierte Bewertung durch einen Experten ersetzen, aber sie kann im bewegten Immobilienmarkt erfolgsentscheidend sein.

**Der Wertfinder ist ein Service von Haferkamp Immobilien – seit 1966 ein zuverlässiger Partner für Eigentümer und Investoren und einer der größten Anbieter von Bestandsimmobilien in Hamburg und Norddeutschland.**



*Schnell, kostenlos, komfortabel: Unter [www.haferkamp-wertfinder.de](http://www.haferkamp-wertfinder.de) können Eigentümer jetzt online den aktuellen Marktwert (Kauf / Miete) ihrer Immobilie berechnen.*



**Referenten:**

Torsten Flomm, Rechtsanwalt  
 Carolin Duijn, Rechtsanwältin  
 Jürgen Steiner, Rechtsanwalt  
 Matthias Scheff, Rechtsanwalt  
 Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Rechtsanwalt  
 Barry Sankol, Richter

**Wann:** Donnerstag, 10. November 2016,  
 9.00 Uhr (bis ca. 17.00 Uhr)

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

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

230,00 Euro pro Person  
 (für Nichtmitglieder)

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

**Informationen für Eigentümer und Verwalter**

# Wohnungseigentum aktuell

Dieses Ganztagsseminar ist für Wohnungseigentümer, Verwaltungsbeiräte, Verwalter und Rechtsanwälte gedacht.

Ein bewährtes Konzept mit neuem Namen und neuem Veranstaltungsort: Wir haben uns in diesem Jahr entschieden, unser großes Seminar rund um das Wohnungseigentum, das bisher als „WEG – aktuell“ bekannt war, in einem anderen Hotel stattfinden zu lassen, und zwar im Reichshof Hamburg. Das Traditions Haus in der Kirchenallee wurde im Juli 2015 mit neuer Pracht im Stil der 1920er-Jahre wiedereröffnet. Wir sind sicher, Sie werden sich wohlfühlen. **Die Teilnehmer erhalten Seminarunterlagen, ein Mittagessen mit einem alkoholfreien Getränk und Kaffee / Tee in den Pausen.**

**Themen:**

- Darlehnsaufnahme durch die Wohnungseigentümergeinschaft
- Überbüdung von Leistungspflichten auf einzelne Wohnungseigentümer
- Vermietung des Gemeinschaftseigentums
- Erwerb von Eigentum durch die Wohnungseigentümergeinschaft
- Rechtsfolgen nichtiger Fensterbeschlüsse – kann der Einzelne Ersatz verlangen?
- aktuelle und lokale Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht

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

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

Bitte füllen Sie die Anmeldung  
 in Druckbuchstaben aus!

Datum, Unterschrift

**FAX - Anmeldung**

040 / 32 65 06

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 HypoVereinsbank IBAN DE66 2003 0000 0000 2032 16, BIC HYVEDEMM300 unter dem Stichwort „**Wohnungseigentum aktuell 2016**“ zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre **Mitgliedsnummer** bei der Überweisung an! **Anmeldung:** Wenn Sie an diesem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/32 65 06) Sie den Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück. Eine gesonderte Benachrichtigung **erfolgt nur**, wenn das Seminar zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgebucht war und Sie **nicht** daran teilnehmen können.

## Wohnbrücke

# Flüchtlinge auf Wohnungssuche in Hamburg

Besonders Flüchtlinge haben es bei der Wohnungssuche schwer: Nicht nur sprachliche und persönliche Herausforderungen machen es schwierig, auch fehlt Vermietern häufig der Mut, sich auf ein Mietverhältnis mit Menschen aus einem anderen Kulturkreis einzulassen. So ging es auch Rebour M., einem Bau-Ingenieur aus dem Iran, der sich nach jahrelanger Flucht ein neues Leben in Hamburg aufbauen will. Seine Suche auf dem freien Markt war frustrierend, obwohl ihm eine engagierte Hamburgerin zur Seite stand. Diese wandte sich schließlich an die Wohnbrücke.

Die Wohnbrücke vermittelt Wohnungen mit unbefristeten Mietverträgen an geflüchtete Menschen – wie Rebour M.. Die neuen Mieter werden von ehrenamtlichen Lotsen begleitet; diese sind zuvor in rechtlichen und ganz praktischen Fragen geschult worden und sind für die Dauer von bis zu drei Jahren ein zusätzlicher Ansprechpartner für den Vermieter.

Die eigentliche Wohnungsvermittlung erfolgt durch die Koordinierungsstelle der Wohnbrücke in Trägerschaft der Lawaetz wohnen & leben gGmbH. Dort sichten drei Mitarbeiter die eingehenden Wohnungsangebote und wählen in persönlichen Gesprächen sorgfältig passende Mieter aus, bevor der Kontakt zum Vermieter hergestellt wird. Natürlich kann ein Vermieter einen vorgeschlagenen Mieter auch ablehnen, dies ist aber bei den bisher vermittelten Wohnungen noch kein einziges Mal passiert. Mietzah-

lung und Kautions übernimmt in der Regel das Jobcenter. Zusätzlich können sich Vermieter über einen Fonds absichern, der im Ernstfall Schäden, für die kein Dritter aufkommen muss, bis zur Höhe einer weiteren Kautions abdeckt.

Die Vermittlung durch die Wohnbrücke ist für die Beteiligten kostenlos. Die Finanzierung erfolgt über die Stiftung Wohnbrücke Hamburg zurzeit zu 100 Prozent aus Spendenmitteln. Über 170 Lotsen wurden bisher geschult. Ende August waren bereits 74 Wohnun-

gen an Haushalte mit insgesamt 216 Menschen vermittelt, mit 116 weiteren wohnungssuchenden Haushalten wurden Erstgespräche geführt.

Voraussetzung für den langfristigen Erfolg ist aber, dass geeignete Wohnungen zur Verfügung stehen! Gerade Ein-Personen-Haushalte haben derzeit mangels kleiner Wohnungen sehr wenig Chancen auf eine erfolgreiche Vermittlung. Rebour M. hatte Glück: Dank der Wohnbrücke konnte er eine eigene Wohnung in Altona beziehen. „Eine Wohnung zu haben ist wie ein Traum“ freut er sich.

Bitte unterstützen Sie die Arbeit der Wohnbrücke mit geeigneten Wohnungen, insbesondere für Ein-Personen-Haushalte, oder mit einer finanziellen Unterstützung!

Wohnungsangebote bitte an:  
wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de

Spendenkonto Stiftung Wohnbrücke:  
IBAN DE 3820 0505 5010 0223 2351  
BIC HASPDEHXXX

Weitere Informationen unter  
www.wohnbruecke.de



Die Wohnbrücke vermittelt Wohnungen an Flüchtlinge und verhilft ihnen so zu einem neuen Zuhause.

**Wir vermitteln Ihr Zinshaus zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis. Zügige, vertrauliche Abwicklung. Zuverlässig, hanseatisch**



Immobilienmakler und  
Grundstücksverwaltungen seit 1913

Jungfernstieg 34 · 20354 Hamburg  
Peter Berge 040/35 75 88 - 17  
Winfried Lux 040/35 75 88 - 61



Unser Firmensitz  
im Heine-Haus

IVD VHH EEK

www.richardgrossmann.de

Kooperation Grundeigentümer-Verband Hamburg und E.ON

## Strom und Erdgas günstiger einkaufen

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg hat mit dem Energielieferanten E.ON eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, die allen Verbandsmitgliedern besonders günstige Preise für Strom und Erdgas sichert. E.ON ist seit vielen Jahren der Energie-Partner für Geschäftskunden und insbesondere der Wohnungswirtschaft. Basis ist die zuverlässige Lieferung von Strom und Erdgas zu marktgerechten Preisen.



Egal ob Strom- oder Gasversorgung: Wer die neuen Grundeigentümer Tarife für seine Immobilie nutzt, kann einiges sparen.

„Wir freuen uns über die neue Partnerschaft mit dem Hamburger Grundeigentümer-Verband und sind auch ein bisschen stolz darauf, dass wir mit unseren Leistungen und Produkten überzeugen konnten“, so Olaf Schütze von E.ON. „Wer jetzt schnell

Planbarkeit mit Festpreisen bis Ende 2018, Stichtagsabrechnung und kompetenter Service für Strom und Erdgas aus einer Hand sprechen für das Angebot von E.ON.

Darüber hinaus hat das Unternehmen maßgeschneiderte Dienstleistungen und

zuschlägt, sichert sich besonders gute Konditionen. Bis einschließlich November des Jahres bieten wir die beiden Tarife GrundeigentümerStrom und GrundeigentümerErdgas ohne Grundpreis für das 1. Vertragsjahr an“, so Schütze weiter. Verträge können online abgeschlossen werden und liegen in den Geschäftsstellen des Grundeigentümer-Verbands aus. Gute

Produkte zur Energieoptimierung und – einsparung im Portfolio sowie ein schlagkräftiges Expertenteam in Hamburg, das alle Facetten des Marktes kennt und sein Know-how zugunsten der Mitglieder im Grundeigentümer-Verband Hamburg einsetzt. Dazu zählt die Beratung zur Minimierung des Energieeinsatzes und der Energiekosten, beispielsweise durch Effizienzmaßnahmen oder durch Eigenerzeugung mit BHKW und Photovoltaik. Weitere für die Wohnungswirtschaft interessante Themen sind Leerstandsmanagement, Ladelösungen für die Elektromobilität, Energieaudits und Energieeffizienznetzwerke.

### Interesse geweckt?

Dann setzen Sie sich einfach mit uns in Verbindung.



Olaf Schütze,  
E.ON Energie Deutschland

Sie erreichen uns telefonisch unter 040/55 55 47 46 oder einfach per Mail [wohnungswirtschaft@eon.de](mailto:wohnungswirtschaft@eon.de)

Online-Vertragsabschluss direkt über den Grundeigentümer-Verband Hamburg [grundeigentuemerverband.de/meinbereich](http://grundeigentuemerverband.de/meinbereich)

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

ZINSHAUS  
GEERBT?



  
**EDGAR WESSENDORF**  
Immobilienkompetenz seit 1914

Seit 100 Jahren vermitteln wir Zinshäuser in allen Stadtteilen von Hamburg. Wir verkaufen Ihr Mehrfamilienhaus, ohne Ihre Verkaufsabsicht publik zu machen. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und einer sicheren Abwicklung. Gern stehen wir Ihnen für ein vertrauliches Gespräch sowie eine für Sie kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihres Objektes zur Verfügung. Unser Zinshausexperte Hannes Rohde ist für Sie da.

[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

Terrorismusexperte Elmar Theveßen

## Vortrag im Michel

„Islamistischer Terror oder Kampf der Kulturen?“ – Dieser Frage widmete sich der diesjährige Vortrag der Veranstaltungsreihe des Grundeigentümer-Verbandes zu Fragen der Moral und Ethik in St. Michaelis.

Die im Vortragstitel angesprochene Frage war dabei schnell beantwortet. Mit den einführenden Rednern, Hauptpastor Michael Röder und Heinrich Stüven, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes, war der Referent, der stellvertretende Chefredakteur des ZDF und Terrorismusexperte Elmar Theveßen einer Meinung: Bei den Ereignissen, die uns spätestens seit dem Anschlag auf das World Trade Center in 2001 immer wieder erschüttern, handelt es sich eindeutig um Terror. Ausgeübt allerdings mit dem Ziel, einen Kampf der Kulturen zu provozieren. Provokationen, die einen solchen Kampf heraufbeschwören wollen, sieht Theveßen aber auch an anderer Stelle und nennt – wenn auch ohne entsprechende Gewaltbereitschaft – Stimmen aus AfD und Pegida. Auch bei

der Analyse der Ursachen wird der Journalist deutlich: Er sieht den Terror und die rechtspopulistische und -extremistische Gegenreaktion als Nebenwirkungen der Globalisierung, und stellt fest: „Wir haben den Krieg, den IS-Terror und die Flüchtlingsströme mit erschaffen.“ Und zwar durch eine Globalisierungspolitik, die er schlicht als dumm bezeichnet.

Einen Ausweg sieht Theveßen nicht in einer Abkehr von der Globalisierung und einer immer stärkeren Abschottung, wie sie inzwischen innerhalb Europas und auch Deutschlands vielfach gefordert wird. Stattdessen sollten wir für die zu uns Geflohenen die Voraussetzungen für echte Integration schaffen und nicht nur die Wirtschaft, sondern auch die Werte einer aufgeklärten Gesellschaft, in der alle Menschen gleichberechtigt sind, glo-



Foto: Grundeigentümer-Verband Hamburg

Hauptpastor Alexander Röder, ZDF-Terrorismusexperte Elmar Theveßen und der Verbandsvorsitzende Heinrich Stüven (von links)

balisieren. Unsere Werte wie Menschenwürde, Religions- und Meinungsfreiheit, Solidarität und Rechtsstaatlichkeit schützen wir eben nicht dadurch, dass wir für sie in einen Kampf gegen andere Kulturen ziehen, sondern indem wir sie offensiv leben, ihren Gültigkeitsanspruch für alle Menschen vertreten und uns in unserem Alltag nicht durch den Terror einschüchtern lassen.

In diesem Sinne konnten die Anwesenden auch trotz der Schwere des Themas wieder das Begleitprogramm in Form der musikalischen Darbietungen des Harvestehude Sinfonieorchesters genießen.

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



### UND DARUM GEHT'S

Preisfindung, Vermarktung und Kaufvertrag – zu den verschiedenen Schritten des Immobilienverkaufs und vor allem wie Sie den besten Preis für Ihre Immobilie bekommen, erfahren Sie bei dieser kostenlosen Veranstaltung von Dirk Wullkopf, Dipl.-Betriebswirt und Dipl.-Sachverständiger für die Bewertung von Immobilien, und von Dr. Tobias Köpp, Notar in Hamburg.

