

# DIE NORDDEUTSCHE HAUSBESITZER ZEITUNG

8

21. AUGUST 2018  
120. JAHRGANG



Haus & Grund®  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

VERBANDSPOLITISCHE MONATSZEITUNG FÜR IMMOBILIENEIGENTUM IN SCHLESWIG - HOLSTEIN

## FUNDSTÜCK

### Das bleibt unser Jahr!

Jetzt ist es da! Unser Fundstück bringt Ihnen mal ganz etwas anderes ins Haus. Und trotzdem ist es irgendwie typisch Haus & Grund. Unser Land, seine Menschen und was man hier so alles anfangen kann, darum geht es. Sie haben das Heft nicht bekommen? Dann wenden Sie sich bitte an die Redaktion unter Tel. 0431 6636-218.

► BEILAGE IM BLATT

## MENSCHLICH GESEHEN I

### Gespräch mit der Justizministerin

► POLITIK & WIRTSCHAFT | 2



## MENSCHLICH GESEHEN II

### Haus & Grund hilft auch in Ecuador

► LAND & LEUTE | 8



## RECHTLICH GESEHEN

### Wenn Mietnomaden wie im Speck leben

► RECHT & STEUERN | 19

## WICHTIGE TERMINE

**Haus & Grund Geesthacht**  
Ausflug u. Versammlung 29.8. + 19.9.  
Mehr Information auf Seite 4

**Haus & Grund Lübeck**  
Vorträge u. Seminar 4.9., 24.9. + 27.10.  
Mehr Information auf Seite 4 + 5

**Haus & Grund Eutin**  
Ausflug u. Versammlung 6.9. + 14.9.  
Mehr Information auf Seiten 6 + 8

## HAUS & GRUND AKADEMIE

**Rechtswahlseminar: Neues zum Mietrecht**  
Referent: RA Dr. Klaus Lützenkirchen  
21. September, 9:00 bis 18:00  
Hotel Birke, Kiel  
**Infos und Anmeldung:**  
www.haus-und-grund-sh.de oder  
über Ronja Doose, 0431 66 36 110

## NHZ KONTAKT

**Redaktion** 0431 66 36 218  
**E-Mail** info@haus-und-grund-kiel.de  
**Anzeigen** 0431 66 36 202  
**Impressum** Seite 16

FOTOS DIESE SEITE:  
ISTOCK / M. LEYENDECKER / HOLSTENHALLEN



## Neumünster zieht unsere Mitglieder an

► Die 63. NordBau beginnt am 5. September. Natürlich wieder mit Haus & Grund-Beteiligung. Wo sonst kann sich der Immobilieneigentümer so nah vor der eigenen Haustür über Modernisierung und neue Wohntrends informieren? Zum Beispiel im Rahmen einer Sonderschau zum Thema „Haushalte smart und sicher gestalten“. Haus & Grund Schleswig-Holstein wird in der September-Ausgabe seines Magazins das Thema Smart Home ebenfalls behandeln und macht gemeinsam mit der NHZ den Besuch wieder leichter. Auf Seite 16 finden Sie einen Coupon für den vergünstigten Eintritt.

► Sonderthema „NordBau“ auf den Seiten 13 bis 17.

# Im Schatten der Großstädte

Stadt und Land könnten Wohnraumfrage gemeinsam lösen

VON VOLKER SINDT

► Werden Wohnungen zum raren Gut? Vor allem in Großstädten wie Kiel und im Hamburger Umland findet ein Wettlauf um jede freie Wohnung statt. Geschuldet ist das dem anhaltenden Zuzug, zum Teil verursacht durch eine gelegentlich undifferenzierte Idealisierung des Stadtlebens. Ob das nur ein Modetrend ist oder dauerhafte Entwicklung bleibt, ist noch ungewiss. Darauf zu hoffen, dass in absehbarer Zeit der wachsende Wohnraumbedarf in den Städten selbst geschaffen werden kann, ist riskant. Um die anscheinend ungebrochene Nachfrage zu befriedigen, fehlt dort die Fläche. Bei jeder Verdichtung wächst der Widerstand der Eingesessenen. Was also ist zu tun? Könnte man den wachsenden

Bedarf nicht auch in kleinen und mittelgroßen Orten oder auf dem Land decken, dort, wo es noch oder wieder Leerstände gibt? Oder in den vielen Klein- und Mittelstädten und ländlichen Zentralorten.

Leerstand und Ödnis breiten sich inzwischen auch in deren Zentren aus, während an ihren Rändern neue Baugebiete entstehen. Von „Donut-Siedlungen“ spricht man da in Anlehnung an das amerikanische Fettgebäck: Ein geschwollener Ring umschließt eine große Leere. Dabei ist die Ertüchtigung von Bestandsimmobilien zu modernen Wohnungen fast immer kostengünstiger, als ein Neubau.

Allerdings reichen günstige Wohnangebote in der Region allein nicht aus, um den Run auf die Städte zu stoppen. Die Rahmenbedingun-

gen müssen die potentiellen Eigentümer und Neumieter überzeugen. Das allerdings dürfte solange scheitern, wie der öffentliche Personennahverkehr nur eingeschränkt stattfindet, Ortskerne ausgestorben sind und Funklöcher die Nerven strapazieren. Sollen also kleine und mittelgroße Orte attraktiver werden, ist zunächst in eine funktionierende Infrastruktur zu investieren. Und zwar durch Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, Verbesserung der ärztlichen Versorgung, Ausbau des Breitbandnetzes, von Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten sowie von Kindertagesstätten und Schulen.

Dafür bedarf es in den Kommunen eines starken gestalterischen Willens und kritischer Abwägung bei der Planung neuer Baugebiete. Besonders

wenn, wie landesweit geplant, größere Freiheiten gewährt werden sollen. Mehr Freiheit heißt aber immer auch mehr Verantwortung.

Und es braucht Geld, das gerade jenen Kommunen mit den größten städtebaulichen Defiziten fehlt. Ohne Geld von Land und Bund wird es nicht gehen. Es wäre aber gut angelegt. Gelingt es, das Leben in der Region attraktiver zu machen, wird es mehr bezahlbaren Wohnraum für alle geben – nicht nur, aber eben auch auf dem Land. So hilft man den großen Städten. Der nachlassende Druck würde zu einer deutlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt führen. Und er würde unseren Landgemeinden und Kleinstädten helfen, in Sachen Wohnungspolitik wieder aus dem Schlagschatten der Großstädte herauszutreten.

## Damit wird keinem Mieter geholfen

Blažek hält „Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum“ für einen Papiertiger

► „Papiertiger bauen keine Wohnungen. Wir brauchen für mehr bezahlbaren Wohnraum keine zahnlose Regelung in der Landesverfassung, sondern schlicht und ergreifend mehr Wohnungsbau.“ Haus & Grund-Landesvorsitzender Alexander Blažek beurteilt die Volksinitiative für bezahlbaren Wohnraum also ziemlich deutlich und keineswegs positiv. Vor allem wendet er sich gegen die Aufnahme eines Rechts auf bezahlbaren Wohnraum als Staatsziel und damit in die Landesverfassung. Keinem Wohnungssuchenden sei mit einem ohnehin gar nicht einklagbaren Recht geholfen. Wer auch immer als Verband oder Partei diese Volksinitiative unterstützt, habe nur Interessen der Eigenwerbung im Auge, so Blažek. Viel besser stehe in seinen Augen die „Offensive für bezahlbares Wohnen“ da, in der



Wer nicht weiß, in welche Richtung es gehen soll, braucht einen Wegweiser. Doch nicht jeder ist wirklich hilfreich.

Mieterbund, Wohnungswirtschaft und das Innenministerium vereint seien, um nach sinnvollen Lösungen zu suchen. Dort sei eine ganze Menge bewegt worden. „Um in Einzelfällen be-

troffene Mieter zu entlasten, brauchen wir kurzfristig ein höheres Wohngeld“, fordert der Verbandschef. Das helfe jeder nicht üppig verdienenden Berufsgruppe kurzfristig, sich in Arbeitsnähe eine Wohnung leisten zu können.

Zwei weitere und zudem kürzere, zielführendere Wege zu mehr Wohnungen zeigt Blažek noch einmal auf: Beim Dachgeschossausbau schlummern recht große, aber stille Reserven. Sie könnten kurzfristig gehoben werden. Hierfür müsse man lediglich die Landesbauordnung ändern. Praktikable Vorschläge hat Haus & Grund Schleswig-Holstein dazu längst gemacht. Und die Grunderwerbsteuer müsse gesenkt werden. Sie erschwert jungen Familien den Weg in die eigenen vier Wände und verhindert die Entlastung des Mietmarktes durch verstärkte Eigentumsförderung.

## Wir kommen zu Besuch!

► Unser nächstes Magazin „Mein Haus & Grund“ wird der September-Ausgabe dieser Zeitung beiliegen. Doch wir planen bereits jetzt die Folgeausgabe für 2019. Dort beschäftigen wir uns mit dem großen Thema Wohnungseigentum. Natürlich wieder mit interessanten Reportagen, diesmal über besondere Eigentumswohnungen, sei es von der Lage, der Größe oder der Ausstattung her. Oder über eine ganz besonders harmonische Eigentümergemeinschaft oder einen tollen Verwaltungsbeirat. Gehören Sie zu diesem Kreis und haben Lust, sich in Wort und Bild in unserem Magazin wiederzufinden, dann schreiben Sie uns doch bitte gleich, vielleicht sogar mit ein paar Bildern. Wir kommen dann nach Terminvereinbarung mit unserem Fotografen bei Ihnen „zu Besuch“.

► volker.sindt@dienorddeutsche.de



ZWISCHENRUF  
VOLKER SINDT

Der Sommer ist vorbei. Langsam wird es bei uns wieder leerer. So viele Menschen waren in der letzten Zeit aus ihren öden Landstrichen zu uns geflohen. Sie haben dafür große Gefahren auf sich genommen. Nicht einmal die Angst vor einem Stau im Elbtunnel oder vor Zufallsbegegnungen mit Wolfgang Kubicki oder Ralf Stegner konnte sie zurückhalten. So ließen sie in Lommatzsch, Guglingen oder Wanne-Eickel, letzteres uns Altsprachlern noch als Castrop-Rauxel bekannt, Heim, Herd und Oma im Stich. Obwohl in fremden Zungen redend, müssen sie keine Deutschkurse belegen. Es gibt ja in vielen Ausflugslokalen tolle Speisekarten, auf denen alle Gerichte abgebildet sind. Gelegentlich würde sogar ein einziges Foto reichen, wo doch alles aus derselben Fritteuse kommt.

Vor allem unsere älteren Ureinwohner leiden dann. Sie finden in der ganzen Zeit keine freien Parkplätze mehr, stets aber Gründe für schlechte Laune. Letzteres kann an ihrer geliebten Funktionskleidung liegen, deren Beige-Ton leicht mit dem einer Wanderdüne verwechselt werden kann und die Fremden zu sofortiger Inanspruchnahme als Liegefläche animiert. Schamlos ausgenutzt wird der Ortsfremde von skrupellosen Tourist-Büro-Dealern mittels fragwürdiger Tagesausflüge in romantische Altstädte wie Pinneberg, Neumünster oder Kiel mit anschließender Teilnahmemöglichkeit an einem Parteitag. Spannender wäre da die Besichtigung von Geburtsorten des echten deutschen Anstands und der Ehrlichkeit wie das VW-Werk oder die DFB-Zentrale. Na, danke! Da wenden wir uns lieber kurz einem Sommerloch in der Politik zu. Bei Rechtsgelehrten ist ja neuerdings alles linksgrünverfärbt. Selbst die CDU wird von einigen so beschimpft. Alles was rechts ist! Wer die CDU für links hält, der glaubt auch, dass aus zwölf Jahren Tausend werden können.



„Zum Weg in ein neues, ein besseres und selbstbestimmtes Leben gehört in jedem Fall eine Wohnung.“

Dr. Sabine Sütterlin-Waack  
Landesjustizministerin

# Frauen auf dem Weg in ein gewaltfreies Leben helfen

Haus & Grund Schleswig-Holstein unterstützt Projekt der Justizministerin

» Es ist ein trauriges Thema, um das es in diesem Gespräch geht. Schleswig-Holsteins Justizministerin Dr. Sabine Sütterlin-Waack (CDU) liegt es sehr am Herzen, dass Frauen, die vor schrecklicher Gewalt aus ihrem Zuhause flohen, wieder ein ganz normales Leben führen können.

**Der Gegenstand unseres Gesprächs ist eine Schande für jede Zivilgesellschaft. Es geht um die Unterbringung von Frauen, die aufgrund häuslicher Gewalt ihr Zuhause verlassen müssen. Wie groß ist dieses Problem in Schleswig-Holstein?**

Sütterlin-Waack: Es ist sehr groß! Wir haben in 16 Frauenhäusern 319 Plätze in Schleswig-Holstein. Die Nachfrage ist leider massiv. So massiv, dass es in jedem Frauenhaus immer wieder zu Abweisungen kommt. Diesen Missstand wollen wir beheben.

**Wie ist die Verweildauer in den Frauenhäusern?**

Zunächst sind Frauenhäuser dafür gedacht, in einer akuten Notlage Schutz zu bieten. Also für Frauen, die akut bedroht werden. Sie sind aber keine Dauerwohnrichtungen. Ist diese akute Situation vorbei, sollten die Frauen ausziehen und wieder ein ganz normales Leben in einer eigenen Wohnung führen können. Die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt führt aber dazu, dass Frauen länger als notwendig in den Frauenhäusern bleiben müssen. Die Verweildauer in den Frauenhäusern ist im Moment zum Teil drei Monate, in vielen Fällen sogar sechs Monate. Das aber kann und soll nicht sein.

**Das Problem häuslicher Gewalt ist nun nicht mit einem dreimonatigen oder längeren Aufenthalt gelöst. Was passiert danach?**

Die Aufgabe von Frauenhäusern ist, Schutz zu gewähren. Alle anderen sozialen Probleme und Aspekte, die danach gelöst werden müssen, sind nicht mehr Aufgabe der Frauenhäuser. Sie in den Griff zu bekommen, ist Aufgabe vieler anderer Player auf dem sozialen Sektor. Es geht um Gerichtsverfahren, es müssen Anwälte zur Seite gestellt werden, es müssen Wegweisungsvorgänge organisiert und das Scheidungsverfahren eingeleitet werden. Es geht auch um finanzielle Fragen, die zwangsläufig einhergehen, um Kindergartenplätze und den Schulbesuch. Alle diese Dinge werden von vielen anderen, auch ehrenamtlichen Helferinnen organisiert. Die Mitarbeiterinnen in den Frauenhäusern sind hervorragende Netzwerker, die den Weg zu diesen Kontakten öffnen.

**Zum Weg in ein neues, in ein besseres Leben gehört eine neue Wohnung.**

Ganz genau! Das ist das Hauptanliegen unseres neuen Projekts „Frauen\_Wohnen“. Es hat zum Ziel, dass Frauen, die den unmittelbaren Schutz in einem Frauenhaus nicht mehr benötigen, schneller Wohnraum finden, von wo aus sie wieder ein normales Leben führen können.

**Wie soll das geschehen?**

Erst einmal dadurch, dass das Land Schleswig-Holstein ausreichend Mittel zur Verfügung stellt. Von dem Geld können Mietsicherheiten bezahlt werden, der Umzug, die Renovierung oder im Einzelfall auch neue Möbel. Wichtig ist aber vor allem, dass wir Regionalstellen aufgebaut haben. Dort sitzen Fachleute, die sich darum küm-

mern, dass eine entsprechende Wohnung gefunden wird und alles andere damit Zusammenhängende auch.

**Wie viel Regionalstellen gibt es?**

Vier sind es jetzt geworden. Zwei dieser Stellen verteilen sich auf jeweils zwei Standorte. Damit stehen landesweit insgesamt sechs Ansprechstellen für Frauen, die in einem Frauenhaus leben und eine eigene Wohnung suchen, zur Verfügung. Dabei ist auch der Sachverstand aus den Frauenhäusern eingebunden.

**Somit ist klar, dass dieses Projekt keine Alternative oder gar Bedrohung zu den Frauenhäusern darstellt?**

Also, in erster Linie geht es darum, überhaupt Wohnungen zu finden. Sicherlich werden die Regionalstellen die Frauen auch in den ersten Monaten begleiten, aber im Wesentlichen nur dabei, was das Mietverhältnis angeht. Wir wollen keineswegs ein weiteres Betreuungsinstrument installieren. Dafür gibt es genügend andere Stellen. Was wir aber wollen, ist, den betroffenen Frauen auf dem Weg in ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben zu helfen. Da ist dann immer gut, wenn sie schon zu jemandem Vertrauen gefasst haben.

**Wo sollen diese Wohnungen liegen, nur in den großen Städten?**

Das kommt sehr darauf an. Es gibt Frauen, die möchten gern im gleichen Umfeld verwurzelt bleiben, auch weil sie dort arbeiten. Sie nehmen es dann sogar in Kauf, dass der Partner auch noch in der Nähe lebt. Es gibt aber auch Fälle, wo man eindeutig sagt, diese Frauen müssen möglichst weit weg. Die können dann auch im ländlichen Raum untergebracht werden. Da kann man nämlich entgegen vieler Vorurteile sehr gut Anschluss finden.

**Wenn jemand helfen möchte, wie überwindet er die Schwellenangst?**

Wir haben ein Konzept entwickelt, das uns sehr vielversprechend zu sein scheint. Die Vermieter sollten sich an ihren Verband, also an Haus & Grund Schleswig-Holstein, wenden. Über den wird dann die Verbindung zu den Regionalstellen hergestellt und dann wird gemeinsam überlegt, ob der Vermieter und die betroffene Frau einen Mietvertrag eingehen können. Der Vermieter muss also nicht unbedingt bei einer Behörde oder einer ihm fremden Regionalstelle anrufen, sondern kann dies auch bei Haus & Grund tun. Von dort wird dann alles Weitere veranlasst. Der Vermieter kann den

Mietvertrag auch zunächst mit der Regionalstelle abschließen. Die Details werden derzeit erarbeitet. Ein Mustervertrag wird in Zusammenarbeit mit Haus & Grund Schleswig-Holstein erstellt.

**Die Wohnungsfrage ist ja auch in Schleswig-Holstein teilweise angespannt. Gibt es Vorgaben zur Miethöhe oder Wohnungsgröße?**

Grenzen wird es sicherlich insoweit geben, als dass die Jobcenter häufig mit eingebunden werden müssen. Ich stelle mir aber vor, dass es dort, wo es Differenzen gibt, weil möglicherweise eine Wohnung mal nicht in dieses Raster passt, wir auch mit Mietzuschüssen helfen können. Dies ist noch nicht abschließend geklärt, aber wir arbeiten daran.

**Finden Sie Unterstützung für dieses Projekt im Kabinett?**

Ja, unbedingt. Mit unserer Finanzministerin bin ich im engen Kontakt. Sie hat mir gerade neulich signalisiert, dass sie alle Wege unterstützt, die anstehenden Probleme für die Frauen zu lösen.

**Ein Problem für Vermieter kann es sein, nicht zu wissen, wen er in seine Wohnung bekommt und wie es überhaupt mit dem Mietvertrag läuft.**

Wie gesagt, besteht die Möglichkeit, dass der Mietvertrag zunächst zwischen Vermieter und der Regionalstelle geschlossen wird. Damit ist schon mal ein gutes Stück Sicherheit geschaffen. Dann müssen wir uns noch Gedanken darüber machen, was passiert, wenn in der Wohnung Schäden verursacht werden. Wir denken über einen Fonds nach, aus dem der Vermieter im Einzelfall entschädigt werden kann. Uns liegt insgesamt daran, alles relativ einfach und überschaubar zu organisieren.

**Das hört sich alles nach sehr schlanken Regelungen an. Wird es so kommen?**

Das hoffen wir sehr! Die Regionalstellen fangen jetzt an zu arbeiten. Aber insgesamt halten wir das Ganze für ein wirklich gutes Projekt und hoffen, damit unser Hauptziel zu erreichen: Frauenhausplätze für Frauen in akuter Notlage freizuhalten.

**Sie und Ihr Haus sind fest entschlossen, das zum Erfolg zu führen? JA!**

DAS GESPRÄCH FÜHRTE VOLKER SINDT  
FOTO: THOMAS EISENKRÄTZER

Eva Sandra Pluta und Martin Boris Becker  
Haus & Grund-Mitglieder seit 2000

**Preise online!**  
Mitglieder  
**17,95 €**  
inkl. MwSt.  
Nichtmitglieder  
**20,95 €**  
inkl. MwSt.

**Mieter-Bonitätsauskunft?**  
Dafür haben wir jemanden!

Bevor Sie Immobilien vermieten, sollten Sie sich Sicherheit über die Zahlungsfähigkeit des Mieters verschaffen! Mit den Informationen der SCHUFA-MieterBonitätsauskunft wird bei Haus & Grund die Solvenz potentieller Mietvertragspartner geprüft.  
Weitere Infos unter [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)

In Kooperation mit:

# Oft denken Eigentümer, ihre Breitbandversorgung sei ok

Bleibt alles beim Alten, wird der Wohnwert sinken

» Von den Flächenländern ist Schleswig-Holstein bundesweit Vorreiter beim Ausbau eines flächendeckenden Glasfasernetzes bis in jedes Haus. Wichtige Grundlage und Auslöser dieses Erfolges ist die klar auf diese Infrastruktur ausgerichtete Breitbandstrategie der Landesregierung. Als Förderbank des Landes ist die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IBSH) ein wichtiger Bestandteil dieser Strategie. Die in Schleswig-Holstein mit Unterstützung der IBSH realisierten oder in Umsetzung befindlichen Glasfaserausbauvorhaben umfassen bereits ein Investitionsvolumen von mehr als einer Milliarde Euro. Vor allem in eher ländlich geprägten Regionen unseres Bundeslandes sind viele Breitbandausbauprojekte in vollem Gange. Der Ausbau in städtischen Strukturen hat noch nicht überall Fahrt aufgenommen. Die Unternehmen zögern, entsprechende Ausbaubereiche anzugehen.

Das liegt u. a. daran, dass in diesen Gebieten viele Eigentümer und Bewohner die Breitbandversorgung als ausreichend empfinden und die Unternehmen den Vertrieb der auf Glasfaseranschlüssen bis ins Haus basierenden Produkte daher als schwierig einstufen. Ein Glasfaseranschluss ist allerdings das einzige Medium, bei dem sich die Teilnehmer nicht eine gemeinsame Bandbreite teilen, so dass es auch zu den üblichen Stoßzeiten zu keinen Verbindungsproblemen kommt. Mehr Bandbreite wird auch benötigt, weil die Nutzung von Streamingdiensten zum zeitunabhängigen Ansehen von Filmen oder Serien besonders bei der jüngeren Bevölkerung weit verbreitet ist. Das bildliche Telefonieren, z. B. um mit entfernt wohnenden Familienmitgliedern

in engem Kontakt bleiben zu können, erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Ebenso die Nutzung eines Heimarbeitsplatzes, um nicht jeden Tag zur Arbeitsstelle fahren zu müssen. Aber auch der Austausch von Urlaubsbildern und das Abspeichern derselben in einer Cloud sind nur einige wenige Beispiele für internetbasierte Anwendungen, für die eine wachsende Bandbreite erforderlich werden. Die Nutzungen mit medizinischem Hintergrund stehen noch am Anfang, werden aber überall dort, wo entsprechende sichere und stabile Bandbreiten zur Verfügung stehen, ebenso schnell zunehmen, wie Anwendungen zur Einbruchsicherung. Es zeigt sich daher schon heute, dass eine sehr gute Breitbandversorgung – am besten mit einer Glasfaserleitung bis in jede Wohnung – den Wohnwert einer Immobilie und damit auch den Verkaufswert bzw. die Vermietbarkeit erhöhen kann. Aber was kann der einzelne Hauseigentümer tun, um seine Immobilie an das wirklich schnelle Internet anschließen zu lassen, und was kostet das eigentlich? Was können und sollten sie selbst tun? Voraussetzung für den Ausbau von Glasfaseranschlüssen sind in jedem Fall genügend Nutzer. Egal welches Unternehmen den Ausbau in Ihrem Ort vorantreiben möchte, es wird erst dann anfangen zu bauen, wenn eine ausreichende Nutzung und damit ein kostendeckender Betrieb möglich ist. Überzeugen Sie also andere Eigentümer von den Vorteilen eines Anschlusses! Wenn in einer Straße der Ausbau erfolgt, kostet der Anschluss des eigenen Hauses etwa 800,- bis 1.000,- € für die Arbeiten auf dem Grundstück. Diese werden bei Abschluss eines Vertrages zur Nutzung der angebotenen Internetdienste

Telefon, Internet und ggf. Fernsehen in einem engen Aktionszeitraum von sechs bis acht Wochen oftmals von den ausbauenden Unternehmen übernommen. Es ist also wichtig, einen solchen Vertrag abzuschließen. Auch die Leitungsinfrastruktur innerhalb des Gebäudes und die damit verbundenen Investitionen müssen mitbedacht werden. Gerade bei Mehrfamilienhäusern ist neben der Frage des Hausanschlusses die Verkabelung innerhalb des Gebäudes wichtige Voraussetzung für wirklich schnelle Verbindungen in allen Wohnungen. Die Leitungsverlegung innerhalb des Gebäudes muss vom Eigentümer selbst beauftragt werden. Hilfreich ist es dabei, bei anstehenden Modernisierungen eine entsprechende Verkabelung bereits vorzusehen. Die Kosten können dabei im Rahmen des Neubaus oder der Modernisierung einer Immobilie durch zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse aus Fördermitteln des Bundes (KfW Energieeffizient Bauen/Energieeffizient Sanieren, Altersgerecht Umbauen) mitfinanziert werden. Die Investitionsbank Schleswig-Holstein unterstützt die Breitbandverkabelung innerhalb eines vermieteten Gebäudes durch Fördermittel der Sozialen Wohnraumförderung und dem Zuschussprogramm für private Vermieter.

Der Ausbau des schnellen Internets ist ein wichtiger Standortvorteil, weil er die Lebens- und Arbeitsverhältnisse in unserem Bundesland noch attraktiver macht. Als Eigentümer sollten Sie auch Ihre Immobilie zukunftsfest machen und mit geringem Aufwand diese Entwicklung unterstützen.

OLAF TÖLKE, LEITER KOMMUNAL- UND INFRASTRUKTURFINANZIERUNGEN, IBSH

## IMMOBILIENPREISSPIEGEL

### Recherche-Datenbank jetzt online

Jetzt online abrufbar: Der LBS-Immobilienpreisspiegel 2018. Unter der Adresse [www.markt-fuer-wohnimmobilien.de](http://www.markt-fuer-wohnimmobilien.de) können typische Preise für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Bauland in 960 Städten und in über 100 Stadtteilen der 14 größten Städte Deutschlands eingesehen werden. Such- und Filterfunktionen ermöglichen es, nach zahlreichen Kriterien im Preisspiegel zu recherchieren. Die Preisdaten werden jeweils im Frühjahr bei den Immobilienmarktexperten von LBS und Sparkassen erhoben. Preis-Recherchen sind be-

quem über eine Deutschlandkarte möglich. Mit zusätzlichen Such- und Filterfunktionen kann nach den preiswertesten Städten in ganz Deutschland, in einzelnen Bundesländern oder mittels eines individuellen Städtevergleichs gesucht werden – jeweils selektierbar nach Grundstücken, Eigentumswohnungen oder Eigenheimen. Erstmals können auch die Veränderungsdaten zum Vorjahr abgerufen werden. Auch diese Ergebnisse stehen zum Download zur Verfügung. Texte und Grafiken können über die gängigen Instrumente getweetet, gepostet oder geteilt werden.

## Energielieferanten müssen informieren

Preiserhöhungen beim Strom werden transparenter

» Wenn Strom oder Gas in der Grundversorgung teurer werden, müssen Anbieter die Preiserhöhung für ihre Kunden transparent machen. Das hat der Bundesgerichtshof diese Woche entschieden. Die Verbraucherzentrale empfiehlt, bei Preissteigerungen den Anbieter oder den Tarif zu wechseln.

Mit dem Urteil stärkt der Bundesgerichtshof die Interessen der Verbraucher. Sie werden künftig deutlicher erkennen können, wie die Preiserhöhungen zustandekommen und wie sie sich auswirken. Die Anbieter müssen in Zukunft über den alten und den neuen Gesamtpreis informieren. Außerdem müssen sie angeben, wie sich die Kostenbestandteile wie Netzentgelte, Stromsteuer oder EEG-Umlage verändert haben. Das spielt eine wichtige Rolle, denn auf steigende Entgelte, Umlagen oder Abgaben hat der Anbieter keinen Einfluss. Andere Bestandteile, wie den Gewinn, bestimmt

das Unternehmen selbst. Viele Haushalte in Schleswig-Holstein könnten mit einem Anbieter- oder Tarifwechsel bis zu mehrere hundert Euro ihrer Energiekosten einsparen. Die meisten nutzen aus reiner Bequemlichkeit den Grundversorgungstarif ihres örtlichen Anbieters, in den jeder Mieter oder Eigentümer beim Einzug in eine Immobilie automatisch eingruppiert wird.

Dieser Tarif ist meist der teuerste. „Ein Wechsel ist einfacher als die meisten Menschen glauben“, sagt Julia Buchweitz von der Verbraucherzentrale. Wechselwillige Kunden müssen sich zum Beispiel beim örtlichen Stadtwerk nur einen neuen Stromtarif suchen und einen neuen Vertrag abschließen. Alles Weitere erledigt der Versorger. Wechselkosten gibt es ebenso wenig wie das völlig unbegründete Risiko, nach dem Wechsel ohne Strom dazustehen.

## Kieler Landtag im Fußballfieber

Bund der Steuerzahler sieht ein Foul

» Offenbar auch vom allgemeinen Fußballfieber angesteckt, ist der Schleswig-Holsteinische Landtag in Kiel. Jedenfalls zeigt er sich außerordentlich spendabel, wenn es darum geht, Mittel für den Profifußball bereitzustellen.

Als der Traditionsverein Holstein Kiel im vergangenen Jahr von der dritten in die zweite Fußballbundesliga aufgestiegen ist, erhielt er für die Lizenz von der Deutschen Fußballliga die Auflage, das Stadion zu erweitern und für die Fernsehberichterstattung auszubauen. Rund 10 Mio. Euro wurden dafür veranschlagt. Der neu gewählte Landtag hatte damals seine konstituierende Sitzung genutzt, in einer Eilentscheidung dafür mit 7 Mio. Euro den Löwenanteil bereitzustellen. Die übrigen 3 Mio. Euro tei-

sogar damit, einen anderen Spielort festzulegen. Erstligataugliche Stadien gibt es jedoch nur in Lübeck, Hamburg oder Hannover. Das wollte kein Landtagspolitiker den Kieler Fußballfans zumuten, ein Neubau sollte es richten.

Obwohl dann klar war, dass es nichts wird mit dem Aufstieg, bewilligte der Landtag mit überwältigender Mehrheit ein weiteres Förderpaket von bis zu 10 Mio. Euro. Voraussetzung: Auch die Stadt Kiel und der Verein bzw. seine Sponsoren beteiligen sich jeweils in der gleichen Höhe. Einziger Lichtblick dieser Entscheidung: Dem Breitensport in Schleswig-Holstein wird für die Sanierung von Sport- und Spielstätten jeweils die gleiche Summe bereitgestellt wie den Profisportlern. Bleibt zu hoffen, dass die Landeshauptstadt Kiel ihren Anteil von 10 Mio. Euro nicht aufbringen kann. Denn in der klammen Stadt gibt es zahlreiche andere Projekte, die dringend auf Geld warten.

Für den Bund der Steuerzahler ist Profifußball schon lange keine öffentliche Aufgabe mehr. Mit den vielen Millionen aus Fernsehrechten und Werbevermarktung geht es ausschließlich ums Geschäft. Darum gehört Steuergeld in den Breitensport, wo ehrenamtliche Übungsleiter mit großem Engagement und ohne Millionen-Ablöse tätig sind.

Es reicht, wenn der Steuerzahler für die öffentliche Sicherheit rund ums Stadion durch die Polizeieinsätze aufkommen muss.

