

HAMBURGER 10 2017 GRUNDEIGENTUM

Schwerpunktthema:

Hausverwalter

Leitartikel

Lärm und

Abgase verbieten

Radisson Blu – Kay Gätgens spricht

BGH – Mietzuschläge sind zulässig

Vielseitig – Wintergärten



Das Dienstleistungsunternehmen des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg:

ZUVERLÄSSIG IN VERMIETUNG UND VERKAUF.

Rufen Sie uns an! Wir beraten Sie gern. Telefon (0 40) 32 0102-22



Nach der Insolvenz blieb nur die Trennung von der Druckerei

Alles hat einmal ein Ende. Manchmal auch, wenn man es gar nicht für möglich hält. So ein fester Bestandteil im Leben des Grundeigentümer-Verbandes war die Geschäftsbeziehung zur Druckerei Mensing, die auch unsere Verbandszeitschrift „Hamburger Grundeigentum“ produzierte.

sich unsere Altvorderen immer wieder mit Mensing zusammengerauft und geeinigt. Und so entwickelte sich die Geschäftsbeziehung erfolgreich immer weiter.

Auch ich selbst habe stets gute Erfahrungen mit Mensing gemacht. Vor allem die Weiterentwicklung des Blattes zu einem modernen Mitgliedermagazin trägt die Handschrift der Firma Mensing, die ja nie nur Druckerei war, sondern den Grundeigentümer-Verband als Verlag bei der Gestaltung unterstützt hat. Dem Geschäftsführer Volker Knoop und seinen Mitarbeiterinnen Kathrin Miercke und Katja Raasch

sei an dieser Stelle ausdrücklich gedankt.

Nun also das Ende der Kooperation. Denn Mensing ist leider dem Druck der wirtschaftlichen Verhältnisse in der Branche nicht gewachsen gewesen. Am Ende stand die Insolvenz, der Verkauf des Unternehmens und die Schließung der

Der erste Vertrag mit der Druckerei Mensing stammt aus...

Doch damit ist jetzt Schluss. Diese Ausgabe ist die letzte, die von Mensing verantwortet wird. Das ist ein erheblicher Einschnitt. Denn zunächst mit Hans-Jürgen Mensing und dann mit seinen Nachfolgern verband den Grundeigentümer-Verband eine jahrzehntelange Geschäftsbeziehung.

Aus dem Jahr 1949 stammte der erste Vertrag, den der Grundeigentümer-Verband mit Mensing abgeschlossen hatte. Der handelte damals noch in Firma H. H. Nölke in der Hegestraße 40 in Hamburg-Eppendorf. Später wurde der Vertrag mit der eigenen Firma von Mensing fortgesetzt, die in Norderstedt ihren Sitz hatte.

Natürlich herrschte in der Geschäftsbeziehung nicht immer eitel Sonnenschein. So beschwerte sich der Verbandsgeschäftsführer 1960 darüber, dass Mensing zuviele Anzeigen in der Blatt nehme und seine wichtigen Beiträge viel zu lange liegen blieben oder gekürzt werden müssten. Aber offensichtlich haben

*... dem Jahr 1949.
Es war eine erfolgreiche
Zusammenarbeit.*

Druckerei in Norderstedt. Eine Firma Mensing wird es weiter geben, doch unsere Wege haben sich nun getrennt.

Für uns und unser Magazin geht es jetzt weiter in einer neuen Kooperation mit Haus & Grund. Die Berliner Verlagsgesellschaft unseres Zentralverbandes wird ab sofort für das „Hamburger Grundeigentum“ zuständig sein. Die Redaktion bleibt wie bisher in Hamburg.

Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

Bestens beraten ...



... wenn es um kompletten

Service geht.

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

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

GLADIGAU
IMMOBILIEN

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

www.gladigau-immobilien.de IVD

NORDLICHT BY NATURE

NORDLICHTER SIND EBEN HELLER



mensing

print &
packaging solutions

THINK NORDISCH

agil · ideenreich · mutig

www.mensing-druck.de

INHALT



06

Hausverwalter machen einen verantwortungsvollen Job. Und nicht jeder ist den Anforderungen gewachsen.

Schwerpunktthema:

Hausverwalter

Mit Versicherungspflicht und Fachkundenachweis will der Gesetzgeber mehr Ordnung in das Metier der Hausverwalter bringen. Doch reichen diese Maßnahmen aus, um die schwarzen Schafe aus der Branche zu vertreiben?

WIRTSCHAFT & POLITIK

06 Schwerpunktthema:
Hausverwalter

- 13 Gauger-Stiftung
- 14 Solaranlagen
- 15 Michel 2017
- 15 Energieausweise

RECHT & STEUERN

- 16 Neues aus Karlsruhe
- 17 Rotlichtmilieu
- 19 Mietsicherheit
- 21 Mängelrechte
- 22 Fragen & Antworten



27

Foto: © by Astrid Götze-Häppler/PIXELIO



28

Foto: Bundesverband Wintergärten e.V.

OBEN: Skandinavien-Kreuzfahrt
UNTEN: Wintergarten

VERBAND & VEREINE

- 12 Wohnungseigentum aktuell
- 18 Gätgens im Radisson Blu
- 20 Verwaltertag 2018
- 23 Fachliteratur
- 24 Seminare
- 25 Gartenberatung
- 25 Ausstellung
- 26 Veranstaltungen
- 26 Weihnachtsmärchen
- 27 **Reisen**
- 32 inkultur
- 33 Reisepräsentation

HAUS & LEBEN

- 28 **Wintergarten**
- 31 Klimamessgeräte
- 34 Aktionstag Energiebauzentrum
- 35 Heizchecks Verbraucherzentrale

FINANZEN & VORSORGE

- 37 Kombi-Versicherungen

THEMEN & MEINUNGEN

- 38 Lärm und Abgase



GUSTAFSEN & CO

IMMOBILIEN SEIT 1931



UNSER HAUS STEHT FÜR HOHE KAUFPREISERLÖSE UND EINE SICHERE ABWICKLUNG!

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

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

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

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

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

ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE

TEL.: 41 40 95 0

Beachten Sie unsere Beilage in dieser Ausgabe

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

Nicht immer in guten Händen

Auch das neue Gesetz zur Berufszulassung von Hausverwaltern garantiert nicht unbedingt Qualität. Dabei ist ein breites Fachwissen für den Werterhalt der Immobilien nötig.

Bettina Brüdgam

Blindes Vertrauen kann teuer werden – das gilt zumindest, wenn es um die Dienste unseriöser Hausverwalter geht: 600.000 Euro steckte sich Marcus K. aus Hamburg in die eigene Tasche, in Nordrhein-Westfalen verspielte Ralph E. Rücklagen der Eigentümer im Umfang von 213.000 Euro beim Online-Poker und ein Verwalter aus Königswinter erleichterte Eigentümergeinschaften über Jahre um fast 2 Millionen Euro.

„Schwarze Schafe gibt es in der Branche leider immer wieder“, sagt Franziska Bock vom Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV). Eigentümer, die an solch windige Vertreter der Zunft geraten, können dann schon mal an ihre fi-

nanziellen Grenzen stoßen. Schließlich stecken nicht wenige ihr gesamtes Vermögen in das Eigenheim, oft auch als wichtiger Pfeiler der privaten Altersvorsorge. Kriminelle Machenschaften sind zwar selten, Pfusch, Fehler und Kungelei kommen aber öfter vor.

Gemeinsame Berechnungen von Mieterbund und DDIV zeigen, dass von den rund 20 Millionen Betriebskostenabrechnungen im Jahr jede zweite fehlerhaft, nicht nachvollziehbar oder zu hoch ist. Dabei werden laut einer BBSR-Studie aus dem Jahr 2015 etwa 20 Prozent aller Mietwohnungen verwaltet. Und eine weitere Umfrage des DDIV bei 400 Unternehmen vom März dieses Jahres spricht von jährlichen finanziellen Schäden von

Wer auf der Suche nach einem Verwalter ist – sei es für sein Zinshaus, sei es gemeinsam mit seinen Miteigentümern für die WEG-Verwaltung – sollte die Kandidaten vor Vertragsschluss sorgfältig prüfen. Eine Checkliste findet sich in diesem Artikel.

Foto: © by Petra Bork / PIXELIO

bis zu 25 Millionen Euro für Wohnungseigentümer. Zurückzuführen sei dies oft auf eine unprofessionelle und fehlerhafte Immobilienverwaltung. Weitere 55 Millionen Euro kostet danach die Aufarbeitung von mangelhaften WEG-Unterlagen bei Übernahme durch eine neue Verwaltung.

Um solche Schäden einzudämmen, hat die Bundesregierung kürzlich das neue Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum beschlossen, welches ab dem Jahr 2021 zur laufenden Fortbildung verpflichtet. Zudem greift damit eine Erlaubnispflicht. Einen Gewerbeschein erhalten so nur noch Verwalter, die geordnete Vermögensverhältnisse, Zuverlässigkeit und eine Berufshaftpflichtversicherung vorweisen können. „Denn bei der Sanierung einer großen Wohnanlage können Fehler auch schon mal 500.000 Euro oder mehr kosten“, weiß Patrick Joerend, Geschäftsführer vom Verwaltungs- und Baubetreuungsunternehmen



Foto: © by I-vista / PIXELIO

Der finanzielle Schaden durch unprofessionelle und fehlerhafte Immobilienverwaltung ist nicht zu unterschätzen.

HAUSVERWALTUNG

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

AUS LEISTUNG WIRD VERTRAUEN.



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

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

StöbenWittlinger

IMMOBILIENMAKLER & HAUSVERWALTUNG
www.stoeben-wittlinger.de

Mitglied im

IMMOBILIEN SERVICE
ZIMMERMANN
WILHELM ZIMMERMANN

Ihre Ansprechpartner für:

- Wertermittlung & Erbenberatung
- Leibrentenverkauf mit Wohnrecht
- Grundstücksteilung & Aufteilung in Wohnungseigentum
- Immobilienverkauf & -vermietung
- Besondere Herausforderungen

Frahmredder 7 | 22393 Hamburg
Telefon: 040 - 600 10 60
www.zimmermann-ivd.de



Die Aufgaben der Immobilienverwaltung sind vielfältig:



Foto: © by Rainer Sturm / PIXELIO

Die Beauftragung von Instandsetzungsarbeiten gehört ebenso dazu...

... wie die Erstellung von Abrechnungen ...

PrivatBau. Ohne passende Absicherung bleiben die Eigentümer unter Umständen auf den Kosten sitzen. Die Branchenverbände pochen schon lange auf feste Zugangsvoraussetzungen für Hausverwalter. Denn die Berufsbezeichnung ist nicht geschützt, ein vorgeschriebener Ausbildungsweg existiert nicht. Ein Führungszeugnis und ein Gewerbeschein reichten bisher für den Einstieg in die Immobilienverwaltung aus. „Einige Vertreter absolvieren einen Wochenendkurs und werden dann nach Feierabend tätig“, weiß Joerend. Solche Freizeitverwalter verfügten kaum über ausreichend Expertise. Diese sei aber unabdingbar, um den Wert der Immobilie zu erhalten.

„Das Metier zieht Quereinsteiger an, die längst nicht immer das nötige Know-how aufweisen“, moniert auch Bock vom DDIV. Zufrieden ist sie mit dem neuen Gesetz nicht: „Es greift zu kurz.“ Angestrebt wird von den Verbänden nach wie vor eine verbindliche Prüfung als Sachkundenachweis, der Bundestag entschied jedoch dagegen. „Das neue Gesetz kann nur ein erster Schritt sein, wir brauchen

eine sofortige Novellierung“, sagt Cornelia Freiheit, Sprecherin vom Bundesverband Immobilienverwalter (BVI). Die vorgeschriebene Weiterbildung von 20 Stunden innerhalb von drei Jahren reiche bei weitem nicht aus. Sinnvoll wäre es, dieses Pensum jährlich einzufordern. „Auch bleibt abzuwarten, wie der Fortbildungsnachweis überhaupt erfolgen soll“, ergänzt Freiheit. Die Versicherungspflicht nimmt der Verband ohnehin strenger als das Gesetz: Beim BVI etwa gehören neben der Betriebshaftpflicht auch eine Vermögensschaden- und Vertrauensschadenversicherung längst dazu.

Nach wie vor sollten Eigentümer also genau prüfen, wen Sie als Verwalter einsetzen (siehe auch Kasten). „Die meisten wissen gar nicht, welche Bandbreite an Aufgaben ein Verwalter bewältigt und welche Kenntnisse er dafür braucht“, so Joerend. Rechtliche Regelungen, Buchhaltung, Haustechnik, soziale Kompetenzen bis hin zur Streitschlichtung – gefragt ist ein breites Spektrum an Fachwissen und Fähigkeiten. „Die Anforderungen des Gesetzgebers rund um die

Immobilien steigen stetig“, erklärt Bock. Inzwischen berühren weit mehr als 60 Gesetze und Verordnungen die Aufgaben der Immobilienverwalter, die zudem teils immer wieder aktualisiert werden. „Agiert der Verwalter nicht auf dem neuesten Stand, können daraus spürbare Nachteile für die Eigentümer erwachsen“, so Freiheit.

Was eine untätige Hausverwaltung anrichten kann, zeigt auch ein aktueller Fall von Heiko Pätzmann, Fachanwalt für Miet- und Wohneigentumsrecht bei der Kanzlei Vogt & Reiners: Seit neun Jahren stagnieren in einer Eigentümergemeinschaft mit fünf Einheiten die Sanierungsarbeiten einer Dachterrasse, eine Plane deckt seitdem die Wohnung der betroffenen Eigentümer ab. Inzwischen haben sich bereits zwei Baufirmen an dem Projekt versucht, immer wieder herrscht Stillstand. „Die Eigentümergemeinschaft spaltet sich in verschiedene Lager, die Fronten sind verhärtet“, berichtet Pätzmann.

Je nachdem ob es sich um eine Eigentümergemeinschaft oder ein Mietshaus


FAIRMIETER
 wir fairmieten für vermietet

Wohnraumvermietung
immer zum günstigen
Festpreis € 795,-

besten & persönlicher Service!
beste & geprüfte Mieter!

Standorte: Innenstadt – Alstertal – Nordheide


 Direktinfo: 040 – 63 30 50 60
 info@fairmieter-service.de
 www.fairmieter-service.de

Die nächste Ausgabe der Zeitschrift
Hamburger Grundeigentum
erscheint im November 2017.

Anzeigenschluss: 10. Oktober 2017.

Stefanie Hoffmann
Tel.: (040) 33 48 57 11 · Fax: (040) 33 48 57 14
s_hoffmann@elbbuero.com

Wir suchen zum Kauf!

Ein Mehrfamilienhaus in Hamburg und näherer Umgebung, 6 -14 Wohneinheiten, gerne auch Sanierungsobjekte. Kaufpreis bis 3,2 Mio.