### Einladung zur Veranstaltung PROFESSIONELL PRIVAT VERKAUFEN

Donnerstag, 13. Oktober 2016, 19:00 Uhr

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

Anmeldung telefonisch oder per  
E-Mail bei Michelle Temps erbeten  
(begrenzte Teilnehmerzahl)



Dirk Wullkopf

Tel. 040 / 89 97 92 10 | [michelle.temps@wullkopf-eckelmann.de](mailto:michelle.temps@wullkopf-eckelmann.de)

Neues aus Karlsruhe

## Kündigung

Mit Urteil vom 13. Juli 2016 (VIII ZR 296/15) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass § 314 Abs. 3 BGB, wonach nur innerhalb einer angemessenen Frist gekündigt werden darf, nachdem der Berechtigte vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat, auf die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses keine Anwendung findet.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde: Im Jahr 2006 mietete die Beklagte eine Wohnung. Sie zahlte die Mieten für die Monate Februar und April 2013 nicht. Die Klägerin mahnte die Zahlung dieser Beträge im August 2013 an. Die Beklagte entschuldigte sich für die Nichtzahlung, beglich die Rückstände in der Folgezeit jedoch nicht. Im November 2013 erklärte die Klägerin die fristlose Kündigung. Das Amtsgericht gab der daraufhin eingereichten Räumungs- und Zahlungsklage statt; das Landgericht wies die Räumungsklage ab. Die Revision hatte Erfolg. Nach Ansicht des BGH konnte die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung und der

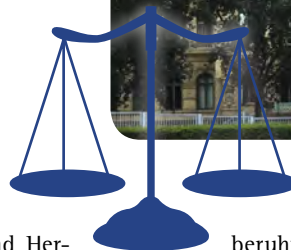
darauf gestützte Räumungs- und Herausgabeanspruch mit der vom Berufungsgericht vorgenommenen Begründung nicht verneint werden, denn der Zeitablauf von sieben Monaten zwischen der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit wegen Zahlungsverzugs im April 2013 und der Kündigungserklärung im November 2013 stehe der Wirksamkeit der Kündigung nicht entgegen. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts sei die Vorschrift des § 314 Abs. 3 BGB auf die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses schon nicht anwendbar, da die Regelungen über die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses als abschließend spezielle Regelung konzipiert seien.

Von einer Einfügung einer Bestimmung, wonach die Kündigung in „angemessener Frist“ zu erfolgen habe, sei vom Gesetzgeber bewusst abgesehen worden. Ohnehin könne nach ständiger Rechtsprechung in Einzelfällen ein langes Zuwarten mit dem Ausspruch einer fristlosen Kündigung dazu führen, dass die Unzumutbarkeit der Fortführung des Mietverhältnisses nicht mehr vorliege oder ein Kündigungsrecht verwirkt sei, was im vorliegenden Fall jedoch nicht habe angenommen werden können.

In einer weiteren Entscheidung hat sich der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 29. Juni 2016 (VIII ZR 173/15) mit einer fristlosen Kündigung beschäftigt, die auf einer un-



Foto: © by H.D. Volz/PIXELO



pünktlichen Mietzahlung des Mieters beruhte und bei der die Miete von der Behörde gezahlt wurde. Die Mieterin zahlte wiederholt unpünktlich, sodass die Klägerin die fristlose Kündigung aussprach. Das Amtsgericht hatte der Klage auf Räumung stattgegeben, das Landgericht wies die Klage ab. Die fristlose Kündigung war nach Ansicht des BGH mit der vom Landgericht vorgenommenen Begründung nicht abzulehnen, da es das Landgericht unterlassen habe, hinsichtlich der fristlosen Kündigung die nach § 543 Abs. 1 BGB erforderliche Prüfung und Abwägung vorzunehmen, insbesondere ob der Klägerin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Festhalten am Vertrag bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder sonstigen Beendigung des Vertrages unzumutbar sei. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH wird die Behörde, die im Rahmen der Daseinsvorsorge staatliche Transferleistungen erbringt, nicht als Erfüllungsgehilfe des Mieters tätig, wenn sie für ihn die Miete an den Vermieter zahlt und eine Zahlungsverzögerung kann mithin auch nicht dem Mieter zugerechnet werden. Gleichwohl könne sich laut BGH ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung auch allein aus der in der unpünktlichen Zahlung liegenden Pflichtverletzung ergeben oder aus der Häufigkeit, dass der Vermieter im besonderen Maße an dem pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen sei. Ferner müsse berücksichtigt werden, ob das Mietverhältnis bislang störungsfrei verlaufen sei oder bereits kurz zuvor eine fristlose Kündigung ausgesprochen worden war. Den Mieter könne auch an der unpünktlichen Mietzahlung seitens der Behörde ein Verschulden treffen, wenn er nicht darlegen (und gegebenenfalls beweisen) könne, dass er die Mietzahlung rechtzeitig unter Vorlage aller erforderlichen Unterlagen beantragt habe. Das Urteil des Landgerichts war daher aufzuheben und zur erneuten Entscheidung zurückzuverweisen.

Carolin Duijn  
Rechtsanwältin

Grundeigentümer-Verband Hamburg

## WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?

EXKLUSIV-AKTION FÜR EIGENTÜMER

Mit nur wenigen Klicks zum aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Die Preisanalyse für Miete / Kauf ist

- kostenfrei
- unverbindlich
- wissenschaftlich fundiert\*

Jetzt online berechnen unter [www.haferkamp-wertfinder.de](http://www.haferkamp-wertfinder.de)

Ein Service von  
**HAFERKAMP**  
— IMMOBILIEN SEIT 1966

\*Statistische Auswertung des renommierten Ibb Dr. Heitenbach Institut



## Allgemeines Immobilienrecht

# Beschlagnahme von Eigentum zur Unterbringung von Flüchtlingen

VG Lüneburg, Beschluss vom 9. Oktober 2015; 5 B 98/15 (bestätigt durch Beschluss des OVG Lüneburg vom 1. Dezember 2015, 11 ME 230/15)

## Sachverhalt

Der Eigentümer eines Gebäudekomplexes, für das er konkrete Abrissabsichten zur Errichtung neuer Wohnungen hegt, erhält eine auf sechs Monate befristete Verfügung über die Beschlagnahme des Grundstücks sowie die Einweisung von 50 Flüchtlingen. Eine Entschädigung wird festgesetzt.

Das VG Lüneburg lehnt die Beschlagnahme ab, diese sei nur als „letztes Mittel“ möglich.

## Entscheidungsgründe:

Eine spezialgesetzliche Regelung zur Unterbringung von Flüchtlingen bestehe – bis

auf in Hamburg und Bremen – bisher in keinem Bundesland. Dem daraus folgenden Rückgriff auf die polizeiliche Generalklausel seien aufgrund des schweren Eingriffs in die Eigentumsfreiheit enge Grenzen gesetzt. Demnach sei eine Beschlagnahme nur möglich, sofern das Land hinreichend darlegen könne, die drohende Obdachlosigkeit von Flüchtlingen nicht rechtzeitig selbst oder durch Beauftragte abwehren zu können. Somit seien jegliche Möglichkeiten einer Unterbringung in Jugendherbergen, Ferienwohnungen, Hotelzimmern oder unter strengeren Voraussetzungen auch Turnhallen auszuschöpfen. Die wirtschaftliche Mehrbelastung dürfe

hierbei keine wesentliche Rolle spielen. Beachtet werden müsse lediglich, dass der Maßstab an eine menschenwürdige Unterbringung gewahrt bleibe. Die Stadt verfüge nebenher über eine Jugendherberge sowie Turnhallen, sodass sie diese bestehenden Alternativen vorzuziehen habe.

## Praxishinweis:

Ohne spezielle gesetzliche Regelungen bleibt eine Beschlagnahme von Privateigentum die absolute Ausnahme, die sogenannte ultima ratio. Es bleibt jedoch zu erwarten, dass neben Hamburg und Bremen weitere Bundesländer nachziehen und spezielle Gesetze schaffen. Ansätze dafür gibt es zum Beispiel schon in Niedersachsen, Berlin und Brandenburg. Je nach Ausfertigung wird es dann, wie es in Hamburg und Bremen bereits seit Oktober letzten Jahres der Fall ist, leichter sein, leerstehende Gewerbeimmobilien zur Sicherung der Flüchtlingsunterbringung zu beschlagnehmen. Auch diese Eingriffe müssen allerdings eine zeitliche Befristung enthalten sowie eine angemessene Entschädigung vorsehen. Ein Trost bleibt: Wohnraum soll von der Beschlagnahme nach Möglichkeit ausgenommen bleiben.

Leonie Meltendorf, stud.iur.  
Breiholdt & Voscherau Immobilienanwälte  
[www.breiholdt-voscherau.de](http://www.breiholdt-voscherau.de)

**HUMMEL**  
KÜCHENWERK

**Hamburgs  
Küchenwerk**

»Wir kaufen unsere  
Küche direkt  
beim Hersteller.«  
[www.hummel.de](http://www.hummel.de)

**2x**  
in Hamburg  
seit 1917

City Store: Straßenbahnring 12 **Hamburg-Eppendorf**  
Showroom & Werk: Schweriner Str. 14 **Norderstedt**

Immobilienverband  
Deutschland  
IVD Nord e.V.



Landesverband Nord



Grundeigentümer-  
Verband  
Hamburg

mit freundlicher Unterstützung von



laden ein zum

## 10. Hamburger Verwalterttag

am **Mittwoch, den 25. Januar 2017**

Handwerkskammer zu Hamburg, Holstenwall 12, 20355 Hamburg


- 8.45 – 9.15 Uhr *Anmeldung, Begrüßungskaffee in der Fachausstellung*
- 9.15 – 9.30 Uhr **Begrüßung**  
RA Torsten Flomm, Grundeigentümer-Verband Hamburg
- 9.30 – 10.00 Uhr *Kurze Vorstellung der einzelnen Aussteller*
- 10.00 – 10.45 Uhr **Blockheizkraftwerk & Co. – was gilt im Wohnungseigentumsrecht?**  
RIKG Dr. Oliver Elzer, Berlin
- 10.45 – 11.05 Uhr **Smile if you can – Weshalb Mieter Kunden sind**  
Jan Phillipp Kötting, ImmoSolve GmbH
- 11.05 – 11.35 Uhr *Kaffeepause in der Fachausstellung*
- 11.35 – 12.20 Uhr **Rechtsbehelfe des Verwalters gegen seine Verurteilung in die Prozesskosten (§49 Abs. 2 WEG)**  
RA Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg
- 12.20 – 13.00 Uhr **Streit in der WEG – wie gehe ich als Verwalter damit um – hilft Mediation?**  
Burkhard Zaubel, WM WirtschaftsMediation Hamburg
- 13.00 – 14.00 Uhr *Mittagsimbiss in der Fachausstellung*
- 14.00 – 14.45 Uhr **Notwendigkeit der städtischen Nachverdichtung in der Metropolregion Hamburg**  
Dipl.-Ing. Architekt Bernd Dahlgrün, HCU Hamburg
- 14.45 – 15.30 Uhr **Aktuelle Mietrechtsprechung aus Karlsruhe (BGH), Hamburg und Umgebung**  
RAin Ruth Breiholdt, Hamburg
- 15.30 – 16.00 Uhr *Kaffeepause in der Fachausstellung*
- 16.00 – 17.00 Uhr **Aktuelle Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht**  
RA Rüdiger Fritsch, Solingen
- 17.00 Uhr *Ende der Veranstaltung*

**Kosten:** 95,- Euro je Teilnehmer/in (inkl. Getränke und Mittagsimbiss)

**Anmeldung:** Grundeigentümer-Verband Hamburg,  
(Anmeldeschluss: 16. Januar 2017) Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
Telefon: 040/309 672-0, Fax: 040/32 13 97  
E-Mail: [info@grundeigentuemerverband.de](mailto:info@grundeigentuemerverband.de)

(Programmänderungen/-verschiebungen behalten wir uns vor.)

**Bitte überweisen Sie den Betrag erst nach Erhalt der Rechnung/Bestätigung.**



»Günstige Energie  
ins Haus einziehen  
lassen.«

DAS GEHT.  
MIT E.ON  
↪

Sichern Sie sich jetzt faire Energiepreise! Exklusiv für Mitglieder bieten wir günstige Strom- und Erdgasprodukte bis Ende 2018. Jetzt einfach anmelden auf [grundeigentuemerverband.de/meinbereich](http://grundeigentuemerverband.de/meinbereich) und online abschließen.

**e.on**

## Wohnimmobilienkredite

# Neue Richtlinie sorgt für Verunsicherung

Die Zinsen sind historisch niedrig. Ideale Bedingungen für Immobilienkäufer. Wenn da nicht das Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie wäre. Durch bessere Beratung und strengere Prüfung der Kreditwürdigkeit sollen private Kreditnehmer stärker als bislang vor einer Überforderung geschützt werden. Tatsächlich birgt das Regelwerk jedoch einige Neuigkeiten, die einzelnen Verbrauchergruppen den Weg zum Kredit erheblich erschweren können.

## Banken haften – und müssen Regressansprüche befürchten

Die Banken müssen darauf achten, dass sich die Kunden den Wohnungskredit auch leisten können. Das haben sie in der Vergangenheit auch getan, schon allein aus Eigeninteresse. Jetzt müssen sie jedoch nachweisen können, dass sie gründlich geprüft haben, dass der Kunde nach aller Voraussicht die Finanzierung zu seinen Lebzeiten regulär abstatten und

auch eine starke Anhebung der Zinsen verkraften kann. Dabei wird nicht nur die Zinsbindungszeit, sondern die gesamte Darlehenslaufzeit betrachtet. „Die Banken schauen jetzt nicht mehr so sehr auf vorhandene Werte, sondern auf die Tragfähigkeit des Einkommens“, erläutert Professor Steffen Sebastian von der Universität Regensburg. „Das ist betriebswirtschaftlich richtig so: Kein Finanzunternehmen geht sehenden Auges in die Verwertung der Sicherheiten. Zum anderen sind die Immobilienpreise so stark gestiegen, dass es sinnvoll ist, die Bedeutung des Wertes weniger stark zu gewichten.“ Für alle Privatkunden mit geringem Einkommen, für junge Familien mit geringem oder auch nur einem Einkommen sowie für Rentner wird damit die Vergabe-Messlatte höher gehängt.