Der Steuerzahler 8/2018

» Profi-Fußball ist schon lange keine öffentliche Aufgabe mehr, für die der Steuerzahler aufkommen sollte.

len sich die Stadt Kiel und der Verein. Mittlerweile sind die Baumaßnahmen angelaufen.

Doch die Zweitligasaison verlief in Kiel noch besser als erwartet. Bis zuletzt bestand sogar die realistische Möglichkeit, dass Holstein Kiel den Durchmarsch in die erste Fußballbundesliga schafft. Doch Heimspielen in dem Kieler Stadion in der ersten Liga wollte die Deutsche Fußballliga nicht zustimmen. Sie drohte



# Wohlfühlen ist einfach.



Wenn man einen Immobilienpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Testen Sie unseren neuen, einfachen und dynamischen Zinsrechner!



[www.foerde-sparkasse.de/baufinanzierung](http://www.foerde-sparkasse.de/baufinanzierung)

Wenn's um Geld geht

 Förde Sparkasse

[www.foerde-sparkasse.de](http://www.foerde-sparkasse.de)

**HAUS & GRUND LÜBECK**

**Datenschutz und Problemmieter**

Am 4. September um 19.00 Uhr lädt der Lübecker Verein zur Informationsveranstaltung „Datenschutz: Was muss ich als Vermieter beachten?“ ins Hotel Holiday Inn ein. Am 25. Mai 2018 ist die neue Daten-



schutzgrundverordnung in Kraft getreten, von der auch die privaten Vermieter erheblich betroffen sind.

Doch was muss ich als Vermieter nun tun? Was habe ich zu beachten? Rechtsanwalt Sascha Sebastian Färber gibt eine Übersicht über die neuen Pflichten des Vermieters.

Holiday Inn, Travemünder Allee 3, 23568 Lübeck

**24. September, 18.00 Uhr:**

Der Lübecker Verein lädt zusammen mit der Vorwerker Diakonie zu der Veranstaltung „Probleme mit Mietern – was kann ich tun?“ ein. Leider gibt es ab und zu Mietverhältnisse, in denen es immer wieder zu Problemen kommt. Die Mieter zahlen ihre Miete nicht, kommen ihren Mieterpflichten nicht nach, lassen ihre Wohnung verwahrlosen oder beleidigen, belästigen, bedrohen andere Mieter. Was kann der Vermieter in diesen Fällen tun? Im Vortrag wird zunächst der rechtliche Weg aufgezeigt, anschließend wird die Wohnraumhilfe der Diakonie vorgestellt. Referenten sind Rechtsanwalt Sascha Sebastian Färber vom Lübecker Verein sowie Daniel Katona und Björn Steinbrecher von der Vorwerker Diakonie.

Vorwerker Diakonie, Haupthaus, Triftstraße 139 – 143 in Lübeck



Wer mit Haus & Grund unterwegs ist, lernt was dazu und hat auch noch Spaß dabei. Wie hier Elmshorner Mitglieder.

# Zu Lande und zu Wasser

Haus & Grund Elmshorn aktiv unterwegs

In den Monaten Mai, Juni und Juli fanden die traditionellen Sommerausfahrten des Elmshorner Vereins statt, aufgrund der großen Nachfrage diesmal an drei Tagen. Ziel war die Ostküste unseres schönen Bundeslandes, genauer gesagt: Eckernförde, Kappeln und die Schlei.

Bereits um 7.30 Uhr ging es los. Die Busfahrt lief ohne Verzögerungen, so dass man pünktlich zur Stadtführung vor Ort war. Eckernförde hat ca. 22.000 Einwohner und blickt auf eine 700-jährige Geschichte zurück.

An verschiedenen Punkten versammelte sich die Gruppe und hörte gespannt den Stadtführern zu, die Interessantes über Eckernförde als Touris-

tenhochburg, Arbeitgeber und Bundeswehrstützpunkt zu berichten hatten. Das Thema Fisch kam dabei natürlich nicht zu kurz, denn jeder kennt doch die bekannten „Kieler Sprotten“, oder? Tatsächlich kommen diese nämlich aus Eckernförde! Im Anschluss an den eineinhalbstündigen Stadtspaziergang ging es mit dem Bus nach Kappeln gefahren, um im Restaurant Aurora gemeinsam Mittag zu essen. Die Mehrheit der Mitreisenden hatte sich für den Pannfisch entschieden, alternativ gab es Schweineschnitzel. Nach dem Mittagessen spazierten alle gut gestärkt zum Schiffsanleger, wo die „MS Stadt Kappeln“ zur ca. zweistündigen Schifffahrt auf der Schlei ablegte. Dort

gab es an Bord Kaffee und Kuchen zur Stärkung. Nach dem Anlegen war eine gute Stunde Zeit, um Kappeln auf eigene Faust zu erkunden. Die Stadt hat mehr als 8.500 Einwohner. Ihre erste Erwähnung stammt aus dem Jahr 1357 – vor mehr als 650 Jahren. Während die einen die kleinen Einkaufsstrassen von Kappeln zum Bummeln und Shoppen nutzten, saßen andere im Eiscafé und genossen den Blick auf die Schlei und das bunte Treiben an „de Waterkant“. Auf unserer Rückreise gab es lustige Geschichten und zwei Runden Bingo.

Haus & Grund Elmshorn freut sich schon aufs nächste Jahr. Der Ortsverein wird seine Mitglieder informieren.

# Aufruf an FeWo-Vermieter

Haus & Grund bittet um Teilnahme

Im Rahmen einer Veranstaltung möchte Haus&Grund-Partner FeWo-direkt allen Vermietern von Ferienimmobilien und Interessenten Informationen zu den wichtigsten Trends des Ferienhausmarktes geben und ihnen dabei helfen, noch erfolgreicher zu vermieten.

Quasi nebenbei kann man dort neue Verbindungen knüpfen und Erfahrungen mit anderen Vermietern austauschen. Um das Interesse an einer solchen Veranstaltung abschätzen zu können, bittet Haus & Grund Schleswig-Holstein um Ihre Hilfe. Bitte nehmen Sie sich also drei Minuten Zeit, um unsere Fragen unter folgendem Link zu beantworten: [www.haus-und-grund-sh.de/fewo-direkt](http://www.haus-und-grund-sh.de/fewo-direkt).

FeWo-direkt, seit mehr als 20 Jahren Experte für Ferienhausurlaub, ist Teil des Netzwerks von HomeAway ([www.homeaway.com](http://www.homeaway.com)), einem der führenden Unternehmen im Bereich der Online-Ferienhausvermietung. Im HomeAway-Netzwerk stehen mehr als zwei Millionen einzigartige Unterkünfte in 190 Ländern weltweit zur Auswahl.

Haus & Grund-Mitglieder erhalten bei FeWo-direkt 25 Prozent Rabatt auf ein Jahres-Inserat

## Preisindex

Verbraucherpreisindex für Deutschland

Basis 2010	100,0
Juli 2018	111,6
Juni 2018	111,3
Juli 2017	109,4

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

Weitere Informationen unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de).

**HAUS & GRUND GEESTHACHT**

**Erst Ausflug, dann Versammlung**

Haus & Grund Geesthacht fährt am 16. September 2018 nach Bremen. Wer mitfahren möchte, kann Karten ab dem 29. August 2018 in der Geschäftsstelle bekommen.

Der Teilnahmepreis beträgt angesichts des Programms 55,- €. Das nächste wichtige Ereignis ist die Mitgliederversammlung am 19. September 2018 im Museum „Krügersches Haus“. Die Versammlung startet um 19.00 Uhr.

**BUCHTIPP**

**Schlemmen und Erleben in und um Kiel**

Inzwischen ist er weit verbreitet und findet sich in vielen Jackets oder Handtaschen. Der blaue Gastro- und Freizeitführer für Kiel & Umgebung 2018/19 stellt zahlreiche Restaurants vor und spendiert u.a. das zweite Hauptgericht. Außerdem enthält jedes Buch insgesamt 236 Stück 2für1- und Wert-Gutscheine für Freizeit, Wellness, Kultur und Shopping. Es ist in der 15. Auflage erschienen, kostet 29,90 € und ist in vielen Buchhandlungen erhältlich. Doch nicht nur an Kiel wird gedacht. Das Gutscheinebuch gibt es seit einiger Zeit auch zum Beispiel für den Raum Flensburg und für den Bereich Eckernförde/Rendsburg.

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

**NORDBAU 2018**

**Sonderfahrt für Kieler Mitglieder**

Alle Jahre wieder! Doch noch geht es nicht um Weihnachten, sondern um die NordBau in Neumünster. Die Mitglieder von Haus & Grund Kiel haben auch in diesem Jahr wieder die Möglichkeit einer kostenlosen Busfahrt zu diesem, für jeden Eigentümer lohnenden Ziel. Am Freitag, den 7. September 2018 geht die Fahrt mit dem Sonderbus los. Wer lieber alleine fährt, findet Sonder Eintrittskarten auf Seite 16.

Anmeldungen bitte telefonisch unter 0431 6636-123. Nähere Informationen zu der Busfahrt zur NordBau erhalten die Teilnehmer rechtzeitig per Post.



## Nur noch ein paar Tage

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein hat gemeinsam mit „Die Holtenauer e.V.“ zum Fotowettbewerb aufgerufen. Siebzig Werke wurden bereits zum Wettbewerb eingereicht. Bis zum 31. August 2018 darf aber noch geknipst werden, was unsere Heimat so wild, schön und einzigartig macht. Unter dem Motto „Wilde Heimat Schleswig-Holstein soll das wilde, das ursprüngliche, das naturbelas-

ne Schleswig-Holstein mal so richtig in Szene gesetzt werden. Amateur- und Profifotografen können bis zu drei ihrer Fotos auf der Homepage der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein hochladen einschließlich der Teilnahmebedingungen und weiterer Infos. Die Preise im Wert von insgesamt 1.500,- € stellt der Verein „Die Holtenauer“.

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

Wenn ein Bundesland wie unseres so vielfältig ist, macht ein Fotowettbewerb erst richtig Freude. Hier ein tolles Beispiel von der Ostsee.



wegner stähr & partner  
Rechtsanwälte  
Notare

Sophienblatt 100  
24114 Kiel

Postfach 2767  
24026 Kiel

Telefon  
(0431) 66 40 90

Telefax  
(0431) 66 40 950

E-Mail  
[info@wsp-recht.de](mailto:info@wsp-recht.de)

Internet  
[www.wsp-recht.de](http://www.wsp-recht.de)

- DR. WOLF STÄHR  
Notar a. D.
- DR. GEORG WEGNER (bis 2017)  
Notar a. D.
- KARL W. LANGEN  
Notar
- DR. STEFAN THOLUND  
Notar  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
- ARNO WITT  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Mediator
- ROLF HANSEN  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
- GABY KRÄMMER  
Fachwältin für Arbeitsrecht
- DR. MISCHA FÄRBER  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- DR. STEPHAN GEISLER  
Notar  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- DR. ALEXANDER WILCKEN  
Notar  
Fachanwalt für Versicherungsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht
- DR. JAN PETERS  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Familienrecht
- DR. TOBIAS BREITLING  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- THORBEN WAGNER
- ANDREAS VOIGT

# Abkassiert in Sierksdorf: 338 Euro für Wespentod

Vorsicht bei unseriösen Notdiensten

»Unseriöse Notdienste für Schädlingsbekämpfung, Türöffnungen oder Rohrreinigungen werben im Internet mit günstigen Preisen und nutzen Stresssituationen von Verbrauchern aus. Immer wieder beschwerten sich Betroffene über extrem hohe Rechnungen und zweifelhaftes Leistungen. Welche Tricks die Anbieter anwenden, zeigt ein aktuelles Beispiel aus Schleswig-Holstein.

Wespen stehen unter Artenschutz und spielen eine wichtige Rolle im Naturkreislauf. Doch wenn sie ihr Nest im Garten bauen und plötzlich zu Dutzenden unterwegs sind, werden viele Menschen nervös. So erging es auch einer Hausbesitzerin aus Sierksdorf, als ihre Kinder im Spielhaus ein Wespennest entdeckten. Da sie die Tiere nicht töten, sondern das Nest professionell entfernen lassen wollte, suchte sie im Internet nach einer Fachfirma für Schädlingsbekämpfung und rief die angegebene Mobilnummer an.

„Einen Preis konnte man mir nicht sagen, da man sich das Nest erst ansehen müsse“, berichtet die Auftragge-

berin. Am Abend erschienen zwei Mitarbeiter der Firma und kündigten an, dass 150,- € Pauschale plus Arbeitszeit fällig würden. „Einer der Männer zog sich ein Netz über den Kopf und tötete die Wespen mit Giftschaum. Das dauerte etwa eine Minute“, erzählt die Betroffene. „Ich war völlig schockiert und musste vor Ort 338,78 € zahlen.“ Später fand sie heraus, dass es sich bei dem

Keinen Auftrag ohne Preisangabe erteilen. Vor Ort allenfalls eine Anzahlung unter Vorbehalt leisten.

vermeintlichen Notdienst für Schädlingsbekämpfung um einen Schlüssel dienst mit Sitz in Essen handelte.

Die Rechnung setzte sich zusammen aus verschiedenen Posten wie Arbeitspauschale, Einsatzpauschale und Lohnkosten mit Wochenendaufschlag. „Solche übertrieben hohen Rechnun-

gen mit frei erfundenen Pauschalen und das Drängen auf sofortige Zahlung sind typisch für unseriöse Notdienste“, sagt Dr. Boris Wita, Jurist bei der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein. „Leider gibt es in diesem Bereich viele betrügerische Anbieter, die im Internet mit Dienstleistungen wie Not-Türöffnung, Rohrreinigungen oder Schädlingsbekämpfung zu angeblich günstigen Preisen werben.“

**So können sich Verbraucher absichern**

Bei Problemen mit Wespen, Bienen oder Hornissen die Freiwillige Feuerwehr vor Ort oder die Gemeinde-, Amts- oder Stadtverwaltung anrufen. Bei Notdiensten aller Art vorab klären, wie lange der Notdienst für den Weg braucht, welche Arbeiten ausgeführt werden und welcher Preis fällig wird. Keinen Auftrag ohne Preisangabe erteilen. Vor Ort allenfalls eine Anzahlung unter Vorbehalt leisten. Im Zweifelsfall die Rechnung bei der Verbraucherzentrale prüfen lassen.

» [www.verbraucherzentrale.sh](http://www.verbraucherzentrale.sh)

## Holen Sie den „Überflieger“

» Die Immobilienentwicklung der Haus&Grund Immobilien GmbH informiert über eine neue Dienstleistung für alle Mitglieder: Den Einsatz von Drohnen bei der Gebäudeinspektion. Worum geht es dabei? Drohnen oder auch Multikopter werden von der Richtlinie



her als Teil eines UAV (Unmanned Aerial System) bezeichnet. Also als Teil eines unbemannten Luftfahrzeugs. Die Einsatzmöglichkeiten von Drohnen sind vielfältig und mit der an Bord befindlichen hochauflösenden Kamera werden

diese Systeme inzwischen verstärkt im Bereich Instandhaltung eingesetzt und dort gezielt zur Sichtkontrolle von Anlagen oder Gebäuden, die sonst nur schlecht oder mit großem Aufwand besichtigt werden können. Die Befliegung von schwer zugänglichen Bereichen liefert gestochen scharfe Bilder. An einem Monitor kann der Pilot der Drohne live gewünschte Bildausschnitte wählen und so auch große Flächen schnell und präzise inspizieren. So sind es gerade diese unzugänglichen Stellen im Hofbereich von Mehrfamilienhäusern, bei denen eine Überprüfung mittels ei-

ner Drohne Sinn macht. Defekte und verstopfte Kastenrinnen, Dachkehlen, Schornsteine, verrutschte Ziegel sind häufig Ursache für größere Schäden im Innenbereich des Gebäudes und nicht durch die Gebäudeversicherung abgedeckt. Bevor also ein teures Gerüst oder eine Hubbühne zum Einsatz kommen muss, steht die Immobilienentwicklung der Haus & Grund Immobilien GmbH bereit. *Frank Schäfer*

» **Kontakt:** Immobilienentwicklung@haus-und-grund-kiel.de oder gern auch telefonisch unter 0431 22033-020.



Die Mietrechtsseminare finden immer stärkere Beachtung. Deswegen werden sie nun auch von Haus & Grund Lübeck angeboten. PETER LÜHR

## Auch in Lübeck jetzt noch mehr Information

Tolles Mietrechtsseminar für Vermieter

» Am 27. Oktober 2018 bietet der Lübecker Verein von 9.30 Uhr bis 17.00 Uhr ein Mietrechtsseminar im Hotel Holiday Inn an. Das Seminar richtet sich in erster Linie an private Vermieter, aber auch an Auszubildende oder Mitarbeiter von Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen. Es vermittelt mietrechtliche Grundkenntnisse, die bei der alltäglichen Vermietung und Verwaltung von Wohnungen wichtig sind. Fehler können hierdurch in der Praxis vermieden werden. Schon bei der Vermietung erfahrene Teilnehmer können in der Veranstaltung ihre Kenntnisse auffrischen, aktualisieren oder vertiefen. Die Veranstaltung ist in vier Blöcke aufgeteilt: Die Gestaltung von

Mietverträgen (Rechtsanwalt Tamm, Haus&Grund Lübeck), Betriebskostenabrechnungen (Rechtsanwalt Färber, Haus&Grund Lübeck), Mieterhöhung und Mietminderung (Rechtsanwalt Färber, Haus&Grund Lübeck) und logischerweise zum Schluss die Beendigung von Mietverhältnissen (Rechtsanwältin Pabst, Haus & Grund Schleswig-Holstein).

» Die Seminarkosten betragen für Mitglieder 140,- €. Nichtmitglieder zahlen 185,- €. Darin enthalten sind ausführliche Seminarunterlagen, Tagungsgetränke und Mittagessen. Anmeldungen bitte an die Vereinsgeschäftsstelle unter **Tel. 0451 79887-122** oder **info@haus-und-grund-luebeck.de**

### HAUS & GRUND KIEL

#### Infoveranstaltung und Umlandtermine

» **5. September 2018, 19.00 Uhr:** **Mietminderung und Mängel** Infoveranstaltung in der Provinzial, Sophienblatt 33 in Kiel. Was muss ein Vermieter tun, wenn sein Mieter ihn auf einen Mangel in der Wohnung aufmerksam macht? Diese und andere Fragen klärt Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath von Haus & Grund Schleswig-Holstein.

» Haus & Grund Kiel berät seine Mitglieder auch im Umland. Regel-

mäßige Beratungsstunden finden in Bordesholm, Laboe, Schönberg und Schönkirchen statt.

» Zu speziellen Themen, wie Erbrecht, Bauen, Steuern, Versicherungen, Baufinanzierung, Makler und Gutachter, Wohnen im Alter, bietet der Kieler Verein auf der Vereinsgeschäftsstelle im Sophienblatt 3 weitere Sonderberatungen an.

» Mehr Infos unter **0431 6636-123** oder **www.haus-und-grund-kiel.de**

## DR. HENF & PARTNER

RECHTSANWÄLTE

**B A U E N**  
**M I E T E**  
**K A U F E N**  
**E R B E N**  
**H E N F . D E**

Fachkanzlei für Immobilienrecht

Fachanwälte für  
Baurecht

Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht  
Verwaltungsrecht

Weitere Tätigkeitsschwerpunkte  
Immobilienkaufrecht  
Grundstücksrecht

Kanzlei Kiel  
Preetzer Str. 2  
Penthouse 6./7. OG  
24143 Kiel  
Tel. 0431 666566-0  
Fax 0431 666566-60

Kanzlei Preetz  
Kanzleihaus  
Bahnhofstr. 20  
24211 Preetz  
04342 8880-0  
04342 8880-18

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

### Reese & Partner

Rechtsanwaltskanzlei



Kanzlei am Alten Markt 1  
Rechtsanwälte & Fachanwälte  
in Bürogemeinschaft

Alter Markt 1 · 24103 Kiel  
Tel. 0431 997990  
Fax 0431 9979999  
E-Mail [info@anwalt-reese.de](mailto:info@anwalt-reese.de)

Räumungsurteil  
innerhalb von 4 Wochen  
nicht unmöglich!  
Rufen Sie an,  
wir beraten Sie gern.

Mahnbescheid  
innerhalb einer Woche!  
Günstiges Mietkassob  
durch Pauschale  
bei Nichterfolg!

### Ihre Anwälte für Vermieterrecht



**Klaus Reese**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht  
Fachanwalt für Bau-  
und Architektenrecht



**Christian Schwientek**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht



**Falk Spliedt**  
Fachanwalt für  
Miet- & WEG-Recht  
(bis 02/2017)

## HEER & BECKROGE

Notar und Rechtsanwälte

### Mietrecht · Mietkassob

Schnell durch automatisiertes Mahnverfahren  
Günstige Pauschalhonorarvereinbarungen

Eckernförder Straße 319  
24119 Kiel-Kronshagen

Frank Beckröge  
Rechtsanwalt  
und Notar

Telefon: 04 31/77 54 00  
Telefax: 04 31/77 20-0

e-Mail: [hb@heer-beckroege.de](mailto:hb@heer-beckroege.de)  
Internet: [www.heer-beckroege.de](http://www.heer-beckroege.de)

### Dr. Alexander v. Unwerth

Rechtsanwalt

Miet- und Baurecht  
Wohnungseigentumsrecht

Sophienblatt 57  
24114 Kiel  
[www.unwerth.de](http://www.unwerth.de)

Tel.: 0431-660 26 85  
Fax: 0431-660 26 95  
[info@unwerth.de](mailto:info@unwerth.de)

### ANZEIGENVERMITTLUNG

Merle Schneider  
Telefon 0431 66 36 202

## ➤ Beratungszeiten der örtlichen Vereine ➤

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

**Albersdorf** Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2 a, Tel. 04835 9 71 61 11, Fax 04835 9 71 61 10, jeden 1. u. 3. Do. im Monat, 16 - 18 Uhr

**Bad Bramstedt** Kanzlei Maienbeeck 8, 1. Do. jeden Monats, ab 17 Uhr

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

**Bad Oldesloe** Geschäftsstelle Mühlenstr. 1, Mo., Di., Mi. u. Fr. 9 - 12 Uhr, Do. 16 - 19 Uhr; Tel. 04531 6 72 34, Fax -80 13 03 Beratung jeden Do. durch RA u. Notar A. W. Greiner, FA für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht, nach tel. Terminabsprache mit der Geschäftsstelle / **Stützpunkt Trittau** Kirchenstr. 6, Tel. 04154 84 23 13, Mo. u. Di. 10 - 12 Uhr, Do. 16 - 18 Uhr, Rechtsberatung nach tel. Absprache durch RA Maani Behrens

**Bad Schwartau** Geschäftsstelle, Riesebusch 32 - 34, Mo. - Fr. von 9 - 17 Uhr im Büro RAe Ludewig - Busch - Gloe und Partner

**Bad Segeberg** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 17.30 - 19.30 Uhr

**Bargteheide** Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10 - 12 Uhr, Do. 16 - 18 Uhr, Tel. 04532 2 67 91 17, Fax -2 65 05 75, Beratung Kanzlei Hacke / Jurkschat / v. Harder, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 10 - 12 Uhr u. 15 - 18 Uhr, Anm. 04532 28 08-0

**Barmstedt** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 14 - 16 Uhr (Beratung), Mi. u. Do. 9 - 12 Uhr (keine Beratung), jeden 3. Mo. des Monats Verbandssprechstunde, Tel. 04123 68 46 02, Fax -68 46 03

**Barsbüttel** Markt 7, 21509 Glinde, RA Carl-Raphael Lehnert, jeden 1. Mi. eines Monats, 16 - 17 Uhr

**Bordesholm** Geschäftsstelle, Mühlenstr. 2, Altes Bahnhofsgebäude, Do. 16.30 - 18.00 Uhr

**Brunsbüttel** Elbstr. 7, RA Wohler, Mo. 17 - 18 Uhr

**Büchen** Geschäftsstelle Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 14.30 - 16.00 Uhr, weitere Termine nur nach tel. Vereinbarung unter 04155 21 95

**Büdelsdorf** Geschäftsstelle, Hollerstr. 30 a, Fr. 16 - 18 Uhr, Tel. 04331 3 06 53

**Büsum** Im Hause der Sparkasse, Mo. 14 - 15 Uhr, Tel. 04834 84 28

**Burg/Fehmarn** Geschäftsstelle im Hause Immobilien-Fuxx, Landkirchner Weg 1, 23769 Fehmarn, Tel. 04371 50 23 90

**Eckernförde** Langebrückstr. 34 (im Siemsenpeicher), 24340 Eckernförde,

Tel. 04351 72 66 836, Termine nur nach tel. Vereinbarung

**Ellerbek** Rechtsberatung durch RA Steffen Jahn, Moordamm 2, 25474 Ellerbek, jeden 3. Do. im Monat, 17 - 19 Uhr, nur nach tel. Voranmeldung unter 04101 3 33 56

**Elmshorn** Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Tel. 04121 6 25 15, Fax -6 10 38, Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr, Di. u. Do. 15 - 17 Uhr, jeden 2. u. 4. Di. im Monat 15-19 Uhr

**Eutin** Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 14 - 15 Uhr oder nach tel. Vereinb. Tel. 04521 7 81 42

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

**Friedrichstadt** Am Markt 14, Rechtsberatung durch RA Müller, jeden 1. u. 3. Di. des Monats, 17 - 18 Uhr

**Garding** Markt 9, Rechtsberatung durch RA Lindemann, werktäglich 10 - 12 Uhr

**Geesthacht** Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13 / Ecke Mühlenstr., neben Parkplatz Kaufhaus Nessler, Mi. 15 - 17 Uhr

**Gettorf** Mühlenstr. 5, Provinzial, juristische Beratung jeden 1. Mo. im Monat 9 - 10 Uhr und nach tel. Vereinb. Tel. 04346 43 03 zu den Bürozeiten

**Glückstadt** Geschäftsstelle, Am Fleth 40, jeden Fr. 9 - 11 Uhr und jeden 1. u. 3. Di. des Monats, 14 - 16 Uhr, Tel. 04124 93 77 07

**Halstenbek** Beratung jeden 1. Di. im Monat von 10.00 - 10.45 Uhr in der DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, 25469 Halstenbek oder nach tel. Vereinb. Tel. 0152 22 53 12 33

**Heide** Geschäftsstelle, Markt 73 - 75, Di. 9 - 12, Do. 9.30 - 12 u. 14 - 18 Uhr

**Heiligenhafen** Geschäftsstelle im Hause Immobilien-Fuxx, Am Strande 0, 23774 Heiligenhafen, Tel. 04362 5 08 09 90

**Hohenwestedt** Büro Haus der Vereine und Verbände (1. Stock), Parkstr. 15, jeden 3. Do. eines Monats (keine Rechtsberatung), 17 - 18 Uhr

**Husum** Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Di. u. Do., 10 - 12 Uhr u. 15 - 17 Uhr, Mi. 10 - 12 Uhr, Tel. 04841 6 51 07; Rechtsberatung Mi. 16 - 18 Uhr, Neustadt 56

**Itzehoe** Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Tel. 04821 27 08, Mo. u. Do. 9 - 12 Uhr u. 15 - 18 Uhr; Rechtsberatung in der Kanzlei Priebe & Bothe Partnerschaft mbB, Breite Str. 40 - 44, Mo. (Tel. 04821 6 81 80) 15 - 18 Uhr, Do. (persönlich) 15 - 18 Uhr

**Kaltenkirchen** Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13, jeden 1. Di. im Monat, 9 - 10 Uhr oder nach tel. Vereinb. unter 04194 79 95

**Kellinghusen** Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mi. 9 - 12 Uhr, sowie nach besonderer Vereinbarung, Tel. 04822 15 62

**Kiel** Geschäftsstelle, Sophienblatt 3, Tel. 0431 66 36 123, Öffnungszeiten: Mo. u. Mi. 9 - 18 Uhr, Di. u. Do. 9 - 16 Uhr, Fr. 9 - 13 Uhr, Telefonzeiten: Mo. - Do. 9 - 16 Uhr, Fr. 9 - 13 Uhr, Beratungszeiten ohne Termin: Mo. bis Fr. 9 - 13 Uhr, Mi. 15 - 18 Uhr, zus. Beratungszeiten mit Terminvereinb.

**Lauenburg** Provinzial Versicherung, Do. 16.15 - 17.15 Uhr

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

**Lübeck** Geschäftsstelle, Schmiedestr. 20/22; Tel. 0451 7 98 87-101, tel. Rechtsberatung: 0451 7 98 87-110, Mo. - Fr. 8 - 10 Uhr, Mo., Di., Do. 14 - 16 Uhr, pers. Rechtsberatung: Mo. - Fr. 10 - 13 Uhr, Mo. 16 - 17.30 Uhr, Do. 15 - 17.30 Uhr, Mi. nach Vereinbarung

**/ Sprechstunde Travemünde** Sparkasse Lübeck in Travemünde, Vorderreihe 51, 1. und 3. Mo. des Monats, 14.30 - 16 Uhr

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

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

**Meldorf** Österstr. 10, RA und Notar Michael Laenser, Beratung nach tel. Absprache, Tel. 04832 9 59 60

**Mölln** Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mo. - Mi. 9 - 12 Uhr, Mi. 16 - 18 Uhr, Tel. 04542 51 48

**Münsterdorf** Geschäftsstelle Kirchenstr. 7 (VHS), Tel. 04821 90 08 86, Di. 14.30 - 17.30 Uhr, Mi. 9.00 - 12.00 Uhr u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr, Rechtsberatung 2. Di. im Monat, 14.30 - 15.30 Uhr u. 4. Di. im Monat, 16.30 - 17.30 Uhr, Beratung Kanzlei Dr. Pickert, Plesmann + Partner, Holzkamp 24, mittwochs von 14.30 - 17.00 Uhr - Anm. 04821 6 75 00

**Neumünster** Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr, Mi. 15 - 16.30 Uhr, Rechtsberatung (tel. Vereinb.) Mi. 17 - 18.30 Uhr, Rechtsberatung durch RA Rohgalf, 2. Mi. im Monat 17 - 19 Uhr, Steuerberater Grümmer (tel. Vereinb.), Tel. 04321 4 89 60 90

**Neustadt** Geschäftsstelle, Wertstraße 9; RA Volker Koppitz Lüke Reese, 9.30 - 12.00 Uhr, Tel. 04561 7 14 74 50

**Norderstedt** Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Mo. u. Mi. 9 - 12 Uhr, Di. u. Do. 14 - 18 Uhr, Tel. 040 64 66 81 63

**Nordhastedt** RA Gerd Kasten, Teichstr. 14, 25782 Tellingstedt Mi. 17 - 19 Uhr, E-Mail: hermannkarstens@web.de

**Nortorf** Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 04392 92 69 90 oder 0172 4 24 37 46, Poststr. 10, Immobilienbüro Lütje, Nortorf

**Oldenburg** Markt 7, Geschäftsstelle, Tel. 04361 5 23 13

**Pinneberg** Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 10 - 12 Uhr, Mi. 17 - 19 Uhr, Tel. 04101 2 30 74, Rechtsberatung jeden 1. Mi. im Monat, 17 - 19 Uhr, nach tel. Vereinb.