Lutz Winkler Immobilien
Telefon: 040 / 45 13 62 · Mobil: 0171 / 644 46 19 · winkler.lutz@t-online.de

**Ihre Makler.
Für Hamburgs Osten.**



Tim Sewe Thomas Timmke

Verkauf & Vermietung
Telefon 688 60 633
www.sewe-timmke.de






Foto: © by i-vista/PIXELO

Foto: © by rico kühnle/PIXELO

... und manchmal gar die Streitschlichtung in der Hausgemeinschaft.

handelt, fallen die Aufgaben des Verwalters unterschiedlich aus. Für die Eigentümergemeinschaften fixiert das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) Befugnisse und Pflichten des Verwalters. Das umfasst etwa die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums, wie Treppenhaus, Heizungsanlage, Tiefgarage und Wege. Hierfür darf der Verwalter Handwerker, Techniker und einen Reinigungsdienst beauftragen und holt dafür zuvor ver-

schiedene Angebote ein. Dann obliegt es ihm, zu überwachen, dass die Leistungen ordentlich ausgeführt werden – andernfalls muss er im Namen der Eigentümergemeinschaft die Ansprüche geltend machen. Zudem kümmert sich der Hausverwalter um die Buchhaltung. „Um Ärger vorzubeugen, machen zusätzliche vertragliche Regelungen Sinn“, sagt Pätzmann. Anforderungen sollten möglichst exakt formuliert werden. Zudem

gilt es, dem Verwalter einen gewissen Handlungsspielraum für regelmäßige Aufgaben und für Notsituationen einzuräumen. „Wenn die Haustür klemmt, kann der Verwalter nicht erst zur Versammlung einladen, die dann beschließt einen Handwerker zu bestellen“, so Pätzmann. Je nach Größe der Anlage wäre beispielsweise ein Budget von 1.000 Euro für solche Bagatelmaßnahmen denkbar.

Ein weiterer wichtiger Punkt: Termine für die Vorlage der Abrechnungen und die Versammlungen vertraglich festlegen. „Die Frist für die Zusendung der Protokolle sollte man zudem auf maximal 14 Tage fixieren“, rät Pätzmann. Schon allein, weil eine mögliche Anfechtung von Beschlüssen durch die Eigentümer innerhalb eines Monats erfolgen muss.

Für Mietshäuser und gewerbliche Immobilien gilt es, den Umfang der Leistungen und der Bevollmächtigung individuell zu bestimmen. „Dazu gehört etwa, ob der Verwalter, die Miete ohne Absprache erhöhen oder auch Kündigungen aussprechen und in Empfang nehmen darf“, erklärt Pätzmann. Zudem kann eine monatliche Objektbegehung vereinbart werden, um etwa Außengelände, Treppenhaus und die Fassade zu prüfen.

Einige Verwalter übernehmen neben den klassischen Aufgaben auch die Beratung zu technischen Anlagen oder Archi-

Grossmann & Berger

ZINSHAUS | HAMBURG

HAMBURGER MARKT.
HAMBURGER WERTE.
HAMBURGER JUNGS.

ZINSHÄUSER IN HAMBURG.



Grossmann & Berger macht. Kompetente Beratung.

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

040 / 350 80 20
www.grossmann-berger.de



Gerade für Verwalter größerer Wohnanlagen ist Wissen und Erfahrung gefragt – einen vorge-schriebenen Ausbildungsweg gibt es allerdings nicht.

tekleistungen. „Dafür sollte die Firma dann aber auch qualifiziertes Personal haben“, sagt Joerend.

Die wichtigste Aufgabe ist die laufende Instandhaltung. Bei dringenden Erhaltungsmaßnahmen darf der Verwalter laut WEG auch ohne Beschluss aktiv werden. Das heißt, immer dann, wenn schnelles Handeln erforderlich ist, um eine Schädigung

des Gemeinschaftseigentums zu verhindern, etwa bei einem Rohrbruch. Hier muss er dann zügig dafür sorgen, dass der Keller leer gepumpt wird. „Der Beirat sollte dann jedoch immer zeitnah informiert werden“, so Pätzmann. Anschließende Sanierungsarbeiten wiederum müssen von der Gemeinschaft beschlossen werden und erst danach darf

der Verwalter die Handwerker beauftragen. Die Rechnungen für solche Reparaturen deckt in der Regel die Instandhaltungsrücklage der Gemeinschaft ab. Der Hausverwalter verantwortet die Buchungen der eingezahlten Gelder. Er stellt zudem einen Wirtschaftsplan auf, zieht Wohngeld und laufende Kosten ein, begleicht Rechnungen, erstellt eine Jahresabrechnung, beruft die Eigentümerversammlung ein und bereitet bestandskräftige Beschlüsse vor. „Immer auf Originale von Rechnungen und Kontoauszügen bestehen und sich nicht mit Kopien abspeisen lassen“, rät Pätzmann für die Belegeinsicht. Auch muss das Geld des Verwalters unbedingt klar von dem der Hausgemeinschaft getrennt werden. „Der Verwalter sollte nie das Fremdgeldkonto auf seinen Namen eröffnen“, betont Joerend. Sonst werden die Rücklagen der Eigentümergemeinschaft bei einer Insolvenz des Verwalters unter Umständen der Insolvenzmasse zugeschlagen.

Auch zwischen den Eigentümern selbst herrscht längst nicht immer eitel Sonnenschein. „Oft gehen die Interessen

Verwalter auf dem Prüfstand

Die Verbände bieten im Internet Informationen und Checklisten, um die Kompetenz der Verwalter zu prüfen: www.ddiv.de und www.bvi-verwalter.de

Wichtige Punkte bei der Wahl des Verwalters:

1. Liegt das Büro des Verwalters in der Nähe?
2. Hat der Verwalter vor Abgabe des Angebots die Anlage besucht?
3. Erledigt der Verwalter seinen Job hauptberuflich? Wird das Büro professionell geführt?
4. Welche Ausbildung beziehungsweise Qualifikation liegt vor? Wird eine regelmäßige Fortbildung wahrgenommen?
5. Besteht eine Mitgliedschaft in einem Verband?
6. Liegt eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung vor?
7. Wie ist es um die Erreichbarkeit bestellt?
8. Gibt es eine Urlaubsvertretung?
9. Lassen sich Vorgänge (zum Beispiel Jahresabrechnung oder Sanierungen) nachvollziehbar überprüfen? Und werden sie korrekt und fristgerecht ausgeführt?
10. Laufen die Konten für das Hausgeld und die Rücklagen auf die Hausgemeinschaft?
11. Finden regelmäßige Begehungen der Objekte statt (inklusive Protokolle)?

Werte Vertrauen Seriosität

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


Haueisen
Immobilien seit 1914

Tel. 040 32 91 91 | www.haueisen.de

auseinander, Konflikte sind damit programmiert“, so Joerend. Muss der Verwalter dann zwischen unterschiedlichen Lagern vermitteln, helfen Erfahrungen in der Mediation, um teure gerichtliche Auseinandersetzungen zu verhindern.

Bei all diesen Anforderungen an einen Hausverwalter, gilt es also ganz genau hinzuschauen, wem man sein Vertrauen schenkt. Dabei zählt die Qualifikation. „Ein Bezug zur Immobilienwirtschaft ist ratsam“, sagt Pätzmann. Klassisch sei beispielsweise eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann. „Zudem unbedingt Referenzen überprüfen“, rät Bock vom DDIV. Dafür möglichst zwei, drei Wohnanlagen persönlich vor Ort besichtigen. „Der Zustand vermittelt schon mal einen Eindruck der Arbeit des Verwalters.“ Ein Gespräch mit dem Verwaltungsbeirat der Immobilie sei ebenfalls sinnvoll. „Ein Haus mit zehn Eigentümern stellt allerdings andere Bedarfe als ein Objekt mit 80 Eigentümern“, so Bock. Das Büro des Verwalters sollte aber in jedem Fall telefonisch gut erreichbar sein – inklusive Notrufnummer.

Hat sich die Hausgemeinschaft bereits einen Verwalter aufgehalst, der sich vor allem mit falschen Entscheidungen und Bummelei hervortut, sollte man über einen Abschied nachdenken. „Der erste Verwalter wird laut Gesetz maximal für



Gute Erreichbarkeit ist ebenso wichtig, wie ein professionell geführtes Büro.

drei Jahre bestellt“, so Pätzmann. Ansonsten regelt der Vertrag die Kündigungsfristen. Wenn der Verwalter allerdings Protokolle fälscht, Geld veruntreut oder sich diverse kleinere Verfehlungen zu Schulden kommen lässt, ist unter Umständen eine sofortige Abberufung mög-

lich. So entschied das Landgericht Hamburg, dass bei einer Zerstörung des Vertrauensverhältnisses aufgrund mehrerer, für sich genommen nicht ausreichend schwerwiegender Pflichtverletzungen hierfür ein ausreichender Grund vorliegt (Az. 318 S 149/10).

ZINSHAUSMAKLER seit 1996

Eimsbüttel



Rotherbaum



Eimsbüttel



Altona



Winterhude



Eimsbüttel



Eppendorf



Horn



Wir suchen Mehrfamilienhäuser

Im gesamten Stadtgebiet suchen wir für unsere Kunden Rotklinker- oder Jahrhundertwendehäuser, sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser und entwicklungsfähige Grundstücke.

Altona-Nord



Harburg



Schlüterstraße 14
20146 HH-Rotherbaum

LEIPE
IMMOBILIEN

Tel. 040 - 41 42 93 60
www.leipe-immobilien.de



Informationen für Eigentümer und Verwalter

Wohnungseigentum aktuell

Referenten:

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

Wann: Donnerstag, 9. November 2017,
 9.00 Uhr (bis ca. 17.00 Uhr)

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

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

230,00 Euro pro Person
 (für Nichtmitglieder)

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

Dieses Gänztagsseminar ist für Wohnungseigentümer, Verwaltungsbeiräte, Verwalter und Rechtsanwälte gedacht. Die Teilnehmer erhalten Seminarunterlagen, ein Mittagessen mit einem alkoholfreien Getränk und Kaffee / Tee in den Pausen.

Themen:

- Die richtige Versicherung für das Wohnungseigentum
- Fahrstuhl, Treppenlift & Co. – Wer darf was einbauen?
- Pflichten des Verwalters gegenüber Wohnungs- und Teileigentümern, Mietern und Dritten
- Kostenverteilung nach § 16 Abs. 2 WEG und abweichende Regelungen
- Der Aufopferungsanspruch des Wohnungseigentümers nach § 14 Nr. 4 WEG
- Aktuelle und lokale Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht

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

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

Bitte füllen Sie die Anmeldung
 in Druckbuchstaben aus!

Datum, Unterschrift

FAX-Anmeldung

040 / 32 65 06

Bei **Stornierung** einer Anmeldung 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn werden **50 Prozent** der Seminargebühr berechnet. Bei Nichtteilnahme oder bei Absage acht Tage vor Veranstaltungsbeginn wird die **volle** Teilnehmergebühr in Rechnung gestellt. Die Gebühren entfallen, wenn ein Ersatzteilnehmer von Ihnen zum Seminar angemeldet wird. Der Betrag ist bitte **vorab, spätestens 10 Tage nach Ihrer Anmeldung** auf das Konto Grundeigentümer-Verband Hamburg e.V. bei der HypoVereinsbank IBAN DE66 2003 0000 0000 2032 16, BIC HYVEDEMM300 unter dem Stichwort „**Wohnungseigentum aktuell 2017**“ zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre **Mitgliedsnummer** bei der Überweisung an! **Anmeldung:** Wenn Sie an diesem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/32 65 06) Sie den Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück. Eine gesonderte Benachrichtigung **erfolgt nur**, wenn das Seminar zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgeschrieben war und Sie **nicht** daran teilnehmen können.

Unterstützung für bedürftige Grundeigentümer

Weihnachtszuwendung

Bereits seit vielen Jahren unterstützt die vom Grundeigentümer-Verband Hamburg betreute Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung in der Vorweihnachtszeit ältere bedürftige Grundeigentümer durch die Auszahlung einer Geldzuwendung.

Die Weihnachtszuwendung ist eine von mehreren Unterstützungsmöglichkeiten, die die Stiftung bietet, daneben gibt es Möglichkeiten für Zuschüsse bei Umbau und Sanierungsmaßnahmen oder eine Übernahme des Mitgliedsbeitrags beim Grundeigentümer-Verband. Die Voraussetzungen sind jeweils die gleichen:

- Es handelt sich um Hamburger Grundeigentümer.
- Sie müssen das 61. Lebensjahr überschritten haben.
- Das jährliche Bruttoeinkommen darf bei Einzelpersonen 24.540 Euro und bei Ehepaaren 39.744 Euro nicht übersteigen.

- Das Immobilieneigentum besteht ausschließlich aus einem Ein- oder Zweifamilienhaus beziehungsweise einer selbstgenutzten Eigentumswohnung.
- Das sonstige Vermögen darf einen Wert von 15.500 Euro nicht übersteigen.

Alle Grundeigentümer, die diese Voraussetzungen erfüllen, können die Weihnachtszuwendung schriftlich bei der Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung, Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg beantragen. Dies sollte bis zum 24. November 2017 geschehen, damit die Auszahlung noch in der Vorweihnachtszeit erfolgen kann. Wir bitten um Verständnis dafür, dass nur diejenigen Personen berücksichtigt werden können, die die Erfüllung der oben

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

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

**UND DARUM GEHT'S**

Preisfindung, Vermarktung, Kaufvertrag und optimale Anlage des Verkaufserlöses – zu den einzelnen Schritten des Immobilienverkaufs erfahren Sie bei dieser kostenlosen Veranstaltung der Reihe nach alles Wissenswerte von den Experten Dirk Wullkopf, Dr. Tobias Köpp, Notar, und dem Vermögensberater der Haspa in der Waitzstraße, Frank Bastein.

Einladung zur Veranstaltung

IMMOBILIE PRIVAT VERKAUFEN –
UND DANN?

Donnerstag, 12. Oktober 2017, 19:00 Uhr

im Großflottbeker Tennis-, Hockey und Golf-Club
Otto-Ernst-Straße 32, 22605 Hamburg
(Parkplätze vorhanden)

Anmeldung telefonisch oder per
E-Mail bei Urte Tietz erbeten
(begrenzte Teilnehmerzahl)



Dirk Wullkopf

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

Die Kraft der Sonne nutzen

Gut für Haushaltskasse und Klima

In Hamburg werden Solaranlagen zur Wärmeengewinnung großzügig gefördert – Klimaschutz und langfristig niedrigere Energiekosten inklusive!