## Renteneintrittsalter und durchschnittliche Lebenserwartung im Blick

Ältere Menschen hatten es bislang schon schwer, einen Kredit zu bekommen. Für alle, deren Darlehenslaufzeit über den Renteneintritt hinausreicht oder die das Rentenalter be-

reits erreicht haben, kann die neue Richtlinie zum zusätzlichen Hindernis werden. Das gilt etwa für diejenigen, die ihr Haus abbezahlt haben und nun einen Kredit für eine Sanierung oder einen barrierefreien Umbau benötigen. „Dann müssen auch die Einnahmen aus der gesetzlichen Rente und aus privaten Renten oft abzüglich Steuer und Krankenversicherung vorgezeigt werden“, beschreibt Elgin Gorissen-van Hoek, Vorsitzende des Bundesverbandes Finanz-Planer e.V. In manch einem Fall kann die Finanzierung auch gesichert werden, indem weitere Vermögenswerte wie Barvermögen, Rückkaufwerte aus Lebensversicherungen oder Guthaben von Bausparverträgen zur Sondertilgung angerechnet oder weitere lastenfreie Immobilien eingebracht werden. „Oftmals besteht eine Lösung darin, die Erben mit zu verpflichten“, schlägt die Finanzplanerin vor.

## Abwicklung der Kreditvergabe nach der neuen Richtlinie

Mit der Richtlinie ist das Vergabeverfahren insgesamt komplexer geworden. Die Banken hatten jedoch viele Monate Zeit, sich darauf vorzubereiten, ihre internen Abläufe und ihre Software entsprechend anzupassen. Die Bundesbank konstatierte anlässlich der Veröffentlichung des Bank Lending Survey für das zweite Quartal des Jahres 2016 Mitte Juli: „Während die Kreditvergabestandards im Firmenkunden- und im Konsumentenkreditgeschäft nahezu unverändert blieben, zeigten sich einige der befragten Institute bei der Vergabe von Wohnungsbaukrediten an private Haushalte erneut restriktiver und strafften ihre Richtlinien per saldo deutlich.“ Zahlen über abgelehnte Kredite liegen noch nicht vor. Einzelne Hinweise gibt es allerdings. So hat beispielsweise der Sparkassenverband Baden-Württemberg einen Rückgang des Finanzierungsvolumens um 20 Prozent gemeldet. „Ich halte es für sehr wahrscheinlich, dass dies eine vorübergehende Erscheinung ist“, urteilt Professor Sebastian. Einige Institute seien im Umgang mit der neuen Richtlinie vermutlich anfangs verunsichert gewesen. Klar ist allerdings: Wenn das Finanzierungsvolumen flächendeckend und über einen längeren Zeitraum in diesem Umfang zurückgeht, dann wird der Immobilienmarkt damit empfindlich belastet.

## Kleine Bauvorhaben. Großartig gelöst.



Ob Umbauten, Anbauten oder Sanierungen: Vertrauen Sie auf die Erfahrung und Professionalität von AUG.PRIEN.

Wir beraten Sie gern:  
040 771 25-240  
www.augprien.de



**AUG.PRIEN**  
BAUUNTERNEHMUNG

Eva Neumann

Haus & Grund Deutschland  
www.hausundgrund.de

**DEUTSCHLAND  
TAUSCHT  
AUS**

10 MIO. PUMPEN BIS INS JAHR 2020:  
JETZT MITMACHEN UND PROFITIEREN

# HEIZUNGSPUMPE TAUSCHEN UND FÖRDERUNG SICHERN!



**DEUTSCHLAND  
MACHT'S  
EFFIZIENT.**

**FÜR EINE NEUE HEIZUNGSPUMPE UND EINEN HYDRAULISCHEN ABGLEICH BEKOMMEN SIE DIE VOLLE FÖRDERUNG – UND SPAREN BIS ZU 80 % STROM.**

Beim Wechsel zu einer Hocheffizienzpumpe, wie der ALPHA3 von Grundfos, gibt es 30 % staatliche Förderung auf Kaufpreis und Montage. Und auch der hydraulische Abgleich wird mit 30 % gefördert. Dadurch verbraucht Ihre Heizanlage sogar noch weniger Energie und der Raumkomfort erhöht sich. Eine Investition, die sich lohnt – in rund drei Jahren!

**Tauschen auch Sie, sichern Sie sich die Förderung und sparen Sie bares Geld!  
Wie das geht, erfahren Sie auf [www.deutschlandtauschaus.de](http://www.deutschlandtauschaus.de)**

be  
think  
innovate

**GRUNDFOS** 

# WEG-Beschlüsse

## ? Ich als Wohnungseigentümerin möchte gerne Beschlüsse fassen lassen, schaffe es jedoch nie, dass der Verwalter meine Beschlüsse auf die Tagesordnung der jährlichen Eigentümersammlung aufnimmt. Wie kann ich dies erreichen?

Erkundigen Sie sich beim Verwalter, wann die nächste Eigentümersammlung voraussichtlich stattfinden wird. Sie sollten dann ausreichende Zeit vor der Versammlung beim Verwalter schriftlich Ihre Anträge für die Tagesordnungspunkte einreichen. Bitten Sie um schriftliche Bestätigung, dass er Ihre Anträge als Tagesordnungspunkte aufnimmt. Wenn Sie dann nach Erhalt der Einladung feststellen, dass Ihre Anträge nicht berücksichtigt wurden, könnten Sie per einstweiliger Verfügung im Eilverfahren beantragen, dass Ihre Anträge noch berücksichtigt werden, wenn die zweiwöchige Einladungsfrist noch gewahrt werden kann. Anderenfalls müssten Sie im Wege der einstweiligen Verfügung auf eine Verlegung und Durchführung der Versammlung zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung Ihrer Tagesordnungspunkte hinwirken.

## ? Wir leben in einer Eigentumswohnung. Unser Verwalter hat nun mitten in den Sommerferien eine Versammlung mit einer Einladungsfrist von zwei Wochen angesetzt, zu der kaum einer kommt, da sich viele im Urlaub befinden. Darf der Verwalter das?

Der Verwalter darf als Einladender grundsätzlich bestimmen, wann die Versammlung stattfindet. Er hat den Termin nach pflichtgemäßem Ermessen unter Abwägung der Belange aller Wohnungseigentümer zu bestimmen. Die Zeit muss

verkehrsüblich und zumutbar sein, um möglichst allen Wohnungseigentümern die Teilnahme zu ermöglichen. Die Anberaumung einer Versammlung innerhalb einer typischen Reisezeit entspricht nur ausnahmsweise ordnungsgemäßer Verwaltung, nämlich wenn sichergestellt ist, dass die Wohnungseigentümer daran teilnehmen oder sich zumutbar vertreten lassen können. Teilweise wird auch angenommen, dass ein solcher Termin zumindest mit einer längeren Einladungsfrist als zwei Wochen angekündigt werden muss, damit die Wohnungseigentümer sich darauf einstellen können. Da diese Vorgaben in Ihrem Fall nicht eingehalten sind, ist die Einladung zur Unzeit erfolgt. Eine Anfechtung der gefassten Beschlüsse wäre erfolgreich, wenn nicht auszuschließen ist, dass sich der Einladungsfehler auf das Beschlussergebnis ausgewirkt hat.

## ? Unser Verwalter will die Versammlung in der Waschküche stattfinden lassen. Wenn alle Wohnungseigentümer zur Versammlung kommen und daher der Platz nicht reicht, soll die Versammlung kurzfristig an einem anderen Ort stattfinden. Darf der Verwalter so vorgehen?

Der Verwalter kann den Ort der Versammlung bestimmen. Der Versammlungsort muss sich nicht am Ort der Anlage befinden, er sollte jedoch immer noch einen räumlichen Bezug zur Wohnanlage aufweisen, das heißt im Umkreis der Anlage liegen. Der Ort der Wohnungseigentümersammlung muss verkehrsüblich zu erreichen und den Wohnungseigentümern zumutbar sein. Hierbei sind sowohl die Lage als auch die Beschaffenheit der Räumlichkeiten zu berücksichtigen. Nach unserer Ansicht ist eine Waschküche als Versammlungsort daher grundsätzlich nicht geeignet. Dies gilt vor allem, wenn nicht alle Wohnungseigentümer Platz in der Waschküche finden, sodass keine ordnungsgemäße Versammlung gewähr-

leistet wird. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hatte 1993 ausnahmsweise beschlossen, dass bei einer kurzen Tagesordnung auch Versammlungen in einer Waschküche abgehalten werden dürfen, um der Gemeinschaft auch Mietkosten zu ersparen. Bei Ihnen handelt es sich jedoch um eine „normale“ jährliche Wohnungseigentümersammlung. Da in der Waschküche nicht genug Platz für alle Wohnungseigentümer vorhanden ist, ist dieser Ort nicht als Versammlungsort geeignet. Es ist auch nicht zumutbar, den Einladungsort kurzfristig zu wechseln. Die Eigentümer müssen bei Erhalt der Einladung beurteilen können, ob der Einladungsort für Sie zumutbar ist. Weisen Sie den Verwalter auf den Einladungsfehler hin und drohen Sie an, alle Beschlüsse anzufechten, die auf der Versammlung in der Waschküche gefasst werden. Eine Anfechtung der gefassten Beschlüsse wäre erfolgreich, wenn nicht auszuschließen ist, dass sich der Einladungsfehler auf das Beschlussergebnis ausgewirkt hat.

## ? Unsere Wohnungseigentümergeinschaft hat beschlossen, dass meine Instandsetzungsbedürftigen Fenster von der Gemeinschaft ausgetauscht werden. Der Verwalter zögert dies jedoch hinaus. Kann ich ihn zwingen, den Beschluss durchzuführen?

Zunächst hat nur die Gemeinschaft einen Anspruch gegen den Verwalter auf Durchführung des Beschlusses. Sie können sich jedoch von der Gemeinschaft durch Beschluss ermächtigen lassen, gegen den Verwalter vorzugehen und vom Verwalter die Durchführung des Beschlusses zu verlangen. Wenn die Gemeinschaft hierzu nicht bereit ist, haben Sie gegenüber der Gemeinschaft den Anspruch, dass diese die Erfüllung des Beschlusses gegenüber dem Verwalter durchsetzt. Wenn die Gemeinschaft mit der Umsetzung des Beschlusses in Verzug gerät und Ihnen ein Schaden entsteht, ist sie Ihnen zum Schadensersatz verpflichtet.

**Geschäftsstellen**

**Grundeigentümer-Verband Hamburg**  
 Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg  
 Öffnungs- und Beratungszeiten unter:  
 Tel.: 040/309 67 20 · Fax: 040/32 13 97  
 www.grundeigentuemerverband.de

**Hamburg-Bergedorf**

Neuer Weg 54, 21029 Hamburg  
 Tel.: 040/724 72 73 · Fax: 040/721 19 52  
 Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten  
 Montag und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 9.00 – 17.00 Uhr  
 Persönliche Rechtsberatung  
 Dienstag und Donnerstag 17.00 – 19.00 Uhr  
 Bau-, Energie- und Finanzierungsberatung:  
 Termine bitte telefonisch erfragen oder unter  
 www.grundeigentuemerverband.de, Anmeldung  
 erforderlich.

**Hamburg-Blankenese**

Erik-Blumenfeld-Platz 7, 22587 Hamburg  
 Tel.: 040/866 44 90 · Fax: 040/866 35 90  
 Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten  
 Montag – Donnerstag 9.00 – 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,  
 Tel.: 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 – 18.00 Uhr  
 Persönliche Rechtsberatung  
 Montag und Mittwoch 9.00 – 12.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

**Hamburg-Rahlstedt**

Schweriner Straße 27, 22143 Hamburg  
 Tel.: 040/677 88 66 · Fax: 040/677 23 13  
 Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten  
 Montag, Mittwoch und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr  
 Dienstag und Donnerstag 15.00 – 20.00 Uhr  
 Persönliche Rechtsberatung  
 Dienstag 17.20 – 20.00 Uhr  
 sowie n. Möglichkeit Donnerstag 17.20 – 20.00 Uhr  
 Bau-, Steuer-, Finanzierungs-, Wertermittlungs-,  
 Verkaufs- und Gartenberatung, Mediation:  
 Termine bitte telefonisch erfragen oder unter  
 www.hug-rahlstedt.de.  
 Alle Beratungen nur nach Vereinbarung.

**Hamburg-Sasel**

Saseler Chaussee 193, 22393 Hamburg  
 Tel.: 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

**Fachliteratur**

**Mit uns sind Sie immer  
 aktuell informiert!**



**Die Schadensersatzpflicht des Mieters wegen verursachter Vermögensschäden**

Von Hans Reinold Horst, 1. Auflage 2012,  
 ISBN 978-3-939787-56-3

„Wenn’s um Geld geht, hört die Freundschaft auf.“ Deshalb wird um die Verantwortung für eingetretene Schäden sowie um die Liquidationsmöglichkeit gemachter Aufwendungen innerhalb des Mietverhältnisses erbittert gestritten. Diese Broschüre behandelt die Verantwortung des Mieters für Vermögensschäden des Vermieters sowohl aus der Sicht des Vermieters wie des Mieters und stellt denkbare Verteidigungsstrategien im Zusammenhang dar. Denn nur wer die Verteidigungsmöglichkeiten der Gegenseite kennt, kann darauf eingehen, um seinem Anspruch doch noch zum Erfolg zu verhelfen.