**Plön** Beratung nach tel. Vereinb. mit RA Jens Hollborn in der Kanzlei am Stroberg, Stroberg 5 - 6, Tel. 04522 74 62 90

**Preetz** Geschäftsstelle, Lange Brückstr. 2, Mo. 15 - 18 Uhr

**Quickborn** Beratung nach tel. Vereinbarung, Tel. 04106 31 33, 0173 5 67 38 91

**Ratzeburg** Am Markt 8, jeden 2. u. 4. Do. des Monats, 17-19 Uhr

**Reinbek** Störmerweg 16, Do. 18.30-19.30 Uhr

**Rendsburg** Geschäftsstelle, Alte Kieler Landstr. 36, Mo. u. Do. 14-17 Uhr, Rechtsberatung Do. 14-16 Uhr, Tel. 04331 2 36 69, Fax 04331 14 91 15

**Sankt Michaelisdonn** nach tel. Vereinb. Tel. 04834 98 44 90

**Schenefeld/Hamburg** Geschäftsstelle, Bäckerstr. 3, Beratung nach tel. Vereinb., Tel. 040 8 30 60 36 (i. Vors. Beckmann)

**Schleswig** Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mo.-Fr. 8-12 Uhr, Tel. 04621 48 93 14, Fax -48 93 15

**Timmendorfer Strand** Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, III. Stock, Mi. 14-15 Uhr, Tel. 04503 7 07 79 10

**Tönning** Neustr. 10, Tel. 04861 9 69 70, Beratung durch RA Bertholdt nach tel. Vereinb.

**Tornesch** jeden 4. Di. eines Monats, 14.30-16 Uhr, Volksbank, Ahrenloher Str. 8, E-Mail: info@haus-und-grund-tornesch.de

**Uetersen** Großer Sand 40, Beratung nach Vereinb. Tel. 04122 70 91

**Wedel** Geschäftsstelle, Spitzerdorfstr. 20, Di. 12-13 Uhr und Do. 17-18 Uhr

**Wesselburen** Krankenhausweg 28, Beratung nach tel. Vereinb. durch den Vorsitzenden Dieter Zukunft, Tel. 04833 42 53 75

**Westerland** Bismarckstr. 5, Tel. 04651 98 20 29, Beratung durch RA Julian Raspé, nach tel. Vereinb.

➤ Alle E-Mail-Adressen der örtlichen Vereine erreichen Sie über die Homepage des Landesverbandes: [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de)



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Eutin

*Einladung zum Jahresausflug*  
für unsere Mitglieder und deren Familien- und Freundeskreis

**Bad Doberan, Kühlungsborn und das Salzhaff** (Mecklenburg)

Am **14.09.2018** um 07.30 Uhr, Bahnhof Eutin, Elisabethstrassenseite.

**Das anspruchsvolle Programm umfasst:**

- **08.30** Frühstückspause Rastplatz Schöneberger Land,
- **10.00 - 11.00** Führung Bad Doberaner Münster,
- **11.30** gemeinsames Mittagessen im Restaurant Bellevue: **1.** Mecklenburger Rippenbraten mit Backobst, Rotkohl und Salzkartoffeln. **2.** Hähnchenbrustfilet mit Salbei und Bacon auf Ratatouille-Gemüse und gebackenen Kartoffelspalten. ➔ Bitte auf Überweisungsträger Bad Doberan und Speisewunsch angeben. 1x1, 1x2 etc.
- **13.30** Abfahrt Mecklenburger Bäderbahn nach Kühlungsborn,
- **15.00-17.00** Salzhaffschiffahrt incl. Kaffeegedeck.
- Danach Heimfahrt, Ankunft Eutin ca. **21.00** Uhr.

Und das alles für **47,- €** (Mitglieder) und **57,-** für Nichtmitglieder. Anmeldung ist Zahlungseingang.

**Volksbank** Kto.-Nr. IBAN DE 32 2139 2218 0000 0073 31.

Der Vorstand von Haus & Grund Eutin e.V., gez. Reinhard Krause

➤ **Haus & Grund Eutin e. V.** Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, 23701 Eutin, Tel. 04521-78142; E-Mail [eutin@haus-und-grund-sh.de](mailto:eutin@haus-und-grund-sh.de)



**Baubetreuung und Finanzierung? Dafür haben wir jemanden!**

Tipptopp geworden! Dank der tollen Baubetreuung von Haus & Grund. Die Finanzierung gab's gleich dazu. Und alles gar nicht teuer! **Mehr Infos unter 0431 22033-088 oder [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)**

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie

In Kooperation mit:  

**Wir machen Ihre Hausaufgaben**

  
**Hans Schütt**

Dave Kiel  Hans Schütt Immobilien GmbH, IVD • Telefon 0431 90 69-60  
Kleiner Kuhberg 2-6, 24103 Kiel • [schuett.de](mailto:schuett.de)

**Doppelhaushälfte mit Inventar in St. Peter-Ording von privat zu verkaufen – Preis: € 288.000,- VB**  
Tel. 04872 3471

## VERSCHIEDENES

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

**HAUSVERWALTUNG**  
**OTTO STÖBEN**  
0431 664030 [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

 **Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Immobilien GmbH Kiel

**Aktuell aus unserem Verkaufsangebot:**

**Kiel-Elmschenhagen:** Erdgeschoss-Wohnung am Tröndelsee, 2 Zimmer, ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr 1974, West-Terrasse, Gas, VA, 99 kWh/(m<sup>2</sup>a) Kaufpreis: 105.000,-\*

**Kiel-Schreventeich:** Dachgeschoss-Wohnung in der Stromeyerstraße, 3 Zimmer, ca. 81,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr 1926 (Ausbau Dachgeschoss 1993), ohne Fahrstuhl und Balkon, Einbauküche, Dusch- und Wannenbad, Kamin, aktuelle JNM € 9468,-, Fernwärme, BA, 158 kWh/(m<sup>2</sup>a) Kaufpreis: € 150.000,-\*

**Kiel-Wellingdorf:** Doppelhaushälfte (auch als Zweifamilienhaus nutzbar), ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ausgebauter Dachgeschoss, Baujahr 1913, Teilkeller, Dachboden, 409 m<sup>2</sup> Grundstück, Gas, VA, 143 kWh/(m<sup>2</sup>a) Kaufpreis: € 260.000,-\*

**Rendsburg:** 2-Parteien-Haus in der Eckernförder Straße, Baujahr 1927, ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Erdgeschoss wird frei übergeben, rund 350 m<sup>2</sup> Grundstück, 4 Stellplätze, Vollkeller, Sollmiete € 11.760,- netto p. a., Gas, BA, 292 kWh/(m<sup>2</sup>a) Kaufpreis: € 200.000,-\*

**Mönkeberg:** Tolles Architektenhaus am Strand, Baujahr 1977, ca. 364 m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 100 m<sup>2</sup> Terrassenanlage, 3 Loggien, 3 Bäder, 3 Küchen, Souterrainwohnung, ausgebauter Spitzboden, Gas, BA beantragt Kaufpreis: 550.000,-\*

\* zzgl. Maklercourtage

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

**Haus & Grund Immobilien GmbH Kiel** (Makler)  
Sophienblatt 9 • 24103 Kiel • Tel. 0431 22033-055 • [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)

Wenn Haus und Garten zu beschwerlich werden  
[www.seniorenwohnanlage-pahlhof.de](http://www.seniorenwohnanlage-pahlhof.de) | Tel. (0 46 21) 96 45-0

**HAUS & GRUND SCHLESWIG-HOLSTEIN – KOMPETENZ AN ORT UND STELLE****Die Syndikusanwältinnen des Verbandes beraten Haus & Grund-Mitglieder in:****Hans-Henning Kujath** | Rechtsanwalt

**Bad Malente** Volksbank, Bahnhofstr. 21, Mi. 5. 9. 2018, 11.00 - 11.45 Uhr  
**Eutin** Geschäftsstelle, Bischof-Wilhelm-Kieckbusch-Gang 12, Mi. 5. 9. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr  
**Flintbek** Provinzial, Am Ehrenmal 4, Mo. 3. 9. 2018, 12.00 - 12.30 Uhr  
**Gettorf** Provinzial, Mühlenstraße 5, Mo. 3. 9. 2018, 8.45 - 9.45 Uhr  
**Glückstadt** Geschäftsstelle, Am Fleet 40, Di. 18. 9. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr

**Krempe** Haus der Krempermarsch, Stiftstr. 16, Di. 18. 9. 2018, 11.30 - 12.00 Uhr  
**Lütjenburg** Volks- und Raiffeisenbank, Am Markt, Mi. 5. 9. 2018, 9.00 - 10.30 Uhr  
**Preetz** Geschäftsstelle, Langebrückstr. 2, Mo. 3. 9. 2018, 15.00 - 16.00 Uhr  
**Wankendorf** Volks- und Raiffeisenbank, Markt 6a, Mo. 3. 9. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr  
**Wilster** Sparkasse, Am Markt 5, Di. 18. 9. 2018, 10.00 - 11.00 Uhr

**Nora Höcke** | Rechtsanwältin

**Brunsbüttel** Continentale Versicherung, Koogstr. 51, Do. 6. 9. 2018, 10.00 - 10.45 Uhr  
**Büdelndorf** Geschäftsstelle, Hollerstr. 30a, Do. 23. 8. 2018, 12.45 - 13.15 Uhr  
**Kappeln** Geschäftsstelle, Schmiedestr. 42, Mi. 5. 9. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr  
**Leck** Provinzial Flensburger Str. 23, Do. 20. 9. 2018, 9.30 - 10.00 Uhr  
**Marne** Rathaus, Alter Kirchhof 4, Do. 6. 9. 2018, 11.00 - 12.00 Uhr  
**Meldorf** Büro RA Laenser, Österstr. 10, Do. 6. 9. 2018, 12.30 - 13.15 Uhr  
**Neumünster** Geschäftsstelle, Plöner Str. 10, Mi. 22. 8. 2018, 15.00 - 16.30 Uhr  
**Niebuß** Steuerberatersozietät MEF & Partner, Busch-Johannsen-Str. 6, Do. 20. 9. 2018, 10.45 - 11.30 Uhr

**Nortorf** Alter Landkrug, Große Mühlenstr. 13, Do. 6. 9. 2018, 14.30 - 15.15 Uhr  
**Rendsburg** Geschäftsstelle Alte Kieler Landstr. 36, Do. 23. 8. + 13. 9. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr  
**Satrup** VR-Bank Fl-SI, Flensburger Str. 25, 24986 Mittelangeln, Mi. 5. 12. 2018, 11.45 - 12.30 Uhr  
**Schleswig** Geschäftsstelle, Stadtweg 45, Mi. 5. 9. 2018, 14.30 - 16.00 Uhr  
**Sörup** VR Bank, Bahnhofstr. 9, Mi. 5. 9. 2018, 11.45 - 12.30 Uhr  
**Süderbrarup** Itzehoe Versicherungen, Bahnhofstraße 16, Mi. 5. 9. 2018, 10.45 - 11.30 Uhr  
**Wahlstedt** Provinzial, Markt 12, Mi. 22. 8. 2018, 12.45 - 13.15 Uhr  
**Westerland** Sparkasse, EG, Maybachstr. 2, Do. 20. 9. 2018, 14.00 - 15.00 Uhr

**Bad Oldesloe** Geschäftsstelle, Mühlenstr. 1, Mi. 22. 8. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr  
**Bad Segeberg** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 3, Do. 13. 9. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr

**Claudia Dickmann** | Rechtsanwältin

**Hanerau-Hademarschen** Sparkasse, Besprechungszi., 1. Stock, Am Markt, Kaiserstr. 1, Di. 18. 9. 2018, 14.30 - 15.00 Uhr  
**Heide** Geschäftsstelle Markt 73 - 75, Di. 4. 9. + 18. 9. 2018, 9.30 - 12.00 Uhr  
**Hohenwestedt** Sparkasse, EG, Lindenstr. 32, Di. 4. 9. 2018, 14.15 - 15.30 Uhr  
**Horst** Sparkasse, EG, Am Markt, Elmshorner Str. 4, Mo. 27. 8. 2018, 9.15 - 10.15 Uhr  
**Itzehoe** Geschäftsstelle, Feldschmiede 80, Mo. 27. 8. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr

**Kellinghusen** Geschäftsstelle, Lindenstr. 1, Mo. 27. 8. 2018, 11.00 - 12.30 Uhr  
**Münsterdorf** Volkshochschule, Kirchenstr. 7, Di. 11. 9. 2018, 14.30 - 15.30 Uhr  
**Rellingen** Provinzial, Hauptstr. 57, Di. 11. 9. 2018, 11.00 - 11.45 Uhr  
**Schenefeld** Krs. Steinburg Landsparkasse, Holstenstr. 42 - 46, Di. 18. 9. 2018, 15.30 - 16.15 Uhr  
**Tornesch** Volksbank, Ahrenloher Str. 8, Di. 11. 9. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr  
**Wedel** Provinzial, Spitzerdorfstr. 20, Di. 11. 9. 2018, 12.45 - 13.30 Uhr

**Charlotte Pabst** | Rechtsanwältin

**Büsum** Sparkasse, Alleestraße 12, Mo. 10. 9. 2018, 14.00 - 15.00 Uhr  
**Ellerbek** Hermann-Groth-Haus, Rugenberger Mühlenweg 1, Di. 4. 9. 2018, 11.15 - 12.15 Uhr  
**Elmshorn** Geschäftsstelle, Vormstegen 23, Mo. 3. 9. + 17. 9. 2018, 9.30 - 12.00 Uhr, Terminabspr. 04121 6 25 15  
**Garding** Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 10. 9. 2018, 10.45 - 11.15 Uhr  
**Halstenbek** DRK Begegnungsstätte, Schulstr. 10, Di. 4. 9. 2018, 10.00 - 10.45 Uhr  
**Kaltenkirchen** Haus der Beratung und Hilfe, Flottkamp 13c, Di. 18. 9. 2018, 9.00 - 10.00 Uhr  
**Lauenburg** Provinzial, Hamburger Str. 15, Di. 11. 9. 2018, 13.30 - 14.15 Uhr  
**Lunden** Sparkasse, Wilhelmstr. 81, Mo. 10. 9. 2018, 9.45 - 10.15 Uhr

**Norderstedt** Geschäftsstelle, Ochsenzoller Str. 114, Di. 4. 9. + 18. 9. 2018, 14.15 - 16.30 Uhr, Terminabspr. 040 64 66 81 63  
**Oldenswort** Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 10. 9. 2018, 10.45 - 11.15 Uhr  
**Pinneberg** Geschäftsstelle, Friedrich-Ebert-Str. 32, Di. 18. 9. 2018, 10.45 - 12.30 Uhr, Terminabspr. 04101 2 30 74  
**Quickborn** VR Bank Pinneberg, Zweigstelle Quickborn, Kieler Str. 106, Mo. 3. 9. 2018, 14.30 - 16.00 Uhr  
**Tönning** Provinzial Niederlassung, Johann-Adolf-Straße 17, Tönning, Mo. 10. 9. 2018, 10.45 - 11.15 Uhr  
**Trittau** Geschäftsstelle, Kirchenstr. 6, Di. 11. 9. 2018, 11.00 - 12.00 Uhr  
**Wentorf** Südring 22, Di. 11. 9. 2018, 15.00 - 15.30 Uhr  
**Wesselburen** Provinzial Agentur Heidi Werner, Hebbelstr. 2, Mo. 10. 9. 2018, 12.15 - 13.00 Uhr

**Bargtheide** Geschäftsstelle, Am Markt 28, 1. Stock, Di. 11. 9. 2018, 9.30 - 10.30 Uhr, Terminabspr. 04532 28 08-0  
**Barmstedt** Geschäftsstelle, Bahnhofstr. 1, Mo. 17. 9. 2018, 14.00 - 16.00 Uhr

**Martin Rathsack** | Rechtsanwalt

**Büchen** Geschäftsstelle, Stingl Immobilien, Bahnhofstr. 19, Do. 6. 9. 2018, 14.00 - 14.30 Uhr  
**Burg/Dithmarschen** Gaststätte Riedel, Am Markt, Nantzstr. 3 - 5, Do. 23. 8. 2018, 9.15 - 10.00 Uhr  
**Burg/Fehmarn** Geschäftsstelle, Landkirchener Weg 1, Mi. 5. 9. 2018, 12.30 - 13.30 Uhr  
**Geesthacht** Geschäftsstelle, Nelkenstr. 13, Mi. 19. 9. 2018, 15.00 - 17.00 Uhr  
**Grömitz** Hotel Gosch, Am Markt 6, Mi. 12. 9. 2018, 9.30 - 10.00 Uhr  
**Heiligenhafen** Geschäftsstelle, Am Strande 0, Mi., 5. 9. 2018, 14.15 - 15.15 Uhr  
**Husum** Geschäftsstelle, Hafenkantor, Hafenstr. 1, Do. 23. 8. + 13. 9. 2018, 13.30 - 16.00 Uhr, Terminabspr. 04841 6 51 07  
**Kropp** Nord-Ostsee-Sparkasse, Theodor-Storm-Allee 2, Do. 13. 9. 2018, 9.00 - 10.00 Uhr

**Mölln** Geschäftsstelle, Rudolf-Diesel-Weg 14, Mi. 19. 9. 2018, 12.00 - 13.00 Uhr  
**Neustadt** Kanzlei RA Volker Koppitz Lücke Reese, Werftstraße 9, Mi. 12. 9. 2018, 10.30 - 12.00 Uhr  
**Oldenburg** Sparkasse Holstein, Schuhstr. 35, Mi. 5. 9. 2018, 10.45 - 11.45 Uhr  
**Plön** Geschäftsstelle, Lübecker Str. 7, Mi. 5. 9. 2018, 9.00 - 9.45 Uhr  
**Ratzeburg** Kanzlei am Markt, Am Markt 8, Mi. 19. 9. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr  
**Reinbek** Geschäftsstelle, Störmerweg 16, Do. 6. 9. 2018, 10.00 - 12.00 Uhr  
**Sankt Michaelisdonn** Amtsverwaltung, Am Rathaus 8, 1. Stock, Do. 27. 9. 2018, 9.15 - 10.00 Uhr  
**Schwarzenbek** Provinzial, Berliner Str. 2, Do. 6. 9. 2018, 15.00 - 15.30 Uhr  
**Timmendorfer Strand** Geschäftsstelle, Wilhelmstr. 4, Haus „Rosenburg“, Ill. St., Mi. 12. 9. 2018, 14.00 - 15.30 Uhr

**Albersdorf** Geschäftsstelle, Klaus-Groth-Weg 2a, Do. 23. 8. 2018, 10.30 - 11.30 Uhr  
**Aumühle** Sport- und Jugendheim, Sachsenwaldstr. 18, Do. 4. 10. 2018, 12.15 - 13.00 Uhr  
**Bredstedt** VR Bank eG, Markt 20, Do. 13. 9. 2018, 11.15 - 12.00 Uhr



Nachlese zur Mitgliederversammlung in Kiel: Ein fröhlicher Vorsitzender (links), ein zufriedener Geschäftsführer (rechts hinten) und glückliche Gewinner der alljährlich gut bestückten Tombola. T. EISENKRÄTZER



Blümchen für die Wiederwahl: Kiels Vereinsvorsitzender Götz Bormann freut sich am Rande der Mitgliederversammlung über die Bestätigung von Karen Hagemann-Stark als Beisitzerin im Vorstand. T. EISENKRÄTZER

**HAUS & GRUND EUTIN****Die brandneue Mitgliedskarte ist da**

Es ist soweit: Alle Eutiner Mitglieder haben Mitte Juli ihre Mitgliedskarte erhalten. Mit der Mitgliedskarte können sich Mitglieder künftig nicht nur im Verein, z.B. bei der Rechtsberatung, ausweisen, sondern auch Einkaufsvorteile unserer Kooperations-/Vorteilspartner nutzen. Diese sind in

Eutin: HagebauWigger, KnutzenWohnen, Cobobes mit „prima“ Nachlässen. Die Kooperations- und Vorteilspartner in Eutin ergänzen die Angebote des Landesverbandes. Sie gilt bis Juli 2023 und man sollte sie schon aus den eben genannten Gründen stets bei sich tragen.

Rolf-U. Fischer,  
Haus & Grund Mitglied  
seit 2009

**Haus-  
verwaltung?  
Dafür hab ich  
jemanden!**

Die komplette Verwaltung Ihrer Immobilie: Das bietet Haus & Grund in einigen Vereinen an. Für große und kleine Häuser, für Eigentümergemeinschaften, Wohnungen und Gewerbeobjekte. Mit Kompetenz aus Erfahrung. Auch bei Bewertung, Vermietung und Verkauf. **Weitere Infos unter [www.haus-und-grund-sh.de](http://www.haus-und-grund-sh.de) und bei den Ortsvereinen.**

Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie



  
**Haus & Grund**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Eine ordentliche Heimstatt ist für jeden Menschen ein Grundbedürfnis

Förderverein „Haus & Grund für Ecuador“ hilft seit 2002

» Ingrid Monaga (35 Jahre) arbeitet als Tagelöhnerin in einem Lebensmittelgeschäft in Quito täglich zehn Stunden. Mit ihrem monatlichen Verdienst von 300 US-Dollar muss sie sich und ihre drei Kinder über die Runden bringen. Dieses Einkommen reicht oft nicht für das Nötigste. Viele Jahre hauste die Familie in einem primitiven Verschlag, für den sie immer noch 70 US-Dollar monatlich an Miete entrichten musste.

Ende vergangenen Jahres konnten die Monagas umziehen – in ein solides Häuschen aus Beton-Fertigbauteilen. Dort gibt es drei Zimmer, Küche und Bad, Strom-, Wasser- und Ab-

wasseranschluss. Möglich gemacht hat das der Förderverein „Haus & Grund für Ecuador e.V.“ Er konnte zum fünfzehnten Mal seit seiner Gründung im Jahr 2002 einer bettelarmen Familie zu einer menschlichen Heimstatt verhelfen.

Der Verein wurde im Jahr 2002 gegründet. Er dient ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung, ist also von der Körperschaft- und von der Gewerbesteuer befreit. Vorsitzender ist Manfred Leyendecker, in Personalunion auch Vorsitzender des Haus&Grund-Landesverbandes Rheinland-Pfalz.

„Eigentum und Freiheit sind nach unserem Verbandscredo universelle Menschenrechte, die nicht an Landesgrenzen gebunden sind. Ohne privates Eigentum gibt es in keinem Gemeinwesen der Welt menschliche Freiheit“, erläutert er. „Diese Tatsache wollen wir in der Dritten Welt genauso praktizieren und verwirklichen wie hierzulande.“

Auf Ecuador sind die ehrenamtlich Aktiven in Rheinland-Pfalz durch enge persönliche Beziehungen gekommen. Sie haben auch den Weg zu einer engen Kooperation mit der Kirche von Ecuador, in persona dem Bischof von

Quito, geebnet. Seine Finanzdezernentin, Carmen Vaca, ist seit Jahren die wichtigste Verbündete des Fördervereins vor Ort. Sie schlägt dem Bischof hilfsbedürftige Menschen wie Familie Monaga vor, deren Einzelschicksale sie persönlich kennt. „Sie ist die vertrauensvolle Buchhalterin der ein- und ausgehenden Gelder, organisiert in perfekter Weise alle Arbeitseinsätze, kümmert sich um die Grundstücks- und Materialkäufe und wickelt die rechtlichen Probleme ab. Kurzum, sie ist absolute Garantin dafür, dass kein Cent der Gelder verlorengeht, die wir regelmäßig überweisen“, betont Manfred Leyendecker.

Die ausgewählten Personen erhalten die Objekte schenkungsweise zu Eigentum übertragen. Genau wie bei uns ist das grundbuchrechtlich gesichert. Sie müssen für die Instandhaltung und die laufenden Betriebskosten eigenverantwortlich aufkommen. Sie sind nicht befugt, die Objekte zu veräußern. Der Kurie von Quito obliegt die ständige Überwachung. Manfred Leyendecker selbst überzeugt sich bei seinen privaten Reisen ins Land immer wieder von dem Erfolg der Vereinsarbeit.

In Deutschland kann er sich auf umfangreiche Unterstützung verlassen: Die Haus&Grund-Mitglieder seien „dankenswerterweise sehr spendierfreudig“, schmunzelt der Vereinsvorsitzende. Auf der Liste der Helfer finden sich auch zahlreiche Prominente wie Dr. Diego Morejon, der derzeitige Botschafter der Republik Ecuador in Berlin sowie der rheinland-pfälzische Justizminister Herbert Mertin.

» **Mainzer Volksbank eG, Haus & Grund für Ecuador e.V., IBAN: DE15 5519 0000 0522 0610 19.** Stichwort: Artikel Norddt. Hausbesitzer Zeitung. Der Verein bittet um Angabe von Kontaktdaten zur Übersendung einer Spendenbescheinigung!



Dies ist ein typisches Beispiel eines bescheidenen Hauses, mit dem Menschen ermöglicht wird, ein würdiges Leben zu führen.

M. LEYENDECKER



Schon bald wird anfängliche Beklommenheit in Freude über ein besseres Leben umschlagen.

M. LEYENDECKER

## Unsere Eigentümer im Klimaschutz ganz vorn

» Bundesumweltministerin Svenja Schulze warb im Aktionsbündnis Klimaschutz für mehr Akzeptanz in der Gesellschaft: „Klimaschutz darf kein Eliteprojekt sein.“

Der Ende 2015 von der Bundesregierung beschlossene Klimaschutzplan 2050 sieht für das Jahr 2050 ein weitgehend treibhausgasneutrales Deutschland vor. Für das Jahr 2030

wurde darin als Zwischenziel eine Treibhausgasreduzierung von mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 fixiert. Die Vorschläge aus der Sitzung des Aktionsbündnisses sollen darin einfließen und bei einem weiteren Treffen des Aktionsbündnisses voraussichtlich im September 2018 nochmals diskutiert werden. Darüber hinaus ist für 2019 ein Gesetz geplant, welches

die Einhaltung der Klimaschutzziele für 2030 sicherstellen soll.

Bisher konnten im Gebäudesektor nahezu 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Darauf wies Haus & Grund im Rahmen des Aktionsbündnisses Klimaschutz hin. Die privaten Haushalte hätten damit mehr als andere Sektoren erreicht. Damit private Haus- und Wohnungseigen-

tümer weiterhin in sinnvolle Klimaschutzmaßnahmen investieren, müssen nun die finanziellen Anreize verbessert sowie bürokratische Barrieren abgebaut werden. Haus & Grund drängt daher, anstatt die von einigen Teilnehmern vorgeschlagene CO<sub>2</sub>-Abgabe einzuführen, endlich die steuerliche Förderung umzusetzen.

Corinna Kodim

## Auf dem Weg zum Weltmeister

**Hockey-WM in Barcelona.** Verbandsdirektor Hans-Henning Kujath war als Mannschaftskapitän M40 dabei. Mehr darüber in der nächsten NHZ.



## MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN

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

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





Genuss pur: Beet- und Balkonpflanzen bereiten einen ganzen herrlichen Sommer lang Freude und schenken schöne Augenblicke im Garten und auf der Terrasse, jeden Tag aufs Neue.

GMH

## Das Leben genießen

Sommerlich schöne Ausblicke im Garten und auf dem Balkon

» Endlich Sommer! Was gibt es Schöneres, als jetzt bei strahlendem Wetter draußen zu sein und in der vollen Pracht der Natur zu schwelgen? Zu keiner anderen Jahreszeit werden wir von so vielen Blüten, Düften und frischem Grün umfungen. Genau jetzt gibt es in Garten, auf Terrasse und Balkon unendlich viele natürlich schöne Augenblicke zu feiern. Wer keinen Balkon oder Garten hat, kann sich den Sommer einfach ins Haus holen. Viele Sommerblumen gibt es auch als Schnittblumen, die sich ganz bezaubernd in der Vase machen.

Wenn die Sonne sanft die Haut wärmt und ein laues Lüftchen zart

die Blätter streift, dann ist der Sommer da. Für viele ist es die schönste Zeit des Jahres. Die Temperaturen laden geradezu dazu ein, sich so oft wie möglich im Freien und in der Natur aufzuhalten. Jede noch so kleine Fläche hat jetzt das Potenzial, sich zu einem grünen und blühenden Paradies zu entfalten – horizontal oder vertikal. Das große Sortiment an Beet- und Balkonpflanzen bietet die Grundlage, das Sommer-Sonnen-Glücksgefühl noch zu steigern.

### Die Sonnenhungrigen

Wer einen Südbalkon, ein sonniges Plätzchen im Garten oder auf der Ter-

rasse hat, bietet den Sonnenhungrigen unter den Sommerblumen ein Wohlfühlambiente: zum Beispiel dem Mittagsgold (Gazania) mit seinen leuchtenden Blüten in gelben oder roten Farbtönen, den unerschöpflich blühenden und pflegeleichten Geranien (Pelargonium), den farbenprächtigen Petunien (Petunia) oder den lieblichen Blütenständen des Wandelröschens (Lantana). Ein Blütenmeer versprechen auch der Elfenspiegel (Nemesia), der Elfensporn (Diascia) oder das Portulakröschen (Portulaca) in vielen verschiedenen Farbvarianten. Wer blaue oder violette Farbtöne mag, findet in der Blauen Fächerblume (Scaevola),

der Blauen Mauritius (Convolvulus), dem Leberbalsam (Ageratum) oder der Vanilleblume (Heliotropium) passende Sonnenanbeter. Einen Hauch von Exotik verspricht der Hibiskus (Hibiscus), der mit seinen großen Blüten in leuchtenden Farben auch gut als Einzelpflanze besteht. Und wer der Sonne direkt ins Auge schauen möchte, kann dies unter anderem mit den strahlend gelben Blüten des Goldtalers (Asteriscus), dem Husarenknöpfchen (Sanvitalia), gelben Margeriten (Leucanthemum), Studentenblumen (Tagetes) oder dem Zweizahn (Bidens) tun.

### Ein bisschen Sonne, ein bisschen Schatten

Es ist nicht so, dass sie sich nicht entscheiden könnten. Die Sommerblumen, die halbschattige Standorte bevorzugen, fühlen sich einfach nur dort am wohlsten, wo sie von allem etwas haben: gerne ein bisschen direkte Sonne – aber bitte nicht zu viel – und gerne auch mal einen angenehmen Schatten. Hier tummeln sich zum Beispiel das Garten-Stiefmütterchen (Viola) in seinem unerschöpflichen Farbenspektrum, die Garten-Pantoffelblume (Calceolaria), die Gauklerblume (Mimulus) mit ihren gesprenkelten und getigerten Blüten, Bergenien (Bergenia), die weißblühende Schneeflockenblume (Sutera), das Blaue Gänseblümchen (Brachyscome), der tiefblaue bis violette Männertreu (Lobelia) und der Duftsteinrich (Lobularia maritima) mit seinem angenehmen aromatischen Duft. Der Harfenstrauch (Plectranthus) – auch als Weihrauchpflanze bekannt – fühlt sich hier ebenfalls wohl. Mit seinen langen Ranken eignet er sich ebenfalls gut als Ampelpflanze und hält zudem mit seinem intensiven Geruch unliebsame Mücken fern.

### Vorhang auf für die Schattenfans

Wie manche Menschen, fühlen sich auch einige Beet- und Balkonpflanzen

im Schatten am wohlsten und bereiten uns an diesem Standort mit ihrer üppigen Blütenpracht große Freude. Etwa das unermüdlich blühende Fleißige Lieschen (Impatiens), die mannigfaltigen Begonien (Begonia) und die ansprechenden Fuchsien (Fuchsia) mit ihren aparten Blüten. Blattpflanzen wie die Buntnessel (Solenostemon scutellarioides) oder die mehrjährigen Funkien (Hosta) untermalen die Blütenpracht und bringen die Schattenliebhaber zum Leuchten. Auch die Hortensie (Hydrangea) setzt im Schatten wunderschöne Akzente, zum Beispiel als Einzelpflanze im Kübel.

Übrigens: Bei der Kombination der einzelnen Arten kann den eigenen Vorlieben freien Lauf gelassen werden. Viele der genannten Pflanzen eignen sich auch für Ampeln oder als Hängepflanzen – zum Beispiel als Sichtschutz – auf dem Balkon. Einfach mal ausprobieren! Auch bezüglich der Farbwahl ist vieles möglich, von eher einfarbig bis so bunt wie möglich. Für alles gilt: Wer auf Gärtnerqualität und die Pflegeansprüche der einzelnen Arten achtet, wird jede Pflanze in ein Blühwunder verwandeln. GMH

### Sonnenanbeter und Schattenliebhaber

Für die Wahl der passenden Beet- und Balkonpflanzen ist es grundsätzlich erst einmal wichtig, wie der Standort beschaffen und ausgerichtet ist. Denn nur, wenn sich die Pflanzen rundherum wohlfühlen, zeigen sie sich von ihrer schönsten Seite. So gehören die Sonnenanbeter im Sortiment – wie etwa Pelargonien oder Petunien – ganz klar an sonnige Plätze auf Balkon, Terrasse oder ins Beet. GMH

## Was man für Insekten so alles tun kann

Der abgezirkelte Garten ist völlig out

» Hummeln lieben Klee, Salbei und Weißdorn, Nachtfalter mögen Türkenbundlilien, Phlox und Seifenkraut – blütenbesuchende Insekten sind vom sehr zeitigen Frühjahr bis zum späten Herbst aktiv.