Das Einfamilienhaus in Hamburg-Eißendorf von Eiko Selck und seiner Frau Karin bedurfte dringend eines neuen Wärmekonzeptes. Bis vor kurzem versorgte noch eine Elektro-Speicherheizung das Haus mit Wärme. „Wir haben verschiedene Optionen für eine neue Wärmeversorgung durchgespielt und uns dazu vom SolarZentrum Hamburg beraten lassen,“ so Eiko Selck. „Letztlich haben wir uns für eine solarthermische Anlage in Kombination mit einer Gas-Brennwerttherme entschieden. Schließlich wollten wir unseren Wärmebedarf auch möglichst umweltfreundlich decken.“

Neben den jetzt erheblich gesunkenen Energiekosten hat Familie Selck auch von der Förderung für solarthermi-

sche Anlagen und Heizungsmodernisierung profitiert. So wurden Zuschüsse aus dem Programm „Erneuerbare Wärme“ der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) für die Solaranlage genutzt. Gefördert wurde das Projekt auch vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), was zu einem Gesamtzuschuss von rund 15 Prozent der Investitionskosten geführt hat.

Insgesamt hat die Realisierung dieser Anlage von der Planung bis zu ihrem ersten Einsatz rund vier Monate Zeit in Anspruch genommen. Daher empfiehlt es sich, mit den Planungen in der Heizperiode zu beginnen, um die Kraft der Sonne dann im kommenden Sommer bereits nutzen zu können.

Hamburger Förderprogramm

„Erneuerbare Wärme“

- Für private Eigentümer, Unternehmen und andere Organisationen.
- Fördert Solarthermie-Anlagen bis 200 m² Bruttokollektorfläche mit bis zu 200 Euro/m².
- Erhöhung der Zuschüsse, wenn auch die Heizung ausgetauscht wird: zum Beispiel bei Einsatz eines Gas-Brennwertgerät + 60 Euro/m², Pelletheizung + 90 Euro/m², Anschluss an das Nahwärmenetz + 120 Euro/m².

Darüber hinaus bietet das Programm unter anderem Zuschüsse für Investitionen in die Nutzung von Bioenergie, in hocheffiziente Wärmepumpen oder auch in Wärmeverteilnetze.

Weitere Informationen finden Sie unter www.ifbh.de/erneuerbare-waerme.

Ihre Ansprechpartner:

SolarZentrum Hamburg

Bernhard Weyres-Borchert

Tel. 040/35 905-820

E-Mail: bernhard.weyres-borchert@elbcampus.de

IFB Hamburg

Anja Bartsch

Tel. 040/248 46-129

E-Mail: [a.bartsch\(at\)ifbh.de](mailto:a.bartsch(at)ifbh.de)

Förderbeispiel

Errichtung einer Solarthermie-Anlage mit 10m² Kollektorfläche zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Dabei wird auch die Heizung modernisiert, der Kessel auf Gasbrennwert-Technik gewechselt und das Heizungssystem gemäß der Anforderungen des BAFA optimiert. Durch die Nutzung aller Zuschussmöglichkeiten wird die Investitionssumme um über 30 Prozent gesenkt.

Kosten		Zuschüsse	
Solarthermieanlage	10.000 Euro	IFB Hamburg Erneuerbare Wärme/Solar (200 Euro x 10m ²)	2.000 Euro
Heizungsaustausch	10.000 Euro	IFB Hamburg Erneuerbare Wärme/Heizung	1.000 Euro
		BAFA Solar (Basisförderung)	2.000 Euro
		BAFA Kesseltausch	500 Euro
		BAFA APEE-Zuschuss (20 Prozent)	500 Euro
		BAFA APEE-Optimierung	600 Euro
Investitionskosten	20.000 Euro	Gesamt	- 6.600 Euro
Verbleibende Kosten für den Bauherren			13.400 Euro

Gut beraten im SolarZentrum Hamburg

Das SolarZentrum Hamburg bietet zahlreiche Informationsveranstaltungen und individuelle Beratungstermine rund um den Einsatz von Sonnenenergie und unterstützt gegebenenfalls auch bei der Antragstellung. Bei allen Fragen zu Förderung stehen dann auch die Berater der IFB Hamburg gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Immobilienmakler
Christian Peters
Telefon 040/44 44 01

Wertermittlung

Das Maklerteam von Peters+Peters Immobilien wurde mehrfach ausgezeichnet u.a. von Capital und Focus und ist bei Google der am besten bewertete Makler in ganz Hamburg. Kostenfrei erhalten Sie eine Wertermittlung für Ihre Immobilie. Auch prüfen wir gern ob eine weitere Bebauung Ihres Grundstücks möglich ist. Eine Empfehlung ist uns bei Verkaufserfolg € 500,- wert.

PETERS+PETERS
Wohn- und Anlageimmobilien

**HAMBURGER STIFTUNG
SUCHT ZUM KAUF:
ANLAGEIMMOBILIEN**

SUCHPROFIL + INFOS UNTER

WWW.ZINSHAUSKÄUFER.DE
ODER 040 - 6076543



CAROLIN GERKEN IMMOBILIEN

VERWALTUNG | VERMIETUNG | VERKAUF



PETER-MARQUARD-STR. 12 | 22303 Hamburg

TEL: 040 607 507 74 | E-MAIL: INFO@CAROLIN-GERKEN.DE

WWW.CAROLIN-GERKEN.DE

Polizeipräsident im Michel

„My home is my castle“

Die Kriminalstatistiken zeigen für Hamburg eine positive Entwicklung auf, dennoch wächst die Verunsicherung. Auf diese Diskrepanz ging Polizeipräsident Ralf Martin Meyer bei der Vortragsveranstaltung in St. Michaelis ein.

„Wie sicher lebe ich in einer Großstadt?“ – So lautete der Untertitel der diesjährigen Vortrags. Dass die Angst vor Kriminalität kein neues Phänomen ist, belegte Hauptpastor Alexander Röder durch einen Verweis auf das Matthäus-Evangelium. Allerdings wächst die Verunsicherung. Laut einer Umfrage des Hamburger Abendblattes haben 63 Prozent der Deutschen Angst vor Terror und 62 Prozent vor Kriminalität. Torsten Flomm, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes, verwies darauf, dass diese Ängste Raum für politische Kräfte schaffen, die zwar keine Konzepte aber einfache Parolen zu bieten haben. Dem entgegenzuwirken ist Aufgabe nicht alleine der Polizei.

Der Hauptredner legte zunächst die in fast allen Bereichen positive Entwicklung der Kriminalitätsstatistik in Hamburg seit den 90er Jahren dar. Selbst die Zahl der oft thematisierten Wohnungseinbrüche sinkt wieder, dank erfolgreicher Polizeiarbeit durch die von Meyer initiiert

te Sondertkommission „Castle“. Die wachsende Kriminalitätsfurcht hat also nur begrenzt mit den objektiven Zahlen zu tun. Als weitere Gründe benannte der Polizeipräsident die alternde Gesellschaft, Auflösung von Strukturen und eine allgemeine Verunsicherung durch die Globalisierung und ihre Folgen. Dennoch sieht er es auch als Aufgabe der Polizei an, diesen subjektiven Ängsten entgegenzuwirken, etwa durch verstärkte Präsenz in den Stadtteilen, schnelle, sichtbare Reaktionen auf neue Kriminalitätsphänomene und nicht zuletzt durch Sicherheitspartnerschaften und Netzwerke, bei denen sich auch die Bürger einbringen können.



Hauptpastor Alexander Röder, Polizeipräsident Ralf Martin Meyer und der Verbandsvorsitzende Torsten Flomm (von links)

Energieausweis

Erneuern

Bei unserem Kooperationspartner Minol gelten noch bis zum 31. März 2018 die alten Konditionen.

Mit der Energieeinsparverordnung 2007 wurde die Pflicht für Energieausweise eingeführt. Seit 2009 benötigt ausnahmslos jedes Wohngebäude bei Verkauf oder Vermietung (auch einzelner Wohnungen) einen gültigen Energieausweis, je nach Art der Immobilie entweder bedarfs- oder verbrauchsorientiert, seit 2014 müssen Daten daraus auch in Immobilienanzeigen veröffentlicht werden.

Viele der jeweils zehn Jahre gültigen Ausweise laufen demnächst aus, Eigentümer sollten sich unbedingt rechtzeitig um eine Neuausstellung bemühen. Minol, langjähriger Kooperationspartner des Grundeigentümer-Verbandes, garantiert die bisher geltenden Sonderpreise für Mitglieder noch bis zum 31. März 2018.

Energieausweise von Minol

Verbrauchsbasierter Ausweis für Wohngebäude: Mitgliederpreis **54,95 Euro**

Bedarfsbasierter Ausweis für Wohngebäude: Mitgliederpreis ab **369,95 Euro**

(jeweils inklusive Mehrwertsteuer)

Entsprechende Antragsformulare erhalten Mitglieder in den Geschäftsstellen des Grundeigentümer-Verbandes oder über www.grundeigentuemerverband.de/meinbereich

ZINSHAUS
GEERBT?



EDGAR WESSENDORF
Immobilienkompetenz seit 1914

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

rohde@edgarwessendorf.de • www.edgarwessendorf.de
Tel. 040 / 360 916 916 • Fax: 040 / 37 35 65
Deichstraße 29 • 20459 Hamburg

Neues aus Karlsruhe

Mietzuschläge sind zulässig

Laut dem Bundesgerichtshof (BGH) ist ein Zuschlag für Schönheitsreparaturen neben der vereinbarten Grundmiete zulässig und unterliegt nicht der AGB-Kontrolle (BGH, Beschluss vom 30. Mai 2017, VIII ZR 31/17).

In dem Formularmietvertrag einer Wohnung wurde vereinbart, dass die Mieter monatlich neben der Grundmiete und der Vorauszahlung auf Betriebskosten einen „Zuschlag Schönheitsreparaturen“ zu zahlen haben. Im Gegenzug dafür sollte der Vermieter die Schönheitsreparaturen ausführen.

Die Mieter verklagten ihren Vermieter mit dem Ziel den von Ihnen seit Mietbeginn für mehrere Monate gezahlten Zuschlag zurückzuerlangen sowie feststellen zu lassen, dass sie für die Zukunft nicht zur Zahlung dieses Zuschlags verpflichtet sind.

Sie begründeten ihre Klage damit, dass es sich bei dem „Zuschlag Schönheitsreparaturen“ um eine unwirksame, der AGB-Kontrolle unterliegende Preisnebenabrede handele.

Ob es sich vorliegend um eine Preishaupt- oder Preisnebenabrede handelt, war also streitig.

Eine Preishauptabrede unterliegt im Gegensatz zur Preisnebenabrede nicht der Kontrolle des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf ihre inhaltliche Angemessenheit. Inhaltlich unangemessene, benachteiligende Klauseln ziehen grundsätzlich ihre und häufig auch die Unwirksamkeit ganzer Regelungskomplexe nach sich.

Das erstinstanzlich zuständige Amtsgericht Rostock hatte der Klage der Mie-

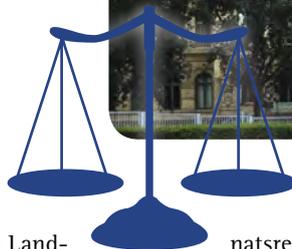
ter stattgegeben. Der Vermieter war hiergegen mit Erfolg vor dem Landgericht Rostock in Berufung gegangen. Die gegen das Berufungsurteil eingelegte Revision der Mieter war erfolglos.

Der BGH entschied mit Beschluss vom 30. Mai 2017 (VIII ZR 31/17) gegen die Mieter und stellte klar, dass es sich bei dem „Zuschlag Schönheitsreparaturen“ um eine Preishauptabrede handelt, die nach § 307 Abs. 3 S. 1 BGB nicht der Inhaltskontrolle des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegt. Die landgerichtliche Auffassung wurde insoweit vollumfassend bestätigt.

Die Regelung sei auch nicht als Umgehungsgeschäft gemäß § 306a BGB zu werten.

Ungeachtet der gesonderten Ausweisung neben der vereinbarten Grundmiete stelle dieser „Zuschlag Schönheitsreparaturen“ ein Entgelt für die Hauptleistungspflicht des Vermieters auf Gebrauchsgewährung und -erhaltung dar, wozu auch die Vornahme der Schönheitsreparaturen gehöre, und stelle die Vertragsparteien nicht anders, als wenn bereits die Grundmiete um einen solchen Zuschlag erhöht ausgewiesen worden wäre. Es handele sich um einen Hinweis des Vermieters auf seine interne Mietpreiskalkulation.

Dass der Mietvertrag eine Quotenabgeltungsklausel vorsehe, sei ebenfalls un-



beachtlich, da diese Klausel nach der Senatsrechtsprechung ohnehin unwirksam sei. Jedenfalls sei

im Mietvertrag unmissverständlich und ausdrücklich klargestellt, dass dem Vermieter die Schönheitsreparaturen oblägen.

Der so vereinbarte „Zuschlag“ ist nach Ansicht des BGH für den Fall von späteren Mieterhöhungen zur Ausgangsmiete hinzuzurechnen und stellt die Grundlage für den anzustellenden Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete dar.

Das Revisionsverfahren vor dem BGH ist durch Revisionsrücknahme erledigt.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass der BGH bestätigt, dass es sich bei solchen „Zuschlägen“ um die bloße Offenlegung der wirtschaftlichen Kalkulation der Nettokaltmiete durch den Vermieter handelt. Dies gilt beispielsweise auch für den oft zusätzlich enthaltenen „Zuschlag Garagenmiete“. Mieter werden nicht mit Erfolg entsprechende Zuschläge zur Nettokaltmiete gerade in Bezug auf die Schönheitsreparaturen angreifen können.

Christian Bocklage
Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht
Grundeigentümer-Verband Hamburg
www.grundeigentuemerverband.de

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



Immobilienmakler und Grundstücksverwaltungen seit 1913

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



Unser Firmensitz im Heine-Haus

IVD VHH EEK

www.richardgrossmann.de

Maklerrecht

Aufklärung durch den Makler

Wird verschwiegen, dass die Gewerberäume zuvor von einem Betrieb aus dem Rotlichtmilieu genutzt wurden, liegt darin nicht automatisch eine arglistige Täuschung (OLG Düsseldorf, Urteil vom 10. Oktober 2016, 7 U 143/15).

Wird vor Abschluss des Mietvertrages (hier: Frisörbetrieb) dem Mieter nicht mitgeteilt, dass das in Bahnhofsnähe gelegene Mietobjekt zuvor als Rotlichtgeschäft genutzt wurde, ist dieses Verschweigen keine arglistige Täuschung. Weder Makler noch Vermieter müssen einen neuen Mieter ungefragt über frühere Mieter des Mietobjektes informieren.

Vor Abschluss eines Mietvertrages ist es eigenständige Aufgabe beider Vertragspartner, sich selbst die notwendigen Informationen für die Entscheidung darüber zu beschaffen, ob der Vertragsabschluss für sie vorteilhaft ist.