**7,20 Euro für Mitglieder** und  
 7,95 Euro für Nichtmitglieder.

**Die Schadensersatzpflicht des Mieters wegen Beschädigung der Mieträume**

Von Hans Reinold Horst, 1. Auflage 2012,  
 ISBN 978-3-939787-55-6

Welche Haftungsgrundlagen gibt es für den Mieter? Wer muss was beweisen? Wann verjähren die Ansprüche des Vermieters? Kann durch den Mietvertrag von den Haftungsregelungen des Gesetzes abgewichen werden? Wie und in welchem Umfang muss der Mieter Schadensersatz leisten? Wie kann sich der Mieter verteidigen und was kann der Vermieter dagegen tun? Diese und weitere Fragen zur Schadensersatz-

pflcht des Mieters werden in diesem Praktikerleitfaden behandelt.

**9,20 Euro für Mitglieder** und  
 9,95 Euro für Nichtmitglieder.

**Schadensersatzansprüche des Mieters und deren Abwehr durch den Vermieter**

Von Hans Reinold Horst, 1. Auflage 2012,  
 ISBN 978-3-939787-58-7

Diese Broschüre behandelt die gesetzlichen Schadensersatzansprüche des Mieters und stellt denkbare Verteidigungsstrategien des Vermieters im Zusammenhang dar. Ein besonderer Leitfaden vermittelt das unerlässliche Rüstzeug zur erfolgreichen Bearbeitung der angesprochenen Fälle. Ein besonderer Blick wird ebenso auf die AGB-rechtlich eingeräumten Möglichkeiten vertraglicher Gestaltung zur Vorbeugung und Streitverhütung gerichtet. Die Broschüre ist für private Vermieter, Wohnungsunternehmen und Wohnungsverwaltungsgesellschaften, für Mieter und alle rechtsberatenden Berufe konzipiert.

**12,00 Euro für Mitglieder** und  
 12,95 Euro für Nichtmitglieder.

**Alle Bücher und Broschüren sind erhältlich in unserem Grundeigentümer-Verbandshaus, Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg, in unserem Online-Shop unter [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de) oder können mit dem nachstehenden Coupon bestellt werden. (Bei Versand jeweils zzgl. Versandkosten.)**

Hiermit bestelle ich oben angekreuzte Fachliteratur / en.

Name, Vorname		Mitgliedsnummer
Firma		
Straße, Hausnummer		
PLZ	Ort	Telefon
Datum, Unterschrift		

**Bitte füllen Sie das Bestellformular in Druckbuchstaben aus!**

**FAX-Bestellung**

**040 / 32 65 06**

## Kompaktseminare

### Veranstaltungsort:

Grundeigentümer-Verband,  
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg,  
Sitzungssaal im 7. Stock,  
Kosten 60,00 Euro pro Person

**Di, 11. Oktober 2016**

### Welchen Mietzins darf ich nehmen?

Referent RA Till Heinisch,  
17.00 Uhr bis ca. 19.00 Uhr

Seit einem Jahr bestehen in ganz Hamburg Beschränkungen bei der Mietzinsbildung bei Neuvermietung. Welche Grenzen hat der Vermieter einzuhalten und gibt es Möglichkeiten diese abzumildern oder zu umgehen? Und was sind die Rechtsfolgen von Verstößen?

Da aus diesem Bereich noch immer eine große Anzahl von Fragen kommen und eine erhebliche Praxisrelevanz und Verunsicherung für jeden Vermieter besteht, wird sich das Seminar ausführlich mit diesen Fragen befassen.

### Themen:

- Mietzinsbeschränkungen (Mietpreisbremse), Anwendungsbereich und Inhalt der gesetzlichen Regelung, Rechtsfolgen, Ausnahmen, Umgehungsmöglichkeiten.

**Beachten Sie auch unser Seminar „Wohnungseigentum-Aktuell“ auf Seite 12.**

**Mi, 9. November 2016**

### Einer gegen alle – Rechte des Wohnungseigentümers erfolgreich durchsetzen!

Referent RA Ulf Schelenz, LL.M.,  
17.00 Uhr bis ca. 19.00 Uhr

„Rechte kennen“ und „Rechte wahrnehmen“ fällt nicht zwangsläufig zusammen: Häufig kennen Wohnungseigentümer ihre Rechte, wissen aber nicht, wie sie diese effektiv durchsetzen können. Dabei passieren vermeidbare Fehler, die Kosten und Verzögerungen verursachen. Das Seminar soll Probleme identifizieren und Lösungswege aufzeigen. Auch taktische Überlegungen spielen eine Rolle. Es wird zusätzlich das gerichtliche Verfahren einschließlich der Zwangsvollstreckung beleuchtet, um Erfolgsaussichten und Kostenrisiken besser einschätzen zu können.

### Themen:

- Wie bringe ich mein Anliegen notfalls durch Zwang auf die Tagesordnung?
- Wie nehme ich erfolgreich auf den Versammlungsverlauf Einfluss?
- Mit welchen Tricks arbeiten Verwalter, und wie hebele ich diese aus?
- Was ist vor und bei Einreichung einer Klage zu beachten?
- Wie verläuft das Gerichtsverfahren?
- Möglichkeiten der Zwangsvollstreckung
- Kosten des Gerichtsverfahrens und der Zwangsvollstreckung

## Seminar

### Veranstaltungsort:

Grundeigentümer-Verband,  
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg,  
Sitzungssaal im 7. Stock,  
Kosten 275,00 Euro pro Person

**22./23./24. Nov 2016**

### Praxis der Zinshausverwaltung \* auch für Einsteiger geeignet

Referenten: Rechtsanwälte des  
Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

**Dienstag, 22. November 2016**  
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr

**Mittwoch, 23. November 2016**  
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr

**Donnerstag, 24. November 2016**  
von 17.00 bis ca. 21.00 Uhr  
(diese Termine sind zusammenhängend)

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

### Themen:

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

Weitere Informationen zu den Seminarinhalten finden Sie unter [www.grundeigentuemerverband.de/veranstaltungen/seminare](http://www.grundeigentuemerverband.de/veranstaltungen/seminare)

Hiermit melde ich mich zu oben angekreuztem/n Seminar/en an.

Name, Vorname	Mitgliedsnummer
---------------	-----------------

Firma
-------

Straße, Hausnummer
--------------------

PLZ	Ort	Telefon
-----	-----	---------

E-Mail
--------

**WICHTIG:** Vor- und Zuname des/r Seminarteilnehmer/s bitte angeben.

Datum, Unterschrift
---------------------

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

**FAX-Anmeldung**

**040 / 32 65 06**

### Teilnahmebedingungen:

Der Teilnehmerbeitrag ist vorab, spätestens 10 Tage nach Ihrer Anmeldung, auf das Konto Grundeigentümer-Verband Hamburg e. V. bei der Hypo Vereinsbank IBAN DE66 2003 0000 0000 2032 16, BIC HYVEDEMM300 unter Angabe des gebuchten Seminars zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre Mitgliedsnummer bei der Überweisung an!

Eine schriftliche Stornierung – auch per Fax oder E-Mail – der Seminare bis 2 Tage vor Beginn ist kostenfrei möglich, danach berechnen wir die volle Seminargebühr.

Nachstehende Stornobedingungen gelten für Seminare, die mit einem \* gekennzeichnet sind.

Bei Stornierung Ihrer Anmeldung 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn werden 50 Prozent der Seminargebühr berechnet. Bei Nichtteilnahme oder Absage 8 Tage vor Veranstaltungsbeginn wird die volle Teilnehmergebühr in Rechnung gestellt. Die Ausfallgebühren entfallen, wenn ein Ersatzteilnehmer von Ihnen zum Seminar angemeldet wird.

Anmeldung: Wenn Sie an einem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/32 65 06) Sie den neben stehenden Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück.

Eine besondere Benachrichtigung erfolgt **nur**, wenn das Seminar zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgebucht war und Sie nicht daran teilnehmen können.



Unterstützung für bedürftige Grundeigentümer

# Weihnachtszuwendung

Wie bereits seit vielen Jahren wird die vom Grundeigentümer-Verband Hamburg betreute Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung auch diesmal in der Vorweihnachtszeit ältere bedürftige Grundeigentümer durch die Auszahlung einer Geldzuwendung unterstützen.

Diese Zuwendung kann gewährt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Grundeigentümer müssen das 61. Lebensjahr überschritten haben.
- Das jährliche Bruttoeinkommen darf bei Einzelpersonen 24.240 Euro und bei Ehepaaren 39.792 Euro nicht übersteigen.
- Das Immobilieneigentum besteht ausschließlich aus einem Ein- oder Zweifamili-

enhaus beziehungsweise einer selbstgenutzten Eigentumswohnung.

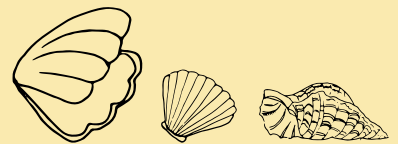
- Das sonstige Vermögen darf einen Wert von 15.500 Euro nicht übersteigen.

Alle Grundeigentümer, die diese Voraussetzungen erfüllen, können die Zuwendung schriftlich bei der Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung, Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg beantragen. Dies sollte bis zum 18. November 2016 geschehen, damit die Auszahlung noch in der Vorweihnachtszeit erfolgen kann. Wir bitten um Verständnis dafür, dass nur diejenigen Personen berücksichtigt werden können, die die Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen in geeigneter Form darlegen, zum Beispiel durch Übermittlung von Renten- oder

Einkommensteuerbescheid (in Kopie) sowie einer verbindlichen Versicherung, dass sämtliche genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Diese Unterlagen sowie die Bankverbindung und selbstverständlich eine vollständige Anschrift fügen Sie bitte Ihrem Antrag bei. Wie bereits in den vergangenen Jahren werden wir dann die Überweisung an die Berechtigten ohne vorherige Mitteilung vornehmen.

**Weitere Informationen**, auch zu sonstigen Unterstützungsmöglichkeiten durch die Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung, erhalten Sie beim Grundeigentümer-Verband Hamburg unter Tel.: 040/30 96 72-56/-70.

## Die kleine Meerjungfrau



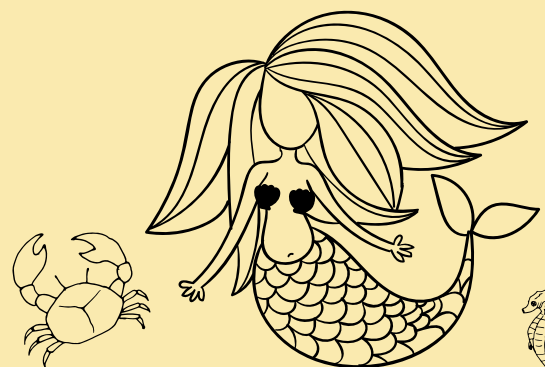
Weihnachtsmärchen im Ohnsorg-Theater

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	2. Vorstellung	3. Vorstellung
Sa., den 26. Nov. um 11.00 Uhr	Sa., den 26. Nov. um 13.30 Uhr	Sa., den 26. Nov. um 16.00 Uhr



Die Eintrittskarten sind zum Preis von 9,00€ persönlich am 10. November in unseren Geschäftsstellen\* zu den dort üblichen Geschäftszeiten erhältlich. Ab dem 11. November ist die telefonische Bestellung von Restkarten unter **Telefon 040/30967218** 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.

## Veranstaltungen

Mittwoch, 5. Oktober 2016 (19.00 Uhr)  
Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27  
**„Wohnungsübergabe bei Mieterwechsel“**  
Haus- und Grundeigentümergebiet Harburg-Rahlstedt. Arbeitskreis. Anmeldung unter Tel. 040/677 88 66, Kosten für Mitglieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Mittwoch, 12. Oktober 2016 (18.30 Uhr)  
St. Lukas Kirche, Gemeindesaal, Hummelsbütteler Kirchenweg 3  
**„Sinnvolle Abfalltrennung – Der akute Stand der Recyclingoffensive in Hamburg“**  
Grundeigentümergebiet Alstertal-Langenhorn-Alsterdorf. Mitgliederversammlung mit Vortrag von Markus Montag von der Stadtreinigung Hamburg.

Dienstag, 25. Oktober 2016 (18.30 Uhr)  
Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8  
**„Sicherheit und Einbruchschutz – Einbrecher aussperren“**  
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg. Vortragsveranstaltung. Es referiert Volker Reimers von der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Hamburg. Anmeldung unter Tel. 040/77 41 44.

Montag, 31. Oktober 2016 (18.00 Uhr)  
Radisson Blu Hotel, Dammtor  
**„Quo vadis Wohnungsbau – Wird Hamburgs Zukunft grau statt grün?“**  
Grundeigentümergebiet Hamburg-Eimsbüttel. Vortragsveranstaltung. Es referiert André Trepoll, Vorsitzender der CDU-Fraktion in der Hamburgischen Bürgerschaft. Anmeldung nicht erforderlich.

Dienstag, 8. November 2016 (14.00 Uhr)  
Grundeigentümergebiet-Verbandshaus, 6. OG, Glockengießerwall 19  
**„Energieberatung“**  
Grundeigentümergebiet-Verband Hamburg. Energieberatung in Kooperation mit ZEBAU und Energiebauzentrum. Nur nach vorheriger Terminvergabe unter Tel. 040/359 058 22.

Dienstag, 8. November 2016 (18.30 Uhr)  
Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8  
**„Vererben – Verschenken – Verbrauch; Neues zur Patientenverfügung“**  
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg. Vortragsveranstaltung. Es referiert der erste Vorsitzende des Vereins, Notar a.D. Peter Schlatermund. Anmeldung unter Tel. 040/77 41 44.

Dienstag, 8. November 2016 (19.00 Uhr)  
Theatersaal Lohbrügger Bürgerbühne, Neuer Weg 54  
**„Sicherheit und Einbruchschutz – Einbrecher aussperren“**  
Grundeigentümergebiet im Bezirk Bergedorf. Bergedorfer Info-Tage, Themenwoche Einbruchschutz. Nähere Informationen und Anmeldung unter Tel. 040 / 724 72 73.