In der Natur fehlt blühendes Grünland, wir können in unseren Gärten, auf unseren Terrassen und Balkonen viel tun! Kleinräumige Strukturen schaffen, die in der Landschaft fehlen. Angebote schaffen, auch gucken, was hat der Nachbar im Garten – vielleicht hat man selber die schönsten Blüten für Hummel, Biene und Co und der Nachbar hat das Kopfsteinpflaster oder das Reetdach, in das die Tiere ihre Eier ablegen können.

Was wir konkret tun können:

» Ein Beet kann schon ein Mosaikstein sein!

» Vielfalt schaffen, eine möglichst unterschiedliche Mischung von Pflanzen aus unterschiedlichen Weltgegenden und Regionen (Wiese, Wald, Gebirge, Steppe) pflanzen. Das verlängert die Blütezeit und fördert Diversität.

» Pflanzen so wählen, dass die Saison verlängert und Blühlücken gefüllt werden, z. B. sehr frühe Blumenzwiebeln oder Schneeheide, aber auch späte Blüher wie Herbstzeitlose pflanzen.

» Kiesbeete sind super, gern am Haus gelegen, exponiert, trocken, tief unten finden die Pflanzen Nährstoffe.

» Die Stauden schaffen Struktur, in den Nischen, Trockenflächen können Insekten nisten und überwintern, finden Nahrung.

» Steinhaufen, Totholz, Reisighaufen schaffen, Laub liegen lassen, verblühte Stängel erst im Frühling abschneiden.

» Wasser ist wichtig, z.T. für die Lar-

ven, auf jeden Fall aber zum Trinken.

» Beobachten, wer angefliegen wird, Pflanzen und Tiere kennenlernen, genau hingucken macht Spaß!

Wir sollten uns die innere Erlaubnis geben, dass es auch mal unordentlich sein darf. Vielleicht mal ein Stück vom Rasen nicht mähen und eine Wiese entstehen lassen. Dort können die Schmetterlinge ihre Eier ablegen, Brennnesseln sind für viele Schmetterlingsraupen sehr wichtig und Klee ist beste Hummelnahrung. Aber auch uns frei machen von dem Zwang, dass alles „heimisch“ sein muss. Exotische Flora ist für heimische Fauna sehr interessant, Tiere lernen. Z.B. lernen Vögel, dass Kastanienminiermotten gut schmecken. Einfache Balkongeranien werden von Taubenschwänzchen besucht und ein Kleiner Fuchs hat einen so langen Rüssel, der kann auch an gefüllten Tagetes saugen. Und wir als Gärtner können das Zutrauen der Menschen in ihre eigene Fähigkeit, etwas zu bewirken, stärken! Wir müssen kämpfen, mit jeder Fläche, die wir haben und wenn es nicht optimal läuft, ist es immer noch besser, als nichts zu tun!

Svenja Schwedtke

» **Tipp der Staudengärtnerei:** Gerade die ganz frühen Zwiebeln sind wichtig – Krokusse, denn Hummelköniginnen fliegen schon bei zwei Grad plus und brauchen dann Pollen – und auch die ganz späten Zwiebeln, Herbstzeitlose und herbstblühende Krokusse. Die sind überhaupt spannend, weil sie im Herbst noch mal richtig spät Farbe in den Garten bringen. Bestellung: [www.staudengaertnerei-bornhoeved.de](http://www.staudengaertnerei-bornhoeved.de), „Zwiebelsortiment Herbstfreude“



Versicherung weitergedacht –  
intelligente Lösungen für Ihr Zuhause

Alle Sicherheit für uns im Norden.

**PROVINZIAL**  
Die Versicherung der Sparkassen



# Überflüssige Knöteriche

Mit Stumpf und Stiel ausrotten

VON ILSE JAEHNER

» Manche fremde Pflanzen gehören einfach nicht in hiesige Gärten, weil sie sich auf Kosten einheimischer Gewächse ungehemmt ausbreiten. Hoher Bärenklau ist, was dies betrifft, schon seit längerem im Gespräch. Inzwischen weiß man, wie mühsam es ist, seiner Herr zu werden. Das ist aber noch nichts im Vergleich zu zwei Knö-

Kein Knöterich ist so schön, als dass er sich ungehindert ausbreiten darf. Er unterdrückt ringsum alle anderen Pflanzen.

tericharten, die aus Ostasien zu uns kamen: Fallopia japonica und Fallopia sachalinensis.

Anfangs fand man Gefallen an diesen Stauden, die so imposant 2 beziehungsweise 4 m hoch wachsen, wahre Dickichte bilden. In großen Gärten oder Parks kann man mit diesen Knöterichen bald größere Flächen sich selbst überlassen und die Hände in den Schoß legen. In ihrem Bereich kommt kein anderes Kraut mehr auf. Im Herbst blühen sie außerdem recht hübsch, werden dann auch für Bienen interessant, da sie noch Nektar und Honig liefern, während ansonsten immer weniger Pflanzen blühen. Beide Arten vermehren sich durch Wurzel- ausläufer sowie Samen und nehmen dabei ähnlich wie Bärenklau Wasser von Bach- und Flussläufen zu Hilfe.

Inzwischen stellt sich heraus, dass beide Knöteriche sich zu einer wahr-

ren Plage auswachsen, weil sie eben alles andere unterdrücken mit nur negativen Folgen. Sie breiten sich zunehmend ungehemmt außerhalb der Gärten aus, vor allem entlang von Bächen, Flüssen, Teichen und auf sonst feuchten Böden. Heimische Pflanzen haben keine Chance, dagegen aufzukommen. Aber gerade die Vielfalt ist die Grundlage für gesundes, harmonisches Pflanzenwachstum. Hier sind aber welche, die nichts außer sich gelten lassen. In sensiblen Uferbereichen hat das dramatische Folgen, weil jene Pflanzen, die mit artenreichen Wurzelgeflechten die Erde halten, fehlen, so dass hängige Uferbereiche ins Rutschen kommen.

Es gibt also mehrere Gründe, gegen die genannten Knöteriche vorzugehen. Jeder Grundbesitzer muss darauf achten, dass sich keine solchen Pflanzen ansiedeln, ob gewollt oder ungewollt, und sie sofort mit Stumpf und Stiel ausrotten, das heißt mit allen Wurzeln. Das ist eine harte Arbeit, denn sie gehen mitunter sehr tief, wenn's sein muss bis zu 3 m. Die Rhizome breiten sich weit nach allen Richtungen aus, werden mit der Zeit immer stärker, härter, ähneln fast Gehölzwurzeln. Jedes Teilstück schlägt wieder aus. Da ist schon mancher schier verzweifelt. Man kann so vorgehen: Von Frühjahr bis Herbst einmal monatlich den Neutrieb möglichst bis zur Erdoberfläche abmähen. Das betreffende Gelände mit stabiler, schwarzer Folie abdecken. Dies Jahr für Jahr beibehalten. Es dauert erfahrungsgemäß etwa fünf Jahre, bis die Knöteriche aufgeben. Man muss, was zähe Ausdauer betrifft, die Knöteriche übertreffen und letztendlich diese Pflanzen los sein.



Die Riesenknotweide blühen im Herbst recht hübsch und sind gute Bienenweiden, trotzdem wegen ihres Ausbreitungsdranges nicht zu dulden. FOTO: ISTOCK

Der Nutzgarten im September

» Nicht nur viel Obst reift im September. Leckere Früchte gibt es auch aus dem Gemüsegarten: Tomaten, Paprika, Bohnen, Gurken, Zucchini, Kürbisse. Die kann man so herrlich ideenreich zubereiten, dass es eine Freude ist. Jede Menge Salat, dazu Neuseeländer Spinat und Mangold sorgen für weitere Abwechslung. Wurzel- und Kohlgemüse machen das Angebot aus dem eigenen Garten komplett: Möhren, Rote Bete, Radies und Rettich wie auch Kohlsorten und Kohlrabi. Was nicht direkt verbraucht werden kann, wird eingefroren oder eingeweckt.

» Abgerntete Beete können mit schnellwachsenden Kulturen wie Schnittsalat oder Löffelkraut gleich wieder bestellt werden. Feldsalat zur Überwinterung muss spätestens bis zum 15. September erledigt sein. Im September pflanzt man ausdauernde Heil- und Küchenkräuter wie Schnittlauch oder Zitronenmelisse, dagegen Salbei, Estragon, Thymian besser im Nachwinter. Frischer Meerrettich ist um Klassen besser als gekaufter, also pflanze man. Knoblauchpflanzung lohnt sich vor allem in Gegenden mit milden Wintern, wo die Zwiebeln früher fertig sind als im Frühjahr gesteckte. Im Frühbeet wird Platz für Spinat, Feldsalat, Schnittsalat, Radieschen, Kresse, Kerbel. Anfang des Monats kann man dort noch kräftig entwickelte Kopfsalat- und Endivienetzlinge pflanzen. Fenster erst auflegen, wenn es Ende September merklich kühler wird. Gründüngung bringt Abwechslung in die Fruchtfolge. Deswegen sollte auf jede nicht anderweitig genutzte Fläche entsprechend gesät werden. Phacelia wächst schnell und blüht vielleicht sogar noch, was Bienen erfreut. Roggen kann sogar noch Anfang Oktober gesät werden. Er überwintert und wird im Frühjahr untergearbeitet.

» Und jetzt in den Obstgarten, wo es allorten reift. Pfirsiche und Pflaumen sollen zuckersüß bis zur Genuss- oder Essreife hängen bleiben, damit sie wirklich weich und reif sind, nicht hart und fast wie Rüben schmeckend wie mitunter aus dem Supermarkt. Äpfel- und Birnensorten der mittelfrühen Reifezeit werden dagegen nicht esssondern baum- oder plückreif geerntet. Sie müssen nach der Ernte noch ein Weilchen luftig und kühl lagern, bis sie endlich ihr bestes Aroma erreicht haben.

» Herbstreifende Beerenobstgärten werden wiederum vollreif gepflückt, so Brombeeren, Himbeeren, Erdbeeren, Weinbeeren. Die richtige Pflückreife von Früchten dornenloser Brombeeren erkennt man daran, dass die Stielenden an den Früchten blau sind. Mit der Ernte von Hasel- und Walnüssen wartet man solange, bis die Nüsse von selbst abfallen. ij

Grüne Tipps

» Schachbrettblumen mit den schachbrettartig gemusterten Blüten im April sind außerordentlich hübsche Frühlingsblüher. Man pflanzt die Zwiebeln truppweise im September in frischen, humosen, durchlässigen Boden, gern neben Primeln, Traubenhyazinthen, Kaukasusvergissmeinnicht.

» Im September pflückt man mittelfrühe Apfel- und Birnensorten, deren Früchte erst einmal einige Tage oder Wochen je nach Sorte bis zur Genussreife lagern müssen. Mindestens zwei Äpfel oder Birnen pro Tag halten gesund. Man isst am besten von der Hand in den Mund. ij

## Was wohl wieder unter weißen Birken wächst



Warum wachsen unter Birken andere Pflanzen meist so kümmerlich, so dürrig? Birken entwickeln ein dichtes und flaches Wurzelsystem, das jegliche Feuchtigkeit im Boden förmlich an sich reißt.

Viele Pflanzen tun sich in Konkurrenz mit diesem Birkenfilz schwer. Birken selbst sind übrigens unter Umständen damit auch nicht glücklich. In trockenen-heißen Sommern gehören sie zu jenen Gehölzen, die zuerst unter Wassermangel leiden, deren Blätter vorzeitig gelb werden und abfallen. Manch Gartenbesitzer hat schon die Erfahrung gemacht, dass man Rasen unter

Birken gar nicht erst zu säen braucht. Das wird nichts!

Aber was gedeiht denn nun unter solchen Umständen? Anspruchsvolle Stauden sind jedenfalls ungeeignet. Versuche empfehlen sich stattdessen mit Waldmarbel (*Luzula sylvatica*), einem wintergrünen, anspruchslosen, widerstandsfähigen Gras, das Schatten erträgt, eigentlich frischen Bo-

den bevorzugt, sich jedoch unter Birken gut behauptet. Erstaunlicherweise hält sich unter Birken ein Farn ebenfalls ganz ordentlich, und zwar der Filigran-Schildfarn, vorausgesetzt die Erde ist gut humos. Seine wintergrünen, fein gefiederten Wedel werden 50 cm lang und machen Birkengründe wie Waldmarbel auch im Winter ansehnlich. ij

## Das wünscht sich Sommerflieder

» Sommerflieder oder Schmetterlingsstrauch (*Buddleja*) zeigt sich im Spätsommer/Frühherbst von seiner besten Seite, blüht reich, zieht mit seinen umfangreichen, langen Blütenständen zahlreiche Schmetterlinge und viele andere Insekten an. Wer im Herbst nach Laubfall pflanzen will, beachte folgende Hinweise: Zunächst ist Sommerflieder nicht gleich Sommerflieder. Vegetativ aus Stecklingen gezogene Pflanzen einer guten Sorte garantieren Freude am Neuzugang im Garten. Da die Sträucher in gutem Gartenboden ohne weiteres bis 3 m hoch werden können und mit langen, schlanken Trieben ziemlich breit, muss man von vornherein genügend Raum für diesen typischen Solitärstrauch vorsehen. Außerdem braucht Sommerflieder von allen Seiten volle Sonne, wünscht ferner gut gepflegten Gartenboden und warmen Standort. In strengen Wintern frieren die Triebe schon mal weit zurück. Der Winter besorgt nur, was sonst sowieso hin und wieder nötig wird, nämlich die Triebe stark zurückzuschneiden oder den Strauch auszulichten und zu verjüngen. Auf keinen Fall darf man einen Sommerflieder bei zu engem Stand „passend“ schneiden. ij

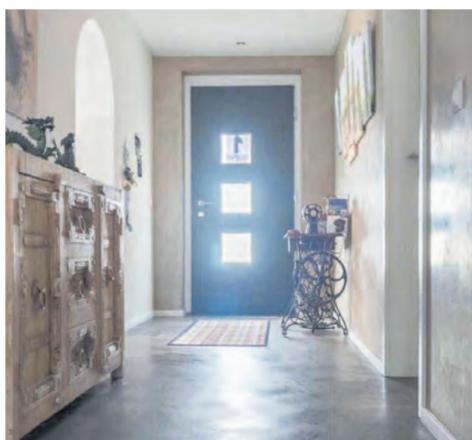
## Achtung! Lauchminierfliege

» Porree oder Lauch ist eine häufig und gern angebaute Gemüseart, weil er sich recht abwechslungsreich zubereiten lässt. Außerdem stellt er keine übermäßig hohen Ansprüche und ist verhältnismäßig leicht zu kultivieren. Letzteres war einmal, denn seit einiger Zeit bereitet die Lauchminierfliege sehr ärgerliche Schäden. Die Tiere leben gewöhnlich so versteckt in den Porreestangen, dass sie bis zur Ernte nicht auffallen. Wenn man sie zu Gesicht bekommt, ist es meist zu spät, denn inzwischen faulen die Stangen mitunter fast vollständig.

Im August/September legt die 2. Fliegen- generation Eier an die Porreepflanzen. Die ausschließenden Larven bohren sich ein und verpuppen sich. Bei der Ernte finden sich zahlreiche Puppen und Larven. Die Blätter sind unappetitlich und faulen schnell. Da es kein für die Bekämpfung dieses Schädlings zugelassenes Mittel gibt, bleibt nur, die Pflanzen mit Netzen vor Fliegenbefall zu schützen, und zwar wegen der 2. Generation ab Ende August/September. Keine Zwiebeln, keinen Knoblauch über Winter stehen lassen, Schnittlauch nicht in Nähe von Porree kultivieren. ij

MINIRALI

WERTIGE NACHHALTIGE OBERFLÄCHEN



Bei uns liegt Raumgestaltung mit der Kombination aus Natürlichkeit, Funktion und Ästhetik. Sie profitieren von unseren Erfahrungen in Wand und Bodenbeschichtung, sowie auch von der besonderen Qualität unserer Produkte.

Nikolaj Zentner | Schlehenkamp 8 | 24211 Schellhorn  
Mobil 01 76 / 84 18 43 37 | Tel. 0 43 42 / 30 91 02  
info@minirali.de | www.minirali.de

## Der Ziergarten im September

Im Laufe des Septembers beginnt die Pflanzzeit von immergrünen Laub- und Nadelgehölzen. Immergrüne Laubgehölze wirken insgesamt weniger steif als Nadelgehölze. Darum sei man sparsam mit Fichten, Tannen, Scheinzypresse, Thuja, Rhododendren, Azaleen, Kirschlorbeer sehen mit Blättern statt Nadeln freundlicher aus. Vor dem Pflanzen sind immergrüne Gehölze mit besonders festen Wurzelballen unbedingt lange genug zu wässern, damit die Ballen durch und durch feucht sind, bevor sie in die Erde kommen.

Viele Gartenbesitzer denken im September allerdings gewöhnlich zuerst an die Pflanzung von frühjahrsblühenden Zwiebel- und Knollengewächsen, von Tulpen, Hyazinthen, Narzissen und Co. Noch vor diesen sollten jedoch jene Arten gepflanzt werden, deren Zwiebeln keine schützende Trockenhäute haben, wie Schneeglöckchen, Blaustern, Schneestolz, die deswegen längeres Lagern an der Luft schlecht vertragen. Auch seltenere Arten sollten mit von der Partie sein, wie Zwiebel-schwertlilien, Hundszähne, Fritillariaarten, viele, viele Zierlauche und dergleichen.

Ferner nutzt man milde Septembertage zur Pflanzung von Stauden, in erster Linie frühjahrs- und sommerblühenden Arten beziehungsweise Sorten. Es ist allerlei zu tun, bevor die Pflanzen letztendlich gesetzt werden. Zuerst ist Pflanzenauswahl dran, wobei die Ansprüche der Pflanzen die größte Rolle spielen, vor allem was Licht und Schatten angeht. Auch die Bodenverhältnisse sind zu berücksichtigen. Erst dann geht es an die Wahl von Sorten nach Blühtermin, Höhe, Farbe und dergleichen. Außer um Neupflanzungen kümmert man sich um Durchsicht des vorhandenen Bestandes. Ältere Stauden, die weniger reich blühen, werden aufgenommen, geteilt und so verjüngt in gut verbesserten Boden gesetzt.

Lücken zwischen Stauden füllt man mit Zweijahrsblumen. Sehr gut eignen sich dafür Bartnelken und Goldlack, ferner Marienglockenblumen, Königskerzen, Stockrosen. Vergissmeinnicht, Stiefmütterchen, Tausendschön aus Junisaat pflanzt man solo oder kombiniert mit allerlei Blumenzwiebeln. Vor allem Vergissmeinnicht mit blauen Blüten ergänzt vortrefflich.

Routinearbeiten müssen weiter erledigt werden, damit der Garten bis weit in den Herbst ansehnlich bleibt. Abgeblühtes ist zu entfernen, falls es nicht in Form von Frucht- und Samenständen hungrigen Vögeln als Futter dienen könnte. Auf Beeten und Rabatten ist die Erde locker und unkrautfrei zu halten, Rasen je nach Halmzuwachs zu schneiden. Hecken aus Lebensbaum oder Scheinzypresse brauchen eventuell zweiten Schnitt, damit sie dicht bleiben, jedoch nicht später als Ende September.

## Grüner Tipp

Hortensien sind in, Hortensien sind schön, Hortensien können Jahrzehnte alt werden, wenn sie am passenden Ort stehen. Die Erde muss vor allem im Sommer und Herbst genügend frisch bis feucht sein, denn Hortensien, besonders reich blühende Exemplare, haben großen Wasserbedarf und dürfen während der Blütezeit nicht schlappen. Lichte Halbschatten bremst die Sonne und verringert den Wasserbedarf. Auch Bodendecke ist nützlich.



Ein herbstlicher Leckerbissen sind Artischockenknospen, die geerntet werden, solange die Knospenblättchen noch gut schließen.

FOTO: ISTOCK

# Die Artischocken locken!

Im August beginnt die Haupterntezeit

VON ILSE JAEHNER

Haupterntezeit von Artischockenköpfen ist von August bis Oktober. Sie sind erntereif, sobald sich die äußeren Knospenschuppen leicht abspreizen, die inneren jedoch noch fest aneinander liegen. Die Blütenköpfe dürfen auf keinen Fall schon anfangen, sich zu öffnen. Exemplare mit erwiesenermaßen besonders dicken Blütenböden können durch Seitensprosse vermehrt und so verjüngt werden, was alle drei bis vier Jahre empfehlenswert ist.

Nach Oktober stellen Artischockenpflanzen für dieses Jahr das Wachsen ein. Das Laub stirbt ab, die Stauden ziehen ein, sind oberirdisch nur mit Resten vorhanden. Da Artischocken aus wärmeren Gegenden Südfrankreichs, Spaniens, Italiens stammen, stellen sie hiesige Winter mitun-

ter auf harte Proben. Deswegen muss man entsprechend fürsorglich Winterschutz geben. Man häufelt zuerst an und legt vor der eigentlichen Frostperiode einige Fichtenzweige über.

Im April, wenn es keine oder nur noch schwache Fröste gibt, nimmt man die Pflanzen aus dem Winterschutz. Artischocken sind Starkzehrer. Von Frühjahr bis Sommer müssen reichlich Nährstoffe und immer genügend Wasser verfügbar sein. Darum wird alle 14 Tage vorteilhaft flüssig gedüngt und bei Trockenheit ausreichend gewässert.

Wer neu pflanzen möchte, kümmere sich rechtzeitig um Jungpflanzen. Das ist sinnvoller, als aus Samen selbst heranzuziehen. Manche Firmen bieten sowohl Samen wie Pflanzgut an, zum Beispiel „Green Globe“ als Pflanze, die im Mai gesetzt wird oder Samen

von „Imperial Star“, deren Anzucht im März beginnt. Nach früh erfolgter Saat und vorhersehbar später Pflanzung topft man vorteilhaft einmal in größere Töpfe und nahrhafteres Substrat um. Gepflanzte Artischocken tragen wahrscheinlich im nächsten Jahr das erste Mal, bei gesäten muss man noch ein Jahr zugeben.

Die Zeit bis zur Pflanzung nutzt man, um an einem recht warmen, sonnigen, windgeschützten Platz 1 x 1 m große Pflanzstellen zwei Spatenstich tief zu lockern und die Erde mit reichlich Humus zu verbessern, auf den Grund der Grube eine Mistpackung zu geben und so dafür zu sorgen, dass die jungen Artischocken auf „warmem Fuß“ stehen. Man pflanzt erst, wenn kein Nachtfrost mehr zu erwarten ist, eventuell sogar erst im Juni.

## Schlupfwespe als Gartenfreund

Schlupfwespen sind eine artenreiche Familie mit etwa 3.000 Arten in Mitteleuropa. Es sind meist grazile Insekten mit langen Fühlern und einem Legestachel. Es gibt große Arten wie die Holzwespen, deren Legestachel bis über 35 mm messen kann. Und es gibt winzig kleine Schlupfwespen wie Trichogramma, die erfolgreich z.B. gegen Kleider- oder Lebensmittelmotten eingesetzt werden; sie messen lediglich 0,3 bis 0,4 mm. Nützlinge wie z.B. die Larven der Schwebfliegen, Flörfliegen oder die Marienkäfer sind Räuber, d.h., sie fressen mehrere Beutetiere. Schlupfwespen gehören zu den Parasitoiden, d.h., es betrifft nur ein Wirtstier. Dieses wird mittels Legestachel mit einem Ei belegt. Aus diesem Ei schlüpft die Larve der Schlupfwespe und verlässt das tote Wirtstier als fertiges Insekt. Während Parasiten, z.B. Wurmparasiten, ihren Wirt nicht töten, sondern sich „maßvoll“ von ihm ernähren, töten Parasitoiden ihren Wirt regelmäßig. Parasitierte Blattläuse, in denen sich eine Schlupfwespe entwickelt, kann man gut erkennen. Sie sehen mumifiziert aus und sind etwas erhöht auf einem Sockel fixiert. Auch wenn immer nur ein Wirtstier betroffen ist, die Parasitierungsraten können im Freiland hohe Werte erreichen. Bis zu 90 Prozent können bei Massentwicklung der Wirtsart, z.B. Blattläuse, erreicht werden. Schlupfwespen sind damit überaus wichtige und effektive Schädlingsbekämpfer, weshalb sie inzwischen auch kommerziell gezüchtet und vertrieben werden.

Rita Jensen (LLUR)

► Tel. 04347 704-304; rita.jensen@llur.landsh.de



Schlupfwespen gibt es in vielen verschiedenen Größen. FOTO: FRANK HECKER

## Aus Ilse Jaehners Garten

# Rosmarin auf neue Art

Was Karl der Große mochte, kann nur gut sein

Schon Karl der Große schätzte Rosmarin sehr und verfügte den Anbau des Strauches in den kaiserlichen Gärten, damit dieses tolle Kraut nicht nur im Mittelmeerraum Gerichte köstlich würze, sondern auch nördlich der Alpen. Heute gehört Rosmarin nach wie vor zu den wichtigsten Würzpflanzen, die Fleisch- und Fischgerichte, Pasta und Eintöpfe unverwechselbar geschmacklich abrunden. Rosmarin blüht im Frühjahr unterschiedlich weiß bis blau und ebenfalls unterschiedlich nach Art der Überwinterung von März (Überwinterung im Haus) bis April/Mai.

Nun hat sich seit einigen Jahren im Umgang mit Rosmarin ein großer Umbruch vollzogen. Wie bereits angedeutet, ist der Strauch, botanisch Rosmarinus officinalis, im Mittelmeerraum beheimatet und hierzulande nicht winterhart, infolgedessen als Topf- oder Kübelpflanze, je nach Größe, unter Schutz zu überwintern. Dazu eignet sich ein kühler, heller, möglichst luftiger Raum. Feuchte Kellerluft macht Rosmarin krankheitsanfällig. Es genügen wenige Grad über Null, um die Pflanze gut durch den Winter zu bringen, dazu sparsame Wassergaben, die gerade verhindern, dass das Substrat im Gefäß austrocknet. Im Nachwinter setzt man in frisches Substrat um oder beginnt regelmäßig zu düngen. Ab Mai steht die Pflanze draußen an einem warmen sonnigen Platz und wird ausreichend gegossen.

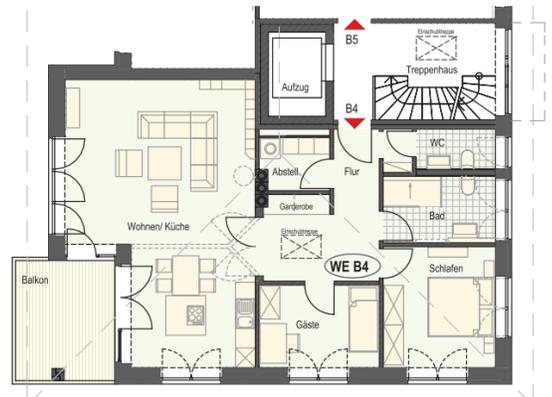
Das ist alles ein bisschen umständlich. Daher bemühten sich Züchter um winterharte Sorten. Das ist ihnen weitgehend gelungen, und man staunt über die erreichte Sortenvielfalt, die inzwischen zur Verfügung steht. Aus den USA kamen die Sorten „Arp“, „Hardy“ und „Salem“, die auch hier erhältlich sind und die Frost bis um 20 Grad ertragen, an geschützten Plätzen wohl auch noch ein paar Grad mehr. Aus deutscher Zucht stammt die Sorte „Veitshöchheim“ mit dunkelgrünen Blättern und vergleichsweise starkem Wuchs. Diese Sorte macht sich in meinem Garten ausgesprochen gut und zuverlässig. Der vergangene Winter mit den späten Frösten im März hat sie ein bisschen mitgenommen, aber nicht entscheidend. Sie wächst tatsächlich stark, so dass man mit geeignetem Schnitt rechtzeitig gegenhalten sollte.

Den Standort wähle man sorgsam. In meinem Garten steht die Pflanze unmittelbar vor der Westmauer des Hauses windgeschützt, bekommt Sonne von mittags bis abends und vor dem Winter gute Bodendecke aus Gartengehäckseltem vermisch mit Kompost, der gleichzeitig genügend Nährstoffe liefert für die nächste Saison. Rosmarinadeln zum Würzen werden immer frisch geerntet. Abgepflückte Nadeln sondern ein Öl ab, das an der Luft schnell ranzig wird und dann den Geschmack verdirbt. Falls etwas für einige Tage geerntet werden soll, dann schneidet man Triebabschnitte und pflückt erst kurz vor Gebrauch die einzelnen Nadeln (Blätter).

Die Blüten von Rosmarin sind winzig, so wie die hellblauen der Sorte „Veitshöchheim“. Blütezeit April. FOTO: ISTOCK

### SCHÖNER WOHNEN

ALTENHOLZ, BAUGEBIET „AM DEHNBERG“



„KfW-Effizienzhaus 55“

Neubau von exklusiven, seniorengerechten Eigentumswohnungen in einem Gebäudeensemble mit südwestorientierten Balkonen bzw. Terrassen, Wohnfl. von 93-119 m<sup>2</sup>, großzügiger Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer tlw. mit Ankleide, Fernwärme, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Kellerraum, Aufzug bis zur TG, TG-Stellplatz (optional) Kaufpreise ab 285.000,- EUR

Fertigstellung: Frühsommer 2018



## Christian Joehnk

Tel. 043 46 / 41 45-0 · www.chr-joehnk.de  
info@chr-joehnk.de

# Mit diesen fünf Tipps gedeihen die grünen Mitbewohner ganz bestimmt

Zu viel, zu wenig, ohne oder mit: Ja, was denn nun?

» Gesunde Zimmerpflanzen machen etwas her, schaffen Atmosphäre und ein gesundes Raumklima. Dennoch finden sich in vielen Wohnungen – und nicht nur in Studenten-WGs – trostlose Gewächse mit herabhängenden, gelblichen Blättern und kahlen Stängeln. Das muss nicht sein, wissen professionelle Raumbegrüner. Wer ihre fünf Pflegetipps beherzigt, wird lange Freude an seinen grünen Mitbewohnern haben.

## 1 Zu viel Wasser ist genauso schlimm wie zu wenig

Beim Gießen gilt wie bei so vielem: Auf die Dosierung kommt es an. Völlig ausgetrocknete Wurzeln können genauso tödlich sein wie ein mit Wasser gefüllter Übertopf. Wenn bislang die Zimmerpflanzen entweder vertrocknet oder vergammelt sind, sollte man auf Hydrokultur umstellen. Statt in Erde, wachsen die Wurzeln zwischen Blähtonkugeln in speziellen Gefäßen. Ein Innentopf steht in einem Übertopf, der Platz für einen Vorrat an Nährwasserlösung bietet. Über

einen Wasserstandsanzeiger lässt sich so genau ablesen, wann und wie viel gegossen werden muss.

## 2 Ohne Sonnenlicht wächst gar nichts

Auch Pflanzen haben Vorlieben – je nachdem, aus welcher Umgebung sie ursprünglich kommen. Doch selbst am Boden eines dichten Urwalds kommt noch Sonnenlicht an. Deshalb verkümmern sogar genügsame Pflanzen in dunklen Ecken und gehen auf Dauer ein. Auf das menschliche Auge ist beim Abschätzen der Helligkeit wenig Verlass, zumal vor allem die roten und blauen Lichtanteile entscheidend sind. Bereits zwei Meter vom Fenster entfernt ist es den meisten Pflanzen bereits zu dunkel. Im Zweifel helfen spezielle Pflanzenlampen. Neuartige LEDs sind sparsam im Stromverbrauch und mit ihrem Farbspektrum auf die Bedürfnisse abgestimmt.

## 3 Dünger ist Nahrung und damit unerlässlich

Pflanzen sind Lebewesen und brauchen Nahrung. Zwar können sie einen

Teil ihrer Energie aus frei verfügbaren Stickstoffen und Lichtenergie selbst herstellen, sind aber dennoch auf Nährstoffe wie Kalium, Phosphor, Magnesium, Schwefel und Kalzium angewiesen. In viel geringeren Mengen benötigen Pflanzen zudem so genannte Mikronährstoffe wie Eisen, Kupfer und Zink für ein gesundes Wachstum. Im Februar, wenn die Tage wieder länger werden, sollte der natürliche Aushilfsstoff mit einer Düngung unterstützt werden. Bei Hydrokultur ist die Versorgung mit Langzeitdünger denkbar einfach. Ein Granulat gibt über Monate hinweg Nährstoffe ab – und zwar dann, wenn die Pflanze sie benötigt.