Sachverhalt

Der klagende Makler verlangt Provision für die Vermittlung eines Mietvertrages über ein Ladengeschäft/Frisörsalon im Düsseldorfer Bahnhofsviertel. Die beklagte Mieterin hat den Maklervertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten, ebenso wie den Mietvertrag. Sie wirft dem Makler vor, dass er sie nicht darüber informiert habe, dass das Mietobjekt zuvor als Bordell genutzt worden war.

Entscheidung

Das Landgericht Düsseldorf hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Beklagten wird vom OLG Düsseldorf zurückgewiesen. Das OLG verneint eine Aufklärungspflicht des Maklers hinsichtlich der früheren Nutzung des Objekts als Bordell und damit die Wirksamkeit der von der Beklagten erklärten Anfechtung wegen arglistiger Täuschung. Grundsätzlich bestehen nach Auffassung des Gerichts vor Abschluss eines Mietvertrages über ein Gewerbeobjekt keine Aufklärungspflichten des Maklers, da es dem Mieter selbst obliegt, sich eigenständig die notwendigen Informationen zu besorgen. Ausnahmsweise bestehen vorvertragliche Aufklärungspflichten hinsichtlich der Umstände, die für das Mietobjekt von besonderer Bedeutung sind und deren Mitteilung nach Treu und Glauben er-

wartet werden kann. Eine allgemeine Aufklärungspflicht bedeutet auch ein Wissensgefälle dahin, dass die aufklärungsbedürftige Partei selbst keine Möglichkeiten hat, sich über die konkreten Umstände durch Nachfrage Klarheit zu verschaffen. Vorliegend war der Bordellbetrieb seit mindestens einem halben Jahr vor Mietbeginn eingestellt worden. Das Objekt befindet sich am Hauptbahnhof. Der vereinbarte Mietzins liegt mit zehn Euro pro Quadratmeter im unteren Segment. Die Beklagte konnte nicht erwarten, dass die Örtlichkeit und die Straße ein besonderes Ansehen ausstrahlen würden. Der Maklerlohn ist deshalb auch nicht gemäß § 654 BGB verwirkt.

Fazit

Die Entscheidung verneint überzeugend im vorliegenden Fall eine Aufklärungspflicht des Maklers. Dennoch ist zu betonen, dass der Umfang der zu leistenden Aufklärung alle wesentlichen Umstände hinsichtlich der Beschaffenheit des Vertragsobjekts umfassen kann. Dabei wird es jeweils auf die besonderen Umstände ankommen, aber auch darauf, ob der Maklerkunde erkennbar belehrungsbedürftig ist. So können über die Frage der Bebaubarkeit, des Baujahres, der Mietfläche etcetera sich Zweifel an der Eignung des in Erwägung gezogenen Objekts ergeben und eine Aufklärung erforderlich sein. In einem Fall, in dem der Makler ein Einfamilienhaus vermittelt hatte, war ihm von der Rechtsprechung vorgeworfen, dass er den Käufer nicht über den in dem zu verkaufenden Objekt erfolgten Freitod des früheren Eigentümers unterrichtet hat. Die Rechtsprechung steckt den Rahmen der Aufklärung durch den Makler weit, so dass dieser – möglichst auch beweisbar – sicherstellen sollte, dass der Auftraggeber alle wesentlichen Informationen erhält.

Ricarda Breiholdt
 Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht
 Breiholdt & Voscherau Immobilienanwälte
www.breiholdt-voscherau.de

Kleine Bauvorhaben. Großartig gelöst.



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

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



AUG.PRIEN
 BAUUNTERNEHMUNG



Grundeigentümer-
Vereine
Hamburg-Eimsbüttel

Vortragsveranstaltung im Radisson Blu Hotel

Kay Gätgens

Leiter des Bezirksamtes Eimsbüttel

spricht über das Thema

„Bezirk Eimsbüttel 2040 – Weiter wachsen, aber wie?“

am Dienstag, 7. November 2017, um 18:00 Uhr,

(Einlass: 17.30 Uhr/Eintritt frei)

im Radisson Blu Hotel, Hamburg-Dammtor.

(Eine Anmeldung ist nicht erforderlich)


BAUWERK HAMBURG

Reparaturbedürftiges Zinshaus
oder Baugrundstück in der
Metropolregion Hamburg zum
Kauf gesucht

Tel. 040/41 33 05 43

 **DAVID HEMPEL**
IMMOBILIEN • VERWALTUNG

**Persönliche
Hausverwaltung gesucht?**

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

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

**Erbin sucht
MEHRFAMILIENHAUS
in Hamburg**

Tel. 0171/62 49 549

Mietsicherheit

Schwierige Bürgschaft

Dass Eltern für Verpflichtungen ihrer Kinder aus Mietverhältnissen bürgen, ist alles andere als selten. Dass eine Bürgschaft aber nicht immer wirksam vereinbart wird, zeigt eine Entscheidung des Amtsgerichtes Berlin-Charlottenburg vom 26. Oktober 2015 (213 C 104/15).

Geklagt hatten die Eigentümer einer Wohnung, 2006 erwarb der Kläger Miteigentum an diesem Mietobjekt, die Klägerinnen erwarben im Juli 2011 Miteigentum.

Beklagter war nun der Vater einer früheren Mieterin dieser Wohnung, der vor dem Einzug seiner Tochter eine Bürgschaftserklärung unterzeichnet hatte, in der er sich selbstschuldnerisch für alle finanziellen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis, spätere Erhöhungen der Miete, der Nebenkosten, der Kosten der Schönheitsreparaturen und der Rechtsverfolgungskosten sowie Verzugsschäden verpflichtet hatte.

Im Mietvertrag selbst wurde nur die Kautions als Mietsicherheit angegeben.

Ende 2010 ließ die Mieterin, ihres Zeichens starke Raucherin und Halterin zweier Hunde, für insgesamt 3.700 Euro die Wände, Decken, Fenster, Türen und Heizkörper der Wohnung streichen.

Einige Monate später endete das Mietverhältnis, die Mieterin strich vor Auszug die Wohnung mit „Schöner Wohnen Nikotinsperrfarbe“.

Den Klägern reichte dies jedoch nicht, sie ließen die Tapeten, Sockelleisten und Dielen in der Wohnung entfernen und renovierten die Wohnung aufwendig.

Sie waren der Auffassung, dass die Wohnung bei Übergabe unerträglich nach Nikotin sowie Tier beziehungsweise Tierurin gerochen habe, die Holz- und Pitchpinedielen seien vollständig mit Urin durchtränkt gewesen, sodass der gesamte Holzfußboden erneuert werden müssen.

Weiter waren sie der Auffassung, dass weder die Kläger noch der Rechtsvorgänger die Bürgschaftserklärung vom Beklagten gefordert, blanko gefertigt oder aber versandt hätten. Da der Beklagte die Bürgschaft aber dennoch abgegeben habe, sei er verpflichtet, den Schadenersatz in Höhe von 21.881 Euro zu zahlen.

Damit hatten die Kläger vor dem Amtsgericht Berlin-Charlottenburg keinen Erfolg.

Nach Auffassung des Gerichtes hat es hier bereits an einem wirksamen Bürgschaftsvertrag gefehlt. Es reicht nicht, dass die Bürgschaftsurkunde zu den Akten gelangt war, weil auch die Annahme eines darin liegenden Angebotes auf Abschluss

eines Bürgschaftsvertrages notwendig war. Der Zugang der Annahmeerklärung kann zwar gemäß § 151 BGB entbehrlich sein, die Annahme selbst jedoch nicht.

Die schnöde Hinnahme der Urkunde sowie deren Behalten genügt nicht als Betätigung des Annahmewillens. Anders würde es aussehen, wenn die Kläger zuvor eine Bürgschaft verlangt hätten, dies sei aber hier nicht vorgetragen worden.

Zudem waren die geltend gemachten Ansprüche auch nicht vom Bürgschaftsvertrag umfasst, weil der Kläger 2006 in die Vermieterstellung eingerückt war, sodass eine GbR entstanden war.

Zu einem Übergang der Bürgschaft auf diese GbR ist es nach § 566 a Abs. 1 BGB nicht gekommen, weil hier keine zusätzli-

che Mietsicherheit im Sinne des § 566a Abs. 1 BGB vorlag. Im Mietvertrag selbst wurde allein die Kautions angegeben. Wenn eine Bürgschaft nicht übergeht, so kann es keine gesicherte Forderung geben, weil es an der notwendigen Parteidentität fehlt.

Allerdings wäre hier auch ein Fall der Übersicherung gegeben, da nach § 551 Abs. 1 BGB die Mietsicherheit auf maximal das Dreifache der monatlichen Miete beschränkt ist.

Liegt eine Übersicherung vor, so ist der überschießende Betrag zurück zu gewähren. Zwar gibt es eine Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach der Schutzzweck des § 551 Abs. 1 BGB nicht betroffen ist, wenn Eltern für ihre Kinder von sich aus dem Vermieter eine Bürgschaft für den Fall eines Vertragsschlusses zusagen. In einem solchen Fall steht nämlich die gesetzliche Begrenzung der Mietsicherheit einer wirksamen Übernahme einer Bürgschaft durch die Eltern nicht entgegen.

Dies gilt allerdings nur dann, wenn mit dieser Bürgschaft erkennbar keine besonderen Belastungen für den Mieter verbunden sind, was hier nicht der Fall war.

Stefan Engelhardt
Rechtsanwalt

Sozietät Roggelin & Partner
www.roggelin.de



Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie !

Für eine persönliche und unverbindliche Marktwerteinschätzung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung in Hamburg.

Rufen Sie uns gern an
040 – 41 42 93 60

LEIPE
IMMOBILIEN

Schlüterstraße 14, 20146 HH-Rotherbaum
info@leipe-immobilien.de, www.leipe-immobilien.de

Herbstaktion 2017 für Verkäufer

LEIPE IMMOBILIEN · IVD
über 20 Jahre
Mittelpunkt der Immobilien

Immobilienverband
Deutschland
IVD Nord e.V.



Landesverband Nord



Grundeigentümer-
Verband
Hamburg

mit freundlicher Unterstützung von



laden ein zum

11. Hamburger Verwaltertag

am **Mittwoch, den 24. Januar 2018**

Handwerkskammer zu Hamburg, Holstenwall 12, 20355 Hamburg

- 8.45 – 9.15 Uhr *Anmeldung, Begrüßungskaffee in der Fachausstellung*
- 9.15 – 9.30 Uhr **Begrüßung** RA Ulf Schelenz, Grundeigentümer-Verband Hamburg
- 9.30 – 10.00 Uhr *Kurze Vorstellung der einzelnen Aussteller*
- 10.00 – 11.00 Uhr **Neue Entscheidungen zur Eigentümerversammlung. Was ist für den Verwalter wichtig? Was ist zu tun?** RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin
- 11.00 – 11.30 Uhr **Kompetenter Verwalter – zufriedene Kunden: EnergieBauZentrum als Ratgeber zu Förderung, Bau- und Heiztechnik – kostenfrei und unabhängig** Nicola Beck & Carsten Kröger, EnergieBauZentrum im ELBCAMPUS Hamburg
- 11.30 – 12.00 Uhr *Kaffeepause in der Fachausstellung*
- 12.00 – 13.00 Uhr **Die Krux mit den Vergleichsangeboten – Verwalterpflichten, Schlupflöcher, Haftungsrisiken** RA Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg
- 13.00 – 14.00 Uhr *Mittagsimbiss in der Fachausstellung*
- 14.00 – 14.30 Uhr **Klimaschutz und Digitalisierung – Heute Fragen der Zukunft beantworten** Michael Sevenheck, Techem Energy Services GmbH, Eschborn
- 14.30 – 15.30 Uhr **Aktuelle Mietrechtsprechung aus Karlsruhe (BGH), Hamburg und Umgebung** RAin Ruth Breiholdt, Hamburg
- 15.30 – 16.00 Uhr *Kaffeepause in der Fachausstellung*
- 16.00 – 17.00 Uhr **Rechtsprechungs-Update WEG – Neue Urteile und Tendenzen** RA Rüdiger Fritsch, Solingen
- 17.00 Uhr *Ende der Veranstaltung*

Kosten: 95,- Euro je Teilnehmer/in (inkl. Getränke und Mittagsimbiss)
Anmeldung: Grundeigentümer-Verband Hamburg,
(Anmeldeschluss: 16. Januar 2018) Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Telefon: 040/309 672 -0, Fax: 040/32 13 97
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de

(Programmänderungen/-verschiebungen behalten wir uns vor.)

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

Art & Holz | Siegurd Schubert
meistertischlerei



20 Jahre
Art & Holz in der
Region HH

Schauen Sie mal rein:
art-holz.de
05194 399108

Werkvertragsrecht

Mängelrechte vor Abnahme

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 19. Januar 2017 (VII ZR 235/15), klargestellt, dass der Besteller unter bestimmten Voraussetzungen Mängelrechte ohne eine vorherige Abnahme gegen den Auftragnehmer geltend machen kann

Dem Urteil des Bundesgerichtshofes liegt ein Sachverhalt zugrunde, wonach der Auftragnehmer restlichen Werklohn geltend macht. Der Besteller macht mit der Widerklage die Rückzahlung einer geleisteten Abschlagszahlung sowie Schadensersatz wegen Mängeln der Werkleistung geltend. Das Gericht hatte in diesem Zusammenhang zu entscheiden, ob trotz noch nicht erfolgter Abnahme eine wirksame Minderung bei der durch den Auftragnehmer erklärten ernsthaften Weigerung der Mängelbeseitigung und nachfolgend endgültiger Abnahmeverweigerung durch den Besteller erfolgen kann.

Grundsätzlich entspricht es der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, dass der Besteller Mängelrechte nach § 634 BGB erst nach Abnahme des Werks mit

Erfolg geltend machen kann. Hintergrund ist, dass grundsätzlich erst zum Zeitpunkt der Abnahme beurteilt werden kann, ob ein Werk mangelfrei ist. Bis zur Abnahme kann der Auftragnehmer mithin grundsätzlich frei wählen, wie er den Anspruch des Bestellers auf mangelfreie Herstellung erfüllt. Könnte der Besteller bereits während der Herstellungsphase Mängelrechte aus § 634 BGB geltend machen, kann das mit einem Eingriff in dieses Recht des Auftragnehmers verbunden sein. Nunmehr hat jedoch der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 19. Januar 2017 entschieden, dass der Besteller auch berechtigt sein kann, Mängelrechte nach § 634 Nr. 2-4 BGB ohne Abnahme geltend zu machen, wenn er nicht mehr die Erfüllung des Vertrages verlangen kann und das Vertragsverhältnis in ein Abrech-

nungsverhältnis übergegangen ist. Das ist jedenfalls der Fall, wenn der Auftragnehmer das Werk als fertiggestellt zur Abnahme anbietet und der Besteller nur noch Schadensersatz statt der Leistung geltend macht oder die Minderung erklärt. Der Bundesgerichtshof begründet dies damit, dass es dem Besteller in diesen Fällen nicht mehr um den Anspruch auf die Leistung und damit um die Erfüllung des Vertrages geht, sondern bereits ein Abrechnungsverhältnis herbeigeführt werden soll.