Mittwoch, 9. November 2016 (19.00 Uhr)  
Theatersaal Lohbrügger Bürgerbühne, Neuer Weg 54  
**„Mechanische Sicherung oder Einbruchmeldeanlage?“**  
Grundeigentümergebiet im Bezirk Bergedorf. Bergedorfer Info-Tage, Themenwoche Einbruchschutz. Nähere Informationen und Anmeldung unter Tel. 040/724 72 73.

Mittwoch, 9. November 2016 (19.00 Uhr)  
Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27  
**„Nach Verwalterkündigung – Verwalten wir unsere WEG jetzt selbst?“**  
Haus- und Grundeigentümergebiet Harburg-Rahlstedt. Arbeitskreis. Anmeldung unter Tel. 040/677 88 66, Kosten für Mitglieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Donnerstag, 10. November 2016 (19.00 Uhr)  
Theatersaal Lohbrügger Bürgerbühne, Neuer Weg 54  
**„Keine Chance den Trickbetrügern“**  
Grundeigentümergebiet im Bezirk Bergedorf. Bergedorfer Info-Tage, Themenwoche Einbruchschutz. Nähere Informationen und Anmeldung unter Tel. 040/724 72 73.

Donnerstag, 10. November 2016 (10.00 Uhr)  
Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8  
**„Bautechnische Beratung“**  
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg. Neues Beratungsangebot, jeden zweiten und vierten Donnerstag im Monat von 10.00 bis 12.00 Uhr. Es berät Dipl.-Ing. Jens Usadel. Anmeldung nicht erforderlich, Info unter Tel. 040/77 41 44.

Samstag, 12. November 2016 (12.00 Uhr)  
Abfahrt Hotel Panorama, Moorfleeter Straße  
**„Grünkohlessen“**  
Grundeigentümergebiet Hamburg-Billsedt. Busfahrt zum Forsthaus Grüner Jäger in Geesthacht. Preis pro Person 15 Euro für Mitglieder und deren Angehörige, 20 Euro für Nichtmitglieder und Gäste. Schriftliche Anmeldung bis spätestens 2. November.

Samstag, 12. November 2016 (14.00 Uhr)  
Geschäftsstelle Sasel, Saseler Chaussee 193  
**„Konflikte angehen und lösen in der WEG“**  
Haus- und Grundbesitzer-Verein von Sasel, Poppenbüttel und Umgegend. Workshop mit Mediatorin Andrea Ramsek und Rechtsanwältin Eileen Wendel. Kosten: 35 Euro pro Person. Anmeldung in der Geschäftsstelle Sasel, Tel. 040/601 05 35.

Freitag, 2. Dezember 2016 (11.00 Uhr)  
Abfahrt Bahnhof Harburg  
**„Gut Basthorst“**  
Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg. Adventsfahrt mit Mittagessen und Besuch des Weihnachtsmarktes. Preis pro Person 32,00 Euro. Anmeldung/Bezahlung in der Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8; nähere Informationen unter Tel. 040/77 41 44.

Ausfall von Beratungen / Änderung Öffnungszeiten  
Am 4., 5., 26. und 27. Oktober sowie am 10. November entfällt die persönliche Rechtsberatung in der Geschäftsstelle Am Soldatenfriedhof 8.



### Gartenberatung vor Ort den Garten winterfest machen

Machen Sie mehr aus Ihrem Garten – wir helfen Ihnen dabei.

Ob es um eine ideenreiche und optimale Gestaltung geht oder um Fragen zu speziellen Pflanzen und Gewächsen. Unsere Gartenbauingenieurin kommt zu Ihnen und berät Sie umfassend.\*

\* Diese Dienstleistung des Grundeigentümergebietes Hamburg kostet 50,- Euro.  
Unter der Telefonnummer 040 / 309672-0 nehmen wir Ihre Beratungswünsche entgegen.





Vom 30. Mai bis 3. Juni 2017

## Venedig

Foto: Marion Kruck

### Die geheimen Gärten der Lagunenstadt

Gärten in Venedig – ein scheinbarer Widerspruch in dieser eng bebauten Stadt mit äußerst begrenztem Flächenangebot. Umso mehr erstaunt die Zahl und Vielfalt der Gärten: Klostergärten, Gärten der Kunst, Palastgärten, verschwenderische Garteninszenierungen auf engstem Raum zeugen von Gestaltungswillen und gärtnerischer Kunst.

Die Stadt Venedig wurde auf 118 Inseln erbaut. Gärten waren und sind immer Luxus und Wagnis gleichermaßen. Das Salzwasser der Acqua alta verbrennt die Anpflanzungen – genaue Kenntnisse und Erfahrungen sind unabdingbar. Im 16. Jahrhundert wurden noch ungefähr 200 Gärten gezählt. Heute gibt es deutlich weniger dieser Gartenjuwelen – und alle sind versteckt hinter Mauern, Palästen und Kirchen.

Es gibt viel zu entdecken auf unserer Gartenreise nach Venedig! Unser Programm ist vielfältig, lässt Raum für Ent-

spannung und Genuss wie zum Beispiel im schönen Garten unseres Hotels.

Selbstverständlich werden wir auch die beeindruckenden Zeugen vergangener machtvoller und prächtiger Zeiten erkunden: Prachtentfaltung auf der Piazza San Marco und wunderschöne Palazzi am Canal Grande lassen uns staunen. Auf dem Rialto-Markt erleben wir munteren Alltag, auf der Insel Murano die Kunst der Glasbläser. Stille Gassen und kleine Plätze ohne Hektik auf einem interessanten Stadtspaziergang sind Teil des Zaubers der Lagunenstadt.

- Flug von Hamburg nach Venedig und zurück mit Lufthansa
- Transfer vom und zum Flughafen Venezia Marco Polo mit dem Wassertaxi
- 4 Übernachtungen mit Frühstück in einem stilvollen Palazzo mit schönem Garten am Canal Grande
- Lunch im Garten des Hotels Bauer Palladio
- Venezianisches Abendmenü

- Besichtigung von Palast- und Klostersgärten
- Sämtliche Eintritte und Führungen in Palästen und Gärten
- Stadtführung: Kirchen, Plätze und Kanäle
- Fahrt auf die Insel Murano und Besichtigung einer Glasbläserwerkstatt
- Besuch des berühmten Fischmarktes „Rialto“

Orts- und sprachkundige Reiseleitung: Architektin Marianne Dedekind

**Der Preis für die vorgenannten Leistungen beträgt pro Person in einem Doppelzimmer 1.980,- Euro Einzelzimmerzuschlag 240,- Euro**

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.



Foto: © by Christoph Komitzer/PXELIO

Vom 16. bis 29. August 2017

## Island-Kreuzfahrt

Wie bereits ausführlich in unserem Juli- und Augustheft beschrieben, bieten wir Ihnen auch im nächsten Jahr wieder eine wundervolle Reise mit einem kleinen und feinen Schiff an.

Dazu haben wir – gemeinsam mit dem Reiseveranstalter Hansa Touristik GmbH – das Schiff MS Ocean Majesty ausgewählt, weil es komfortabel und stilvoll ist. Die Bordsprache ist deutsch und mit nur maximal 500 Gästen ist es möglich, Individualität und Privatsphäre zu erleben.

Außerdem bietet Ihnen dieses Kreuzfahrtschiff den ganz entscheidenden

Vorteil dorthin zu gelangen, wo andere Schiffe aufgrund ihrer Größe nicht mehr fahren können.

Bequem von Hamburg aus starten wir zu einer Island-Kreuzfahrt.

Wenn Sie Interesse an einer dieser Reisen haben, setzen Sie sich gern mit Frau Marion Kruck, Tel.: (040) 30 96 72 14, Fax: (040) 32 65 06, E-Mail: [kruck@grundeigentuemerverband.de](mailto:kruck@grundeigentuemerverband.de) in Verbindung.



# Schöner Heizen

Lange galt für Wärmespender vor allem eine Vorgabe für Form und Farbe: schön unauffällig bleiben. Auf einfache Rippen folgte der nüchterne Flachkörperlook. Doch der Trend hat sich gedreht. Schöner heizen – so lautet seit einigen Jahren die Devise für eine neue Generation von Radiatoren.

Bettina Brüdgam



Foto: Kerml GmbH

Gerade im Bad werden die Formen immer vielfältiger.

„Das Design spielt für den Einrichtungsbereich eine immer größere Rolle, diese Strömung überträgt sich auch auf eigentlich funktionales Beiwerk wie Heizkörper“, sagt Markus Nölle, Geschäftsführer und Inhaber des Hamburger Badstudios Flagstone. Heute zählen alle Details. Entsprechend punkten Heizkörper inzwischen mit stilsicherer Optik, in trendigen Farben und Formen. „Je nach Geschmack und Einrichtung kann man aus einem breiten Angebot wählen“, so Nölle. Das Unternehmen Bemm etwa bietet

allein 50 unterschiedliche Serien an, „über alle Möglichkeiten betrachtet umfassen einige davon mehr als 1.000 Variationen“, sagt Geschäftsführer Bernd Müller. Ob altgold, fuchsia oder saphierblau – das Farbspektrum mit 40 verschiedenen Tönen wird alle zwei Jahre überarbeitet, um es an die neusten Farbtrends der Einrichter anzupassen. Wer es noch individueller möchte, kann auch Einzelanfertigungen in Auftrag geben. Daneben rückt der Aspekt der Bedienfreundlichkeit und Barrierefreiheit weiter in den Mittelpunkt. „Deshalb sind bei einigen unserer Modelle die Ventile inzwischen höher und besser zugänglich angebracht oder wir integrieren auf Wunsch eine LED-Beleuchtung als Orientierungshilfe“, so Müller.

Ein weiteres Kriterium bei der Wahl der Heizkörper: Soll die Wärme verstärkt durch Strahlung oder Konvektion in

Nicht nur wärmend, sondern auch noch dekorativ: Die modernen Heizkörper haben optisch kaum noch etwas mit den alten Rippen-Radiatoren gemeinsam.

den Raum gelangen? „Strahlungswärme erzeugt ein besonders angenehmes Raumklima“, sagt Manuel Kühnert vom haustechnischen Großhändler Peter Jensen in Hamburg. Sie erwärmt die Objekte und nur wenig die Raumluft.

Konvektoren in den Heizkörpern hingegen heizen stärker durch die Umwälzung der Luft – und wirbeln dabei auch Staub auf. „Insbesondere für Allergiker kann dies ein Problem darstellen“, sagt Müller. Wenn ausgefallene Modelle



Preisfrage: Wo versteckt sich hier eine Heizung?

## Nicht nur das Äußere zählt

Auch Designheizkörper sollen zuerst die Raumluft erwärmen. Eine Beratung im Fachhandel hilft bei der Planung.

**Leistung:** Die Wattzahl orientiert sich an der Raumgröße und am Dämmstandard des Hauses. Für ein Niedrigenergiehaus kann man etwa mit 40 bis 45 Watt pro Quadratmeter rechnen, für einen ungedämmten Altbau etwa 100 Watt pro Quadratmeter. „Die genaue Berechnung übernimmt der Fachhändler oder ein Installationsbetrieb“, sagt Kühnert.

**Regulierung:** Moderne Heizungen senken die Temperatur nachts automatisch um einige Grad, das spart Energie. Die Einstellungen lassen sich manuell vornehmen. Wer den Heizkörper mit der entsprechenden Technik aufrüstet, kann die Temperatur auch per Smartphone-App oder Fernsteuerung regeln.

**Standort:** Für herkömmliche Heizkörper gilt der Platz unter dem Fenster als ideal, da von hier aus die Wärme oft am besten in den Raum zirkulieren kann. Bei bodentiefen Fenstern wird dies jedoch oft schon schwer. Mit Design-Radiatoren bleibt man meist flexibler, sie lassen sich etwa auch wie ein Bild an der Wand aufhängen.

**Pflege:** Einige Design-Heizkörper haben extra breite Abstände zwischen den Lamellen – und lassen sich so besonders einfach reinigen. Die Pulverbeschichtung ist pflegeleicht, das Abwischen mit einem feuchten Lappen reicht. Etwas aufwändiger kann die Pflege von skulpturalen Modellen sein.

wie Kunstobjekte den Raum bestimmen, scheint die Erwärmung der Raumluft aber ohnehin fast schon zweitrangig – ob als glatter gebogener Edelstahlkörper oder ganz flach wie ein Gemälde an der Wand, wie etwa „Edo“ in 3D-Optik von Bemm. Der Heizkörper, gefertigt aus dem Pyrenäen-Stein Olycal, erinnert an moderne Kunst. Nachdem der Stein in eine Form gegossen wurde, wird er nochmals manuell bearbeitet und coloriert – die Heizelemente sind in den Stein eingebettet. Der

Arte-Raumwärmer nach einem Entwurf des Metallkünstlers Peter Schmitz hingegen besticht in handgefertigter Gitteroptik mit filigranen Strukturen.

Auch die Firma Laurens setzt auf Vielfalt – die Oberflächen der Heizkörper sind mal handgebürstet, mal patiniert oder mit metallischem Lack überzogen. So passen etwa Radiatoren im altenglischen Stil zu Stuckdecken und eleganten Holztüren in Altbauten, die spiralförmigen Radiatoren im Industrieschick

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)



Da bleiben die Jacken kuschelig warm: Heizkörper und Garderobe in einem.

hingegen für Lofts oder zu großen Fensterflächen im Dachgeschoss.