## 4 Den Pflanzen auch Wellness bieten

Es ist nicht leicht für Zimmerpflanzen, bei trockener Heizungsluft und fehlender Sonne gut über den Winter zu kommen. Wer seine Pflanzen liebt, sollte ihnen etwas Gutes tun. Wellness ist regelmäßiges Besprühen mit zimmerwarmem, kalkarmem Wasser. Besonders Arten mit weichen Blättern pro-

fitieren davon. Dazu eignen sich am besten Sprühflaschen mit Zerstäuber. Auch sollten Pflanzen regelmäßig mit einem weichen Tuch abgewischt werden. Das sieht nicht nur schöner aus, sondern lässt Pflanzen auch besser gedeihen. Denn Staub kann die Energiegewinnung um bis zu 35 Prozent einschränken.

## 5 Schädlinge und Krankheiten frühzeitig bekämpfen

Gut versorgte Zimmerpflanzen haben seltener Probleme mit Krankheiten und Schädlingen als geschwächte Pflanzen. Sollte es dennoch mal zu einem Befall beispielsweise von Woll- und Schildläusen oder Spinnmilben kommen, ist es ratsam, sie frühzeitig zu bekämpfen. Reicht es nicht, die Schädlinge abzuwischen, helfen Experten bei der Wahl der richtigen biologischen oder chemischen Bekämpfung. Hydrokultur bietet auch hier einen Vorteil: Während sich in der Erde leicht Pilze und Trauermücken einnisten, passiert dies bei mineralischem Substrat nicht. Des-

## Der Raumbegrüner – ein Spezialgärtner

Raumbegrüner sind Spezialisten in Sachen Zimmerpflanzen. Gärtner mit speziell geschultem Wissen zum Thema Zimmerpflanzen nennen sich Raumbegrüner. Sie kennen sich mit unterschiedlichen Pflanzsystemen und der Bestimmung von Standortfaktoren aus. Zudem haben sie ein breites Wissen über geeignete Pflanzen und deren individuelle Ansprüche. Wer Anregungen und Informationen oder ein qualifiziertes Unternehmen in seiner Nähe sucht, findet dies auf der Internetseite des Fachverbandes Raumbegrüner und Hydrokultur.

www.fachverband-hydrokultur.de



halb gelten Hydropflanzen als hygienisch unbedenklich und dürfen auch in Krankenhäusern und Altenheimen stehen.



GMH/FvRH/  
Grafiken: iStock

## Finden Sie den Handwerker in Lübeck

### ABWASSERTECHNIK

Wir lösen Ihr Problem im 24 Stunden-Service

**ROHRREINIGUNG**

Falkenhagen GmbH & Co. KG

Abfluss und Rohrreinigung · TV-Kanalinspektion · Abwasser-Dichtigkeitsprüfung

Tel. 0 45 08 / 79 38 32

### ELEKTROINSTALLATION

Elektro-Anlagen · Elektro-Reparaturen · Antennen-Anlagen · Satelliten-Anlagen · Netzwerktechnik · E-Check

**Elektro-Gerth**

Geniner Str. 82  
23560 Lübeck  
email: info@elektro-gerth.com  
ab 17 Uhr unter MobilNr.: 0171-3 20 53 57  
Fax: 0451-7 06 39 11

Vertrauen ist gut – E-CHECK ist besser

**Elektro - Schreger GmbH**

Reparaturschnelldienst  
Meisterbetrieb

Schlehenweg 10 · 23566 Lübeck · Tel. 0451/6 69 31 · Fax 0451/6 69 70

### GARTENBAU

Jürgen Ehlers Garten- und Landschaftsbau GmbH

NEUANLAGE · TEICHANLAGE · PFLEGE · PLATTENARBEITEN · ZAUNE · SCHNEERÄUMEN

Meisterbetrieb · Geschäftsführer Norbert Manneck

Am Sonnenberg - 23627 Groß Grönau  
Tel. 0 45 09/10 86 · Fax 0 45 09/26 86

Mit Alfred Möller durchs Gartenjahr  
Tel.: 04541 6263

**clement**  
Pflasterarbeiten  
Tel. (0451) 6110465

**NHZ**  
IN GANZ SCHLESWIG-HOLSTEIN GELESEN!

Anzeigenvermittlung  
Merle Schneider  
Telefon 0431 66 36 202

### GARTENBAU

**Meykopff**

Garten- und Landschaftsbau GmbH

Schlehenweg 5 · 23566 Lübeck

E-Mail: info@meykopff.com Tel. 0451/6 33 32  
Internet: www.meykopff.com Fax 0451/6 32 18

### HAUSMEISTERTÄTIGKEITEN

Gartendienst · Hausmeister-Service  
Bauendreinigung · Unterhaltsreinigung  
Glasreinigung · Fassadenreinigung  
Winterdienst · Treppenhausräumung

**HANSEATIC**  
GEBÄUDEDIENSTE

Hanseatic Gebäudedienste UG  
Karl-Roß-Weg 7, 23562 Lübeck  
Tel.: 0451-7075692  
Fax: 0451-7075691  
Mobil: 0178-6999998

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### HEIZUNG/SANITÄR

**DOBBERTIN**

Öl- & Gas-Feuerungen  
Sanitär · Störungs-Notdienst  
Klima- & Lüftungsanlagen  
Rohrleitungsbau

Tel.: 0451 / 8 30 62  
www.apdobbertin.de

Wartung

Kundendienst

Gasheizung

Badsanierung

Solartechnik

**freitag+sohn**  
sanitär- und heizungstechnik

Paul-Behncke-Straße 65 · 23566 Lübeck  
Telefon (0451) 6 70 51  
Inhaber: Dirk v. Malottki e.K.  
Internet www.freitag-sohn.de

### IMMOBILIENMAKLER

Verkauf Vermietung Gutachten  
Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser ständig gesucht.  
Keine Kosten für den Verkäufer.

Arnimstraße 29 a · 23566 Lübeck  
0451 - 610 30 40 · Fax 6 66 60  
www.grohmann-immobilien.de  
grohmann-immobilien@t-online.de

**GROHMANN**  
IMMOBILIEN

IMMOBILIEN SEIT 1978

### MALERARBEITEN

**Malermeister**  
Manfred Rohde

Am Pohl 37 · 23566 Lübeck

Mobil: 01 72/4 333 607 Tel. 04 51 / 60 14 15

- Anstriche und Lackierungen
- Tapezierarbeiten
- Schriften
- Raumgestaltung
- Bodenbeläge
- Wärmedämmung

### MAURERARBEITEN

**BAUGESCHÄFT LARS RAATH**

Tel. (0451) 63296

- Ausführungen aller Maurerarbeiten
- Sanierungen
- Reparaturarbeiten
- Um- und Ausbauarbeiten
- Fliesenarbeiten

### MAURERARBEITEN

**Frank Zingler**  
Maurermeister

- Reparatur
- Umbau
- Anbau
- Sanierung
- Fliesenarbeiten

Am Dreilingsberg 9 · 23570 Lübeck  
Tel. 0 45 02/8 44 801 · Fax 0 45 02/8 44 823

### METALLBAU

**Schlosserei HEMPEL** GmbH

Metallbau · Stahlbau · Bauschlosserei  
Aluminium- und Edelstahlarbeiten  
Reparatur- und Wartungsservice

Langenfelde 3 · 23611 Bad Schwartau  
Telefon (0451) 28 14 00 · Telefax (0451) 2 30 33  
www.stahltotal.de · info@stahltotal.de

### TISCHLEREI

**tischlerei kuhlmann** GmbH

seit 1927

FENSTER · TÜREN · INNENAUSBAU · REPARATUREN

Fackenburger Allee 57 · 23544 Lübeck · Tel. 0451 - 4 26 69 · Fax 4 79 58 47



Wer NordBau hört, denkt erstmal an Bagger & Co. Dabei ist das nur ein kleiner Teil dieser Messe. Haus & Grund hat schon vor über 20 Jahren den Wert für unsere Mitglieder erkannt und ist dabei.

HOLSTENHALLEN NEUMÜNSTER GMBH

## NordBau Neumünster bietet Eigentümern eine Menge

Sicherheit und Komfort im Zuhause im Mittelpunkt – Haus & Grund Schleswig-Holstein ist wieder dabei

» Am Mittwoch, den 5. September 2018, wird die 63. NordBau in den Holstenhallen Neumünster mit viel Prominenz eröffnet: Unter anderem wird Ministerpräsident Daniel Günther und der Botschafter Dänemarks, Friis Arne Petersen, erwartet.

Die NordBau setzt den Fokus in diesem Jahr auf die „digitale Baustelle“. Was von den Rednern bereits thematisch während der Eröffnungsveranstaltung angesprochen werden wird, setzt sich in den Messehallen nahtlos fort: Die Digitalisierung in der Bauwirtschaft schreitet schnell voran, bietet großes Effizienzpotential, stellt zugleich aber alle Baubeteiligten vor zukunftsweisende Herausforderungen. Der Kenntnisstand über digitale Bauplanung und -ausführung ist bei den Verantwortlichen am Bau sehr unterschiedlich, der Umgang mit den neuen Technologien und Software noch nicht vertraut. Aus diesem Grund werden der Verband der Baubranche, Umwelt- und Maschinenteknik e.V. (VD-BUM) in Zusammenarbeit mit dem

Ausbildungszentrum Bau-ABC Rostrop des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen und den Kollegen aus Hamburg Schleswig-Holstein dieses Sonderthema praxisnah vorbereiten. Dadurch bietet sich Inhabern bauausführender Firmen eine exzellente Gelegenheit, Mitarbeiter auf der NordBau nicht nur über schlanke und effiziente Arbeitsabläufe zu informieren, sondern auch dafür zu begeistern.

### Sicherheit und Komfort fürs Zuhause

Sicher, smart, komfortabel und energiesparend – das sind die Schlagworte, wenn es um das Thema Sicherheit und Komfort im Zuhause geht. Eine Sonderschau in der Halle 8, Eingang Süd, widmet sich dem Trend, „safe@home & SmartHome“, der viele Vorteile für Immobilienbesitzer und Wohnungsgesellschaften bietet: Nicht nur bei der Energieversorgung lässt sich Geld einsparen, auch beim wichtigen Thema Einbruchvorbeugung lassen sich durch die Digitalisierung neue, er-

folgreiche Wege beschreiten. Auf einer Fläche von 470 m<sup>2</sup> werden auf der NordBau Produktneuheiten und unabhängige Fachberatungen zu den Themen SmartHome, Energieeinsparung und häuslicher Pflege im digitalen Zeitalter präsentiert. Doch der Trend birgt auch Risiken. Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, schätzt zwar die digitalen Möglichkeiten zur Komfortsteigerung fürs Zuhause, gibt aber auch zu bedenken, dass „dieser Hype um die Themen „safe@home und SmartHome“ die Baukosten in die Höhe treibt.“ Deshalb ist ihm wichtig, eine Brücke zwischen dem zu bauen, was heute technisch möglich und dem, was sinnvoll ist. Und aus diesem Grund schätzt Dietmar Walberg die NordBau, die „ihren Auftrag zur unabhängigen Information nun schon seit 1956 wahrnimmt.“ Haus & Grund Schles-

wig-Holstein begleitet dieses Thema mit seinem landesweit in hoher Auflage vertriebenen Magazin „Mein Haus & Grund“, diesmal mit dem Thema „Smart Home“.

### Lebensräume gestalten

In der Halle 2 erwartet die Besucher eine Neuheit mit keramischen Fliesen für den Außenbereich in unbegrenzten Design-Varianten, die sich nicht nur für Zufahrten und Terrassen, sondern besonders auch für Dachterrassen eignen. Neue Herstellungsverfahren ermöglichen frostsichere, lichtechte Kacheln und einen

Aufbau mit geringem Gewicht. In dieser Halle dreht sich alles um das Gestalten von Wänden und Böden mit hochwertigen Fliesen. Aber auch Mal- und Wandtechniken, innovativer Ofenbau und intelligente Elektrotechnik machen diesen Ort zu einer besonderen Messehalle. Und wenn es darum

geht, moderne Lebensräume zu gestalten, darf das Projekt Stadtgrün nicht fehlen. Der Garten- und Landschaftsbau präsentiert sich dort unter dem Motto: Rettet den Vorgarten! und zeigt Beispiel-Gärten vor Hauskulissen.

### Moderne Heiztechniken

Auf der NordBau können sich Bauherren und Wohnungsgesellschaften über sparsame und umweltfreundliche Lösungen beim Hausbau informieren. Schleswig-Holsteins Energieeffizienz-Zentrum SHeff-Z berät interessierte Besucher nicht nur über innovative und energiesparende Ideen beim Bauen, sondern informiert auch über intelligente und umweltfreundliche Möglichkeiten beim Sanieren oder Dämmen. Alternative Heiztechniken wie Holz-/Pellets-Heizungen, Wärmepumpen, Brennstoffzellen und Mikro-Blockheizkraftwerke rücken immer mehr in den Focus des Interesses. Wann welche Anlage am Sinnvollsten eingesetzt wird, wird in der kompletten Halle 7 für Energietechnik gezeigt.



FACHWISSEN KOSTENLOS  
NICHT UMSONST.

Fordern Sie uns!  
NordBau 2018  
Halle 5  
Stand 5125

DEUTSCHES DACHDECKERHANDWERK  
Landesinnungsverband Schleswig-Holstein



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

[www.dachdecker-sh.de](http://www.dachdecker-sh.de)

## SMART HOME

## Cleverer Online-Konfigurator hilft

Wie einfach und schnell die Planung des eigenen Smart Homes sein kann, das beweist das Unternehmen Jung mit seinem Online-Konfigurator auf Basis von Feelsmart. Der Grundriss von Haus oder Wohnung reicht als Basis aus – und schon ermittelt der „Jung by Feelsmart“-Konfigurator anhand der Anzahl von Räumen, Fenstern und Türen den individuellen Bedarf an Bedienelementen sowie den zugehörigen technischen Komponenten zur Vernetzung. Danach werden entsprechend vier Ausstattungsvarianten vorgeschlagen. Dann kann der Bauherr aus über 25 Zusatzoptionen wählen. *epr*

www.jung.de

**23 Prozent**

Die Einbruchzahlen in Wohnungen und Häuser sind der polizeilichen Kriminalitätsstatistik zufolge im Jahr 2017 um 23 Prozent auf knapp 117.000 Fälle gesunken. Der vermehrte Einsatz von Sicherungstechnik hat maßgeblich dazu beigetragen.

# Wohnwert-Verbesserung

Moderne Holzfeuerstätten erfüllen höchste Umweltauforderungen

» Eine hohe Energieeffizienz durch den Einsatz erneuerbarer Energien kann den Wert einer Immobilie heute deutlich steigern. Für Bauherren und Renovierer lohnt es sich daher gerade in der aktuellen Niedrigzinsphase, eine nachhaltige, umweltfreundliche und effiziente Wohlfühl-Wärmequelle nach neuesten energetischen Standards zu integrieren. Damit lässt sich zugleich auch der individuelle Wohnwert der eigenen Immobilie verbessern. Eine moderne Holzfeuerstätte beispielsweise, egal ob Kachelofen, Heizkamin oder Kaminofen, erfüllt höchste Komfort- und Umweltauforderungen und ermöglicht als zukunftssichere Wärmequelle sogar die Vernetzung mit anderen Wärmesystemen im Hybrid-Verbund. Wer etwa in der warmen Jahreszeit renoviert und auf eine moderne Holzfeuerstätte setzt, kann bereits im kommenden Herbst davon profitieren.

## CO<sub>2</sub>-neutral heizen und die Umwelt schonen

Eine moderne Holzfeuerstätte kann im Bestandsbau fällig werden, wenn die alte Heizung in die Jahre gekommen ist und den heutigen Umweltstandards nicht mehr genügt. Wer Holz einsetzt, heizt CO<sub>2</sub>-neutral und spart fossile Energien. Alle heutigen Holzfeuerstätten entsprechen den neuesten gesetzlichen Umweltvorschriften und dürfen sogar bei Feinstaubalarm betrieben werden. Ideal sind Kachelöfen, Heizkamine, Kaminöfen oder Pelletöfen mit Wasserwärmetauscher – insbesondere für Niedrigenergie- und KfW-Effizienzhäuser mit reduziertem Wärmebedarf. Der Wasserwärmetauscher ermöglicht die Anbindung an einen zentralen Pufferspeicher, in dem die Wärme verschiedener Energieerzeuger über einen langen Zeitraum gespeichert wird und dann für Heizung und Brauchwasser zur Verfügung steht. Die Kombination und Vernetzung verschiedener Heiztechnologien – Holz, Öl, Gas und Solarthermie – in einem Hybridsystem sorgt für einen intelligent abgestimmten Energiemix, bei dem regenerative Energiequellen Vorrang erhalten.

## Abgestimmtes Wärmedesign vom Fachmann

Ein Kachelofen mit echter Ofenkeramik etwa hat im wahrsten Sinne des Wortes eine ganz besondere Ausstrahlung: Er gibt besonders viel milde, langwellige Strahlungswärme im Infrarotbereich über die keramische Oberfläche ab und sorgt so für Entspannung und Entschleunigung. Für ein optimal abgestimmtes, hochwertiges Wärmedesign sollte man einen Fachmann mit der Konzeption, Gestaltung und Realisierung der Holzfeuerstätte beauftragen. Er berät ausführlich und sorgt dafür, dass das Ofensystem



Mit einer modernen Holzfeuerstätte kann man eine umweltfreundliche und effiziente Wohlfühl-Wärmequelle in die eigenen vier Wände integrieren.

DJD/KACHELOFENWELT.DE/CAMINA SCHMID

den Wünschen und Anforderungen entspricht. *djd*

» Adressen qualifizierter Ofenbauer-Fachbetriebe und weitere Informationen rund um den Kachelofen, Heizkamin und Kaminofen gibt es bei der AdK, der Arbeitsgemeinschaft der deutschen Kachelofenwirtschaft e.V., unter [www.kachelofenwelt.de](http://www.kachelofenwelt.de)

## Einfach authentisch – Trendbaustoff Holz

Sieht gut aus und ist ökologisch



Mit Brettern, die zwar nicht die Welt, aber eine schöne Fassade bedeuten.

VHD/AKZ-O

» Plastik-Fasten und Kunststoff-Boycott sind in aller Munde. Auch beim Bauen und Renovieren geht der Trend hin zu natürlichen und ökologischen Materialien. Damit steigt auch die Bedeutung von Holz als der ursprüngliche Baustoff schlechthin. Denn Holz

ist nicht nur authentisch, sondern schafft auch Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden und sorgt für ein gutes Raumklima.

Dass das Naturprodukt auch als wohngesunder Dämmstoff einsetzbar ist, wissen jedoch die wenigsten. Holzfasern-Dämmstoffe werden aus frischem und unbehandeltem Nadelholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft hergestellt, das überwiegend bei der Waldpflege anfällt. Zu robusten Platten gepresst oder zu flexiblen Dämmmatten verarbeitet, eignet sich die Holzfasern-Dämmung für Fassaden, Dächer, Innenwände und Böden. Eine Dämmung aus Holzfasern sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima. Eine Dämmung aus Holzfasern schützt aber nicht nur vor Hitze und Kälte, sie schont gleichzeitig auch die Umwelt. Ein Kilo Holzfasern-Dämmstoff entlastet die Atmosphäre um rund 1,2 Kilogramm Kohlendioxid. Denn während die Bäume wachsen, befreien sie die Luft von beträchtlichen Mengen Kohlendioxid. In Form von Kohlenstoff bleibt das Treibhausgas auch nach der Verarbeitung zu Holzfasern-Dämmstoffen gebunden. *akz-0*

www.holzfasern.net

**1,0 KG**

Holzfasern-Dämmstoff entlastet die Atmosphäre um rund 1,2 Kilogramm Kohlendioxid.



ANDREAS PAULSEN  
D.F. LIEDELT



DEUTSCHES INSTITUT  
FÜR SERVICE-QUALITÄT  
GmbH & Co. KG  
**1. PLATZ**  
Testsieger  
Badaussteller  
Service  
TEST Mai 2017  
12 Filialisten  
www.disq.de  
Privatwirtschaftliches Institut

BESUCHEN SIE UNSERE BADAUSSTELLUNGEN

www.baederwelten.de

24109 Kiel · Wittland 14 - 18 · Tel. 0431 - 5863 0 | 23554 Lübeck · Bei der Lohmühle 7  
Tel. 0451 - 486641 0 | 24537 Neumünster · Rendsburger Str. 80 · Tel. 04321 - 185 0 | 25746 Heide  
Feldstr. 1 - 3 · Tel. 0481 - 7896 0 | 22851 Norderstedt · Robert-Koch-Str. 23 · Tel. 040 - 52902 0

**NB** NORD  
BAU 18

5. bis 9. September 2018  
in den Holstenhallen Neumünster

Erleben Sie Nordeuropas größte  
Kompaktmesse rund ums Bauen  
[www.nordbau.de](http://www.nordbau.de)

Entdecken Sie Neuheiten im Bereich:

■ Baustoffe ■ Heiztechniken ■ Baumaschinen  
■ Digitale Baustelle ■ E-Nutzfahrzeuge ■ u.v.m.



SCHWERPUNKTTHEMA 2018

safe@home &  
Smart Home

Sonderthema im  
November 2018:  
Rechtsanwälte

Anzeigenschluss: 1. Oktober 2018

## Absturz ist vorprogrammiert

» Es ist noch kein Meister vom Himmel, aber schon so manch ein Hobby-Handwerker vom Dachfirst gefallen. Denn manch einer denkt: Was gehört denn schon dazu, einen Dachziegel auf die Latte zu hängen, fragen Bauherren häufig und schätzen die notwendigen Fähigkeiten eines Dachdeckers vollkommen verkehrt ein. Das böse Erwachen kommt dann meist später, wenn nach dem ersten Unwetter die Dacheindeckung mangels fachgerechter Ausführung „vom Winde verweht“ ist oder wichtige Details falsch ausgeführt wurden und im Verborgenen für Schäden sorgen. Wenn dann auch noch die Gebäudeversicherung genau deshalb die Schadensregulierung einschränkt, ist die Not groß.

Dabei riskiert der Selbsterbauer schon im Vorfeld – ebenso wie der unqualifizierte Handwerker – eine ganze Menge. Wenn nämlich Gerüste den Sicherheitsvorschriften nicht entsprechen oder sogar fehlen, kann im Falle eines Unfalls auch der Bauherr von der gesetzlichen Unfallversicherung in Regress genommen werden. Das gilt übrigens auch, wenn Bauherren einen ordentlichen Handwerker beauftragen und dieser jedoch grob fahrlässig gegen die Unfallverhütungsvorschriften verstößt. Aus diesem Grund müssen auch unentgeltliche Helfer bei der Berufsgenossenschaft angemeldet werden – das wissen die Wenigsten.

Und auch später kann die vermeintliche Sparsamkeit noch Folgen haben. Denn wenn nach Jahren der erste Schaden der Gebäudeversicherung gemeldet wird und die regelmäßige fachkundige Wartung fehlt oder versteckte Mängel zu Tage treten, kommt das böse Erwachen. Der Tipp der schleswig-holsteinischen Dach-Fachleute: Nicht jede nach erstem Anschein preiswerte Lösung ist unterm Strich auch ihren Preis wert. Hochwertige Handwerksleistungen kosten zwar Geld – aber nicht die Existenz. Deshalb sollte die erste Adresse immer der Dachdeckerbetrieb in der Region sein.

» [www.dachdecker-sh.de](http://www.dachdecker-sh.de)



Blau auf Weiß: Ein raumhoher Designheizkörper wird zum farnefrohen Wärmespeicher im Kinderzimmer und setzt damit optische Akzente. DJD/ZEHNDER GROUP DEUTSCHLAND

## Endlich mal Farbe bekennen

Moderne Designheizkörper werden zum Stilelement in der Innenarchitektur

» Moderne Designheizkörper bieten heute weit mehr als nur einen hohen Wärmekomfort: Sie setzen optische Akzente im Raum und sind zu einem wichtigen architektonischen Gestaltungselement geworden, ohne dass ihre funktionalen Anforderungen darunter gelitten hätten.

### Optische Akzente setzen

Die klassischen Heizkörper waren in früheren Zeiten oft gusseisern oder klobig und führten ein Schattendasein im Raum. Im Vordergrund stand vor allem ihre Funktion, in der kalten Jahreszeit angenehme Wärme zu spenden. Inzwischen gibt es Heizkörper in einer großen Produktbreite und Auswahl an Farben sowie Oberflächen. Ob Trendfarben im matten Finish oder metallische Oberflächen im klassischen Look: Der Wärmespeicher soll auch ästhetische Akzente setzen und dem Raum

als Blickfang eine frische, dynamische Optik verleihen. Deshalb will die Auswahl der Heizkörper heute ebenso gut durchdacht sein wie die Entscheidung für Fliesen, Gardinen oder Möbel. Farbige Oberflächen kommen besonders gut bei raumhohen Modellen wie etwa dem Klassiker „Charleston“ von Zehnder zur Geltung. Als farbiges Stilelement im minimalistisch-weißen Raum oder als farnefrohe Ergänzung im Kinderzimmer gibt es den Heizkörper in nahezu jeder möglichen Form und in einer fast unbegrenzten Farbauswahl. Auch im Badezimmer ergeben sich mit einem farbigen Wärmespeicher in Kombination mit der beliebten Keramikfarbe Weiß ganz neue attraktive Gestaltungsmöglichkeiten.

### Oberflächen individuell gestalten

Viele Hersteller stellen verwandte Farbtöne in einer Übersicht dar, um

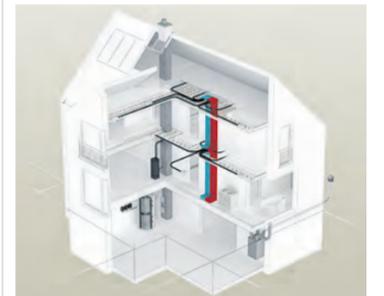
die Farbauswahl für den Designheizkörper zu erleichtern. Die Farbpalette „Tonic“ etwa reicht von Zitronengelb über Frühlingsgrün bis Rubinrot, während die Farbwelt „Natural“ dezente Creme- und Brauntöne für stimmungsvolle Gemütlichkeit in Wohnraum und Bad vereint. Mit Sachlichkeit und Zurückhaltung punktet die Farblinie „Architectural“, die puristische Weiß-, Grau- und Schwarznuancen zusammenfasst. Ebenso wichtig wie die Farbgebung ist aber auch die Oberflächengestaltung. Metallveredelte Oberflächen in Chrom, Edelstahl oder Aluminium erfreuen sich bei Heizkörpern immer größerer Beliebtheit ebenso wie eine transparente Lackierung. Unterschiedliche Oberflächenstrukturen und sichtbare Schweißnähte lassen den Heizkörper zum Designobjekt werden. djd

» [www.zehnder-systems.de](http://www.zehnder-systems.de)

## Durchatmen auf jeder Etage

» Frische Luft wollen wir nicht nur draußen genießen, sondern auch in den eigenen vier Wänden. Doch wie unangenehme Kochdünste, übermäßige Feuchtigkeit und schlechte Gerüche loswerden, ohne in der kalten Jahreszeit durch exzessives Lüften wertvolle Heizwärme zu verschenken? Die Lösung kommt von ERLUS: Das Unternehmen, das sein gesamtes Produktportfolio in Deutschland herstellt, bietet neben Dachkeramik und Schornsteinsystemen mit Via Vento S eine Neuauflage seines bewährten Lüftungsnetzwerks an, die auch für Passivhäuser bestens geeignet ist. Weil das Verteilsystem in jede 17,5 Zentimeter starke Wand passt, spart es viel Platz – Wohnfläche geht nicht verloren. Via Vento S ist ein- oder zweizügig mit zusätzlichem Installationsschacht für die Haustechnik erhältlich, wobei alle Komponenten und das Zubehör exakt aufeinander abgestimmt sind. So gibt es die senkrechten Vento-Schächte sowohl als geschosshohe Elemente oder einzeln für die Montagebauweise. Für den Abzweig zur unsichtbaren, in der Betondecke liegenden Querverteilung in den Etagen stehen vorgefertigte Anschlusssteine und die neuen sechsfachen Via-Querverteiler zur Verfügung. An diese Verteiler können jeweils bis zu sechs Flexrohre angeschlossen werden. Dank Via Vento S hat Schimmel keine Chance! epr

» [www.erlus.com](http://www.erlus.com)



Sorgt in allen Wohnräumen für frische Luft und ein angenehmes Wohlfühlklima: das neue Lüftungssystem Via Vento S von Erlus. EPR/ERLUS



Abdichtungsvielfalt von der Rolle



Verlegung auf nahezu allen Untergründen



Sichere Heißluftverschweißung ohne Brandgefahr

**RESITRIX®**

Flachdachabdichtung leicht gemacht

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

Materialgarantie  
hinterlegt beim ZVDH

**CARLISLE**  
CM EUROPE

## Sicher vernetzter Brandschutz

» Rauchwarnmelder retten Leben, das ist hinlänglich bekannt. Deshalb ist die Rauchwarnmelderpflicht für private Haushalte in Deutschland seit 2016 flächendeckend eingeführt. Neben den klassischen Stand-alone-Meldern gewährleisten vor allem vernetzte Systeme ein Plus an Sicherheit für die Bewohner.

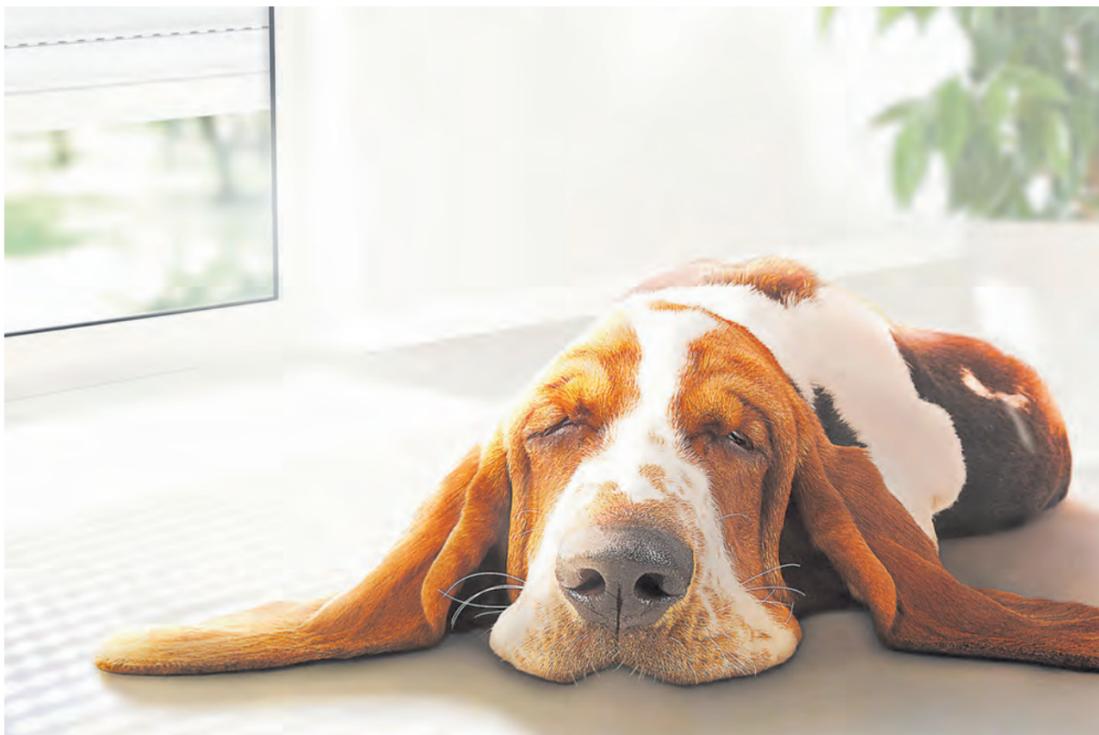
Mit seinem cleveren Rauchwarnmeldersystem hat das Unternehmen Jung passende Lösungen im Angebot, die in Ein- und Mehrfamilienhäusern einen großen Mehrwert beim Thema Brandschutz bieten. So verbindet das IP-Gateway die Jung Funk-Rauchwarnmelder mit dem Internet und schafft damit neue Möglichkeiten bei Warnung und Wartung. Es lässt sich einfach mittels App einstellen und bedienen, und auch eine Nachrüstung bereits installierter Funk-Rauchwarnmelder ist problemlos möglich. In Kombination mit der Webbrowser-basierten App ist das IP-Gateway gleich eine doppelte Hilfe. Erstens werden die Bewohner im Brandfall zuverlässig per SMS oder E-Mail informiert – inklusive Zimmerangabe und Raumtemperatur. Egal, wo sie sich gerade aufhalten, ob im Café die Straße herunter oder im Urlaub im Ausland. Und zum Zweiten können sie sich von überall aus über den Sicherheitsstatus ihres Zuhauses auf dem Laufenden halten, indem sie jederzeit die entsprechenden Informationen zu ihren installierten Funk-Rauchwarnmeldern abrufen und sich auf dem Smartphone, Tablet oder Laptop anzeigen lassen können. Diese enthalten Batteriestand, Signalstärke und Verschmutzungsgrad; im Brandfall wird sogar die Rauchdichte angezeigt. Das gibt rund um die Uhr ein sicheres Gefühl. Darüber hinaus verfügt die App nicht nur über eine Konfigurations- und Steuerungsfunktion für das IP-Gateway, sondern meldet auch rechtzeitig die jährlichen Prüf- und Wartungszeiten. Für Beratung und Planung wenden sich interessierte Bauherren, Modernisierer und Vermieter am besten direkt an den Elektrofachbetrieb in ihrer Umgebung, zu finden über [www.mein-elektroinstallateur.de](http://www.mein-elektroinstallateur.de). *ep*

» [www.jung.de](http://www.jung.de)



Im Brandfall sendet das Jung IP-Gateway die Warnung der Funk-Rauchwarnmelder an das Smartphone der Bewohner. Über die App erfolgen auch Konfiguration und Wartung.