Fazit:

Die Entscheidung hat große praktische Bedeutung, da Sekundäransprüche nunmehr unter bestimmten Voraussetzungen ohne eine Abnahme des Werks geltend gemacht werden können. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofes kann überzeugen, da dem Besteller eine effektive Durchsetzung seiner Rechte ermöglicht wird. Es ist damit stets im Einzelfall zu prüfen, ob eine Abnahme zur Durchsetzung der Rechte tatsächlich erforderlich ist.

Jens Sander
Rechtsanwalt

Rechtsanwälte Steiner & Roloff
www.steiner-roloff.de

Mein Ratgeber rund ums Dach

64 Seiten kompaktes Wissen für alle Bauherren und Renovierer.

- › Effiziente Heizkostensparnis
- › Schutz vor Sommerhitze
- › Gesunde Nachhaltigkeit
- › Staatliche Dämmprämie
- › Dauerhafte Dachsicherheit

Alle Informationen unter
www.ratgeberdach.de



BAUDER
macht Dächer sicher.

Erben und Vererben

? In meinem Testament habe ich festgelegt, dass meine Tochter mein Grundstück und mein Sohn mein Sparguthaben in Höhe von 100.000 Euro erhalten soll. Ist das Testament richtig erstellt?

Eine Erbfolge in einzelne Gegenstände ist in Deutschland nach dem Gesetz nicht vorgesehen. Erforderlich ist eine Erbeinsetzung nach Quoten. Wenn nur einzelne Gegenstände zugewendet werden, ist der Bedachte regelmäßig nicht als Erbe, sondern als Vermächtnisnehmer anzusehen. Da ein Testament eine Erbeinsetzung enthalten muss und Ihr Testament keine Erbeinsetzung enthält, muss es ausgelegt werden. Die Auslegung solcher Testamente kann zu erheblichen Schwierigkeiten führen. In Ihrem Fall würden wir das Testament so auslegen, dass beide Kinder Erben werden sollen. Die Höhe der einzelnen Erbquoten ist nach dem Wertverhältnis der zugewendeten Vermögensteile zu ermitteln. Sie sollten Ihr Testament ändern und klarstellen, wer Erbe zu welchem Anteil oder wer nur Vermächtnisnehmer werden soll.

? Mein Vater hat mir vor fünf Jahren 50.000 Euro geschenkt. Jetzt ist er verstorben und hinterlässt nur noch 10.000 Euro. Erben sind meine Schwester und ich jeweils zur Hälfte. Meine Schwester macht jetzt einen Pflichtteilergänzungsanspruch gegen mich geltend. Was bedeutet das in diesem Fall?

Ihrer Schwester stehen als Erbin des hälftigen Nachlasses 5.000 Euro zu. Wenn der Erblasser vor seinem Tod Schenkungen vorgenommen und auf diese Weise seinen Nachlass verringert hat, dann kann dem Erben ein sogenannter Pflichtteilergänzungsanspruch zustehen. In diesem Fall werden die Schenkungen dem Nachlass hinzugerechnet und berechnet, wie hoch in diesem Fall der Pflichtteilsanspruch des Erben ist. Wenn er höher ist, als das tatsächlich erhaltene Erbe, besteht in

dieser Höhe ein sogenannter Pflichtteilergänzungsanspruch. Es werden die Schenkungen berücksichtigt, die bis zu zehn Jahre vor dem Tod des Erblassers vorgenommen wurden. Für jedes Jahr, das seit der Schenkung verstrichen ist, werden zehn Prozent des Schenkungswerts abgezogen. Da die Schenkung in Ihrem Fall bereits fünf Jahre her ist, werden nur noch 50 Prozent der Schenkung, das heißt 25.000 Euro, berücksichtigt. Wenn man diese dem Nachlass in Höhe von 10.000 Euro hinzurechnet, dann wären noch 35.000 Euro im Nachlass. Der Pflichtteilsanspruch beträgt die Hälfte des gesetzlichen Erbteils, hier also ein Viertel von 35.000 Euro, also 8.750 Euro. Da Ihre Schwester bereits Erbin in Höhe von 5.000 Euro geworden ist, steht ihr noch ein Pflichtteilergänzungsanspruch in Höhe von 3.750 Euro zu.

? Nach dem Tod meines Vaters stelle ich fest, dass er bereits vor 20 Jahren meinem Bruder sein Grundstück geschenkt hat, an dem er sich den Nießbrauch vorbehalten hat. Mein Bruder und ich sind jeweils zur Hälfte Erben geworden, allerdings war nicht mehr viel vorhanden. Habe ich noch Ansprüche auf das Grundstück oder gehe ich leer aus?

Wenn der Erblasser vor seinem Tod Schenkungen an Dritte geleistet hat, dann können Pflichtteilsberechtigte, wie Sie als Abkömmling, einen Pflichtteilergänzungsanspruch haben. Grundsätzlich werden nur Schenkungen berücksichtigt, die innerhalb von zehn Jahren vor dem Erbfall vorgenommen wurden. In Ihrem Fall besteht jedoch die Besonderheit, dass Ihr Vater sich den Nießbrauch bei der Schenkung vorbehalten hat. In diesem Fall beginnt die Zehnjahresfrist erst mit dem Tod des Erblassers zu laufen. Sie haben daher noch einen Pflichtteilergänzungsanspruch, das heißt einen Zahlungsanspruch, gegen Ihren Bruder. Ihr Bruder bleibt jedoch Eigentümer des Grundstücks.

? Nach dem Tod meiner Mutter musste ich überra-

schend feststellen, dass sie Schulden angehäuft hatte. Ich habe das erst jetzt, drei Monate nach ihrem Tod, festgestellt, weil ich mich zum Zeitpunkt ihres Todes und der Kenntnis von meiner Erbschaft im Ausland aufgehalten habe und den Nachlass nicht so schnell sichten konnte. Bin ich berechtigt, das Erbe noch auszuschlagen?

Die Frist für die Ausschlagung beträgt im Regelfall sechs Wochen. Sie beginnt in dem Augenblick, wenn der Erbe Kenntnis davon hat, dass der Erblasser verstorben und er selbst Erbe geworden ist. Da Sie sich zum Beginn der Frist im Ausland aufgehalten haben, gilt jedoch die Sondervorschrift des § 1944 Abs. 3 BGB. In diesem Fall beträgt die Frist für die Ausschlagung ausnahmsweise sechs Monate, das heißt, Sie können die Erbschaft jetzt noch ausschlagen.

? Meine vor einem Monat verstorbene Mutter hat nur Schulden hinterlassen. Meine Schwester und ich sind jeweils zur Hälfte gesetzliche Erben geworden. Meine Schwester hat jedoch zwei Jahre vor dem Tod meiner Mutter noch eine große Geldsumme von meiner Mutter geschenkt bekommen. Habe ich noch Ansprüche?

Sie können die Erbschaft ausschlagen. Dann müssen Sie nicht für die Schulden aufkommen. Auch wenn Sie eine Ausschlagung der Erbschaft vornehmen, sind Sie berechtigt, hinsichtlich der Schenkung noch einen Pflichtteilergänzungsanspruch geltend zu machen. Die Ausschlagung hat keinen Einfluss auf Ihren Pflichtteilergänzungsanspruch. Da seit der Schenkung zwei Jahre verstrichen sind, werden noch 80 Prozent der Schenkung für Ihren Pflichtteilergänzungsanspruch berücksichtigt.

Geschäftsstellen

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

Hamburg-Bergedorf
 Neuer Weg 54, 21029 Hamburg
 Tel.: 040/724 72 73 · Fax: 040/721 19 52

Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
 Montag und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag 9.00 – 17.00 Uhr

Persönliche Rechtsberatung
 Dienstag und Donnerstag 17.00 – 19.00 Uhr

Bau-, Energie- und Finanzierungsberatung:
 Termine bitte telefonisch erfragen oder unter
 www.grundeigentuemerverband-bergedorf.de,
 Anmeldung erforderlich.

Hamburg-Blankenese
 Erik-Blumenfeld-Platz 7, 22587 Hamburg
 Tel.: 040/866 44 90 · Fax: 040/866 35 90

Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
 Montag – Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr
 Mittwoch 14.00 – 16.00 Uhr

Persönliche Rechtsberatung
 Mittwoch 17.00 – 18.00 Uhr

Hamburg-Harburg-Wilhelmsburg
 Am Soldatenfriedhof 8, 21073 Hamburg,
 Tel.: 040/77 41 44 · Fax: 040/76 75 20 30

Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
 Montag – Donnerstag 9.00 – 13.00 Uhr
 Montag 14.00 – 16.00 Uhr,
 Dienstag und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

Persönliche Rechtsberatung
 Montag und Mittwoch 9.00 – 12.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Bauberatung
 Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat
 10.00 – 12.00 Uhr

Hamburg-Rahlstedt
 Schweriner Straße 27, 22143 Hamburg
 Tel.: 040/677 88 66 · Fax: 040/677 23 13

Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
 Montag, Mittwoch und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag 15.00 – 20.00 Uhr

Persönliche Rechtsberatung
 Dienstag 17.20 – 20.00 Uhr
 sowie n. Möglichkeit Donnerstag 17.20 – 20.00 Uhr

**Bau-, Steuer-, Finanzierungs-, Wertermittlungs-,
 Verkaufs- und Gartenberatung, Mediation:**
 Termine bitte telefonisch erfragen oder unter
 www.hug-rahlstedt.de.
 Alle Beratungen nur nach Vereinbarung.

Hamburg-Sasel
 Saseler Chaussee 193, 22393 Hamburg
 Tel.: 040/601 05 35 · Fax: 040/601 05 84

Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
 Montag bis Donnerstag 9.00 – 12.00 Uhr
 und 13.00 – 17.00 Uhr
 Freitag 9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Persönliche Rechtsberatung
 Dienstag 19.00 – 21.00 Uhr

Fachliteratur

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



Schönheitsreparaturen und Instandsetzung bei Wohn- und Gewerberaum

Von Dr. Hans-Herbert Gather, 4. Auflage 2016, ISBN 978-3-939787-77-8

Die Überwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter und ihre Durchführung gehören zu den streitanfälligsten mietrechtlichen Gebieten, zu denen der Bundesgerichtshof in jüngster Zeit in einschneidendem Maße Stellung genommen hat. Vereinbarungen, die lange Zeit rechtlich möglich waren, sind jetzt ohne einen Vertrauensschutz für Altverträge als unwirksam beurteilt worden. Ziel dieser neu überarbeiteten Broschüre ist es, in erster Linie auf der Grundlage der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die aktuelle Rechtslage der Schönheitsreparaturen bei Wohn- und Gewerberaum darzustellen.

14,00 Euro für Mitglieder und 14,95 Euro für Nichtmitglieder.

Der Kauf einer Eigentumswohnung

Von Volker Bielefeld, 3. Auflage 2007, ISBN 978-939787-06-8

Um vermeidbare Risiken zu erkennen und sich nicht in eine Wohnungseigentumsanlage „einzukaufen“, in der ein wirtschaftliches und soziales Desaster bereits abzulesen ist, informiert diese Broschüre über nahezu alle wesentlichen Punkte, die vor Abschluss eines Kaufvertrages geprüft werden sollten. Ein umfangreiches Stichwortverzeichnis von „Abrechnung“ bis „Zwischenfinanzierung“ sowie das aktuell geltende Wohnungseigentumsgesetz er-

leichtern es dem Leser und Kaufinteressenten, zu allen wichtigen Einzelheiten schnell eine Antwort und damit auch die richtige Eigentumswohnung zu finden.

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

Rechtssicher vermieten in Zeiten des Gleichbehandlungsgesetzes (AGG)

von Dr. Kai H. Warnecke, 2. Auflage Januar 2007, ISBN 978-3-939787-02-0

Seit 2006 gilt das sogenannte Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz, seine Bestimmungen finden auch bei Vermietungen Anwendung. Mit dieser Broschüre können Vermieter, Makler und Verwalter sich auf die Fallstricke des AGG einstellen. Der Leitfaden gibt Tipps zum Verhalten bei der Vermietung, damit unbegründete Klagen abgewehrt werden können. Es wird beschrieben, was Vermieter, Makler und Hausverwaltungen zu beachten haben.

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

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

Hiermit bestelle ich oben angekreuzte Fachliteratur / en.

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

Bitte füllen Sie das Bestellformular in Druckbuchstaben aus!

FAX-Bestellung

040 / 32 65 06

Kompaktseminare

Veranstaltungsort:

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

Mi, 11. Okt 2017

Vorsorge für den Krankheits- und Sterbefall und Grundzüge des Erbrechts

Referentin **RAin Ulrike Schlöber**,
17.00 Uhr bis ca. 19.00 Uhr

Um spätere Lebensentscheidungen bei Unfällen, Krankheiten oder Operationen mitbestimmen zu können, sollten Sie sich schützen und für diese Fälle rechtzeitige Vorsorge treffen. Wir klären Sie auf, damit Sie entscheiden können, welche Vorsorge Sie treffen wollen.

Themen:

- Vorsorgevollmacht
- Betreuungsverfügung
- Patientenverfügung

Jährlich werden in Deutschland Milliardenbeträge vererbt; einen Großteil machen Grundstücke und Häuser aus. Um rechtliche Nachteile zu vermeiden, sollten Sie daher die Grundstücke des Erbrechts kennen.

Themen:

- Gesetzliche Erbfolge
- Erbeinsetzung durch Testament
- Pflichtteilsrecht

Di, 14. Nov 2017

Welchen Mietzins darf ich nehmen?

Referent **RA Till Heinisch**,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
17.00 Uhr bis ca. 19.00 Uhr

Seit Einführung der Mietpreisbremse bestehen in ganz Hamburg Beschränkungen bei der Mietzinsbildung bei Neuvermietung. Für Vermieter ist die Gestaltung eines rechtskonformen Mietzinses seitdem deutlich erschwert.

Welche Grenzen hat der Vermieter einzuhalten und gibt es Möglichkeiten diese abzumildern oder zu umgehen und was sind die Rechtsfolgen von Verstößen?