Mollig warm möchten es die meisten das ganze Jahr im Bad haben. „Hier startete die

Entwicklung anfangs mit relativ einfachen Sprossenheizkörpern“, berichtet Nölle. Die Auswahl hat sich aber in den vergangenen Jahren immens erweitert. Im Bad steht oft neben dem Design auch die Funktion als Handtuchhalter im Vordergrund. Das puristische Modell „Tabeo“ von Kermi etwa bestimmen rechteckige, flache Heizrohre, je nach Baugröße treten zwei oder drei formgleiche Handtuchbügel mit leichter Wölbung elegant hervor. Lebendig kommt hingegen der Heizkörper „Ideos“ mit sternförmigen Elemente daher, passende Handtuchhaken und -bügel lassen sich frei platzieren. Nölle setzt bei Flagstone vorrangig auf den italienischen Hersteller Tubes Radiatori, der mit Designern wie Roberto und Ludovica Palomba zusammenarbeitet. Aus dem Programm bietet er für das Bad etwa das Modell Scalletta an, eine schlanke Leiter, die angelehnt an der Wand oder freistehend, auch auf den zweiten Blick nicht an

einen Heizkörper erinnert. Besonders flexibel: Das modulare System Add-on, das sich mit seinen geometrischen Formen an der Wand ebenso gut macht wie als Raumteiler. „Oft kommt inzwischen Aluminium statt Stahl zum Einsatz, das mit einer besseren Leitfähigkeit punktet und so den Energieverbrauch senkt“ sagt Nölle.

Im Bad kann zudem der elektrische Betrieb Sinn machen – einige Radiatoren bieten diese Möglichkeit zusätzlich. „Gerade in der Übergangszeit, wenn die Zentralheizung noch nicht läuft, ein angenehmer Komfort“, sagt Kühnert. Gekoppelt an eine Zeitschaltuhr lässt sich die Heizung so je nach Bedarf in Gang setzen. Spezielle Anschlüsse optimieren zudem teils die Kombination mit der Fußbodenheizung. „In kleinen Bädern reicht die Bodenfläche nicht immer für die Erwärmung des Raums aus, hier bietet sich die Möglichkeit der Ergänzung“, erklärt Kühnert. Moderne Heizkörper laufen zudem mit weniger Wasser, sie erhitzen so schneller, lassen sich exakter regeln und arbeiten effizienter. Voreinstellbare Thermostatventile passen die Leistung obendrein an die Raumgröße an oder lassen sich digital per App steuern.

Eine Doppelfunktion bekleiden Designheizkörper im Bad nicht nur als Handtuchhalter. Auch ein Spiegel lässt sich bei einigen anbringen oder sie fungieren als Regal, wie „Montecarlo“ oder „Rift“ vom Hersteller Tubes Radiatori. Ob Sichtschutz oder Beleuchtungselement – den Möglichkeiten scheinen keine Grenzen gesetzt. Dabei gilt allerdings: Zu viel darf vom Heizkörper nicht verdeckt werden, damit ausreichend Wärme in den Raum zirkulieren kann.

Aber auch in anderen Räumen kann ein Multitalent praktisch sein. Für den Flur dienen beispielsweise inzwischen einige Exemplare gleichzeitig als Garderobe mit Spiegel und Hutablage. Das Modell „Fedon“ von Kermi etwa wartet in der glatten vertikalen Forderfront mit einer Funktionsfuge auf, in die sich wahlweise eine Leuchte, ein Bügelhalter, eine Ablage oder eine kleiner Spiegel einklinken lassen – die verdeckte Anschlusstechnik ist von vorne unsichtbar, die Regelung funktioniert per unauffälligem Mini-Schalter. Ähnlich „Cobo V“ von Bemm, auch hier lassen sich flexibel Spiegel und Kleiderhaken anbringen. Der Röhrenheizkörper „Anuova Seat“ von Laurens wiederum wird mit einer Auflage zur kuscheligen Sitzbank.



Nasse Wände?  
Feuchter Keller?

TEAM  
ISOTEC  
HANDWERK  
AUF HOCHSTEM  
NIVEAU

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

**ISOTEC Hamburg GmbH**

Donnerstr. 10, 22763 Hamburg

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

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

**ISOTEC**  
Wir machen Ihr Haus trocken



Der beheizte Handtuchhalter ist inzwischen fast schon ein Muss.

## Klimamessgerät

## Dem Schimmel keine Chance



Wohnklima-Messgerät DTH-10-S

Wenn nicht mehr Sommer- und -wärme die Innentemperaturen bestimmen, sondern die Heizungen wieder laufen, stellt sich auch wieder die Frage nach dem richtigen Raumklima. Der ideale Wert liegt in Wohnräumen während der Heizperiode etwa bei einer Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und 55 Prozent (bei Temperaturen zwischen 19 und 22°C). Bei höheren Feuchtigkeitswerten kann es schnell zu Schimmelbildung kommen, daher macht es Sinn, zu

kontrollieren. Der Grundeigentümer-Verband bietet das Wohnklima-Messgerät DTH-10-S der Firma Klimatherm Messgeräte zum Kauf an, ein sogenanntes Hygro-Thermometer, das sowohl die Raumluftfeuchtigkeit als auch die Temperatur misst. Das Gerät ist zum Preis von 19,90 Euro pro Stück im Informationszentrum des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg im Glockengießerwall 19 erhältlich. Eine Bestellung über den Onlineshop [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de), unter Tel. 040/30 96 72 13 oder per Fax an die 040/32 65 06 ist ebenfalls möglich. Bei Versand fallen zusätzlich Versandkosten an.

## Effizienzhäuser

## Vorreiter gesucht

Im Rahmen des Aktionstages „Wegen Sanierung geöffnet“ am 12. und 13. November 2016 ruft das Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt (ZEBAU) Hauseigentümer, Architekten, Planer, Energieberater und Handwerker in Hamburg auf, die Türen ihrer energetisch (teil-)sanerten Ein- und Zweifamilienhäuser zu öffnen. Zeigen Sie ihre Sanierungserfolge und regen Sie zum Nachmachen an!

Informationen und Anmeldungen (bis zum 15. Oktober 2016) bitte unter:  
[www.zebau.de/veranstaltungen/wegen-sanierung-geoeffnet/](http://www.zebau.de/veranstaltungen/wegen-sanierung-geoeffnet/)  
 Telefon: 040/380 384-16

# HANSA BAUTENSCHUTZ

## SANIERUNGSTECHNIK GMBH

- Abdichtung feuchter Bauwerke
- Fassadensanierung
- Balkonsanierung
- Betonsanierung
- Schwammsanierung
- Rissverpressung
- Holzschutz
- Schleierinjektion
- Wärmedämmung

Hansa Bautenschutz  
Sanierungstechnik GmbH  
Am Lehmborg 4  
22143 Hamburg

Fon: (040) 668 578 07  
Fax: (040) 668 578 09

Zertifizierter Fachbetrieb  
für Bausanierung

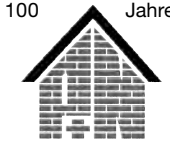
## HANSA-GLASBAU

### 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)

MEISTERBETRIEB  
100 Jahre



solide-zuverlässig

## PENTZIN & NÄGELER BAUUNTERNEHMEN

### Ausführung sämtlicher Bauarbeiten

Bramfelder Str. 102 a, 22305 Hamburg  
Tel. 040/690 52 53, Fax 040/691 62 60

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

# BAU & HAUSTECHNIK 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**



André Trepoll

## Vortragsveranstaltung im Radisson Blu Hotel

André Trepoll

Vorsitzender der CDU-Fraktion in der Hamburgischen Bürgerschaft

spricht über das Thema

### „Quo vadis Wohnungsbau – Wird Hamburgs Zukunft grau statt grün?“

am Montag, 31. Oktober 2016, um 18:00 Uhr,  
(Einlass: 17.30 Uhr / Eintritt frei)  
im Radisson Blu Hotel, Hamburg-Dammtor.  
(Eine Anmeldung ist nicht erforderlich)



## Wildschweine in Wohngebieten

## Im Garten ist die Sau los

Sie kommen bei Dunkelheit und gerne im Dutzend: Immer öfter verlassen Wildschweinrotten ihre Reviere im Frankfurter Stadtwald, der Dresdner Heide, dem Berliner Grunewald oder den Harburger Bergen und durchwühlen Gärten und Parks in Wohngebieten. Dort hinterlassen sie oft eine Spur der Verwüstung: Gestern noch gepflegte Rasenflächen und Beete gleichen heute einer Kraterlandschaft. Der Zaun ist verbeult, der Kompost gründlich durchwühlt. Die Mülltonnen sind umgeworfen und ihr Inhalt großzügig verteilt. „Von der Wildschwein-Plage sind deutschlandweit Städte betroffen, wo Grünstreifen in die Wohnviertel hineinragen und im Umland viele Wildschweine leben. Meiner Einschätzung nach hat sie das Problem in den letzten fünf Jahren deutlich verschärft“, sagt Eva Goris von der Deutschen Wildtier Stiftung.

Beispiel Baden-Baden. Die Stadt liegt quasi mitten im Wald, dem mit 7.500 Hektar zweitgrößten Stadtwald in Deutschland. Städtische Parkanlagen und Wohngebiete rei-

chen bis unmittelbar an den Waldrand. „Das Ausmaß der Probleme, die sie verursachen, schwankt von Jahr zu Jahr. Nach einem milden Winter und mit einer reichen Baumast – also Unmengen an Eicheln, Kastanien und Bucheckern – haben wir eine besonders große Population. Bei anhaltend guten Bedingungen sind Frischlinge, die im Frühjahr geboren wurden, noch im selben Jahr geschlechtsreif“, beschreibt Thomas Hauck, Leiter des städtischen Forstamtes. Im Rekord-Jahr 2012 haben die Wildschweine Schäden in Höhe von mehreren zehntausend Euro in Kuranlagen und Hausgärten, auf Friedhöfen, Spiel- und Sportplätzen angerichtet. „Ich habe ein Grundstück besichtigt, wo gerade mal ein Quadratmeter der gesamten Rasenfläche nicht verwüstet war.“ Für die Stadt war das der Anlass, ein Schwarzwildkonzept zu erarbeiten. Der Maßnahmenkatalog reicht von Einfriedungen kommunaler Flächen über ein Internet-gestütztes Wildschwein-Monitoring und revierübergreifende Drückjagden bis zu

umfangreichen Informationen für die Einwohner.

Rat suchten die Baden-Badener auch bei Hinrich Zoller. Der Biologe und Jäger leitet an der Universität Rostock ein Forschungsprojekt zum Verhalten von Wildschweinen in der Stadt. Sein Team hat Borsentiere mit Peilsendern gekennzeichnet und verfolgt. Die Ergebnisse wird er nach Ende des Projektes für die breite Öffentlichkeit publizieren. „Davon können im Idealfall viele Kommunen profitieren.“

Dass die Städte das Thema Wildschwein ernst nehmen, davon zeugen ihre Aktivitäten. Darmstadt und Köln, Berlin und Potsdam, Bitterfeld-Wolfen und Mannheim beispielsweise haben Flyer, Plakate oder Informationsseiten im Netz veröffentlicht. Der Tenor ist allerorts ähnlich: Grundstücke

mit stabilen Zäunen sichern, nicht mit zusätzlichem Nahrungsmitteln locken und in der direkten Begegnung vorsichtig sein.

**Konzept Aussperren**

Wer neu baut, hat selten Geld übrig für die Gartengestaltung oder den Zaun. Und wer neu zugezogen ist, nimmt die Warnung von Nachbarn nicht immer von Anfang an Ernst. Dann wird mal schnell ein Maschendrahtzaun aufgestellt. Doch wenn das Grundstück einmal von Wildschweinen heimgesucht und in ein



Wildschweine zuhause

Schlachtfeld verwandelt wurde, sehen die Bewohner das anders. Ein stabiler Zaun ist die beste Methode, die Wutten auf Abstand zu halten. Dabei reicht es auch nicht, das Grundstück nur zum angren-

**Haustechnik: ALTBAUSANIERUNG / FASSADENRENOVIERUNG / VOLLWÄRMESCHUTZ / FENSTER / TÜREN**

**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

**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: Fahland.GmbH.Bautechnik@t-online.de

**Sparen Sie bis zu 70% Heizkosten!**

Trockene Wände, gesundes und behagliches Wohnen mit unserem **Edelstahlabdichtungs System**. Sicherer geht's nicht: einmal eingebracht – 100% dicht gemacht. Wir sanieren erfolgreich.



**SANIERUNGSTECHNIK**  
NORD

Schwenckestr. 52 • 20255 Hamburg  
Tel. 040 / 8750 1846 • E-Mail: sanierungen@salpeter.de www.salpeter.de

**Feuchte Häuser? Nasse Keller? Modergeruch?**

Kellerabdichtung • Sperr- u. Sanierputze - schnell • dauerhaft • preiswert  
Wohnklimaplaten gegen Schimmel und Kondensfeuchte

VEINAL®-Kundenservice • E-Mail: BAUCHEMIE@veinal.de  
kostenloses Info-Telefon 0800/8346250

**Fordern Sie unsere kostenlose Info-Mappe an!** [www.veinal.de](http://www.veinal.de)





Umgeflügte Grünanlagen

zenden Wald, der benachbarten Brachfläche oder an der Straßenseite wildschweinsicher zu umzäunen. Auch das Nachbargrundstück kann zum Einfallstor werden. Die Tiere sind Meister darin, den einfachsten Weg zu finden. „Wildschweine sind extrem schlau. Sie haben ein hervorragendes Gedächtnis und können sehr gut riechen. Sie haben schnell spitz, wo sie in Ruhe leben können“, beschreibt Eva Goris. „und sie

kommen in allererster Linie, um zu fressen.“

#### Weg mit allem Fressbaren!

Ganz oben auf ihrem Speiseplan stehen Maden, Engerlinge und Regenwürmer. Diese eiweißreichen Leckerbissen finden sich vor allem im lockeren, gut gewässerten Gartenboden. Und unter gut gepflegten Rasenflächen, in die beim Mähen regelmäßig viel Biomasse eingetragen wird. Dank ihrer kräftigen Schnau-

zen und der starken Nackenmuskulatur können die Schwarzkittel bis zu einem halben Meter tief nach den Insekten wühlen. Insgesamt sind die Allesfresser aber nicht wirklich wählerisch. Sie nehmen auch Blumenzwiebeln, verrottende Äpfel vom Kompost oder Speisereste aus der Mülltonne.