EPR/JUNG.DE



Angenehm kühle Räume und dennoch genügend Tageslicht: Das geht mit transparenten Sonnenschutzsystemen. *djd/SOMFY*

## Sonnenschutz mit Ambiente

Intelligente Steuerungstechnik sorgt für ein wohnliches Zuhause

» Wenn es um Sonnen- und Sichtschutz an privaten Wohnhäusern geht, denkt man in der Regel zuerst an Rollläden. Sie machen die Fenster dicht, halten im Sommer Hitze und blendende Sonnenstrahlen draußen und bieten im Winter eine zusätzliche Isolierung an den Fenstern. Einen kleinen Nachteil haben Rollladensysteme aber: Sie verdunkeln die Fenster fast komplett, was tagsüber nicht immer erwünscht ist. Es gibt aber weitere Alternativen für einen wirkungsvollen und überdies dekorativen Sonnenschutz.

### Senkrechtmarkisen gegen Hitze und für angenehmes Raumlicht

Zur wirkungsvollen Beschattung von außen eignen sich Senkrechtmarkisen, Screens oder Lamellenjalousien. Sie stoppen zum einen die Sonne, bevor

sie Wärme ins Haus bringt. Zum anderen lassen sie aber, abhängig von der Transparenz des gewählten Behangs oder, bei Jalousien, vom Neigungswinkel der Lamellen, noch angenehm diffuses Licht in die Zimmer, das für genügend Helligkeit und eine angenehm wohnliche Atmosphäre sorgt. In jedem Fall sinnvoll sind Motorantriebe, die von einem zentralen Hausautomationssystem wie Connexoon von Somfy aus gesteuert werden können. Zusammen mit flexiblen Sonnen- und Windwächtern macht das System einen einfachen Einstieg in die Smart-Home-Welt möglich. Je nach Helligkeit und Sonnenintensität werden die Behänge so gesteuert, dass die Aufenthaltsqualität im Haus optimal ist. Abhängig vom Sonnenstand sind auch individuelle Zwischenpositionen möglich. Über Handsender, Wandtaster oder ei-

nen Touch Screen behält der Nutzer aber jederzeit die Kontrolle, den Sonnenschutz manuell zu öffnen oder zu schließen.

### Auch innen liegender Sonnenschutz lässt sich motorisieren

Zentrale Steuerungen und Motorantriebe können natürlich auch die Steuerung von innen liegenden Sonnenschutzsystemen übernehmen. Letztere sind dann interessant, wenn nicht der Hitzeschutz, sondern dekorative Aspekte und der Blendschutz im Vordergrund stehen. Automatisieren lassen sich Innenjalousien und Rollos, Raffstores, Falstores und Flächenvorhänge, Vertikaljalousien und normale Vorhänge. *djd*

» [www.somfy.de](http://www.somfy.de)

## Flachdachabdichtung auf „Nummer Sicher“

» „Ein Flachdach bekommt man niemals ganz dicht.“ Mit diesem Vorurteil wird CARLISLE® Construction Materials, Hersteller hochwertiger Dachabdichtungsbahnen aus dem Synthesekautschuk EPDM, immer einmal wieder konfrontiert. Dabei haben sich Materialien und Verlegetechniken zur Flachdachabdichtung in den letzten 35 Jahren erstaunlich weiterentwickelt. CARLISLE® bietet hochleistungsfähige Produkte zur einfachen und dauerhaft sicheren Flachdachabdichtung bei Neubau und Sanierung. Ein wahrer Alleskönner ist die vollflächig selbstklebende Dichtungsbahn RESITRIX® SK W. Sie vereint die bekannten Vorzüge von EPDM, wie dau-

erelastisches Verhalten und sehr hohe Alterungsbeständigkeit mit den ausgezeichneten Eigenschaften der unterseitigen, selbstklebenden polymermodifizierten Bitumenschicht. Beim Verlegen wird diese Schicht per Heißluftverschweißung in die Nahtfugung einbezogen. Es wird keine offene Flamme benötigt und somit gibt es keine Brandgefahr auf dem Dach. Die bei fachgerechter Verschweißung entstehende, gut sichtbare Schweißraupe garantiert, dass das Dach absolut dicht ist. Außerdem ist die Bahn wurzelfest und nach FLL-Prüfung und Zulassung nach DIN EN 13948 für den Einsatz unterhalb von Gründächern aller Art geeignet. Da werden selbst Dachdecker,

die bisher traditionell nur Bitumen verarbeitet haben, zu RESITRIX® Fans.

» [www.restrix.de](http://www.restrix.de)



## DIE NORDDEUTSCHE HAUSBESITZER ZEITUNG

IMPRESSUM

Organ von Haus & Grund Schleswig-Holstein  
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.

### HERAUSGEBER

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

### VORSITZENDER

Götz Bormann

### GESCHÄFTSFÜHRER

Sönke Bergemann

Sophienblatt 3, 24103 Kiel

Telefon: 0431 66 36 123

Telefax: 0431 66 36 180

E-Mail: [info@haus-und-grund-kiel.de](mailto:info@haus-und-grund-kiel.de)

Internet: [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)

Vereinsregister-Nr. 502 VR 1959,

Amtsgericht Kiel, Finanzamt Kiel-Nord

### VERLAG, HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Haus & Grund Kiel - Verlag & Service GmbH

Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Telefon Redaktion: 0431 66 36 218

Telefax Redaktion: 0431 66 36 107

Telefon Vertrieb: 0431 66 36 121

Telefax Vertrieb: 0431 66 36 25 121

E-Mail: [info@haus-und-grund-kiel-verlag.de](mailto:info@haus-und-grund-kiel-verlag.de)

Internet: [www.haus-und-grund-kiel-verlag.de](http://www.haus-und-grund-kiel-verlag.de)

### GESCHÄFTSFÜHRER

Sönke Bergemann

### REDAKTIONSLEITUNG

Volker Sindt

### ANZEIGENVERMITTLUNG

Merle Schneider

Telefon: 0431 66 36 202

Mobil: 0151 11 07 58 61

Telefax: 0431 66 36 107

E-Mail: [info@nhz-online.de](mailto:info@nhz-online.de)

### Handelsregister:

Amtsgericht Kiel HRB 11053 KI

### DRUCK

Kieler Zeitung GmbH & Co.

Offsetdruck KG, Radewisch 2, 24145 Kiel

Auflage: ca. 67.000 Exemplare,

erscheint um den 18. jeden Monats

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

Gültige Preisliste Nr. 32 vom 1.1.2015

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Redaktion. Belegexemplare erbeten.

Über unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos freuen wir uns sehr, wir übernehmen jedoch keine Haftung. Die Redaktion behält sich vor, eingesandte Artikel nach eigenem Ermessen zu kürzen.

Hinweis: Beilagen sowie gewerbliche Anzeigen müssen nicht bedeuten, dass darin beworbene Artikel von der Redaktion empfohlen werden.

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

Beilagenhinweis: Hallenbetriebe Neumünster GmbH, Kieler Volksbank sowie die Verlagsbeilage „Fundstück“

## HAUS & GRUND-SERVICE

### Mit diesem Vertrag ist man gerüstet

„Do it yourself“ ist heute angesagt. Aber nicht alles kann oder sollte man selber machen. Der Handwerker ist eben der Profi. So wie Haus & Grund Profi ist in Rat und Tat. Auch hier hilft Ihr Verein und das sogar kostenlos. Der gemeinsam mit dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) entwickelte **Handwerkervertrag für Bauleistungen** ist optimal geeignet für die Beauftragung von Handwerkerleistungen, wie beispielsweise Dachdeckerarbeiten, Fassadenarbeiten oder Malerarbeiten. Der Vertrag ist leicht verständlich. Natürlich sind die Ortsvereine aber gern bereit, bei Fragen zur Seite zu stehen.

» [www.haus-und-grund-kiel.de](http://www.haus-und-grund-kiel.de)

## NORDBAU 2018

### Sonderservice für unsere Mitglieder

Bitte ausschneiden! Die NordBau erfreut sich immer größeren Interesses. Besonders die Sonderschauen, in diesem Jahr unter anderem das Thema Smart Home, sind stets beliebter Anlaufpunkt. Und wer meint, das Ganze sei nur etwas für Männer, irrt. Inneneinrichtung, Bäderwelten und auch Wellness spielen durchaus eine Rolle. Deshalb bietet Haus & Grund wieder einen besonderen Mitgliederservice: Auch in diesem Jahr können die Leserinnen und Leser der Norddeutschen Hausbesitzer Zeitung zwei Karten zum Vorzugspreis von 7,- € je Person, statt der regulären 10,- €, für den Besuch der NordBau nutzen.



### VORZUGSKARTE

für eine Person und einen Tagesbesuch

Beim Einlösen dieser Karte zahlen Sie

**7,00 Euro**

an der Kasse

#### Aussteller:

Haus & Grund  
Schleswig-Holstein  
Stresemannplatz 4  
24103 Kiel



Mittwoch bis Sonntag

Hier redet man miteinander

### 63. Kompaktmesse des Bauens

Neumünster, den 05. – 09. September 2018

Hörsaal Mesebergstraße

Täglich von 11 bis 18 Uhr



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Nordeuropas Kompaktmesse des Bauens – [www.nordbau.de](http://www.nordbau.de)



### VORZUGSKARTE

für eine Person und einen Tagesbesuch

Beim Einlösen dieser Karte zahlen Sie

**7,00 Euro**

an der Kasse

#### Aussteller:

Haus & Grund  
Schleswig-Holstein  
Stresemannplatz 4  
24103 Kiel

## Gut gerüstet, clever gespart

» Damit die Heizungsanlage in der nächsten Kälteperiode reibungslos funktioniert, empfiehlt der VDMA Fachverband Armaturen, alle Komponenten von einem Heizungsfachmann kontrollieren und gegebenenfalls notwendige Reparaturen und Einstellungen vornehmen zu lassen. Das steigert nicht nur den Wohnkomfort, sondern spart außerdem wertvolle Energie und somit bares Geld. Und auch die Umwelt freut sich, wenn weniger CO<sub>2</sub> in die Luft gepustet wird. Schon eine einfache Maßnahme wie der Thermostatwechsel kann zum Erfolg führen. Schließlich sorgen moderne Regler dafür, dass nur so viel Heizwasser durch die Heizkörper fließt, wie gerade benötigt wird. Ebenfalls höchst effizient: der hydraulische Abgleich. Der Heizungsfachmann ermittelt den Wärmebedarf für jeden einzelnen Wohnraum, um anhand dieser Werte den Heizwasser-Durchfluss der einzelnen Heizkörper bestimmen zu können. Wird die Wärme ausreichend und zügig transportiert, steigt der Komfort, denn vom Erdgeschoss bis unters Dach sind alle Zimmer optimal temperiert. Das Beste: Der Bund fördert nicht nur neue Thermostatventile in Verbindung mit dem hydraulischen Abgleich, sondern auch den Austausch alter Heizpumpen mit einem Anteil von bis zu 30 Prozent auf den Netto-Rechnungsbetrag. *epr*

» <http://arm.vdma.org/branche>



Terrassenfliesen bleiben dauerhaft schön und verursachen minimalen Pflegeaufwand, denn Keramik bleicht weder durch UV-Licht aus, noch wird sie spröde.  
DJD/DEUTSCHE-FLIESE.  
DE/AGROB BUCHTAL

## Natürlich schöner Terrassenboden

Keramikfliesen in Holz- oder Natursteinoptik schaffen Flair ohne Pflegeaufwand

» Für die meisten Hausbesitzer wird die Terrasse zum zweiten Wohnzimmer, sobald die Temperaturen zum Aufenthalt im Freien einladen. Daher soll die Ausstattung der Terrasse ähnlich hohen ästhetischen Ansprüchen genügen wie die Inneneinrichtung von Haus oder Wohnung. Ein wichtiges Gestaltungselement der Außenfläche ist der Bodenbelag. Im Trend liegt der warme Look von Holz mit deutlich sichtbaren Strukturen sowie zeitlose Natursteinoptiken. Echte Holzböden und unbehandelte Natursteine benötigen im Außenbereich allerdings einen vergleichsweise hohen Pflegeaufwand, damit sie trotz der Witterung lange schön bleiben. Eine gute Alternative sind daher pflegeleichte Outdoorfliesen aus Keramik. Terrassenfliesen aus

Keramik sind wetter- und frostfest, sie benötigen nur ein Minimum an Reinigung und Pflege und sie bleichen auch unter starker UV-Einstrahlung nicht aus. Moos und andere Beläge lassen sich nach dem Winter mit Wasser und einem einfachen Haushaltsreiniger oder auch mit einem Dampfstrahler problemlos beseitigen. Zusätzliche Pflegemaßnahmen wie Schutzversiegelungen sind nicht erforderlich, da sich auf der dicht geschlossenen keramischen Oberfläche weder Schmutz noch organische Partikel dauerhaft festsetzen können. Ein weiterer Vorteil: Mit Fliesen lassen sich sowohl das Wohnzimmer als auch die angrenzende Terrasse einheitlich gestalten, denn viele Bodenfliesen-Serien sind auch in frostsicherer Ausführung für den Au-

ßenbereich erhältlich. Mit einer Vielfalt an Holz- und Steindekoren, aber auch klassischen Steinzeug- oder urbanen Beton-Optiken bieten die deutschen Fliesenhersteller den passenden Terrassenbelag für jeden Wohnstil.

Rustikale Landhausdielen, klassisch gediegener „Tropenholz“-Look, den man ohne schlechtes Umweltbewusstsein einsetzen kann, oder viele attraktive Naturstein-Interpretationen: Outdoor-Fliesen in natürlichen Dekoren gibt es passend zu jedem Einrichtungsstil. So muss man schon genau hinsehen, um festzustellen, ob man einen Echtholz- oder Natursteinboden vor sich hat oder ob es sich um eine keramische Fliese handelt. *djd*

» [www.deutsche-fliese.de](http://www.deutsche-fliese.de)

### ERWEITERUNG

## Stabiler Keller? Da steh ich drauf!

Die eigenen vier Wände müssen vergrößert werden, weil aus dem Wunschkind unerwartet Zwillinge werden, das Büro nach Hause verlagert wird oder das neue Hobby viel Platz beansprucht? Kein Problem – wenn bei der Bauplanung an ein Untergeschoss gedacht wurde. Denn ein moderner Keller, der idealerweise aus Beton besteht, kann auf vielfältigste Weise genutzt werden. Er ist Stau-, Abstell- und Lagerraum, Fahrradgarage, Dunkelkammer, Atelier, Homeoffice und ein geschützter Ort für die Haustechnik. Nicht zuletzt deshalb, weil der massive Baustoff über beste Eigenschaften verfügt und ein Betonkeller somit trocken, angenehm klimatisiert, gut isoliert und zudem optimal dicht gegen drückendes Grundwasser ist. *epr*

» [www.beton.org](http://www.beton.org)

### ELEKTRONISCHES SCHLOSS

## Schlüssige Lösungen mit Zeitprofil

Bei blueCompact von Winkhaus handelt es sich um ein elektronisches Schließsystem, das sich bequem per App über Smartphone oder Tablet verwalten lässt. Zu den einzelnen Komponenten gehören neben dem Masterkey als Kopf des Systems bunte Nutzerschlüssel und elektronische Zylinder. Der Clou: Die neue App-Version 2.0.0 ermöglicht, Zeitprofile anzulegen. So lässt sich einrichten, dass ein Schlüssel nur zu einer vorher festgelegten Zeit schließberechtigt ist. Gleichzeitig macht die neue App-Version das Erteilen von Schließberechtigungen aus der Ferne noch komfortabler. *epr*

» [www.winkhaus.de](http://www.winkhaus.de)

## Austauschröhren für alte solarthermische Anlagen

Jetzt auswechseln und wieder effektiver Sonnenenergie tanken

» Solarthermische Anlagen werden bereits seit vielen Jahren zur Brauchwassererwärmung und zum solaren Heizen eingesetzt – die ersten in Betrieb genommenen Solaranlagen sind mittlerweile fast ein Vierteljahrhundert alt. Viele funktionieren nach wie vor, einige leiden jedoch unter Ertragsermüdung.

Um diese Anlagen weiter betreiben zu können, gibt es nun passende Austausch- beziehungsweise Ersatzröhren. Diese von AkoTec speziell angefertigten Voll-Vakuumröhren mit Trocken- oder Nassanbindung sind für viele namhafte Hersteller, die die Produktion eingestellt haben, verfügbar. Die neue Vakuumröhrengeneration ist aus einem besonderen Spezialglas gefertigt und gewährt ein Höchstmaß an Sicherheit vor Hagelschlag. Des Weiteren sorgt eine einzigartige und hocheffektive Antireflexbeschichtung für außergewöhnlich hohe Lichttransmissionen und somit mehr Leis-



tung. Die patentierte, innovative Glas-Metall-Verbindung verschließt die Hochleistungs-Absorbereinheit zudem dauerhaft unter Hochvakuum im Glasrohr und schützt sie garantiert ein Leben lang vor Korrosionen, Schwitzwasser, Verschmutzungen und thermochemisch bedingten Materialveränderungen. Wer wissen will, ob die bei AkoTec verfügbaren Ersatzröhren passend für seine Anlage sind, kann sich kostenlos beraten lassen.

» [akotec.eu](http://akotec.eu)

Nach dem Austausch sind die Vollvakuumröhren wieder klar und stark und bringen über 20 Jahre volle Leistung.

EPR/AKOTEC

## Aufatmen in der Stadt

» Wie gesund ist das Klima in unseren Städten? Angesichts der Diskussion um Feinstaub-Belastungen und Emissionen des Autoverkehrs stellen sich viele Bürger diese Frage. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Flächen gerade in den Ballungsräumen immer dichter besiedelt werden. Doch es gibt vergleichsweise einfache Möglichkeiten, wieder mehr Pflanzen etwa

in die Wohngebiete zu holen. Viele Flachdächer von Eigenheimen und Garagen eignen sich für eine Begrünung, direkt beim Neubau ebenso wie nachträglich. Erfahrene Heimwerker können in Eigenregie ein Gründach anlegen und damit zu einem verbesserten Mikroklima in ihrem Stadtviertel beitragen. Die Bepflanzung kann Feinstaub, Smog, Schwermetalle und flüchti-

ge, organische Verbindungen binden und somit zu einer gesünderen Luft beitragen. Auch die Energieeffizienz verbessert sich durch die zusätzliche Grünschicht auf dem Dach. Bis zu 25 Prozent der sonst üblichen Heizkosten und 75 Prozent des Aufwandes für Kühlung oder auch für die Klimatisierung können eingespart werden. *djd*

» [www.knauf.de/urbanscape](http://www.knauf.de/urbanscape)



## WENN SIE ES ETWAS HÄRTER MÖGEN.

Dachsteine mit Nehmerqualität – fester als jede Norm.

Bringen Sie den Schutz eines modernen Werkstoffs aufs Dach und vertrauen Sie dabei auf über 60 Jahre Dach Know-how. Mit Dachsteinen von Braas. Sie werden aus einem Hightech-Werkstoff hergestellt, der sie 25% fester macht als es DINplus vorschreibt. Darauf geben wir

30 Jahre Material-Garantie sowie eine Zusatz-Garantie auf Frostbeständigkeit. Innovative Oberflächen sorgen dafür, dass unsere Dachsteine länger sauber bleiben und das Dach damit über Jahrzehnte schön.

Weitere Infos: [www.braas.de](http://www.braas.de)

Part of BMI Group

**BRAAS**  
ALLES GUT BEDACHT

**GERÄUSCHKULISSE**  
**Bei Schulen & Co**  
**heißt's tolerant sein**

Geringe Chancen haben Bewohner, kommt ein hoher Geräuschpegel von einer Schulsportanlage. Egal, ob es sich dabei um den klassischen Schulsport oder um Angebote im Rahmen der Ganztagesbetreuung handelt – die Gerichte betonen meist eine Sonderstellung solcher schulischer Einrichtungen. Das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 5 K 60/17.NW) sprach in einem Urteil von den „positiven Auswirkungen des Sports auf die Gesundheit der Schüler“ und von anderen Effekten, die bis hin zur „Einübung sozialen Verhaltens“ reichten. Die Anwohner waren mit ihrer Forderung nach mehr Ruhe nicht erfolgreich. **LBS**

**FINANZGERICHT**  
**Grillmeisterschaft**  
**kein echter Sport**

Kann eigentlich auch das Grillen ein Sport sein, zumindest in steuerrechtlichem Sinne? Das machten Mitglieder eines eingetragenen Vereins geltend, der sich der „Grillkultur“ verschrieben hatte und zu diesem Zweck sogar an internationalen Meisterschaften teilnahm. Schließlich beantragte der Verein die Anerkennung der Gemeinnützigkeit. Das Finanzgericht Baden-Württemberg (Aktenzeichen 6 K 2803/15) lehnte dies ab, da mangels körperlicher Erleichterung kein Sport vorliege. Weder gebe es äußerlich zu beobachtende Anstrengungen beim Grillen noch „einem persönlichen Können zurechenbare Kunstbewegungen“, urteilten die Richter. **LBS**

# Hinausgeschobene Räumung

Beratung eines Haus & Grund-Mitgliedes hatte Erfolg

VON TIM KRUSE

» Mitunter kommt es vor, dass trotz einer erklärten Kündigung beide Parteien weiterhin am Mietverhältnis festhalten wollen. Dies kann mannigfaltige Gründe haben.

Im vorliegenden Fall einer Gewerbevermietung waren erhebliche Aufwendungen in Form von Umbaumaßnahmen durch die Mieterin, eine juristische Person, getätigt worden und die Angestellten waren anders als der Geschäftsführer selbst durchaus als verständlich und unkompliziert zu bezeichnen, so dass gerade mit Blick auf die Suche nach einem neuen Mieter das Festhalten an dem Mietverhältnis vorrangiges Ziel der Vermieterin war. Das Problem an dem Mietverhältnis waren

jedoch die Mietzahlungen, die grundsätzlich nicht bis zum dritten Werktag, sondern willkürlich innerhalb des Monats gezahlt wurden. Abmahnungen konnten an diesem Zustand nichts ändern. Die Kündigung durch Haus & Grund Kiel war zunächst einmal die zwingende Folge.

Unter Betrachtung der obigen Ausführungen konnte die Kündigung mit der Räumungsaufforderung jedoch nicht vollumfänglich den Vermieterinteressen gerecht werden. Unter Mit Hilfe von Haus & Grund Kiel schlossen die Parteien einen Vertrag, in dem die Räumungsfrist unter Aufrechterhaltung der Kündigung verlängert wurde und folglich eine „Wohlverhaltensphase“ unter streng geregelten Bedingungen die weitere Nutzung durch die

Mieterin erlaubte. Über diese Konstruktion behielt die Vermieterin die Kündigung für eine mögliche Räumungsklage und die Mieterin konnte durch Einhaltung der Bedingungen weiterhin auf die Unterlassung der Räumung vertrauen. Hauptbedingung war selbstverständlich die pünktliche Zahlung der Miete.

Festzuhalten ist nach alledem, dass die Durchführung der Räumung und somit die Anwendung der sogenannten Brechstange keinesfalls in jedem Fall zielführend ist.

Die Ermittlung des eigentlichen Interesses führte in diesem Falle zu einem Ergebnis, das zumindest bis zum Verstoß gegen eine der Bedingungen für beide Seiten Rechtssicherheit geschaffen hat.

**NACHBARRECHT**  
**BGH erlaubte**  
**„Laubgebühr“**

Wer einen Garten besitzt, der muss damit leben, dass es auch mal vom Nachbargrundstück Laub herüberweht. Aber wie immer im Leben, machen es der Umfang der Belästigung und die anderen Rahmenbedingungen aus, ab wann man von einer nicht mehr zumutbaren „Laubplage“ sprechen muss. Im konkreten Fall war ein Grundstückseigentümer für mehrere Bäume verantwortlich, die nach landesrechtlichen Bestimmungen den Grenzabstand verletzen. Eine Beseitigung der Bäume war wegen des Ablaufs der entsprechenden Fristen nicht mehr durchsetzbar. Aber immerhin gestand der Bundesgerichtshof den Nachbarn einen Ausgleichsanspruch für den erhöhten Reinigungsaufwand zu (BGH, Aktenzeichen V ZR 8/17). **LBS**

## Schadensersatz auch ohne Fristsetzung möglich

» Ein Vermieter kann von seinem Mieter unter Umständen auch dann Ersatz für Schäden an der Mietsache fordern, wenn er ihm zuvor keine angemessene Frist für die Beseitigung des Schadens gesetzt hat. Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 28. Februar 2018 entschieden (VIII ZR 157/17).

Im konkreten Fall hatte der beklagte Mieter die Wohnung mit Schimmelbefall in mehreren Räumen, verkalkten Badarmaturen und Schäden am Heizkörperlack zurückgegeben. Das Mietverhältnis hatte sieben Jahre gedau-

ert und war einvernehmlich beendet worden. Der Eigentümer strengte ein selbständiges Beweisverfahren an und verlangte dann vom Mieter Schadensersatz von über 15.000 Euro. Dieser sei insbesondere wegen Verletzung von Obhuts- und Sorgfaltspflichten für die Beschädigungen verantwortlich. Eine Frist zu Beseitigung der Schäden hatte der Eigentümer dem Mieter nicht gesetzt.

Nach den Vorinstanzen gab nun auch der Bundesgerichtshof dem Kläger recht: Der Mieter muss zahlen. **ZV**

## Abzugsfähigkeit von nachträglichen Schuldzinsen

» Für die steuerliche Abzugsfähigkeit von nachträglichen Schuldzinsen bei Vermietungseinkünften ist entscheidend, was mit dem Erlös aus der Veräußerung des mit einem Darlehen finanzierten Vermietungsobjekts geschieht. Schafft der Steuerzahler damit eine neue Einkunftsquelle, etwa ein zur Vermietung bestimmtes Immobilienobjekt, an, besteht der Zusammenhang zwischen Schuldzinsen und Einkünften aus Vermietung und Verpachtung am neuen Objekt fort. Wird kein neues Objekt und auch keine anderweitige Einkunftsquelle an-

geschafft, kommt es darauf an, ob der Verkaufserlös ausreicht, um das Darlehen abzulösen. Ist dies der Fall, endet der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen Schuldzinsen und den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Reicht der Verkaufserlös nicht aus, um das Darlehen abzulösen, bleibt der nicht ablösbare Teil des (fortgeführten) Anschaffungsdarlehens im Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steuerlich berücksichtigungsfähig (Urteil des BFH vom 6. Dezember 2017, Az. IX R 4/17. *Der Steuerzahler* 6/18

## Nasse Wände? Schimmelpilzbefall?

**ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.**

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



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



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

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

**ISOTEC Hamburg GmbH**  
Hamburg 040-41 33 90 33  
Pinneberg 04101-785 99 70



**ISOTEC®**  
Wir machen Ihr Haus trocken  
[www.isotec.de](http://www.isotec.de)

**KUNSTSTOFF-FENSTER** ab Werk  
für Neubau und Altbauusanierung

**HOLZFENSTER**  
natur und farbig

**HAUSTÜREN**  
aus Holz - Alu - Kunststoff  
für Neubau und Altbauusanierung

**moba** Tel. 400 800  
Lübeck - Herrenholz 18  
[www.moba-fenster.de](http://www.moba-fenster.de)

DAS BESTE FÜR IHR WOHLBEFINDEN.



**Felix Gawarecki**  
Ihr Partner für Bad und Heizung

Eckernförder Straße 237  
24119 Kronshagen  
Tel: 0431 - 5422 90  
[www.gawarecki.de](http://www.gawarecki.de)

Sonderthema  
im Oktober 2018

„Sicherheit  
im Haus“

Anzeigenschluss  
15. September 2018

Tel. 0431 6636 202



**TI ALT  
SCH WITT  
LE EN  
REI BEK**

Fachbetrieb für  
**isofloc**  
Wärmedämmtechnik  
**H2WALL**  
Kerndämmung  
**HBI**  
FENSTER + TÜREN

**Die Dämmprofis**

- nachträgliche Dämmung von Dachschrägen u. Geschossdecken
- Kerndämmung
- Fenster und Türen
- Vollholzmöbel

Tischlerei Altwittenbek · Tel. 0431-31 43 47 · [www.tischlerei-altwittenbek.de](http://www.tischlerei-altwittenbek.de)

www.flenker-bau.de

**Ihr zuverlässiger Partner am Bau für:**

- Maurerarbeiten
- Zimmerarbeiten
- Umbau und Sanierung
- Kellerwandsanierung
- Trockenlegung feuchter Wände
- Erd- und Entwässerungsarbeiten
- Kanal-TV und Rohrreinigung
- grabenlose Rohrsanierung

Fragen Sie uns,  
wir beraten Sie gerne!

Die Flenker Bau GmbH ist  
seit über 100 Jahren ein  
zuverlässiger Partner am Bau.



**Flenker  
Bau**

HOCHBAU · TIEFBAU    UMWELTECHNIK

Paradiesweg 54 · 24223 Schwentinental · Tel.: 0 43 07-93 800 · [info@flenker-bau.de](mailto:info@flenker-bau.de)

**Gemeinsam noch stärker -  
zum Wohle unserer Kunden!**

**H. Penk Sohn** 

Sanitär - Heizung - Elektro  
Hausmeister-Service  
Tel. 04 31 - 8 23 23

**BAUNTERNEHMUNG  
Rehding** 

Maurer- und Fliesenarbeiten  
Tel. 04 31 - 5 15 05

Knooper Weg 161 - 24118 Kiel

# Leben wie die Miet-Nomade im Speck

Ein teures Ärgernis, aber man ist gegen diese Vertrags-Parasiten nicht ganz schutzlos

VON JULIA WAGNER

» Jährlich ergeht es so vielen tausenden Vermietern – sie fallen auf die Machenschaften von Mietnomaden herein. Diese nutzen das soziale Mietrecht aus, um möglichst lange möglichst unbehelligt kostenlos wohnen zu können, und hinterlassen schlimmstenfalls die Wohnung auch noch in einem katastrophalen Zustand.