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

Themen:

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

Mi, 22. Nov 2017

Ende gut, alles gut! – Die rechtssichere Beendigung von Mietverhältnissen

Referent **RA Ulf Schelenz, LL.M.**,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
17.00 Uhr bis ca. 19.00 Uhr

Die Abwicklung eines beendeten Mietverhältnisses birgt für den Vermieter unzählige Gefahren und Tücken in sich. In diesem Seminar werden praktische Tipps und Tricks vermittelt, damit es zum Schluss heißt: „Ende gut, alles gut!“

Themen:

- Was kann der Vermieter verlangen am Ende des Mietvertrages? Bestehen insbesondere Ansprüche wegen unterlassener Schönheitsreparaturen?
- Sollte ich die Rücknahme der Wohnung unter Umständen verweigern? Was darf ich und was nicht?
- Welche Schritte habe ich vor und nach Rückgabe der Wohnung einzuhalten, um meine Ansprüche rechtssicher durchzusetzen?
- Sind Vereinbarungen zwischen Vor- und Nachmietern ratsam? Was ist zu beachten?
- Welche Erfolgchancen bestehen im Gerichtsverfahren bei der Verfolgung offener Ansprüche des Vermieters und wo liegen Risiken?

Weitere Informationen zu den Seminarinhalten finden Sie unter www.grundeigentuemerverband.de/veranstaltungen/seminare

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

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

Bitte füllen Sie die Anmeldung in Druckbuchstaben aus!

Datum, Unterschrift

FAX-Anmeldung

040 / 32 65 06

Teilnahmebedingungen:

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

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

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

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

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

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

Seminar

Veranstaltungsort:

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

28./29./30. Nov 2017

Praxis der Zinshausverwaltung * auch für Einsteiger geeignet

Referenten: Rechtsanwälte des
Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

Dienstag, 28. November 2017
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr

Mittwoch, 29. November 2017
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr

Donnerstag, 30. November 2017
von 17.00 bis ca. 21.00 Uhr
(diese Termine sind zusammenhängend)

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

Themen:

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

Seminar

Im Rahmen einer neuen Kooperation möchten wir Sie über ein Seminarangebot der Hamburger Volkshochschule informieren, das eine gute Ergänzung zu unserem eigenen Seminar: „Betriebskosten – gewusst wie!“ darstellt (nächster Termin: 10. April 2018, Ankündigung folgt), welches die rechtlichen Aspekte des Themas beleuchtet:

Veranstaltungsort:

VHS-Zentrum West, Waitzstraße 31,
22607 Hamburg
Kosten 127,00 Euro pro Person

26./27. Jan 2018

Betriebskostenabrechnung leicht gemacht – mit Word und Excel Kursnummer I12149WWW05

Referent: Rüdiger Bartold,
Diplom-Wirtschaftsinformatiker

Freitag, 26. Januar 2018
von 18.00 bis 21.15 Uhr

Samstag, 27. Januar 2018
von 10.00 bis 16.30 Uhr

In dem Kurs wird gezeigt, wie Sie als Vermieter oder Vermieterin die sehr zeitaufwendige Betriebskostenabrechnung beziehungsweise Nebenkostenabrechnung mit gängigen Computerprogrammen erstellen können. Es wird mit Ihnen zusammen eine einfache, jedoch sehr effektive und anpassungsfähige Arbeitshilfe für kleinere Mietobjekte erarbeitet. Nach Eingabe der Betriebs- und Verbrauchskosten, die nach Umlageschlüsseln auf die einzelnen Mietparteien verteilt werden, stehen die Einzelabrechnungen inklusive der Abrechnungen für haushaltsnahe Dienstleistungen zur Verfügung. Auch lassen sich Betriebskostenabrechnungen bei Mieterwechsel leicht realisieren. Für Anschreiben an die Mieter verwenden Sie die Serienbrieffunktion von Word. Die selbst erarbeitete Betriebskostenabrechnung sowie vollständige Musterlösungen stehen Ihnen am Ende des Kurses zur Verfügung.

Die Anmeldung für dieses Seminar erfolgt direkt über die Hamburger Volkshochschule, unter Angabe der Kursnummer I12149WWW05. Online auf www.vhs-hamburg.de, telefonisch unter Tel.: 040/4284 1 4284.



HAMBURGER VOLKSHOCHSCHULE



Gartenberatung vor Ort
Den Garten winterfest machen

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

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

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




Verlängerung

Ausstellung

Wie angekündigt wird die Ausstellung von Julia Kückmeister im Glockengießerwall 19 im 6. Obergeschoss mit neuen Werken bis Ende des Jahres weitergeführt und ist zu den üblichen Geschäftszeiten zu sehen.



Veranstaltungen

Mittwoch, 4. Oktober 2017 (18.30 Uhr)
 Haspa Volksdorf, Dorfwinkel 8.
**„Gebäudesanierung light
 – geringinvestive Maßnahmen“**
 Haus- und Grundeigentümer-Verein Wald-
 dörfer. Mitgliederversammlung mit Vortrag
 eines Referenten des EnergieBauZentrums
 Hamburg.

Mittwoch, 4. Oktober 2017 (18.30 Uhr)
 DEL Restaurant, Poppenbüttler Landstraße 1c
„Herbstversammlung“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Wel-
 lingsbüttel. Mit Informationen über die Sa-
 nierung des Traditionsrestaurants Randel
 und herbstlichem Menü, Preis für Mitglie-
 der 17,50 Euro, für Nichtmitglieder 22,50
 Euro. Anmeldung unter Tel: 040/500 90
 355 oder wellingsbuettel@grundeigentue-
 merverband.de.

Donnerstag, 5. Oktober 2017 (17.30 Uhr)
 Grundeigentümer-Verbandshaus, 7. OG,
 Glockengießerwall 19
**„Schönheitsreparaturen
 – Wohnungsabnahme“**
 Grundeigentümerverschein Eimsbüttel. Run-
 der Tisch mit Ricarda Breiholdt, Fachanwält-
 in für Miet- und WEG-Recht. Anmeldung
 erforderlich. Tel. 040/4444 60, E-Mail
 grundeigentuemmer@soenksen.de.

Dienstag, 10. Oktober 2017 (14.00 Uhr)
 Wasserwerk Bauersberg, Kösterbergstraße 31
„Wasserwerk Bauersberg“
 Rissener Haus- und Grundeigentümervers-
 ein. Führung durch das Werk mit anschließen-
 dem Imbiss/Kaffee & Kuchen. Anmeldung bis
 zum 5. Oktober unter Tel. 040/24 04 24 oder
 grundeigentuemmer-rissen@t-online.de.

Mittwoch, 11. Oktober 2017 (14.00–18.00 Uhr)
 EnergieBauZentrum, ELBCAMPUS – Zum
 Handwerkszentrum 1, 21709 Hamburg
**„Rechtliche und energetische Bera-
 tung aus einer Hand!“**

Kostenfreie Beratung durch Berater
 der EnergieBauZentrums und des Grundei-
 gentümer-Verbandes Hamburg. Termin-
 vereinbarung unter Tel. 040/35905 822
 oder energiebauzentrum@elbcampus.de
 dringend empfohlen. Siehe auch Seite 34.

Mittwoch, 11. Oktober 2017 (19.00 Uhr)
 Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
**„WEG – Reparaturen und Moderni-
 sierungen“**
 Haus- und Grundeigentümerverschein Ham-
 burg–Rahlstedt. Arbeitskreis. Anmeldung
 unter Tel. 040/677 88 66, Kosten für Mit-
 glieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Donnerstag, 12. Oktober 2017 (10.00 Uhr)
 Geschäftsstelle Harburg, Am Soldaten-
 friedhof 8
„Bautechnische Beratung“
 Haus- und Grundbesitzerverein Harburg–
 Wilhelmsburg. Bautechnische Beratung
 von 10.00 bis 12.00 Uhr. Info unter Tel.
 040/77 41 44.

Mittwoch, 18. Oktober 2017 (14.00 Uhr)
 Grundeigentümer-Verbandshaus, 6. OG,
 Glockengießerwall 19
„Energieberatung“
 Grundeigentümer-Verband Hamburg.
 Energieberatung in Kooperation mit dem
 EnergieBauZentrum. Nur nach vorheriger
 Terminvergabe unter Tel. 040/359 058 22.

Donnerstag, 19. Oktober 2017 (16.00 Uhr)
 Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
**„Wohnen im Alter: Immobilienver-
 mögen optimal nutzen“**
 Haus- und Grundeigentümerverschein Ham-
 burg–Rahlstedt. Arbeitskreis. Anmeldung
 unter Tel. 040/677 88 66, Kosten für Mit-
 glieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Donnerstag, 26. Oktober 2017 (10.00 Uhr)
 Geschäftsstelle Harburg, Am Soldaten-
 friedhof 8
„Bautechnische Beratung“
 Haus- und Grundbesitzerverein Harburg–
 Wilhelmsburg. Bautechnische Beratung
 von 10.00 bis 12.00 Uhr. Info unter Tel.
 040/77 41 44.

Mittwoch, 8. November 2017 (19.00 Uhr)
 Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„WEG – Fortbildung für Beiräte“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Ham-
 burg–Rahlstedt. Arbeitskreis. Anmeldung
 unter Tel. 040/677 88 66, Kosten für Mit-
 glieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Dienstag, 21. November 2017 (18.30 Uhr)
 Geschäftsstelle Harburg, Am Soldaten-
 friedhof 8
**„Vererben – Nachfolgeregelung -
 Immobilienübertragung“**
 Haus- und Grundbesitzerverein Harburg–
 Wilhelmsburg. Vortragsveranstaltung. Es
 referiert der erste Vorsitzende des Vereins,
 Notar a.D. Peter Schlatermund. Anmeldung
 unter Tel. 040/77 41 44 erbeten.

Freitag, 8. Dezember 2017 (11.30 Uhr)
 Abfahrt Bahnhof Harburg
„Fachwerkstadt Stade“
 Haus- und Grundbesitzerverein Harburg–
 Wilhelmsburg. Adventsfahrt mit Mittagessen
 und Besuch des Weihnachtsmarktes.
 Preis pro Person 35 Euro. Anmeldung/Be-
 zahlung in der Geschäftsstelle Harburg, Am
 Soldatenfriedhof 8; nähere Informationen
 unter Tel. 040/77 41 44.

Ausfall von Beratungen
 In der Geschäftsstelle Am Soldatenfriedhof
 8 entfallen die Rechtsberatungen am 25.
 und 26. Oktober sowie am 9. November.

Der kleine Muck

Weihnachtsmärchen im Ohnsorg-Theater
 Bieberhaus · Heidi-Kabel-Platz 1 (ehem. Hachmannplatz) · 20099 Hamburg

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

1. Vorstellung	2. Vorstellung	3. Vorstellung
Sa., den 25. Nov. um 11.00 Uhr	Sa., den 25. Nov. um 13.30 Uhr	Sa., den 25. Nov. um 16.00 Uhr

Die Eintrittskarten sind zum Preis von **9,00€ persönlich** am 9. November in unseren Geschäftsstellen* zu den dort üblichen Geschäfts-
 zeiten erhältlich. Ab dem 10. November ist die telefonische Bestellung von Restkarten unter **Telefon 040/309672 18** möglich.**

Die Einnahmen aus dem Verkauf der Eintrittskarten einer Vorstellung fließen, wie in der Vergangenheit, der Kinderkrebshilfe „Stiftung phönix“ zu.
 * Glockengießerwall 19, 20095 HH · Neuer Weg 54, 21029 HH · Am Soldatenfriedhof 8, 21073 HH, Saseler Ch. 193, 22393 HH · Schweriner Str. 27, 22143 HH
 ** Leider können gekaufte Karten nicht zurückgenommen werden.





22. bis 31. März 2018

Oman

Entdeckungen im Sultanat Oman

Atemberaubende Landschaften, weltoffene Menschen – das Sultanat Oman heißt uns herzlich willkommen. Hier ist der Spagat zwischen Tradition und Moderne zur Zufriedenheit aller gelungen. Das Land des Weihrauchs, das Land mit großer Handelstradition, das Land des Seefahrers Sindbad gilt als eines der schönsten Reiseländer.

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

Die ersten Tage verbringen wir in der Hauptstadt Muscat. Im Stadtviertel Mutrah lädt die schöne Corniche am Meer, mit Hafen, historischen Handelshäusern und dem Souk zu ersten Entdeckungen und einem Einblick in den omanischen Alltag ein.

Einmalig in dieser Region ist der Königliche Botanische Garten. Hier werden wir von der Leiterin, Professorin aus Braunschweig, sachkundig geführt. Im neuen National Museum werden die Geschichte, die Landschaft und die Besonderheiten des Sultanats Oman interessant und kurzweilig dargestellt. Das Erbe der Portugiesen – die Forts Mirani und Jalali – bewachen noch immer die Bucht von Muscat.

Die Große Moschee inmitten prächtiger Gärten und das Königliche Opernhaus werden wir bei der Rundfahrt durch die Hauptstadt Muscat kennen lernen.

Unsere viertägige Rundfahrt – in bequemen Geländewagen mit sehr zuvorkommenden

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

Noch nicht vom Tourismus überrollt, maßvolle Moderne und lebendige Traditionen sind hier verknüpft. Die wunderschöne Landschaft – herrliche Küsten, Hochgebirge und Wüste – ist in ihrem Kontrastreichtum einmalig.

Ihr Wohlbefinden steht immer im Vordergrund. Das beginnt bereits bei der Anreise: Wir fliegen komfortabel mit der Fluggesellschaft „Emirates“. Immer wieder gibt es auf dieser Reise Muße zum Reflektieren des Erlebten. Wohldosiert und ausgewogen ist unser Programm.

Der Reisepreis beträgt pro Person in einem Doppelzimmer 2.960,- Euro Einzelzimmerzuschlag 340,- Euro

Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an.

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

Grundeigentümer Reisen



2. bis 9. Juni 2018

Skandinavien

Insel- und Schärenwelt Skandinaviens – Rund um Dänemark

Wir möchten Ihnen auch im nächsten Jahr wieder eine wundervolle Reise mit einem kleinen und feinen Schiff anbieten.

Dazu haben wir – gemeinsam mit dem Reiseveranstalter Hansa Touristik GmbH – das Schiff MS Ocean Majesty ausgewählt, weil es komfortabel und stilvoll ist.

Die Bordsprache ist deutsch und mit nur maximal 500 Gästen ist es möglich, Individualität und Privatsphäre zu erleben.

Bequem von Kiel aus starten wir in die Insel- und Schärenwelt Skandinaviens.

Entdecken Sie Kopenhagen, das viel mehr zu bieten hat als die kleine Meerjungfrau. Über Göteborg erreichen wir Oslo. Die norwegische Küste und ihre traumhafte Schärenwelt ist das nächste Reiseziel. Arendal ist die älteste Stadt an der Südküste Norwegens und auf Inseln und Schären erbaut. Sie trägt den Beinamen: „Venedig des Nordens“. Die Reiseroute führt weiter nach Süden über den Limfjord nach Aalborg. Fredericia auf der jütischen Seite des Kleinen Belt gelegen ist eine reizvolle Küstenstadt mit typisch dänischem Charme und bildet den Abschluss der Reise.

Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an.