„Hier kann jeder einzelne eine ganze Menge tun, um die Tiere nicht noch zusätzlich anzulocken“, rät Eva Goris. Alle Gartenabfälle und auch Fallobst kommen auf den Kompost. Der muss gut abgedeckt werden und darf keine gekochten Speisereste, Knochen oder gar Fleisch enthalten. Tierfutter für Katzen oder Vögel sollten nicht auf der Terrasse oder im Garten rumstehen. Der Hausmüll wird am besten in geschlossenen Tüten in die Tonne gepackt und diese erst kurz vor dem Leeren vor das Haus gestellt. Dass gezieltes Füttern Tabu ist, versteht sich eigentlich von selbst. Haben sich die Tiere erst einmal daran ge-

wöhnt, so werden sie zutraulich und kommen immer öfter. Dann wird man sie schwer wieder los.

#### Verhaltensregeln

Ein Wildschwein ist nur dann gefährlich, wenn es verletzt ist oder Panik hat. Oder wenn man zwischen eine Bache und ihre Jungen gerät. Wer sich plötzlich auf der Straße oder im Garten einem Schwarzkittel gegenüber sieht, sollte sich langsam zurückziehen und dabei darauf achten, dass dem Tier immer eine Fluchtmöglichkeit bleibt.

Von Kommune zu Kommune ist unterschiedlich geregelt, wer für Probleme mit Wildtieren in Wohngebieten zuständig ist. In der Regel sind das Ordnungsamt oder das Regionalforstamt die ersten Ansprechpartner.

Eva Neumann  
Haus & Grund Deutschland  
www.hausundgrund.de

- Anzeige -



## MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN

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

SICHERHEITSTECHNIK  
**Bublitz**<sup>®</sup>  
GmbH

### So schützen Sie sich und Ihr Eigenheim gegen Einbrecher

Alle 3 Minuten wird in Deutschland eingebrochen, oft einhergehend mit großen Schäden und starker Verwüstung. Da stellt sich jeder beim Verlassen des Hauses die Frage... ist mein Haus sicher?

Ob nur für wenige Stunden oder einen längeren Urlaub, man möchte sein Heim so vorfinden, wie man es verlassen hat. Einbruchopfer leiden oft noch Jahre unter der hohen psychischen Belastung durch das Eindringen in die Privatsphäre und fühlen sich in den eigenen 4 Wänden nicht mehr sicher.

Alarmanlagen zum Schutz vor Einbrechern gibt es viele, jedoch nur die Bublitz Alarmanlage verfügt über hochmoderne Technik, die die komplette Außenhaut – sämtliche Fenster und Türen – des zu sichernden Objektes rund um die Uhr zuverlässig schützt. So schlägt das Gerät bereits beim Versuch des Einbruchs Alarm. Dem Einbrecher gelingt es nicht, unbemerkt ins Innere des Objektes vorzudringen.

DIE WELT bestätigt hierzu: „Gerät vertreibt ungebetene Gäste, bevor sie eindringen...“!

Sichergestellt wird dies durch eine innovative Technik. Das Gerät reagiert auf Veränderungen des Luftdrucks sowie Schwingungen des Luftvolumens – diese Faktoren ändern sich zwangsläufig, sollte sich jemand unerlaubt Zugang verschaffen wollen, z. B. durch einschlagen einer Scheibe oder Aufhebeln einer Tür.

Bis zu 1.000m<sup>2</sup> auf mehreren Etagen können auf diese Weise abgesichert werden. Gleichzeitig ist das System in hohem Maße fehlalarmsicher – es reagiert weder auf Umwelteinflüsse wie Gewitter noch auf Vogelflug oder Überschallknall. Bewohner und Haustiere können sich trotz eingeschalteter Alarmanlage frei im Gebäude bewegen.

Die Bublitz Alarmanlage ist komplett montagefrei – es ist lediglich eine Steckdose notwendig. Dadurch entfallen Montage- und Wartungsarbeiten, gleichzeitig ist das Gerät durch den integrierten Akku manipulationssicher. Technische Erweiterungen sind je nach Bedarf durch etwa Telefonwahlgeräte oder Rauchmelder jederzeit möglich. Einsatzgebiete des Gerätes sind sowohl Privathaushalte, als auch öffentliche Einrichtungen.

Seit über 35 Jahren setzt das deutsche Familienunternehmen auf modernste Technik und zuverlässige Qualität „Made in Germany“.

Die Auszeichnungen „Industriepreis 2011“ und die Zertifizierung durch die Experten-Jury „Best of 2014“ & „Best of 2016“ geben dem Benutzer das gewünschte Vertrauen und die erforderliche Sicherheit.

„...keine ist so genial wie der Bublitz Alarm...“ urteilt Galileo (Tech-Check) Pro7, die FAZ meint, „... Es war eine überzeugende Demonstration...“

[www.bublitz-alarm.com](http://www.bublitz-alarm.com)

## HANDWERKSBETRIEBE EMPFEHLEN SICH

Ein bekannter Name schafft Vertrauen! Nutzen Sie dies für sich und bieten Sie hier regelmäßig Ihre Leistungen an.

## Kontakt:

elbbüro · Stefanie Hoffmann

NEU Tel.: 040/33 48 57 11 · s\_hoffmann@elbbuero.com

## ARCHITEKTEN

**Aufstockungen  
und Anbauten  
für Wohnhäuser**

040.99 99 45 73  
www.heidrunohm.de



**heidrun ohm architektin**  
ich mach was draus.

## BAUGESCHÄFTE Forts.

Ausführung sämtlicher  
**Maurer reparaturarbeiten**

**HELMUT KRAK**  
Maurermeister

Emilienstraße 39a, 20259 Hamburg  
Telefon 40 60 21, Fax 491 17 46

## HAUSMEISTER

**GHG** Gesellschaft für Haus und  
Grundstückspflege mbH

Fullservice um Haus, Garten,  
Immobilie und Grundstück  
Hausmeisterdienste von A-Z

(040) 3 19 19 08 · Fax 3 19 19 73  
Lademannbogen 39 · 22339 Hamburg  
www.ghg-hamburg.de



## MALER Forts.

**WESP**  
Malereibetrieb

seit 1931 Tel. 650 13 01  
zufriedene Kunden Fax 650 17 48  
www.malerwesp.de  
Innungsbetrieb

## ALTBAUSANIERUNG

**Nasse Wände, feuchte Keller,  
Schimmelpilz?**

Beseitigt preiswert und schnell  
– Kleiner Fachbetrieb –

Putz- u. Mauerwerk-Sanierung,  
Isolierungen, Dränagen

☎ 67 58 08 95 oder 0177-340 4521  
**HPWestphal Bausanierung**

## BAUTROCKNUNG



Wiesenhöfen 7  
HH-Volksdorf  
040-6032644  
0173-2488811

**BAUTROCKNUNG  
für Privat und Gewerbe!**  
bebautrocknung@gmx.de

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



## SANITÄR-INSTALLATEURE

**cdh** C.-D. Heitsch GmbH Sanitärtechnik  
Wasser und Wärme Wohlbefügen mit System

– Meisterbetrieb seit 1982 –

Sanitär · Heizung · Regenerative  
Energien · Bedachung · Bauklempnerei

Theodorstr. 31 · 22761 Hamburg  
Tel. 040 – 899 60 600  
info@haustechnik-hamburg.de  
www.haustechnik-hamburg.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

## DACHDECKER

**Schleicher+Sohn**  
Dachdecker- und Klempnermeister  
Bedachungen aller Art  
Dehnhaiide 77, 22081 HH, Tel. 29 66 37  
www.schleicher-dach.de



HAUS- u. GRUNDSTÜCKS-BETREUUNG  
Aufsicht · Pflege · Instandhaltung  
**ANDREAS ZIERACH**  
Friedrich-Ebert-Damm 143  
D-22047 Hamburg  
Telefon 696 17 90 · Fax 696 41 681  
E-Mail: Andreas@Zierach.de  
www.zierach.de

**Sanitär  
Technik Otto Sense**  
GmbH  
Bauklempnerei · Sanitäre Anlagen  
Dachdeckerei · Gas-, Elektrogeräte  
Kunststoff-Fachbetrieb  
Borsteler Chaussee 11 · 22453 HH  
Tel. (040) 514 86 1-0

**H.-W. Hengfoß**  
MAURERMEISTER

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

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

## ENERGIEAUSWEISE

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



## HEIZÖL

**BERND IDEN**  
Heizöl  
60 70 136



## TISCHLER

**DIE MÖBELMACHER**  
DIE HAMBURGER TISCHLEREI FÜR  
EKKLUSIVEN MÖBELBAU  
Tischlermeister  
Steven Scheer  
Waldörferstr. 332 · 22047 Hamburg  
Tel.: 040/696 40 424 · Fax: 040/696 40 425  
www.diemobelmacher.de



## FENSTER + TÜREN

**Fenster + Türen**

erneuern · reparieren · einstellen  
Reparatur auch alter morscher Fenster!  
· Rollläden + Markisen  
· Wintergarten Reparatur + Erneuern  
· Einbruchschutz v.d. Krippe empfohlen  
Dietrich Hartmann ☎ 606 71 250

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

## MALER

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



**HAMBURGER  
VERWERTUNGS  
AGENTUR**

- 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



# Ein anderer Blick auf Stadtteile

Neue Webseite bietet Informatives und Unterhaltsames aus Hamburg und Tipps rund um Immobilien

„**M**ein-Zuhause-heisst-Hamburg.de“ ist eine neue Internetseite, die einen anderen Blick auf Stadtteile der schönsten Stadt der Welt wirft. Aktuell sind Altona, St. Pauli und Winterhude am Start. Woher kommt eigentlich der Name Altona? Wieso gibt es die Straße Palmaille? Welcher Wohntyp bin ich? Diese und viele weitere Fragen werden beantwortet.

Wer beim Domainnamen an den bekannten Slogan der Hamburger Sparkasse („Meine Bank heißt Haspa.“) denkt, liegt nicht verkehrt. „Wir sind seit 1827 mit der Stadt Hamburg, den Stadtteilen und Vierteln und natürlich den Bürgern verbunden“, sagt Haspa-Sprecherin Stefanie von Carlsburg. Die Idee für die Internetseite, die eine nicht immer ganz ernst gemeinte Liebeserklärung an die Hansestadt ist: „Wir wollen Hamburg mal aus anderen

Blickwinkeln zeigen. Jeder kennt die typischen Bilder, die Wahrzeichen, die Touristenmagnete und vieles mehr. Wir bieten eine andere Perspektive, wollen Anregungen geben, unterhalten und auch zum Schmunzeln bringen“, erläutert von Carlsburg. Gerade Neu-Hamburger und potenzielle Hanseaten finden hier Witziges, Wichtiges und Überraschendes. Natürlich finden auch diejenigen, die schon länger an Alster und Elbe leben, manch neue Informationen. „Hamburg ist eine wachsende Stadt. Wir möchten Menschen Orientierung und Hilfe anbieten, unsere Stadt kennen-, schätzen- und liebenzulernen. Dazu gehört auch ein bisschen Humor“, sagt die Haspa-Sprecherin.

Welches sind die sieben Gründe, warum man nicht aus St. Pauli wegziehen möchte? Warum hat Winterhude das bessere Oktoberfest im Vergleich zu Mün-

chen? Wo findet man nach Dienstschluss Anschluss? Wie sieht es wirklich auf den Spielplätzen in Winterhude aus? Wo sind die fotogensten Seiten rund um den Kiez? Wo wird – abgesehen vom Millerntor – auf St. Pauli gebolzt? Die Antworten werden häufig mit Augenzwinkern gegeben. Der „Wohnkompass“ zeigt die Vor- und Nachteile der Stadtteile als Wohnort, gibt Hinweise auf Familienfreundlichkeit, Verkehrsanbindung, Kultur und Freizeit, Natur und Umgebung sowie Angaben zur Höhe von Mieten und Kaufpreisen. Über die Webseite „Mein Zuhause heißt Hamburg – So lebt sich’s hier“ gelangt man auch zu Tipps für Immobilienfinanzierung und Mietkaution und zu einem Zinsrechner, der bei der Beantwortung der für Bau- und Kaufinteressierte wichtigsten Frage hilft: Wie viel Immobilie kann ich mir leisten?

## Leitungswasserschäden

# Damit es nicht aus der Wand tropft!

Die Wohngebäudeversicherung zählt zu den wichtigsten Versicherungen für einen Hausbesitzer. Dies haben die Sturm-, Hagel- und Überschwemmungsschäden der letzten Monate und Jahre eindrücklich gezeigt. Doch bei all den schlagzeilenträchtigen Ereignissen sind und bleiben die klassischen Leitungswasserschäden die mit Abstand häufigste Schadenursache. Wie kann man vorbeugen? Denn der immer teurer werdende Versicherungsschutz ist das eine, der persönliche Ärger über ein feuchtes und muffiges Haus die andere Seite.

Kein Material hält ewig. Verdeckte Einbauten erschweren das frühzeitige Erkennen von Wasseraustritten. Und mit dem immer älter werdenden Gebäudebestand steigt die Zahl der Leitungswasserschäden, die immer höherwertige Bau- und Innenausstattung führt zu deutlich höheren und kostspieligeren Schäden. Dazu haben sich die Handwerkerlöhne und Materialkosten innerhalb der letzten 10 Jahre fast verdoppelt.

Auch der technische Fortschritt brachte steigenden Kosten. So sind zum Beispiel die durchschnittlichen Trocknungskosten durch den Einsatz moderner Trocknungsgeräte und neuer Methoden von durchschnittlich 800 Euro im Jahr 2010 auf aktuell 1.500 Euro gestiegen. Ob im selben Umfang die nach einem Schadenfall befürchtete Schimmelbildung vermieden wurde, bleibt offen.

## Wie können Schäden vermieden werden?

Werden Bäder und Toiletten modernisiert, so geschieht dies in erster Linie in den sichtbaren, offenliegenden Bereichen wie Waschbecken, Duschtassen, Fliesen, Armaturen und Co. Die in den Wänden liegenden Rohre werden dagegen in der Regel erst nach einem Bruch erneuert – und dann häufig nur an den schadhafte Stellen. Doch meist besteht – insbesondere bei äl-

teren Gebäuden – dann Handlungsbedarf am gesamten Leitungswassernetz.