Das Gesetz sieht zwar viele Möglichkeiten vor, gegen Mietnomaden vorzugehen. Trotzdem dauert es – je nachdem, wie ausdauernd der Mieter ist – oft viele Monate, bis der unliebsame Mieter wieder ausgezogen ist. Dies geschieht auf Kosten der Nerven und des Geldbeutels des Vermieters.

## Die Kündigung

Zahlt ein Mieter nicht oder beschädigt er die Mietsache, sollte sich der Vermieter schnellstmöglich mit den allgemeinen Regeln des Mietrechts zur Kündigung vertraut machen. Für solche Fälle steht dem Vermieter nämlich ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. Mietnomaden kann nach dem Gesetz insbesondere in vier Fällen außerordentlich gekündigt werden. § 543 BGB sieht die außerordentliche Kündigung für den Vermieter dann vor, wenn dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietvertrages unter Abwägung der beiderseitigen Interessen bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder anderweitigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Diese sogenannte Generalklausel muss mit Inhalten gefüllt werden. Dafür gibt der Gesetzgeber drei Beispiele vor.

**Fall 1:** Der Mieter zahlt in zwei aufeinanderfolgenden Monaten seine Miete nicht oder ist mit einem nicht uner-

heblichen Teil der Miete in Verzug. Im Wohnraummietrecht bedeutet dies, dass der Gesamtrückstand eine Monatsmiete übersteigen muss, damit er als erheblich anzusehen ist.

**Fall 2:** Der Mieter zahlt über einen längeren Zeitraum hinweg einen Betrag der Miete nicht, der insgesamt mindestens zwei Monatsmieten entspricht. Dabei genügt es, wenn der Mieter die Miete immer nur um einen geringen Teil kürzt, diese aber insgesamt – auch nach langer Zeit – zwei Monatsmieten entspricht.

In diesen beiden Fällen muss der Vermieter den Mieter nicht zunächst abmahnen oder eine weitere Frist setzen. Gerät der Mieter in Zahlungsverzug, kann der Vermieter sofort außerordentlich kündigen. Allerdings wird die Kündigung gemäß § 569 Absatz 3 BGB dann unwirksam, wenn der Mieter innerhalb von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Räumung die komplette rückständige Miete begleicht. Der Vermieter kann dem



Herumliegendes Gerümpel und sackweise Müll: Die Visitenkarte des gemeinen Mietnomaden. ISTOCK

Mieter jedoch ordentlich kündigen nach § 573 BGB, da er aufgrund der Zahlungsrückstände – unabhängig davon, ob sie wieder beglichen wurden – ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses haben dürfte.

**Fall 3:** Der Mieter stört die Rechte des Vermieters, indem er die Mietsache vernachlässigt oder erheblich gefährdet. Diese Gefahr muss tatsächlich bestehen; die reine Möglichkeit genügt nicht. Das bedeutet für den Vermieter, dass ihm trotz pünktlicher und vollständiger Mietzahlungen auch dann ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht, wenn der Mieter die Wohnung unsachgemäß behandelt oder sogar zerstört.

Neben den für Mietnomadentum angesprochenen einschlägigen Kündigungsgründen aus § 543 Absatz 2 BGB sieht § 569 Absatz 2a BGB vor – und das ist Fall 4 –, dass dem Mieter schon dann außerordentlich und ohne vorherige Abmahnung gekündigt werden kann, wenn er mit der Zahlung der Kautions in Verzug ist. Die Verzugssumme muss allerdings mindestens zwei Monatsmieten entsprechen.

## Die Räumung

Mietnomaden zeichnen sich dadurch aus, dass sie auch nach wirksamer Kündigung nicht die Wohnung verlassen. Der Vermieter muss in der Regel eine Räumung anstreben. Eine solche Zwangsäumung setzt jedoch einen Räumungstitel voraus, und der muss bei Gericht erwirkt werden. Dazu muss der Vermieter eine Räumungsklage bei dem Amtsgericht erheben, in dessen Bezirk sich die Wohnung befindet. Die gesetzliche Möglichkeit einer Sicherungsanordnung nach § 283a ZPO zur Hinterlegung einer Nutzungsent-



Trautes Heim? Das war einmal, hat man erstmal einen Mietnomaden „zu Gast“ in den eigenen vier Wänden. Doch was ist zu tun? ISTOCK

schädigung wird nur in den seltensten Fällen relevant sein. Schließlich kann der Vermieter nur schwer nachweisen, dass ihn der Ausfall der Mieteinnahmen existenziell bedroht. Wurde ein Räumungstitel erwirkt, kann die Räumung durch den Gerichtsvollzieher vollstreckt werden. Dieser setzt zwar zunächst eine letzte Frist zur freiwilligen Räumung; danach kann jedoch zwangsgeräumt werden. Das bedeutet, eine Spedition räumt die Wohnung und die Schlösser werden ausgetauscht. Zwar muss der verurteilte Mieter die Kosten der Räumung zahlen. Damit der Gerichtsvollzieher tätig wird, wird der Vermieter in der Regel jedoch einen Vorschuss leisten müssen.

Um dieses Kostenrisiko zu minimieren und zumindest für die Kosten für die Spedition nicht in Vorleistung gehen zu müssen, kann das sogenannte „Berliner Modell“ angewendet werden. Dabei handelt es sich um einen beschränkten Vollstreckungsauftrag:

Der Mieter wird der Wohnung verwiesen, die Schlösser werden ausgetauscht und dem Vermieter wird Besitz an der Wohnung und allen sich darin befindlichen Gegenständen eingeräumt. Nach der Übergabe der Wohnung muss der Vermieter die beweglichen Sachen des ehemaligen Mieters verwahren. Bewegliche Sachen, an denen offensichtlich kein Interesse mehr besteht, können vom Vermieter vernichtet werden. Für etwaige Sachschäden haftet er nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Innerhalb eines Monats nach Vollstreckung kann der ehemalige Mieter seine beweglichen Sachen zurückfordern und auf eigene Kosten abtransportieren. Nach Ablauf dieser Frist kann der Vermieter die Sachen im Wege einer Pfandversteigerung verwerten. Die Kosten für die Verwahrung, Verwertung und Vernichtung der beweglichen Sachen sind als Kosten der Zwangsvollstreckung vom ehemaligen Mieter zu tragen.

## Warmwasser auch im Sommer

Vermieter muss Versorgung sicherstellen

» Im Hochsommer ist es vielleicht für viele Mieter nicht ganz so wichtig wie im Winter, jederzeit über Warmwasser aus den Leitungen zu verfügen. Trotzdem besteht ein unbedingter Anspruch darauf, der im Rahmen einer einstweiligen Verfügung durchgesetzt werden kann.

Eines Tages Ende Juni stellte eine Familie mit zwei Kindern (zwei und acht Jahre alt) fest, dass die Heizung in der gemieteten Wohnung nicht mehr funktionierte. Das hatte zur Folge, dass auch kein Warmwasser

mehr verfügbar war. Trotz etlicher Versuche kam keine Kontaktaufnahme zum Eigentümer zustande. Schließlich erließ das von den Mietern angerufene Amtsgericht eine einstweilige Verfügung, wonach die Versorgung mit Warmwasser wiederhergestellt werden müsse. Der Eigentümer hatte zwar zwischenzeitlich für Abhilfe gesorgt, aber nun stritten beide Parteien noch um die gerichtlichen Auslagen.

Die Mieter hätten korrekt gehandelt, stellten die Richter fest,

indem sie zunächst auf verschiedenen Wegen um eine Abhilfe baten und schließlich vor Gericht zogen. „Die Versorgung mit Warmwasser hat für die Körperhygiene des Menschen erhebliche Bedeutung, zumal im Hochsommer, da der menschliche Körper bei hohen Außentemperaturen verstärkt zum Schwitzen neigt“, hieß es in der Urteilsbegründung. Der Eigentümer musste Gerichtskosten und Prozesskostenhilfe in Höhe von rund 230,- € bezahlen (LG Fulda, Az. 5 T 200/17). LBS

## BGH kippt Rechtsprechung

Es kommt auf die echte Wohnfläche an

» Mit Urteil vom 30. Mai 2018 (VIII ZR 220/17) hat der Bundesgerichtshof seine bisherige Rechtsprechung zur Behandlung von Abweichungen zwischen der vereinbarten und der tatsächlichen Wohnfläche bei der Betriebskostenabrechnung geändert. Er hält an der bisherigen Rechtsprechung, dass eine Abweichung nur dann zu berücksichtigen ist, wenn sie mehr als zehn Prozent beträgt, nicht weiter fest. Vielmehr soll – angelehnt an die geänderte Rechtsprechung zur Wohnfläche bei Mieterhöhungen (vgl. BGH, Urteil vom 18. November 2015, VIII ZR 266/14) – auch bei Betriebskostenabrechnungen im Allgemeinen nur die „tatsächliche“ Wohnfläche berücksichtigt werden können. Denn bei

der Verteilung der Betriebskosten im Haus könne es laut den BGH-Richtern nicht auf eine zwischen den jeweiligen Mietparteien vereinbarte Wohnfläche ankommen, sondern nur auf die „tatsächliche“ Wohnfläche.

### Richter ignorieren Realität

Auf einen solchen „objektiven“ Wert zielten auch die Abrechnungsvorschriften des § 556a Absatz 1 BGB sowie § 7 Absatz 1 Heizkosten V ab. In ihrer Rechtsprechung ignorieren die BGH-Richter erneut, dass es eine „tatsächliche“ Wohnfläche nicht gibt. Schließlich kommen selbst unterschiedliche Gutachter bei der Vermessung einer Wohnung zu unterschiedlichen Ergebnissen. Die Richter nehmen so wissentlich in Kauf, dass zukünf-

tig Mieter schon bei einem DisSENS über die Wohnfläche von wenigen Quadratzentimetern die Betriebskostenabrechnung anfechten können und werden. Dies wird nicht nur für wesentlich mehr Rechtsstreitigkeiten bei den ohnehin schon überlasteten Gerichten führen, sondern auch für Unmut in Mehrfamilienhäusern sorgen. Denn die Reduzierung des Kostenanteils einer Mietpartei bedeutet gleichzeitig immer die Erhöhung des Anteils der anderen Mietparteien, was zu weiteren Auseinandersetzungen mit den Mietern führen wird. Der einzige positive Aspekt der Entscheidung ist, dass der BGH anscheinend (noch) an der 10-Prozent-Rechtsprechung festhalten will.



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Verein Kiel

»Meine Energie mit vielen Extras.«

Haus & Grund-Strom und Haus & Grund-Gas  
Alles aus einer Hand

Jetzt Haus & Grund-Vorteil sichern!

Als Mitglied oder Mieter von Haus & Grund profitieren Sie von unseren exklusiven Vorteilen: Einsteigerboni, 25-€-BestChoice-Gutschein und dem Umzugsservice der Stadtwerke Kiel.  
Mehr unter [www.stadtwerke-kiel.de/hausundgrund](http://www.stadtwerke-kiel.de/hausundgrund)

Deine Energie ist hier.

**STADTWERKE KIEL**

## Vorsicht an der Grenze!



» Wer eine jahrelang allseits akzeptierte Grenzlösung zwischen zwei Grundstücken unvermittelt und eigenmächtig verändert, der muss mit rechtlichen Schwierigkeiten rechnen. So der BGH, Az. V ZR 8/17.

Die Grundstücke zweier Nachbarn waren durch einen Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 65 bis 107 Zentimetern als gemeinsame Grenzeinrichtung getrennt. Doch dann errichteten die Mieter des einen Grundstücks unmittelbar hinter dem Maschendrahtzaun einen 180 Zentimeter hohen Holzflechtzaun, ohne zuvor eine Zustimmung der Nachbarn eingeholt zu haben. Um die Beseitigung der „Grenzanlage“ ging es in der Folgezeit durch mehrere Gerichtsinstanzen hindurch, bis schließlich der BGH ein letztes Wort in dieser Angelegenheit sprach. Der zusätzliche Holzflechtzaun musste verschwinden. Zuvor, so die Richter, habe es nur den unauffälligen Maschendrahtzaun gegeben. Nun aber sei eine besonders markante Abgrenzung hinzugekommen, die der Nachbar nicht akzeptieren müsse. Der objektiven Beschaffenheit nach diene auch der neue Zaun beiden Grundstücken, weswegen er nicht ohne Zustimmung des Nachbarn hätte errichtet werden dürfen. **LBS**

# Für ein paar Euro mehr kaum Ärger

Kleinunternehmerstatus schützt vor Umsatzsteuer

» Wer selbst in den Ferien verreist ist und die Wohnung oder das Haus nicht leer stehen lassen möchte, kann heutzutage die eigenen vier Wände über eine Online-Vermittlung untervermieten und damit ein paar Euro extra verdienen. Die Rechnung sollte aber nicht ohne das Finanzamt gemacht werden.

Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung müssen dem Finanzamt in der Einkommensteuererklärung grundsätzlich auf dem Steuerformular V gemeldet werden. Ob dann tatsächlich Steuern anfallen, hängt von den persönlichen Umständen ab. Zudem dürfen Ausgaben, die mit der Vermietung zusammenhängen, abgezogen werden, denn es muss nur der Gewinn versteuert werden. Abziehbar sind beispielsweise Vermittlungsgebühren, Reinigungskosten oder die anteilige

eigene Miete, die für den vermieteten Zeitraum gezahlt wurde. Handelt es sich um eine vorübergehende Vermietung, gibt es eine besondere Freigrenze: Es dürfen innerhalb eines Kalenderjahres 520,- € Miete eingenommen werden, ohne dass dies in der Steuererklärung angegeben werden muss. Das geht aus den Einkommensteuer-Richtlinien hervor (R 21.2 EStR).

### Kleinunternehmerregel hilft

Bei häufigeren Vermietungen an Feriengäste ist neben der Einkommensteuer auch die Umsatzsteuer, die auch Mehrwertsteuer genannt wird, zu beachten. Das Prinzip kennt jeder aus dem Hotel und es gilt auch bei einer zeitlich begrenzten Vermietung von Wohnungen oder Zimmern. Allerdings kann man die Umsatzsteuer vermei-

den und die Kleinunternehmerregelung nutzen. Denn erst ab einem Umsatz von mehr als 17.500,- € im Vorjahr und voraussichtlich 50.000,- € im laufenden Jahr muss Umsatzsteuer abgeführt werden. Werden die genannten Werte unterschritten, greift die Kleinunternehmerregelung, und es braucht für die kurzzeitige Vermietung keine Umsatzsteuer abgerechnet werden. Dann darf diese auch nicht in der Rechnung ausgewiesen werden.

### Gewerbesteuer meist unbeachtlich

Wer im großen Stil vermietet, muss auch an die Gewerbesteuer denken. Ob eine gewerbliche Tätigkeit vorliegt, ist immer im Einzelfall zu bestimmen. Kommen neben der reinen Vermietung noch weitere Leistungen hinzu, zum Beispiel ein Frühstücks-Service

oder die tägliche Zimmerreinigung, kann eine solche gewerbliche Tätigkeit angenommen werden.

Wenn Sie vorhaben, Ihre Wohnung häufiger für kürzere Zeiträume an Touristen zu vermieten, sollten Sie neben den steuerlichen Aspekten auch an weitere Punkte denken. Sind Sie Mieter einer Wohnung oder eines Hauses, muss geprüft werden, ob die Untervermietung im Mietvertrag erlaubt ist. Eigentümer müssen gegebenenfalls sog. Zweckfremdungsverbote beachten, die in einigen Kommunen – insbesondere Großstädten – gelten. Damit soll verhindert werden, dass bestehender Wohnraum gewerblich genutzt wird und nicht mehr auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Ob eine solche Vorgabe besteht, kann bei der Kommune erfragt werden. *Der Steuerzahler 8/18*

## Handwerker muss nur „haushaltsnah“ arbeiten

» Nach Ansicht des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg werden die Grenzen des Haushalts nicht ausnahmslos durch die Grundstücksgrenzen abgesteckt. Vielmehr kann auch die Inanspruchnahme von Diensten, die jenseits der Grundstücksgrenze auf fremdem, beispielsweise öffentlichem Grund geleistet werden, begünstigt sein. Es muss sich dabei um Tätigkeiten handeln, die in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zum Haushalt durchgeführt werden und dem Haushalt dienen. Hiervon ist insbesondere auszugehen, wenn der Steuerzahler als Eigentümer oder Mieter zur Reinigung und Schneeräumung von öffentlichen Straßen und Wegen verpflichtet ist. Denn entsprechende Dienstleistungen sind notwendiger Bestandteil der Haushaltsführung und

deshalb nicht nur anteilig, soweit sie auf Privatgelände entfallen, sondern in vollem Umfang begünstigt. Zu dieser Auffassung gelangte bereits der BFH in seinem Urteil vom 20. März 2014.

Darüber hinaus befand das Finanzgericht, dass auch der Ausbau eines Hoftors, das anschließend in der Werkstatt eines Tischlers repariert und dann wieder eingebaut wird, als Handwerkerleistung „im Haushalt“ des Steuerzahlers angesehen werden kann. Denn es ist ausreichend, wenn der Leistungserfolg in der Wohnung des Steuerzahlers eintritt.

Die gegen dieses Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 27. Juli 2017 (Aktenzeichen 12 K 12040/17) eingelegte Revision hat beim Bundesfinanzhof das Aktenzeichen VI R 4/18. *Der Steuerzahler 6/18*

## Land will höhere Freigrenzen für alle Vereine

» Schleswig-Holstein bringt gemeinsam mit Bremen eine Initiative zur Anhebung der steuerlichen Freigrenze für Einnahmen aus wirtschaftlichen Tätigkeiten von gemeinnützigen Vereinen in den Bundesrat ein. Das hat das Kabinett am 19. Juni 2018 beschlossen. Mit ihrem Antrag schlagen die Länder vor, die Steuerfreigrenze für gemeinnützige Vereine von bislang 35.000,- € auf 45.000,- € anzuheben.

Zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements sieht das Steuerrecht für gemeinnützige Vereine besondere Regelungen vor. Gänzlich steuerfrei sind die Erträge aus dem ideellen Bereich, das heißt der Aufgaben, die ein Verein im Rahmen seiner Satzung wahrnimmt, sowie Gewinne aus Zweckbetrieben. Gewinne wirtschaftlicher Geschäftsbetriebe, die keine Zweckbetriebe

sind, unterliegen grundsätzlich der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Die Freigrenze des § 64 Absatz 3 Abgabenordnung stellt steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe, die von gemeinnützigen Vereinen neben ihrer ideellen Tätigkeit unterhalten werden und die lediglich geringe Umsätze von zurzeit nicht mehr als 35.000,- € im Jahr erzielen, mit ihren Gewinnen von einer Körperschaft- und Gewerbesteuerbelastung frei. Die Freigrenze in Höhe von 35.000,- € ist seit dem 1. Januar 2007 unverändert.

In Schleswig-Holstein sind rund 43 Prozent der Bürgerinnen und Bürger ehrenamtlich aktiv. Das sind rund eine Million Menschen. Diese gesellschaftlich so wichtige Tätigkeit sollte nach Kräften gefördert werden. Das gilt auch für die Besteuerung.

**Efeu-Entfernung, Fassagenreinigung**  
Die einzige Möglichkeit der Entfernung von Efeusaugnäpfen mittels Trockeneis-Strahltechnik.  
LTS-Lütjenburg, Inh. Wolfgang Koss  
Bunendorp 10, 24321 Lütjenburg • E-Mail: info@lts-strahlservice.de  
Telefon: 04381 9 02 27 00 • Mobil: 0162 9 03 10 28

**BoWo Bauelemente** Kunststoff-Fenster & -Türen aus eigener Fertigung!  
Qualität made in Schleswig-Holstein.  
**Zuverlässig sichere Fenster vom Fachbetrieb.**  
Eigene Fertigung und Montage.  
Kunststoff-Fenster • Kunststoff-Türen • Rollläden  
Garagentore • Markisen • Terrassendächer  
Besuchen Sie unsere Ausstellung in Kastorf!  
Tel.: 04501 - 822007-0 • Schmiedekoppel 5 • 23847 Kastorf  
info@bowo-bauelemente.de • www.bowo-bauelemente.de

**Gewerbeflächen zu vermieten auch teilbar**  
ca. 3 km von der BAB A7 NMS Nord entfernt. Von Dachdecker genutzt. Derzeit noch mit voller Ausstattung. (Fahrzeuge, Aufzüge, Gerüste, etc.) zu vermieten. Ideal für Einsteiger/Firmengründer. Auch für andere Handwerker wie Klempner, Heizungsbauer, Tischler, auch für andere Gewerke umbaubar. **Halle 190 m², Werkstatt 28 m², Sozialräume, Du/WC, Büro/Sanitär 73 m², 4 Außenlagerräume je 24 m², Außenflächen 1.170 m², überdachtes Freilager 114 m²**  
**04392 - 1477 oder 5394**



**OSKAR PETERSEN**  
Garten- und Landschaftsbau

Unser Garten - ZU JEDER JAHRESZEIT EIN VERGNÜGEN!

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

**DER ALARM PROFI**  
DER ALARM PROFI  
Weber IVS GmbH  
Rammsmoor 35  
24113 Molfsee  
Telefon: 0431 - 38 550 38  
Mobil: 0171 - 73 74 437  
weber@der-alarm-profi.de  
Auf Sicherheit vertrauen.  
www.der-alarm-profi-kiel.de

**Albtraum Einbruch – Wir helfen!**

**Alarmanlagen + Sicherheitstechnik**

Sicherheits-Beratung vor Ort – Für Sie kostenlos und unverbindlich!

- neuester Sicherheitsstandard
- ohne Kabelverlegung
- schnelle, unkomplizierte Montage
- einfache Bedienbarkeit
- Steuerung per Handy, Tablet oder PC
- individuell erweiterbar



Jetzt Zuschüsse für zertifizierte Alarmanlagen von bis zu 35% durch das Land S-H und KfW sichern! Wir beraten Sie gern.



Der Verwaltungsbeirat. Wo er funktioniert, geht es der Gemeinschaft gut. Deshalb ist er alles andere als ein Spielplatz für Wichtigtuer. FOTO: ISTOCK

## Guter Beirat ist nicht teuer

Nicht alle Eigentümer schätzen seinen Wert

» Grundsätzlich obliegt die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern. Neben den Eigentümern beziehungsweise der Versammlung der Wohnungseigentümer kennt das Wohnungseigentumsgesetz noch zwei weitere Verwaltungsorgane: den Verwalter und den Verwaltungsbeirat. Allerdings schreibt das Gesetz nicht vor, dass ein Verwaltungsbeirat gebildet werden muss. Die Berufung eines Verwaltungsbeirates ist also stets freiwillig, es sei denn, in der Teilungserklärung oder in der Gemeinschaftsordnung ist dies fest geschrieben oder es existiert eine entsprechende Vereinbarung.

Gemäß § 29 Abs. 1 WEG besteht der Verwaltungsbeirat aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern. Gewählt werden seine Mitglieder durch Beschluss in der Wohnungseigentümerversammlung. Dies erfolgt in der Regel durch Einzelbeschlüsse. Allerdings ist auch eine Blockwahl zulässig, wenn kein Eigentümer eine Einzelabstimmung verlangt. Von der gesetzlich vorgeschriebenen Anzahl von drei Mitgliedern darf nur durch Vereinbarung abgewichen

➤ Seine Aufgabe ist es, den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen und die Abrechnungen zu prüfen.

werden. Sollten beispielsweise nur zwei Eigentümer zur Wahl zum Verwaltungsbeirat zur Verfügung stehen, kann eigentlich kein Verwaltungsbeirat berufen werden. Auch das Gericht kann in diesen Fällen keine Berufung vornehmen. Allerdings kann in der Teilungserklärung oder in der Gemeinschaftsordnung auch eine andere Anzahl der Mitglieder festgesetzt sein oder es wurde eine andere Anzahl vereinbart. Sollten weniger oder mehr Verwaltungsbeiratsmitglieder als vorgesehen gewählt werden, ist ein solcher Beschluss jedoch nicht nichtig, sondern nur anfechtbar. Wird die Wahl anschließend nicht innerhalb der gesetzlichen Frist gerichtlich an-

gefochten, wird der Beschluss wirksam. Somit kann ein Verwaltungsbeirat in der Praxis eine beliebige Größe aufweisen, solange niemand die Ware fristgerecht anfecht.

Die Bestellung des Verwaltungsbeirates erfolgt grundsätzlich unbefristet. Ein gewähltes Mitglied bleibt also so lange im Verwaltungsbeirat, bis er sein Amt niederlegt oder durch Mehrheitsbeschluss abgewählt wird. Dies kann jederzeit erfolgen. Auch hier gilt, dass durch Vereinbarungen oder in der Teilungserklärung beziehungsweise Gemeinschaftsordnung eine abweichende Regelung getroffen werden kann. So kann beispielsweise die Amtszeit auf fünf Jahre begrenzt werden. Wählbar ist jeder Wohnungseigentümer unabhängig von seinen Qualifikationen. Für das Amt gibt es also keine Eignungsvoraussetzungen.

Vorrangige Aufgabe des Verwaltungsbeirates ist es, den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen. Jedoch obliegt es auch dem Verwaltungsbeirat, den Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegungen und Kostenvoranschläge zu prüfen und mit einer Stellungnahme zu versehen, bevor die Eigentümerversammlung hierüber beschließt. Zudem ruft der Verwaltungsbeiratsvorsitzende die Versammlung der Wohnungseigentümer ein, falls kein Verwalter existiert.

Verletzt der Verwaltungsbeirat als Organ oder ein einzelnes Mitglied seine sich aus § 29 WEG ergebenden gesetzlichen Pflichten, haftet der Beirat gesamtschuldnerisch über die hieraus der WEG erwachsenen Schäden. Da die Beiratstätigkeit meistens ehrenamtlich, d. h. ohne Entschädigungen, ausgeübt wird, ist es in der Praxis angezeigt, deren Risiko etwa auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu beschränken. Auch kann als Sorgfaltsmaßstab jener in so genannten „eigenen Angelegenheiten“ vereinbart beziehungsweise eine Höchstsumme bestimmt werden. Dies bedarf aber einer gesonderten Vereinbarung, was im Rahmen der Bestellung des Verwaltungsbeirates auch mehrheitlich beschlossen werden kann. In größeren Eigentümergemeinschaften kann es ferner angezeigt sein, zusätzlich noch eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung auf Kosten der WEG abzuschließen.

## Zwist und Streit um eingeräumte Sondernutzungsrechte im WEG

Sie sind immer mit dem Wohnungs- oder Teileigentum verbunden

» Mit Sondernutzungsrechten wird einem einzelnen oder mehreren Eigentümern ein ausschließliches Nutzungs- und Gebrauchsrecht an gemeinschaftlichen Flächen, Räumen, Anlagen oder Einrichtungen eingeräumt. Rechtstechnisch geschieht dies durch eine Vereinbarung über eine Gebrauchs- und Nutzungsregelung des gemeinschaftlichen Eigentums nach §§ 10 Abs. 2 Satz 2 und 15 Abs. 1 WEG. Durch die Einräumung des Nutzungsrechts werden alle übrigen Eigentümer von der Nutzung ausgeschlossen. In der Praxis werden zum Beispiel an Kfz-Stellplätzen oder Terrassenflächen Sondernutzungsrechte zugunsten eines einzelnen Wohnungseigentümers eingeräumt und somit diese Freiflächen faktisch dem Sondereigentum „zugeordnet“. Deswegen erfolgt auch eine Übertragung oder Veräußerung des Sondernutzungsrechts immer verbunden mit der Übertragung des dazugehörigen Wohnungs- oder Teileigentums. Daraus folgt auch, dass Sondernutzungsrechte an Dritte, die nicht zur Wohnungseigentümerge-

meinschaft gehören, nicht übertragen oder diese bestellt werden können. Die Aufhebung und die inhaltliche Änderung von bestehenden Sondernutzungsrechten bedarf – wie die Einräumung neuer oder zusätzlicher Sondernutzungsrechte auch – der Einigung aller Wohnungseigentümer. Zudem ist die Zustimmung etwaiger Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich, wenn deren Rechte betroffen sind (§ 5 Abs. 4 WEG). Dies liegt daran, dass das Sondernutzungsrecht kein dingliches Grundstücksrecht ist, sondern eine „Belastung“ des gemeinschaftlichen Eigentums darstellt, von dem auch Grundpfandrechtsgläubiger betroffen sein können.

Um jedoch Klarheit zu haben, ist es erforderlich, dass das Sondernutzungsrecht dem sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz genügt. Es ist also notwendig, dass die Fläche bestimmbar ist, wobei es genügt, auf einen Plan Bezug zu nehmen.

Bei der Kostentragung für Sondernutzungsrechte bleibt es – vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen –

dabei, dass es sich dem Grunde nach um Gemeinschaftseigentum handelt, so dass es beispielsweise für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei der gesetzlichen Regelung gemäß § 16 Abs. 2 WEG verbleibt, wonach alle Eigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile anteilig an der Kostentragung verpflichtet sind. In der Praxis ist die Kostentragung aber in der Regel dem Sondernutzungsberechtigten auferlegt.

Beispiel: Ist an einer bestimmten Gartenfläche einem Miteigentümer ein Sondernutzungsrecht zugeordnet, ist dies im Lageplan genau zu bezeichnen. Das alleinige Nutzungsrecht berechtigt dann zur gärtnerischen Pflege der Gartenfläche und schließt etwa die Befugnis ein, den Baum- und Strauchbestand zu beschneiden und auszulichten oder einen gefährlichen Baum zu fällen. Es empfiehlt sich, sofern mehrere Gartenanteile den Sondernutzungsrechten zugewiesen wurden, eine einheitliche Gebrauchsregelung und Pflegeverpflichtung zu vereinbaren, um „Wildwuchs“ zu verhindern.

## Insolvenz einer Eigentümergemeinschaft

Nicht alle Forderungen haben Vorrang

» Gemäß § 11 Abs. 3 WEG ist eine Wohnungseigentümergeinschaft nicht insolvenzfähig. Hier heißt es ausdrücklich: „Ein Insolvenzverfahren über das Insolvenzvermögen der Gemeinschaft findet nicht statt.“

Ist über Vermögen eines einzelnen Eigentümers das Insolvenzverfahren eröffnet, hat der Insolvenzverwalter Wohngeldschulden dieses Eigentümers vorweg aus der Insolvenzmasse zu befriedigen, soweit es sich um die nach Wirtschaftsplan zu leistenden Wohngeldvorauszahlungen oder um Restforderungen handelt, die nach Insolvenzeröffnung durch Beschluss über eine Jahresabrechnung begründet wurden. Eine Zahlungsverpflichtung besteht auch dann, wenn über

eine Sonderumlage zur Deckung von Liquiditätsausfällen nach Insolvenzeröffnung beschlossen wird. Auch in diesem Fall handelt es sich um eine vorweg aus der Insolvenzmasse zu befriedigende Masseverbindlichkeit.

Bei Zwangsversteigerung einer Wohnung besteht ein Vorrecht für Hausgeldrückstände. Nach einer entsprechenden Gesetzesänderung über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung wurde für Hausgeldansprüche der Gemeinschaft ein begrenztes Vorrecht eingeräumt. Damit gehen den Forderungen der Wohnungseigentümer im Range nur die Forderungen nach Rangklasse 1, also Verfahrenskosten und Erhaltungsaufwendungen, vor.

Als bevorrechtigte Beträge gelten Zahlungen zu den Lasten und Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, sofern es sich um Beträge handelt, die gemäß Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung oder Sonderumlage gemäß §§ 16 Abs. 2 und 28 Abs. 2 und 5 WEG rechtswirksam beschlossen und fällig gestellt wurden. Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 Zwangsversteigerungsgesetz erfasst das Vorrecht die laufenden und die rückständigen Beträge aus dem Jahr der Beschlagnahme und den letzten zwei Jahren.

Daneben gibt es auch eine betragsmäßige Begrenzung, und zwar hinsichtlich der Hauptforderung, inkl. Zinsen und aller Nebenleistungen (Vollstreckungs- und Anwaltskosten) auf fünf Prozent des Verkehrswertes. Nur dieser Verkehrswert ist für die betragsmäßige Begrenzung der Ansprüche maßgebend, nicht die Höhe des tatsächlichen Versteigerungserlöses.