19. Feb bis 9. März 2018

Laos

Laos und Myanmar – Asiens Ströme, Asiens Zauber

Weltkultur und spektakuläre Landschaften. Besuchen Sie mit uns die Perle Südasiens, lassen Sie sich verzaubern vom Charme der Menschen und von einmaligen kulturellen Schätzen, ebenso wie von der unbeschweren Art des Reisens. Entspannt und erholsam „fahren“ wir mit der Mekong Sun und entdecken dabei Erforschtes und Unerforschtes.

Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an. **Und / oder melden Sie sich gern zu unserer Reisepräsentation / Vortrag am 14. Oktober 2017 an.**

Das ganze Jahr im Garten

Wer das Wohnzimmer am liebsten nach draußen auslagern würde, kommt mit einem Wintergarten auf seine Kosten. Bei der Planung gibt es einiges zu beachten.

Sich drinnen wie draußen fühlen – das funktioniert das ganze Jahr über mit einem Wintergarten. Selbst wenn die Temperaturen sinken und eisige Winde durch die Büsche rauschen, lässt sich im Anbau aus Glas weiter der Rundum-Blick in den Garten genießen.

„Ein Wintergarten verlängert den Sommer, das hat natürlich gerade in nördlichen

Gefilden seine Vorteile“, sagt Klaus Siemering, Inhaber des Fachbetriebs Masters in Wohldorf-Ohlstedt. Bevor es so weit ist, steht jedoch eine umfassende Planung an. Schließlich handelt es sich um eine komplexe Konstruktion, mit der zahlreiche Entscheidungen verbunden sind.

Anfangen mit der Wahl des Standorts. Dabei zählen vor allem die Nutzung und die

persönlichen Gepflogenheiten. Die meisten Sonnenstunden im Jahr bietet der Bau gen Süden. „Dieser erfordert dann aber eventuell auch eine ausgeklügelte Beschattung und Belüftung“, so Uwe Arndt, Vorstand Marketing und Öffentlichkeitsarbeit beim Bundesverband Wintergarten. Die Nordlage hingegen mache die Beschattung manchmal komplett überflüssig. Und wer das

ausgiebige Frühstück liebt, für den eignet sich vielleicht ohnehin die Ausrichtung nach Osten am besten.

Die Grundfläche nicht zu knapp bemessen. „Die meisten wählen eine Größe von etwa 15 Quadratmetern oder mehr“, so die Erfahrung von Dirk Jacobs, Inhaber des Unternehmens Konstruktionen mit Glas. Dann passen ein Esstisch samt Stühlen problemlos in den Anbau, aber auch ein Loungebereich wird gerne eingerichtet.

Um die Bauvorschriften kommt beim Wintergarten niemand herum. „In Hamburg muss unter anderem zur

Bettina Brüdgam

Blinde Fensterscheiben?

Schmutz oder Feuchtigkeit zwischen den Thermopanscheiben?

Wir reinigen zwischen der Verglasung!



Freecall: 0800/5889788 - www.isolierglassanierung.eu
Glassanierung Worms - Auguststr. 42 - 26121 Oldenburg

Lifestyle Atriumhaus

Barrierefreies Wohnen mit Stil.

www.lifestyle-atriumhaus.de

Naturnah, auch wenn es draußen kalt wird. Ein gut gebauter Wintergarten kann das ganze Jahr über genutzt werden.



Ein Traum zu jeder Jahreszeit: Auch im Winter kann der Wintergarten ein Blickfang sein.

Glas mit vielen Möglichkeiten

Hitzeschutz bietet eine spezielle elektrochrome Verglasung, die sich mit dem Lichteinfall über eine angelegte Spannung verfärbt. Die Verdunkelung ist in unterschiedlichen Stufen einstellbar. Alternativ: Thermochromes Glas färbt sich abhängig von der Temperatur ein.

Heizen können einige Gläser ebenfalls und zwar etwa über ein speziell beschichtetes Wärmedämm-Isolierglas. Die Wärme lässt sich über Thermostate variabel regulieren.

Reinigungsunterstützendes Glas weist eine Beschichtung aus Titandioxid auf. Eine chemische Reaktion in Verbindung mit UV-Licht setzt aktiven Sauerstoff frei. Damit löst sich organischer Schmutz wie etwa Blattreste, die der Regen dann abwäscht. „Das Glas putzen muss man trotzdem, wenn auch nicht ganz so oft“, so Siemering.

Schallschutz kann insbesondere nahe dem Flughafen oder an lauten Straßen Sinn machen. Schwere Glasscheiben werden dafür etwa mit einer speziellen Folie versehen. „Dreifachverglasung wartet allerdings auch schon mit einem guten Schallschutz auf“, so Siemering.

Einbruchschutz gewährleistet spezielles Sicherheitsglas. Für das Dach ist dieses ohnehin vorgeschrieben. Gegen Einbrecher schützen aber auch Sicherheitsbeschläge an Fenstern und Türen des Wintergartens.

Nachbargrenze ein Abstand von 2,50 Metern eingehalten werden“, sagt Siemering. Sonst kann man sich seine Pläne aber auch vorab von den Nachbarn absegnen lassen. Eine Genehmigung vom Bauamt ist aber immer vorgeschrieben. Bei schmalen Reihenhausgärten kann sich der Anbau schon mal als problematisch erweisen, da dann oft ausladende Brandschutzwände nötig werden. „Neben den klassischen Modellen gibt es aber auch Konstruktionen, die direkt in das Haus hinein gebaut werden“, so Arndt. Dies sei eine gute Möglichkeit, um mehr Licht und Leichtigkeit in

ein Gebäude zu bringen und gleichzeitig das Grundstück nur wenig zu beanspruchen.

Für das Tragwerk bieten sich unterschiedliche Alternativen. „Wir verwenden meist Aluminium“, sagt Jacobs. Der Baustoff sei pflegeleicht, langlebig und schlanker als Holz. „Holz muss regelmäßig mit einem frischen Anstrich versehen werden, sonst reagiert es empfindlich auf Feuchtigkeit“, so Jacobs. Kunststoff wiederum sei wenig geeignet, um die schwere Dreifachverglasung zu tragen, die die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) meist einfordert. „Mit einer guten

Fassadensanierung • Gerüstbau • Maurer • Maler

BUTERFAS
B & B BUTERFAS

ALLES IN EINER HAND

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



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

Zweifachverglasung lassen sich aber in einigen Fällen ebenso die vorgegebenen Werte erreichen“, so Arndt. Wichtig sei in jedem Fall, dass die Dämmung des Wintergartens mit dem restlichen Gebäude korrespondiert, damit keine Wärmebrücken entstehen, die wiederum die Schimmelbildung begünstigen.

Immer beliebter: „Aktuell entscheiden sich viele Kunden alternativ für einen sogenannten Sommergarten“, berichtet Siemering. Dieser lässt sich nur von März bis November nutzen, da er mit einem ungedämmten Rahmen und Einfachverglasung auskommt. Dafür ist das Tragwerk so filigran, dass es kaum auffällt – und der einfache Glasbau ist weit günstiger. „Ein 15 Quadratmeter großer Wintergarten inklusive Fundament kostet schnell 60.000 Euro“, so Jacobs. Für einen Sommergarten in dieser Größe komme man hingegen oft mit 25.000 Euro aus. Auch weil hier meist nur ein einfaches Beschattungssystem integriert sei, im Hoch-



Pflanzenpracht im Wintergarten

Foto: Masters Wintergarten

sommer werden die Scheiben dann in der Regel komplett geöffnet.

Für ein behagliches Wohnklima im Wintergarten hingegen spielt die Haustechnik eine entscheidende Rolle. „Die ganzjährige Nutzung erfordert

eine gute Ausstattung, sonst wird der Raum schnell zum Treibhaus“, betont Siemering. Dabei erlangen dann die Themen Beschattung, Belüftung und Heizung zentrale Bedeutung. „Um unerträgliche Temperaturen im Sommer zu vermeiden, sind für das Dach außenliegende Rollos oder Markisen die erste Wahl“, sagt Jacobs. So erreichen die Sonnenstrahlen gar nicht erst die Scheiben und heizen diese nicht so stark auf. Spezielle Gewebe blocken dabei die Hitze ab, lassen aber weiter Licht durch. Die Beschattungssysteme trotzen Wind und Wetter und lassen sich entweder per Fernbedienung steuern oder reagieren automatisch. Dafür erspürt etwa ein Wind- und Sonnenwächter auf dem Dach per Sensor die Wetterlage und fährt bei Bedarf das Verschattungssystem ein oder aus. Alternativ: Eine spezielle Verglasung passt ihre Tönung den klimatischen Bedingungen an und sorgt so für den optimalen Hitze- und Blendschutz. Für die senkrechte Verschattung bieten sich unter Umständen auch innen angebrachte Raffstores oder Jalousien an – sie dienen gleichzeitig als Sichtschutz. „Gerade bei einer engen Bebauung wännen sich die meisten beim Abendessen im Glasanbau sonst auf dem Präsentierteller“, so Siemering.

Ebenfalls essenziell: die Belüftung. „Als einfachste Variante lässt sich ein Dachfenster zum Öffnen einbauen“, so Jacobs. Damit die Markise noch ein- und ausgefahren werden kann, macht dann ein motorischer Schiebemechanismus Sinn. „Wer das Fenster per Knopfdruck öffnet, muss natürlich immer erst einige Zeit warten bis die angestaute Wärme schwindet“, so Siemering. Deshalb würden sich viele für einen motorischen Walzenlüfter entscheiden, der auf die Raumtemperatur reagiert. Er befördert die warme Luft nach draußen während bei geöffneter Zuluftklappe automatisch kühle Luft in den Wintergarten strömt. „Eine zentrale Steuerung gleicht zudem laufend Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit ab“, so Siemering.

Für die kalten Tage sorgt wiederum das passende Heizsystem für mollige Wärme. „Nur eine Fußbodenheizung ist meist zu wenig“, so Siemering. Dann steige die Wärme lediglich auf maximal eineinhalb Meter bis zwei Meter auf. Der Experte rät zusätzlich zu einem vor den Fenstern im Boden eingelassenen Estrichkonvektor. „Er schirmt die Kälte von außen ab und erzeugt einen behaglichen Wärmeschleier vor den Glasscheiben“, so Siemering. Wer es dann noch gemütlicher möchte, kann zusätzlich noch einen Kamin einbauen.

**Nasse Wände?
Feuchter Keller?**

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

ISOTEC Hamburg GmbH
Donnerstr. 20, 22763 Hamburg
☎ 040 - 41 33 90 33 oder 04101 - 785 99 70

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

www.isotec.de/hamburg

TEAM ISOTEC HANDWERK AUF HOCHSTEM NIVEAU

Schimmel vermeiden

Richtiges Heizen und Lüften



Mit dem Wohnklima-Messgerät DTH-10-S behalten Sie die Luftfeuchtigkeit im Blick

Spätestens jetzt, im Oktober, werden in den meisten Wohnungen die Heizkörper zumindest abends wieder in Betrieb genommen und die Fenster bleiben vermehrt geschlossen. Und damit stellt sich auch wieder die Frage, wie man es den mit dem Heizen und dem Lüften halten soll. Die eigene Wohlfühltemperatur ist dabei leicht zu finden, aber wie sieht es mit der richtigen Luftfeuchtigkeit aus? In einem Drei-Personen-Haushalt entstehen durch die Ausstattung, Haushaltsgeräte und Zimmerpflanzen täglich bis zu 8 Liter Feuchtigkeit. Wenn diese nicht regelmäßig und in ausreichendem Maße durch Lüften nach draußen befördert wird,

kommt es ganz schnell dazu, dass sie an kühleren Stellen – vor allem an den Außenwänden – kondensiert. Bis an diesen feuchten Stellen der Schimmel zu wachsen beginnt, dauert es dann meistens nicht mehr lange. Um das zu verhindern sollte die relative Luftfeuchtigkeit während der Heizperiode etwa zwischen 40 und 55 Prozent (bei Temperaturen zwischen 19 und 22°C) gehalten werden. Zur Kontrolle hält der Grundeigentümer-Verband das Wohnklima-Messgerät DTH-10-S der Firma Klimatherm Messgeräte bereit, ein sogenanntes Hygro-Thermometer, das sowohl die Raumluftfeuchtigkeit als auch die Temperatur misst.



Foto: © by Thorben Wengert / PIXELIO

Das Messgerät ist zum Preis von 19,90 Euro im Informationszentrum im Glockengießereywall 19 erhältlich, darüber hinaus gibt es verschiedene kostenfreie und -pflichtige Bücher und Broschüren zum Thema. Eine Bestellung über den Onlineshop www.grundigentuemerverband.de, unter Tel. 040/30 96 72 13 oder per Fax an die 040/32 65 06 ist möglich. Bei Versand fallen zusätzlich Versandkosten an.

HANSA

BAUTENSCHUTZ

SANIERUNGSTECHNIK GMBH

Bautenschutz - Holzschutz - Mauerarbeiten
Schimmelsanierungen - Energetische Sanierungen

040 - 668 578 07

Am Lehmborg 4 • 22143 Hamburg
www.hansa-bautenschutz.de
info@hansa-bautenschutz.de

**Jetzt anrufen
und Termin
vereinbaren!**

Mein Zaun. Mein Zuhause.

#zaunteam

HANSA-GLASBAU

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

BAUBETRIEB
seit 1907

solide-zuverlässig

PENTZIN & NÄGELER
BAUUNTERNEHMEN

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

BAU & HAUSTECHNIK

GMBH

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

Fax (040) 550 91 71 www.bau-und-haustechnik.com

Beratung • Planung • Abwicklung

Wohnungssanierung

Maurerarbeiten

Balkonsanierung

Fassadensanierung

„Ein Abo – Alle Theater!“

Vier Kultur-Highlights – Exklusiv für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg
(Anmeldung bis 10. Oktober 2017)

4 Vor-
stellungen
110,⁵⁰ €



KONTAKT GRUNDEIGENTÜMER-VERBAND

Grundeigentümer-Verband Hamburg
Glockengießerwall 19
20095 Hamburg
Telefon 040/30 96 72 0
Telefax 040/32 13 97
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de
Internet: www.grundeigentuemerverband.de

KONTAKT inkultur

Für Fragen und Informationen
erreichen Sie uns unter
Telefon: 040/227 006 - 66

WIR SIND FÜR SIE DA

Montag bis Mittwoch 9 bis 16 Uhr
Donnerstag 9 bis 18 Uhr
Freitag 9 bis 14 Uhr
inkultur – Hamburger Volksbühne e.V.
Graumannsweg 31, 22087 Hamburg

ONLINE RUND UM DIE UHR

Internet: www.inkultur.de
E-Mail: theaterbus@inkultur.de

PROGRAMMÜBERSICHT

2017/2018

I. VORSTELLUNG: HAMBURGER KAMMERSPIELE

Do. 2. 11. 2017 / 20:00 Uhr

SCHLARAFFENLAND

Schauspiel von Philipp Löhle



Alles ist reparierbar in dieser ach so intakten Familie. Wenn etwas kaputt geht, wird es neu gekauft, aber größer. Wenn die Mutter altert, korrigiert das der Schönheitschirurg. Wenn die Oma stirbt, kommt Trauerberatung ins Haus. Ein hoch aktuelles, herzlich komisches Stück über die Wahrnehmung der heutigen Wirklichkeit und die Blindheit der Massen – in hochkarätiger Besetzung: Isabell Fischer, Thomas Klees, Jacob Matschenz, Oliver Warsitz u.a.