Deshalb rät die Grundeigentümer-Versicherung Immobilienbesitzern, bei der Renovierung des Sanitärbereiches auch das Leitungswassernetz von einem Fachmann prüfen zu lassen. Noch besser ist es – so wie wir regelmäßig das Auto im Rahmen der Inspektion durchchecken lassen – auch eine Immobilie im Allgemeinen und das Leitungswassernetz im Besonderen auf „Herz und Niere“ untersuchen zu lassen. So werden rechtzeitig schadhafte Bereiche erkannt und man kann frühzeitig größeren Schäden vorbeugen.

Dies ist wichtig, denn heute rücken der bauliche Zustand und die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen mehr und

mehr in den Fokus der Gebäudeversicherer. Der Hauseigentümer steht in der Verantwortung hinsichtlich des Leitungswasserrisikos, ein kalkulierbares Risiko, für die grundsätzliche Versicherbarkeit seines Gebäudes zu sorgen. Unterlassene Sanierungen führen schon heute dazu, dass bei vielen Versicherern der Versicherungsschutz für Leitungswasserschäden bei besonders schadenauffälligen Objekten nicht mehr gewährt wird.

Denn Aufgabe der Versicherer ist es, für unvorhersehbare Ereignisse Schutz und Absicherung zu bieten. Dies ist bei den Wetterereignissen der letzten Jahre gegeben, nicht aber bei der abzusehenden Korrosion von wasserführenden Leitungswassernetzen.

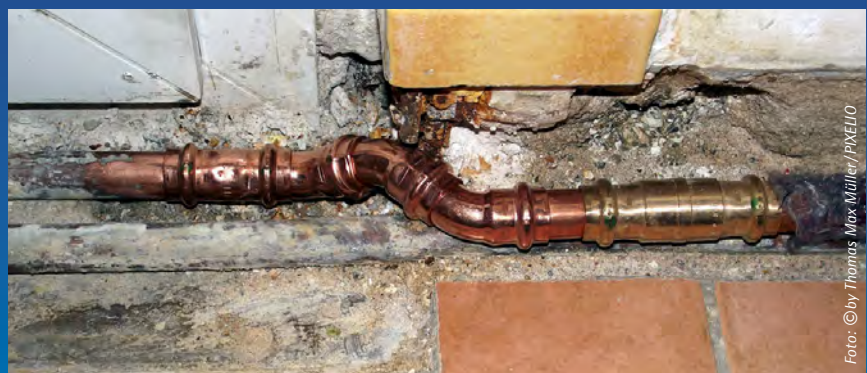
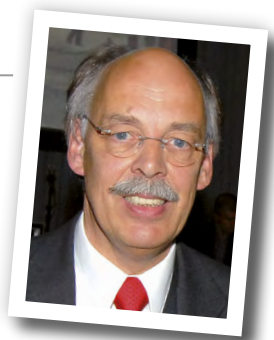


Foto: © by Thomas Max Müller/PIXELLO

  
 1891 1891  
**Grundeigentümer**  
 Versicherung VVaG

Weitere Informationen zu den Versicherungsprodukten erhalten Sie unter [www.grundvers.de](http://www.grundvers.de)

RA Heinrich Stüven zum Thema



## Kooperation

# E.ON Hanse ist ein guter Partner

**W**er setzt sich schon gerne mit dem Kleingedruckten auseinander? Entweder es fehlt die Brille oder man ignoriert es, weil es sowieso niemand versteht. Nur die Rechtsprechung nimmt die Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin und wieder aufs Korn.

Ob Widerrufsrecht in Darlehensverträgen oder Preisanpassungen der Energieversorger, selbst Mietverträge, obwohl die nun wirklich nicht unleserlich gedruckt werden, gehören zu den Lieblingsbeschäftigungsfeldern der Juristen.

Nur selten ist es jedoch dienlich, Lösungen über ein Gericht herbeizuführen, es kann immer nur einen Gewinner und einen Verlierer geben. Wer Streit mit seinem Partner hat, läuft doch auch nicht gleich zu Gericht.

Nicht nur wirtschaftlich ist es sinnvoller das Gespräch zu suchen, sondern sicherlich auch für das Vertrauen. Als die Preisanpassungsklauseln der Energieversorger auf dem Prüfstand standen, hatten der Grundeigentümer-Verband ein Stillhalteabkommen mit E.ON vereinbart.

Nach Abschluss der vielen gerichtlichen Auseinandersetzungen, die der Versorger führen musste, haben wir einen Vergleich geschlossen, der sich an der Rechtsprechung orientierte. In völliger Unaufgeregtheit gab es viele konstruktive und partnerschaftliche, aber auch kontroverse Gespräche, denn auch nach einer Meinungsverschiedenheit müssen sich Geschäftspartner wieder in die Augen sehen können. Es war auch diese Art des fairen Umgangs miteinander, die E.ON und uns bewegen haben, über eine Kooperation nachzudenken.

Wenn sich Partner auch in schwierigen Zeiten mit Achtung begegnen,

ist dies eine gute Voraussetzung einer weiteren Zusammenarbeit. Warum also nicht noch einmal den Versuch starten, Gas und Strom preiswerter zu beziehen?

Ein Rahmenvertrag zwischen E.ON und dem Grundeigentümer-Verband Hamburg soll zunächst den Mitgliedern im Hamburger Netzgebiet einen preiswerteren Bezug von Gas und Strom ermöglichen. Da allerdings der Staat bereits 75 Prozent des Strompreises für sich beansprucht, bleiben für Erzeugung und Vertrieb nur sehr enge Verhandlungsmargen. Dennoch

lässt sich mit einem Wechsel durchaus noch Geld sparen, sodass sich im Regelfall schon der Mitgliedsbeitrag mehr als bezahlt machen kann. Der Preis wird über zwei Jahre stabil bleiben, soweit nicht der Staat noch unverschämter zu-

langt. Auf der Anmeldeseite im Internet wird zugleich ein Vergleichsportal der örtlichen Anbieter für Transparenz sorgen, so dass ein Kostenvergleich für unsere Mitglieder jederzeit möglich ist. Es ist nicht zu erwarten, dass E.ON der Günstigste unter allen bundesweiten Versorgern sein wird, denn es geht nicht um Lockangebote, sondern um solide dauerhafte Preise. Obendrein erhält der Verbraucher bei Fragen einen speziellen Zugriff auf das Serviceteam der Wohnungswirtschaft des Versorgers in Hamburg. Für alle Kurzentschlossenen berechnet E.ON im ersten Jahr keine Grundgebühr, soweit die Anmeldung bis zum 30. November 2016 erfolgt. Der Abschluss kann online über die Internetseite des Grundeigentümer-Verbandes erfolgen, alles andere besorgt E.ON. Auf unserer Homepage [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de) erfahren sie den jeweiligen Stand der Verhandlungen und den Start. Also dann, weiterhin auf gute Zusammenarbeit.

**Wer in Krisenzeiten  
offen und fair miteinander  
umgegangen ist, sollte  
auch in ruhigeren Zeiten  
einmal über eine Kooperati-  
on nachdenken.**

## IMPRESSUM

Oktober 2016

### Redaktionsleitung:

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

### Verlag und Gesamtherstellung:

Mensing GmbH & Co. KG  
Schützenwall 9-11 · 22844 Norderstedt  
Tel.: 040/52 11 43-0, Fax: 040/52 11 43-40  
E-Mail: [info@mensing-druck.de](mailto:info@mensing-druck.de)  
Internet: [www.mensing-druck.de](http://www.mensing-druck.de)

### Anzeigenverkaufsleitung:

#### elbbüro

Bismarckstraße 2 · 20259 Hamburg  
Tel.: 040/33 48 57 11 · Fax: 040/33 48 57 14  
E-Mail: [s\\_hoffmann@elbbuero.com](mailto:s_hoffmann@elbbuero.com)  
Internet: [www.elbbuero.com](http://www.elbbuero.com)  
Anzeigenpreisliste Nr. 40, gültig ab 01.01.2016

(32.015 monatlich im 2. Quartal 2016)



ivw geprüft

Erscheinungsweise: monatlich

### Abonnements- und Adressverwaltung:

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

Einzelhefte erhältlich zum Preis von € 2,80 für Mitglieder und € 3,80 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

Deutsches Zollmuseum und Elbphilharmonie – Michael Zapf

## NEUE INDEXZAHLEN

Verbraucherindex (2010 = 100)  
Alle Werte ab 1992 auf [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)  
Jun 107,3 · Jul 107,6 · Aug 107,6

## BEILAGENHINWEIS

Dieser Ausgabe sind die Teilbeilage

- Abdichtungstechnik Weber und die Gesamtbeilagen
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Grossmann & Berger GmbH
- Gustafsen & Co. Immobilien GmbH & Co. KG
- Haferkamp Immobilien GmbH 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

**ANDREAS W. BAUMGARTE**  
Immobilienmakler aus Hamburg  
Hofweg 12 · 22085 Hamburg · Tel.: 040/30067567  
E-Mail: info@immobilien-baumgarde.de  
www.immobilien-baumgarde.de

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

**BELLINGRODT** – Immobilien –  
Elisenstraße 15 · 22087 Hamburg  
Fax 25 30 78-25 · Tel. 25 30 78-0  
Zuverlässige Verwaltung  
Vermietung – Verkauf  
www.bellingrodt.de

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

**Dr. O. Campe & Co.**  
Immobilien  
seit 1935  
Vermittlung · Verwaltung · Gutachten  
www.dr-campe-immobilien.de  
Tel.: 040 - 32 54 32 0

**Theobald Danielsens**  
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 C. FRANZEN**  
SEIT 1927  
BEIM STROHHAUSE 27 · 20097 HAMBURG  
TEL. 040-320 22 66 · FAX 040-320 22 600  
IVD · VHH · Fiabci

Vermietung · Verkauf  
**fb FRIEDRICHSEN & BAYER**  
IMMOBILIEN  
Große Bäckerstraße 8 · 20095 Hamburg  
Tel.: +49 40 89 00 78 60  
www.friedrichsen-bayer.de

**IM HAMBURGER**  
NORDEN:  
Den Bestpreis  
erzielen wir  
für Sie!  
**FRÜNDI**  
IMMOBILIEN  
040 / 6001 6001  
Internet: www.fruendt.de

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

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

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

**Immobilienmarkt Hanse GmbH**  
★ Qualität ★ Service ★ Kompetenz  
★ Vertrauen ★ Persönlich  
Hammerbrookstr. 65 · 20097 Hamburg  
Tel. 040 - 2385 4260  
www.immobilienmarkt-hanse.de

**FRANK HOFFMANN**  
IMMOBILIEN  
Ihre Immobilie ist unsere Leidenschaft  
Gärtnerstr. 109 HH-Eimsbüttel  
040/430 980 40  
www.frankhoffmann-immobilien.de

**LAMBERT**  
IMMOBILIEN SEIT 1985  
Ihr Partner in Rahlstedt.  
Tel. 040-60 90 47 00  
Kösliner Straße 37a · 22147 Hamburg  
www.makler-lambert.de

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

**RICHARD E. MAIER**  
SOLIDE MAKLERARBEIT IN DER DRITTEN GENERATION  
VERWALTUNG | VERMIETUNG | VERKAUF  
Tiberg 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  
Alte Holstenstraße 65 - 67 · 21029 HH  
Tel. 040/721 6021 · Fax 040/721 9871

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

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

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

**MAKLER PUTTKAMMER & TEAM** IVD  
Ihr Immobilienmakler mit Erfahrung seit 1979  
Verkauf · Vermietung · Bewertung  
Telefon 040/70 97 05 86 · Telefax 040/70 97 05 89  
Rudolf-Diesel-Straße 1 · 21629 Neu Wulmstorf  
info@makler-puttkammer.de · www.makler-puttkammer.de

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

**Anika Schönfeldt**  
IMMOBILIEN  
Heidberg 45 · 22301 Hamburg  
Tel 040/23 84 19 77  
Fax 040/23 84 19 76  
info@anikaschoenfeldt.de · www.anikaschoenfeldt.de

**JOHN SPRICK**  
Haus- und Hypothekemakler  
gegr. 1923  
Grundstücks- und  
Testamentsverwaltungen  
Ferdinandstr. 36 · 20095 Hamburg  
Telefon 32 66 33

Ihre Immobilie ist bei  
uns in besten Händen!  
**StöbenWittlinger**  
IMMOBILIENMAKLER & HAUSVERWALTUNG  
Tel. 040 - 25 40 100 | Hamburger Welle  
Lübecker Str. 128 | 22087 Hamburg  
www.stoeben-wittlinger.de

**STROKARCK**  
M. J. & M. E. Strokarc OHG  
Hausmakler seit 1822  
Grundstücksverwaltung  
Testamentsvollstreckung  
Rathausstraße 12 · 20095 Hamburg  
Fax 355 006-35 · Tel. 355 006-0  
mail@strokarc.de · www.strokarc.de

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

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

Beratung zu einer  
Anzeigenschaltung innerhalb der  
IVD-Gemeinschaftswerbung  
unter 040/33 48 57 11



Bei Ihnen fühlen wir  
uns schon lange wie zu Haus.

Dieses Jahr feiern wir unser stolzes 125-jähriges Jubiläum. Mit dieser Erfahrung wissen wir, was für einen Haus- und Grundbesitzer besonders wichtig ist. Wir bieten aber nicht nur Schutz rund um Ihre Immobilie, bei uns können Sie natürlich auch eine Hausrat-, Unfall- oder Haftpflicht-

versicherung abschließen. Informationen über unsere Produkte und die besonders günstigen Konditionen für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg erhalten Sie unter **040 3766 3333** oder besuchen Sie uns in der **Große Bäckerstr. 7, 20095 Hamburg**.



Grundeigentümer  
Versicherung VVaG

PERSÖNLICH VERSICHERT SEIT 1891