Ein guter Hausverwalter ist viel wert. Aber der Vertrag muss stimmen. Bei seriösen Unternehmen wie Haus & Grund sollte das kein Problem sein. FOTO: ISTOCK

## Verwalterbestellung höchstens drei Jahre

» Nach § 26 Abs. 1 Satz 2 WEG darf die Bestellung des Verwalters auf höchstens fünf Jahre vorgenommen werden, im Falle der ersten Bestellung nach der Begründung von Wohnungseigentum aber auf höchstens drei Jahre. Die Formulierung „nach der Begründung von Wohnungseigentum“ ist als „nach der Entstehung einer (zumindest werdenden) Wohnungseigentümergeinschaft“ zu verstehen. Die Bestellungszeit des in der Teilungserklärung bestellten Verwalters beginnt frühestens mit der Entstehung der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft.

Voraussetzung für eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft ist, dass zwischen Aufteiler und (erstem) Erwerber ein wirksamer Erwerbsvertrag über die Wohnungseigentums-einheit besteht, für den Ersterwerber der Anspruch auf Erlangung des Ei-

gentums an der Wohnung durch eine Auflassungsvormerkung gesichert ist und der Erwerber die Eigentumswohnung in Besitz genommen hat und nach dem Erwerbsvertrag Nutzungen, Lasten und Kosten auf den Erwerber übergegangen sind. Einem Wohnungseigentümer kann ausnahmsweise ein Zurückbehaltungsrecht gegen die Verpflichtung zur Wohngeldvorauszahlung zustehen, wenn der Verwalter die Gelder nicht auf einem Konto der Wohnungseigentümergeinschaft verwaltet, sondern auf einem auf seinen eigenen Namen geführten offenen Treuhandkonto. Der Verwalter ist verpflichtet, ein Konto auf den Namen der Gemeinschaft einzurichten. Die Führung offener Treuhandkonten ist unzulässig.

➤ LG Hamburg, Urteil vom 28. Januar 2015 – Az. 318 S 118/14

### HAUSGELDER

#### Behandlung von Nachzahlungen

Während in der Gesamtabrechnung alle Einnahmen und Ausgaben unabhängig von ihrer Berechtigung aufgeführt werden müssen, sind in den Einzelabrechnungen nur die verteilungsrelevanten Einnahmen und Ausgaben zu erwähnen. Durch Ansetzen der Soll-Hausgeldzahlungen und Abgleich mit dem Wirtschaftsplan lässt sich so die Abrechnungsspitze ermitteln. Abrechnungsperiodenfremde Nachzahlungen auf dem Hausgeld sind nie verteilungsrelevant.

➤ LG Frankfurt/M. vom 29. Januar 2018, Az. 2-13 S 72/17

## Steuertermin

SEPTEMBER 2018

➤ Montag, 10. September  
**Einkommensteuer:** Vorauszahlung für das 3. Quartal 2018.  
**Körperschaftsteuer:** Vorauszahlung für das 3. Quartal 2018.  
**Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag:** Vorauszahlung für das 3. Quartal 2018.  
**Umsatzsteuer:** Voranmeldung und Vorauszahlung für Vormonat bei Monatszahlern. Bei Dauerfristverlängerung gem. §§ 46 bis 48 UStDV verlängert sich die Anmeldungs- und Zahlungsfrist bis zum 10. Oktober 2018.  
 QUELLE: ZV BERLIN

# Hygge auf spanische Art trifft den modernen Wohngeschmack

Den gemütlichen Wohntrend aus Skandinavien mit Fliesen gestalten

» „Hygge“ ist derzeit in aller Munde. Mit keinem anderen Wort als diesem aus dem Dänischen stammenden Begriff kann man die skandinavische Lebensart besser umschreiben. Übersetzt bedeutet er so viel wie „Gemütlichkeit“, was aber zu kurz gefasst ist, denn er vereint weitaus mehr in sich. Als europaweiter Trend findet man das Wort, das auch eine Lebenseinstellung ist, vor allem im Einrichtungsstil. Es sich im eigenen Zuhause so richtig „hyggelig“ zu machen, ist up to date – und das von Kopenhagen bis Barcelona.

Lichtdurchflutete Räume, helle Möbel, zarte Pastellfarben, viel Holz und Naturmaterialien sorgen für die Extraportion Skandinavien in den Wohnräumen. Als weltweiter Einrichtungstrend etabliert, lassen sich auch die spanischen Fliesenhersteller von der

skandinavischen Lebenslust anstecken und präsentieren mit ihren keramischen Produkten die passenden Wand- und Bodenfliesen für den heimeligen Look in den eigenen vier Wänden. Die beliebten Fliesen in authentischen Holzoptiken im Dielenformat werden für diesen Trend in hellen Kiefer- oder Eichtönen angeboten. In gekalkter Landhausdielen-Optik verströmen sie den nötigen Vintage-Charme. Aber auch kleinformatige Fliesen im Zement-Look mit weichen, samtigen Oberflächen passen als Bodenbelag zum Skandi-Stil. Traditionelle Mosaik- oder Grafikmuster, wie sie der spanische Hersteller Mayolica anbietet, sorgen als Wand- oder Bodenfliesen für viel Furore. Neben der skandinavischen Farbpalette mit abgetönten Farben erleben auch Braun- und Beigetöne ein Comeback. Zusammen mit

Fliesen in Terrakotta-Optik bringen sie mit pastelligem Mint die Räume zum Strahlen. Ein Format darf bei dem nordischen Trend nicht fehlen: die Metrofliese. Inspiriert durch die keramische Ausstattung der Untergrundbahnen in den europäischen Metropolen sieht man das Metroformat bei vielen der spanischen Hersteller. Mit Facettenkanten, breiten oder farbigen Fugen, glasiert, in kräftigen Farben oder in klassischem Weiß, gemixt mit verschiedenen Oberflächen von matt bis glänzend, machen sich die Kleinformaten an den Wänden breit. Die spanische Firma Colorker beispielsweise zeigt das Metroformat in Holzoptik für ein warmes und angenehmes Ambiente.

➤ Weitere Infos und Anwendungsbeispiele rund um das Thema Fliesen aus Spanien: [www.tileofspain.de](http://www.tileofspain.de)



Die nordisch frischen Farben der Wandfliesen tragen maßgeblich zur „hyggeli- gen“ Atmosphäre bei. EPR/TILE OF SPAIN/DECOCER

## Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

### BAUFIRMEN

**LEPTIEN**  
Bauunternehmung  
[www.leptien-bau.de](http://www.leptien-bau.de)

Rohbauarbeiten • Umbau  
Sanierung • Ingenieurbau  
T. 0431 6 48 99-0

**PRIEN BAU**  
KLAUS PRIEN GMBH

Neubau • An- und Umbau • Sanierung  
Meisterhaft  
T. 04348 91 27 20  
[www.prienbau.de](http://www.prienbau.de)

### DACHDECKERARBEITEN

**BUSCH**  
Dachdeckerei

Bauklempnerei • Fassadenbau •  
Dachgauben • Dachstühle • Gründach  
Möllenortter Weg 14  
24226 Heikendorf T. 0431 24 20 01

**Rogge Holzbau**

**Rogge Holzbau GmbH & Co. KG**  
Zimmerei • Meisterbetrieb • Steendiek 6 • 24220 Schönhorst  
[info@rogge-holzbau.de](mailto:info@rogge-holzbau.de)  
[www.rogge-holzbau.de](http://www.rogge-holzbau.de) T. 04347 90 95 17

### DRUCKEREI

**A.C. Ehlers**

**A.C. Ehlers Medienproduktion GmbH**  
Wittland 8a • 24109 Kiel • Tel. 0431.24039-0  
[info@ac-ehlers.de](mailto:info@ac-ehlers.de) • [www.ac-ehlers.de](http://www.ac-ehlers.de)

### ELEKTRO-HEIZUNG

**WULF**

**WULF**  
Elektro-Heiztechnik

Norbert Wulf, Elektromeister  
Nachtspeicherheizung  
elektr. Fußbodenheizung  
Infrarot-Konvektorheizung  
Kirschenweg 3  
24217 Schönberg  
[www.elektroheizung-wulf.de](http://www.elektroheizung-wulf.de)  
[elektrowulf@web.de](mailto:elektrowulf@web.de)  
T. 04344 44 17

### ELEKTRO-INSTALLATION

**Elektrotechnik Kolbach**

**Elektrotechnik Kolbach**  
24111 Kiel • Rendsburger Landstraße 383  
Tel. 0431 69 01 54 • Fax 0431 69 89 15

**Büßinger**

**Büßinger**  
Elektrotechnik

Büßinger Elektrotechnik GmbH  
Elendsredder 69, 24106 Kiel  
T. 0431 33 52 36

➤ ANZEIGENVERMITTLUNG ➤

Merle Schneider | Telefon 04-31 66 36 202

### FLIESENARBEITEN

**LANGNAU**  
FLIESEN

• Handel • Verlegung  
• Beratung • Ausstellung  
Tel. 0431-548660 • [www.Langnau-Fliesen.de](http://www.Langnau-Fliesen.de)  
Kopp. Allee 70, 24119 Kronshagen, Ausstellung: Holzkoppelweg 8-12

**Fliesen Schacht**

Wittorfer Str.127a  
24539 Neumünster  
T. 04321 983 70  
[www.fliesen-schacht.de](http://www.fliesen-schacht.de)

### HEIZUNGSANLAGEN UND REPARATUR

**Krambeck**  
HEIZUNG • SANITÄR

Friedrich Krambeck OHG  
Helgolandstraße 17 • 24113 Kiel  
T. 0431 68 68 47  
Fax: 0431 68 60 16  
[www.friedrich-krambeck.de](http://www.friedrich-krambeck.de)

**Kurt Burmeister**

24119 Kronshagen • Kopperpähler Allee 4  
(0431) 5 86 78-0 • Fax (0431) 5 86 78-20  
[Kurt.Burmeister@t-online.de](mailto:Kurt.Burmeister@t-online.de) • [www.kurt-burmeister.de](http://www.kurt-burmeister.de)  
• Bäder • Gasanlagen • Fernwärme • Brennwert • Solar

**Sanitär Heizung Klima**

**Helge Jensen**  
Installateurmeister

Sanitär  
Heizung  
Solar

Eckernförder Straße 389, 24107 Kiel • Tel. 0431 1 49 00 11

### INNENAUSBAU

**S&K Schulz & Kühnapfel**

INNENAUSBAU & RAUMIDEEN

Eichkoppel 6  
24214 Gettorf

Tel.: 04346 - 9389-0  
Fax: 04346 - 9389-29

PLANUNG  
BAUTECHNIK  
TROCKENBAU  
RAUMGESTALTUNG

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

### KÜCHEN

**die KÜCHENSCHMIEDE**

Küchenplanung | Beratung | Einbau

[www.kuechenschmiede-preetz.de](http://www.kuechenschmiede-preetz.de)

Lohmühlenweg 10 • Preetz • 04342 788 64 30

**ttow**  
Ch. Ottow

Heizung • Sanitär • Bad • Küche

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

### MALERARBEITEN

**Jens Rohwer**  
MALERMEISTER

Telefon: 04 31-9 43 15 | [www.maler-rohwer.de](http://www.maler-rohwer.de)

Maler- und Tapezierarbeiten  
Raumgestaltung  
Fassadenbeschichtung  
Vollwärmeschutz  
Bodenbeläge

### MALERARBEITEN

**Malereibetrieb Lothar Engel**

führt sämtliche Maler-, Fassaden- und WDVS-Dämmarbeiten einschließlich Gerüstbau aus.  
Tel. 0431 714111 Fax 0431 711289

### METALLBAU

**WILH. HARTZ – KIEL**

Metallbau + Schlosserei  
Boninstr. 52 • 24114 Kiel  
[www.hartz-metallbau.de](http://www.hartz-metallbau.de) T. 0431 6 18 28

### METALLBAU

**A. WESULS**

Metallbau • Schlosserei  
Knooper Weg 149 a, 24118 Kiel  
Balkone - Gitter - Gelände - Tore  
www.wesuls-metall.de

### PARKETT- UND FUSSBODENARBEITEN

**FUSSBODEN SCHNACK**  
TEPPICHBODEN • PVC • PARKETT  
KIEL • ☎ 6 24 21

T. 0431 6 24 21  
Calvinstraße 12 • 24114 Kiel

### SANITÄR UND INSTALLATION

**LEHMKUHL GmbH**  
Sanitärtechnik

Kaiserstr. 89  
T. 0431 73 17 66

### TRESORE

**Wert- und Feuerschutzschränke**  
Service – Nachschlüssel – Notöffnungen – Transporte

**TRESOR BAUMANN**  
SEIT 1897  
Telefon 04322/5838  
[www.tresor-baumann.de](http://www.tresor-baumann.de)

### STUCK- UND TERRAZZO-ARBEITEN

**Dotzer-Bau GmbH**  
Ulmenallee 26, 24119 Kronshagen  
Tel.: 0431-156 11  
Fax: 0431-155 99  
E-mail: [kroegeler@dotzer-bau.de](mailto:kroegeler@dotzer-bau.de)

• Stuckarbeiten  
• Fliesenarbeiten  
• Maurerarbeiten  
• Terrazzoarbeiten

### TISCHLERIARBEITEN

**LAMBACH & HAASE**  
Tischlerei & Zimmerei

GmbH & Co. KG  
- Möbelbau / Holzbau / Türen und Fenster  
- Energetische Sanierung  
- Instandsetzungsarbeiten  
Zur Steinfurter Mühle 2, 24247 Mielkendorf  
Tel. 04340 9351

**GV**  
Gerüstbau Vogel

**Gerüstbau Vogel** KIEL 64 98 40

... mit uns sicher nach oben!

# Lichttrends unter freiem Himmel

So wird der Garten zum zweiten Wohnzimmer

» Was in Sachen Einrichtung für die Wohnung angesagt ist, kann man inzwischen häufig auch auf den Garten übertragen. Denn längst ist die Außenanlage für viele zum zweiten Wohnzimmer unter freiem Himmel geworden. Eine moderne Gartenbeleuchtung beschränkt sich nicht auf Erdspeißer und Wegeleuchten, sondern kann sogar Kronleuchter und Tripod-Stehleuchten für die stilvolle Terrassengestaltung umfassen.

Hier einige aktuelle Trends im Überblick:

## 1 Licht to go

Mobilität ist Trumpf, das gilt auch für die Beleuchtung. Tragbare Leuchten ohne Kabel sorgen für Flexibilität und können sowohl in den Wohnräumen als auch im Garten genutzt werden - vorausgesetzt, sie weisen den notwendigen Feuchtigkeitsschutz auf. Aufladbar sind diese dekorativen Leuchten mit Akku über ein USB-Kabel, einsetzbar sind sie, je nach Lichtintensität und Modell, durchschnittlich zehn Stunden.

## 2 Reduziert und stylisch

Der Trend zur sichtbaren Lichtquelle macht auch vor dem Garten nicht halt. Deshalb gibt es in dieser Saison auch für den Außenbereich Leuchten, die das Leuchtmittel gestalterisch in den Fokus stellen. Ein puristisches Leuchtdesign ergibt sich nicht nur aus diesem Trend. Auch moderne, schlichte Materialien wie Beton verleihen

modernen Außenleuchten einen reduzierten, aber dennoch stylischen Touch.

## 3 Der Garten wird smart

Das Thema Smart Home eröffnet auch für den Außenbereich vielfältige Möglichkeiten, was Flair und Style betrifft. Beliebt sind insbesondere UV-beständige Modelle aus robustem Polyethylen, die in verschiedenen Farben leuchten - je nach Stimmung und Anlass. Steuerbar per Smartphone über eine App kann man so von der Liege aus die Lichtfarbe des leuchtenden Blumenkübels oder der im Pool schwimmenden Leuchte ändern. Auch die stimmungsvolle Tischdeko auf dem gedeckten Gartentisch kann so ihre Farbe wechseln.

## 4 Moderne Technik im Vintage-Look

Der Vintage-Stil hat in den letzten Jahren Einzug in viele Wohnungen gehalten - und lässt sich auch im Garten immer häufiger blicken: etwa in Gestalt wirkungsvoller Außenwandleuchten im Retro-Design und dekorativer Solarleuchten im Shabby-Chic. Der angesagte Used-Look als moderne Hommage an vergangene Tage verleiht den Lieblingsplätzen im Freien ein ganz besonderes Flair. *djd*

» Trends und Highlights in Sachen Outdoor-Beleuchtung findet man beispielsweise beim Online-Shop [www.lampenwelt.de](http://www.lampenwelt.de)



Da sichtbare Leuchtmittel aktuell angesagt sind, empfehlen sich bei dieser Pendelleuchte mit fein strukturierten Glasschirmen LED-Filamentlampen, die aussehen wie klassische Glühbirnen. EPR/LAMPENWELT.DE



Schlicht, robust und im Trend: Leuchten aus Beton sind nicht nur im Wohnbereich derzeit angesagt. EPR/LAMPENWELT.DE

### LAMPEN

#### Auf angemessene Schutzart achten

Bei aller Lust auf kreative Lichtgestaltung im Außenbereich sollte man ein wichtiges Thema im Vorfeld abklären: Ist die Lampe beziehungsweise Leuchte auch für den Einsatz unter freiem Himmel geeignet, wenn es einmal regnet und stürmt? Zu erkennen ist dies an der Schutzart, die unter dem Kürzel IP in zwei Ziffern auf den Lampen und Leuchten angegeben wird. Dabei benennt die erste Ziffer den Schutzzumfang gegen das Eindringen von Fremdkörpern, während die zweite Ziffer den Feuchtigkeitsschutz angibt. *djd*

» [www.lampenwelt.de](http://www.lampenwelt.de)

### RASENGITTER

#### Grünes Glück statt grauer Betonwüste

Die Versiegelung von Flächen ist nicht nur aus optischen Gründen schade, sondern hat auch ökologische Folgen: Weil so viel Boden „abgedichtet“ ist, können Niederschläge nicht mehr langsam im Erdreich versickern. Viele Kommunen erheben deshalb Gebühren für versiegelte Flächen. Wer auf Rasengitter von Gutta setzt, befestigt Nutzflächen auf umweltverträgliche und optisch ansprechende Weise. Sie bestehen aus recyceltem Polyethylen, sind gesundheitlich völlig unbedenklich und stark belastbar. Ihre offene Konstruktion lässt Regen ungehindert versickern. Ein weiterer Pluspunkt: Wer gerne selbst Hand anlegt, kann die Gitter leicht in Eigenregie verlegen. *epr*

» [www.gutta.com](http://www.gutta.com)

## Finden Sie den Handwerker in Ihrer Nähe

### BALKONE

**berke WMB** Metallbau Stahlbau Schlosserei  
BALKONE • GELÄNDER • STAHLKONSTRUKTIONEN  
www.berke-wmbtechnik.de Braunstr. 36, 24145 Kiel-Wellsee  
Tel. 0431 71 40 02

**Walter Schlosserei** Balkone Zäune Garagentore  
24214 Großkönigsförde, Dorfstr. 8  
Tel. 04346 8851, info@walter-balkone.de  
**BALKONE BALKONE BALKONE**

### DACHDECKERARBEITEN

**Howe GmbH** Dachdeckerei Howe Kiel  
Dachdeckermeister Hans-Jürgen Howe  
Alte Lübecker Chaussee 20  
24113 Kiel  
Tel. 0431 68 82 62  
www.dachwerker.de

**Dachdeckerei tanger & co.**  
Steildach • Flachdach • Fassade  
Balkon- und Terrassenbeschichtung  
Hanssenstraße 15a, 24106 Kiel  
Telefon 0431 - 3 56 58, Telefax 0431 - 3 54 03

### ANZEIGENVERMITTLUNG

Merle Schneider  
Telefon 0431 66 36 202

Ihre Anzeigenwerbung in unserer Zeitung? Immer eine gute Idee!

### FENSTER

**Fenster nach Maß.**  
**fornefett** Fenster nach Maß  
Telefon: (0 43 40) 5 09 • www.fornefett.de • info@fornefett.de

**Griese** wohnen | leben | wohlfühlen  
Kunststoff-, Holz-, Alufenster  
Haustüren • Rollläden • Insektengitter • Markisen • Dachfenster  
Plissees • kostenlose Fachberatung  
Industriestr. 7, 24211 Preetz  
Tel.: 0 43 42 / 88 80 9-0  
Fax: 0 43 42 / 88 80 9-45

### GLASERARBEITEN

**GLASBAU SCHWARZ** Wir können mit Glas  
24h Glasnotdienst (0431) 58 08 - 105  
Fenster Isolierglas Türen Glaserarbeiten  
Wittland 5 • 24109 Kiel  
www.glasbau-schwarz.de

### MALERARBEITEN

**MALEREIBETRIEB GÜNTER STALLMANN**  
Schönberger Landstr. 23  
24232 Schönkirchen  
Telefon 0431 2 60 66 94  
Telefax 0431 20 07 18 40  
Mobil 0173 9 04 99 41  
Ausfertigung aller Malerarbeiten rund ums Haus  
sorgfältig - preiswert - zuverlässig

### MARMOR UND GRANIT

**ANGELO SANTUS GmbH** MARMOR • GRANIT  
BETONSTEINWERK • GEGR. 1909  
Innen- und Außentreppe • Fensterbänke  
Küchenarbeits- und Waschtischplatten  
24340 Eckernförde • Rosseer Weg 17 • www.marmor-santus.de  
**04351/82555**

### MAUERENTFEUCHTUNG/SANIERUNG

**Nasse Wände? Feuchter Keller?**  
ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.  
TÜV-Rheinland überwacht, 10 Jahre Gewährleistung,  
95.000 erfolgreiche Sanierungen in der Gruppe  
ISOTEC Fachbetrieb - Abdichtungssysteme Ottsen  
Wittland 2-4, 24109 Kiel  
☎ 0431 - 3986995 oder 04321 - 6979986  
www.isotec-ottsen.de/ottsen  
**ISOTEC** Wir machen Ihr Haus trocken

### TISCHLERARBEITEN

**Reynold JENSEN**  
Tischlerei - Holz • Kunststoff • Fenster und Türen  
Fensterservice und Wartung  
Inh. Norbert Jensen  
Grasweg 16 • 24118 Kiel  
☎ (0431) 54 10 11  
Telefax (0431) 54 88 30

## Nie genug Steckdosen

» Mehrfachsteckdosen sind fast überall ein Muss, wo mehrere elektrische oder elektronische Geräte zum Einsatz kommen – am Büroarbeitsplatz ebenso wie im Home Office oder an der Multimediazentrale im Wohnzimmer. Sinnvoll ist in vielen Fällen ein Überspannungsschutz, auf dessen Funktion man sich verlassen kann. Der Überspannungsschutz ist immer dann sinnvoll, wenn empfindliche elektronische Geräte angeschlossen werden, die unbedingt vor Schaden bewahrt werden sollen.

An Steckdosenleisten mit integrierten USB-Anschlüssen kann man Tablets, Smartphones oder MP3-Player einfach über USB-Kabel anschließen. So lassen sich die mobilen Geräte auch dann laden, wenn alle Steckerplätze belegt sind. Clevere Befestigungssysteme erleichtern eine sichere Fixierung von Steckdosenleisten. Laschen an den Enden eignen sich für die Befestigung zum Beispiel an Tischbeinen. Wenn die Steckdosenleiste eine Kabelaufnahme besitzt, lassen sich zu lange Zuleitungskabel sauber und ordentlich verstauen. *djd*

» [www.brennenstuhl.com](http://www.brennenstuhl.com)



Immer einen freien Anschluss finden: Das ist kein Problem mit der richtigen Steckdosenleiste.

DJD/HUGO BRENNENSTUHL GMBH & CO.KG

## Von wegen Umwelt schonen

Alte Öfen erzeugen Dreck wie ein Diesel-Auto

» Leider geben alte Öfen neben wohliger Wärme auch eine erhebliche Menge Feinstaub ab. So erzeugt ein Kaminfeuer in einer Stunde etwa genauso viel Feinstaub, wie ein Dieselfahrzeug bei einer 100 Kilometer langen Fahrt.

Neue Feuerstätten verbrennen effizienter als alte Öfen. Somit sparen sie Brennholz und produzieren weniger Feinstaub. Der Gesetzgeber reagiert, indem er die Feinstaub-Grenzwerte herabsetzt und festlegt, dass seit dem 1. Januar 2018 Öfen, die vor 1985 eingebaut wurden, mit Feinstaubfiltern nachgerüstet oder komplett ausgetauscht werden müssen. Gemeinden und Kommunen können außerdem je nach Luftqualität Betriebsverbote für Feuerstätten aussprechen.

Es wird empfohlen, gut abgelagertes, trockenes Brennholz und passende Anzünder zu verwenden. Außerdem muss die Feuerstätte zum Heizen geeignet sein. Auf sehr hohe Raumtemperaturen sollte verzichtet werden. Feuerstätten für Holzpellets haben weniger Feinstaubemissionen als solche mit Brennholz. Das Heizen mit Brenn-



Wer gern mit dem alten Kaminofen geheizt hat, sollte sich nicht unbedingt als Umwelt-Engel fühlen.

VERBRAUCHERZENTRALE BUNDESVERBAND E.V./AKZ-O

holz ist häufig teurer als gedacht. Der Brennstoff ist zwar oft preiswerter als Erdgas oder Heizöl, aber Kamine und Öfen haben oft höhere Wärmeverluste, da sie den Brennstoff schlechter ausnutzen. Inwiefern es sich lohnt, eine Holzfeuerstätte an das zentrale Heizungsnetz anzuschließen, beantwor-

ten die Energieberater der Verbraucherzentrale und geben darüber hinaus eine Reihe genereller Empfehlungen zum Einbau einer Holzfeuerstätte sowie andere Tipps zum Thema Energie. *akz-o*

» [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

## Alarmschutz per Mobifunk-App

» Ein Einbruch in die eigenen vier Wände ist ein einschneidendes Erlebnis. Auch wenn die Einbruchszahlen in jüngster Vergangenheit ein wenig zurückgegangen sind, verbleiben sie auf einem sehr hohen Niveau. Die finanziellen Schäden sind dabei nur ein kleiner Aspekt. Schwerer wiegen die seelischen Folgen eines Einbruchs. Wer Opfer eines Einbruchs wird, der fühlt sich oft über lange Zeit danach noch unsicher und traumatisiert in seinem ei-

genen Zuhause. Eine moderne Funkalarmanlage von DER ALARM PROFI bietet Abhilfe. Unsere Alarmanlagen werden individuell auf die Bedürfnisse jedes einzelnen Kunden zugeschnitten. In einem kostenlosen und unverbindlichen Gespräch vor Ort wird gemeinsam mit dem Kunden die optimale Lösung konzipiert. Durch ein intelligentes Baukasten-System können die Anlagen jederzeit erweitert und angepasst werden. Ein weiterer Vorteil ist

die benutzerfreundliche, sehr einfache Bedienung, auch über das Mobiltelefon per App, Tablet oder PC. Die Funkalarmanlagen entsprechen dem hohen Sicherheitsstandard der Europäischen Norm EN 50131 Klasse 2. Dadurch sind sie voll förderfähig und können mit Mitteln des Landes und der KfW aktuell mit bis zu 35 Prozent der Investitionskosten gefördert werden!

» [www.der-alarm-profi-kiel.de](http://www.der-alarm-profi-kiel.de)

### RUHE

## Isolierglas mit Lärmschutz

Dringen störende Geräusche bis in die eigenen vier Wände, beeinträchtigen sie nicht selten die Leistungsfähigkeit und das Wohlbefinden der Bewohner. Damit das Zuhause ein Ort der Ruhe bleibt, empfiehlt sich das Lärmschutzglas UNIGLAS | PHON. Es kann den Schall, wie man den Lärm im Fachjargon nennt, um bis zu 54 Dezibel senken. Da sich die Geräusche wie Radio, TV, Schienen- oder Flugzeugverkehr jedoch in verschiedenen Frequenzbereichen befinden, ist auch der sogenannte Spektrum-Anpassungswert von Bedeutung. Die UNIGLAS-Partner beraten bei der Wahl des individuellen Lärmschutzkonzeptes, damit die neuen Fenster die optimale Schalldämmwirkung erreichen. *epr*

» [www.uniglas.de](http://www.uniglas.de)

### NEUE HEIZUNG

## Mieten statt kaufen mittels Contracting

In vielen Bereichen des täglichen Lebens hat sich das Mieten bereits durchgesetzt. Mittlerweile hat das Prinzip „Miet' mich“ auch einen Sektor erreicht, von dem man es so gar nicht erwartet hätte: Thermondo bietet mit Thermondo 365 sein Rundum-sorglos-Paket jetzt auch zur Miete an. Die Profis kümmern sich sowohl um die Planung und den Einbau als auch um die jährliche Wartung sowie sämtliche Störungs- und Reparaturkosten. Für eine monatliche Rate erhält der Kunde ein topmodernes, effizientes Heizsystem mit geringerem CO<sub>2</sub>-Verbrauch – inklusive Vollkasko Vollabdeckung und Null-Prozent-Finanzierung. *epr*

» [www.thermondo.de](http://www.thermondo.de)

» **Hinweis der Redaktion:** Artikel der Seiten 9, 13 bis 17 sowie 22 bis 24 wurden uns von den jeweiligen Anbietern zur Verfügung gestellt. Die Redaktion hat keinen Einfluss auf deren Inhalt und dessen Richtigkeit genommen. Rückfragen bitten wir deshalb direkt an die in den Artikeln wiedergegebenen Adressen zu richten.

# Haus & Grund empfehlen und 2 Prämien sichern

Jeder Werber von Mitgliedern im Bereich des Landesverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein erhält einen attraktiven Einkaufsgutschein von Knutzen bzw. famila im Wert von jeweils 20,- € oder eine Gartenschere von LÖWE im Wert von 35,- €.

**K NUTZEN**  
W O H N E N

**famila**

THE ORIGINAL  
**LÖWE**

+

01



02



03



04



### Ihr Prämienantrag

Wenn Sie ein Neu-Mitglied geworden haben, füllen Sie bitte den Prämiencoupon aus und geben diesen dann entweder in der Geschäftsstelle Ihres Haus & Grund-Vereins ab oder schicken ihn per Post dorthin. Ihr Verein bestätigt Ihre Mitgliedschaft und die des Geworbenen und veranlasst die Zusendung der Prämie an Sie.

**Wichtig:** Der Werbende muss Haus & Grund-Mitglied sein! Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Haus & Grund-Organisation sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Ein Prämienanspruch besteht nicht, wenn der Geworbene innerhalb der letzten 12 Monate aus dem Haus & Grund-Verein ausgetreten ist.



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund-Mitglieder können für ihren Haus & Grund-Ortsverein ein Neumitglied werben und erhalten zum Dank zwei Prämien.

Rund 1 Mio. private Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter sowie Kauf- und Bauwillige sind bereits Mitglied bei Haus & Grund. **Aus gutem Grund:** In unserer starken Gemeinschaft findet jeder kompetente Fachberatung bei rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Problemen mit der eigenen oder der vermieteten Immobilie. Unsere Mitgliederzahl verleiht Haus & Grund eine starke Stimme. Und mit jedem neuen Mitglied wächst unsere Meinungsmacht.

**Weil Sie uns unterstützen, sollen auch Sie unmittelbar profitieren:** Wenn Sie ein Neu-Mitglied für Ihren Haus & Grund-Ortsverein geworden haben, füllen Sie einfach den Prämiencoupon aus und prämiieren Sie sich selbst!

### Ihre Prämien

Bitte kreuzen Sie Ihre zwei Prämien an.

- Einkaufsgutschein Knutzen oder
- Einkaufsgutschein famila oder
- Gartenschere von LÖWE

+

### 01 Haus & Grund-Ratgeber

- Betriebskosten
- Die Mietfibel
- Die Mietrechtsreform
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- Der Verwaltungsbeitrag

### 02 Wohnklima-Messgerät Typ TH 55

### 03 Küchenwaage

### 04 Grillset

Die Lieferzeit kann zwischen drei und sechs Wochen betragen. Sollte eine Prämie vergriffen sein, erhalten Sie einen gleichwertigen Ersatz.

### Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer  PLZ  Ort

Telefonnummer  Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

### Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

### Vom Haus & Grund-Verein auszufüllen

Haus & Grund-Verein

PLZ  Ort

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

### PRÄMIENCOUPON

Stempel des Haus & Grund-Vereins

Unterschrift