II. VORSTELLUNG: KOMÖDIE WINTERHUDER FÄHRHAUS

Do. 11. 01. 2018 / 19:30 Uhr

DAS (PERFEKTE) DESASTER DINNER

Komödie von Marc Camoletti



Ein Paar hat sich in einem Netz aus geheimen Affären und Lügen verheddert. Bei einem Dinner könnte alles auffliegen. Zwei Stunden in Alarmbereitschaft und akutem Erklärungsnotstand: Wer ist nun wer, und wer kennt sich überhaupt noch aus? Gewinnt am Ende doch die wahre Liebe?

III. VORSTELLUNG: STAATSOPER HAMBURG

Fr. 23. 02. 2018 / 19:30 Uhr

RIGOLETTO

Oper von Giuseppe Verdi, In italienischer Sprache



Der missgebildete Rigoletto steht als Hofnarr in Diensten des leichtlebigen Herzogs von Mantua. Sein Schicksal beklagend besucht er jeden Abend seine Tochter Gilda, die er als sein einziges Lebensglück betrachtet. Als Rigoletto erfährt, dass auch seine Tochter den berechnenden Liebeschwüren des Herzogs erliegt und kurz darauf entführt wird, besinnt er sich auf das Angebot Sparafuciles, den Herzog zu töten...

IV. VORSTELLUNG: LAEISZHALLE HAMBURG

Fr. 13. 04. 2018 / 20:00 Uhr

PASADENA ROOF ORCHESTRA 2018

Gullberg Jensen meets Perianes



Swing, Swing, Swing – allein das ist schon Rhythmus! Im Jahr 1969 fand John Arthy auf dem Dachboden über 1000 Originalarrangements für Tanzmusik der 20er und 30er Jahre – die Lizenz zum Swingen für das Pasadena Roof Orchestra. Der Rest ist Geschichte. 2018 kommen die Briten nun mit neuem Programm!

 **Grundeigentümer-
Verband
Hamburg**

inkultur
BÜHNE FREI FÜR MEHR HAMBURG

inkultur ist eine Marke der Hamburger Volksbühne e.V.
Ein Service der Hamburger Volksbühne e.V.

Wir laden Sie herzlich ein,

zu einer Präsentation / Vortrag unserer geplanten Kreuzfahrt

Laos und Myanmar – Asiens Ströme, Asiens Zauber, am 14. Oktober 2017.

Bei einem ausführlichen Vortrag können wir Ihnen unsere für Februar geplante Reise vorstellen.

Termin der Präsentation:

Samstag, 14. Oktober 2017 um 11:00 Uhr

Reisedatum:

19. Februar bis 9. März 2018

Veranstaltungsort:

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

**Anmeldung zur Vortragsveranstaltung:
„Asiens Zauber“ 14. Oktober 2017, 11 Uhr**

Name, Vorname

Mitgliedsnummer

Firma

Personen

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefon (wo Sie tagsüber zu erreichen sind!)

Datum, Unterschrift

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

Nur rechtzeitige und schriftliche oder telefonische
Anmeldungen können berücksichtigt werden!
Die Teilnahme an dieser Präsentation ist
kostenfrei!

Anmeldung:

Wenn Sie an dieser Präsentation teilnehmen
möchten, senden (an: krucek@grundeigentuemerverband.de) oder faxen 040/32 65 06 Sie den
nebenstehenden Abschnitt ausgefüllt und
unterschrieben an uns zurück.

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

FAX-Anmeldung

040 / 32 65 06

Haustechnik: ALTBAUSANIERUNG / FASSADENRENOVIERUNG / VOLLWÄRMESCHUTZ / FENSTER / TÜREN

PIETSCH GMBH BAUWERKSERHALTUNG
Feuchtigkeitsprobleme?
Abdichtung von nassen Kellern, Fassaden und Balkonen
● Putz- und Mauerwerkssanierung ● Injektionen
Heisterweg 12 • 22869 Schenefeld • Tel (040) 830 67 68
www.pietsch-bauwerkserhaltung.de

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

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

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

MAUERWERKSTROCKENLEGUNG
Keller/Fassadenwände/Putzsanierung/Bautrocknung
Telefon 038821 / 150000

Die nächste Ausgabe der Zeitschrift **Hamburger Grundeigentum**
erscheint im November 2017.

Anzeigenschluss: 10. Oktober 2017

Stefanie Hoffmann

Tel.: 040/33 48 57 11 • s_hoffmann@elbbuero.com

Feuchte Häuser? Nasse Keller? Modergeruch?
Kellerabdichtung • Sperr- u. Sanierputze - schnell • dauerhaft • preiswert
Wohnklimaplatten gegen Schimmel und Kondensfeuchte
VEINAL®-Kundenservice • E-Mail: BAUCHEMIE@veinal.de
kostenloses Info-Telefon 0800 / 8 34 62 50
Fordern Sie unsere kostenlose Info-Mappe an! www.veinal.de

FEUCHTE WÄNDE? NASSER KELLER?
WIR FINDEN LÖSUNGEN! 100% SICHER!
Trockene Wände bedeuten gesundes, behagliches Wohnen.
Mit unserem Edelstahlabdichtungssystem sanieren wir erfolgreich.
Sicherer geht's nicht: einmal eingebracht – 100% dicht gemacht!

SANIERUNGSTECHNIK NORD
Schwenkestr. 52
20255 Hamburg
Tel. 040 / 8750 1846
E-Mail: sanierungen@salpeter.de

EnergieBauZentrum

Rechts- und Bauberatung aus einer Hand

Beim Bauen und Sanieren gibt es viele Fragestellungen, die sowohl den rechtlichen als auch den bautechnischen Bereich betreffen. Am 11. Oktober 2017 und 29. November 2017 bietet der Grundeigentümer-Verband mit dem EnergieBauZentrum Aktionstage mit individuellen Beratungsgesprächen an, bei denen gleichzeitig ein Rechtsanwalt und ein Ingenieur mit Energieberater-Qualifikation teilnehmen, um Reibungsverluste zu vermeiden.

Typische Situationen, für die eine solche Beratung sinnvoll ist:
- Abnahme eines Neubaus oder eines sanierten Gebäudes:

Welches sind typische Mängel, auf die zu achten ist, und wie sichert man sich gegenüber dem Auftragnehmer ab?

- Hauskauf:

Auf welche bautechnischen Aspekte ist zu achten? Welches sind typische Schwachstellen an gebrauchten Gebäuden? Was kann man tun, um nicht auf möglichen Schäden sitzen zu bleiben?

- Die neue Heizung läuft nicht wie erwartet:

Welche technischen Möglichkeiten gibt es zur Optimierung? Welcher Anspruch auf Nachbesserung besteht und wie setzt man seine Forderungen durch?

- Schimmel in Wohngebäuden: Sind bautechnische Ursachen

möglich? Gegen wen kann man Ansprüche geltend machen?

- Mangel wird nach Abnahme sichtbar:

Bei welchen Mängeln besteht nach Abnahme Anspruch auf Beseitigung und wie geht man vor, um die Forderung durchsetzen zu können?

Das Beratungsangebot findet statt am:

- Mittwoch, den 11. Oktober 2017 von 14 – 18 Uhr in der Dauerausstellung des EnergieBauZentrums im ELBCAMPUS, Zum Handwerkszentrum 1, 21079 Hamburg (Harburg)
- Mittwoch, den 29. November 2017 von 14 – 18 Uhr in den Räumlichkeiten des

Grundeigentümer-Verbands am Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg (City)

Eine Anmeldung ist vorab im EnergieBauZentrum erforderlich:

Öffnungszeiten: Mo/Mi/Fr 9–16 Uhr, Di 8–15 Uhr, Do 13–18 Uhr, jeden letzten Sa im Monat 10–14 Uhr

Weitere Angebote im EnergieBauZentrum:

- 5. Oktober 2017 um 18 Uhr kostenfreie Informationsveranstaltung „Alles Wissenswerte rund um energetische Modernisierung“ mit dem bundesweit bekannten Ronny Meyer

- 24. Oktober 2017 um 18:30 Uhr kostenfreie Informationsveranstaltung: Wärmedämmung pro und contra

- 23. November 2017 um 18:30 Uhr kostenfreie Informationsveranstaltung: Heizung – Umstieg auf moderne Technik oder Optimierung im Bestand

- Anzeige -

MONTAGEFREIE ALARMANLAGEN



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

SICHERHEITSTECHNIK
Bublitz[®]
 GmbH

So schützen Sie sich und Ihr Eigenheim gegen Einbrecher

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

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

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

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

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

Bis zu 1.000m² auf mehreren Etagen können auf diese Weise abgesichert werden. Gleichzeitig ist das System in hohem Maße fehlalarmsicher – es reagiert weder auf Umwelteinflüsse wie Gewitter noch auf Vogelflug oder Überschallknall. Bewohner und Haustiere können sich trotz eingeschalteter Alarmanlage frei im Gebäude bewegen.

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

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

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

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

www.bublitz-alarm.com

Heizung auf Vordermann bringen!

Heiz-Checks zu gewinnen

Mit Beginn der kalten Jahreszeit startet auch wieder die Heizsaison. Hausbesitzer sollten sich vergewissern, dass sie dabei nicht unnötig Geld „verheizen“. Schon mit einfachen Maßnahmen lassen sich Brennstoffverbrauch und Schadstoffausstoß drosseln – ohne große Investitionen. Häufig müssen die Komponenten der Anlage einfach nur

besser aufeinander abgestimmt werden.

Mit dem Heiz-Check der Verbraucherzentrale Hamburg erhalten Hausbesitzer eine unabhängige Bewertung ihrer Heizanlage und konkrete Empfehlungen zur Optimierung. Er besteht aus zwei Terminen an aufeinander folgenden Tagen. Zwischen den beiden Besuchen des Energieberaters zeichnen Messgeräte

wichtige Systemtemperaturen auf. Zudem wird der Dämmstandard von Rohren und Armaturen überprüft, das Alter und die Größe des Systems sowie der Verlauf der Raumtemperatur und der Vorjahresverbrauch erfasst. Schließlich werden alle Komponenten der Anlage in Augenschein genommen. Das Ergebnis und die daraus erarbeiteten Empfehlungen gibt's per Post.

Der Grundeigentümergebieterverband verlost in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Hamburg 50 Heiz-Checks für Mitglieder.

Die ersten 50 Anrufer, die sich bei der Energie- und Klimahotline der Verbraucherzentrale unter der Telefonnummer **040 / 248 32 250** mit dem Verweis auf Ihre Mitgliedschaft beim Grundeigentümergebieterverband Hamburg zum Heiz-Check anmelden, erhalten diesen kostenlos.

Sie können dazu auch bei uns direkt anrufen: **040/309 67 20**.

ARCHITEKTEN

Dach-Sanierungen
und DG-Ausbauten

040.99994573
info@heidrunohm.de



heidrun ohm architekthin

BAUGESCHÄFTE Forts.

A. Kraft Bautenschutz

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

HAUSMEISTER

CRONEOS
Immobilien Service

Ihr Hausmeisterservice
in Hamburg

Telefon 040 / 22 63 52 0 - 80
www.croneos-hausmeister.de

MALER

Ahrens
Malereibetrieb

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

ALTBAUSANIERUNG

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

Beseitigt preiswert und schnell
– kleiner Fachbetrieb –

Putz- u. Mauerwerk-Sanierung,
Isolierungen, Dränagen

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

BAUTROCKNUNG



Wiesenhöfen 7
HH-Volksdorf
040-6032644
0173-2488811

BAUTROCKNUNG
für Privat und Gewerbe!
bebautrocknung@gmx.de

GHG Gesellschaft für Haus und
Grundstückspflege mbH

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



Fassadenbeschichtung
auch mit Silikatfarbe

Malermester
Kersten NK

Tel. 040/38 31 76

www.malermester-kersten.de

DACHDECKER

Schleicher Sohn
Dachdecker- und Klempnermeister
Bedachungen aller Art

Dehnhaike 77, 22081 HH, Tel. 29 66 37
www.schleicher-dach.de

HAUSDienst
Christian W. Scheuermann

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



BAUGESCHÄFTE

SANIERUNG · UMBAU · RENOVIERUNG
ABDICHTUNG · FLIESEN

VOLKER BEHRENS
Maurermeister · Spezial-Baugeschäft

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

ENERGIEAUSWEISE

ETC GmbH
Energie und Thermografie
Centrum Hamburg GmbH

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

SANITÄR-INSTALLATEURE

Sanitär
Technik Otto Sense

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

TISCHLER

DIE MÖBELMACHER

DIE HAMBURGER TISCHLEREI FÜR
EXKLUSIVEN MÖBELBAU

Tischlermeister
Steven Scheer

Walddorferstr. 332 · 22047 Hamburg
Tel.: 040/696 40 424 · Fax: 040/696 40 425
www.diemoebelmacher.de

FENSTER + TÜREN

Fenster + Türen

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

HEIZÖL

BERND IDEN
Heizöl

☎ 60 70 136



HAMBURGER
VERWERTUNGS
AGENTUR

· RÄUMEN · PFANDRECHT
· VERWERTEN · VERSTEIGERN
· UMLAGERN · EINLAGERN

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

H.-W. Hengfoß
MAURERMEISTER

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

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



Gesundheit des Kindes absichern

Foto: fotolia/fotopeople

Jedes Jahr werden in Deutschland 1,7 Millionen Kinder bei Unfällen verletzt, 200.000 müssen in die Klinik. Ein Krankenhaus-Aufenthalt ist für jeden ein Grund für Unsicherheit und Angst, besonders für Kinder. Sie leiden unter der Trennung von der Familie. Je kleiner das Kind ist, desto stärker braucht es die Nähe seiner Eltern. „Das Wichtigste für ein Kind im Krankenhaus ist, dass es nicht allein gelassen wird. Dabei helfen wir mit dem Haspa KinderKlinik Komfort“, sagt Christiane Thiele, Versicherungsspezialistin bei der Hamburger Sparkasse.

Kinder, denen altersgerecht erklärt wird, was auf sie zukommt, können sich innerlich darauf einstellen. Die Eltern sind sehr wichtig in dieser Zeit, denn sie geben Vertrauen, Geborgenheit und Sicherheit. Deshalb ist es gut, wenn ein Elternteil im selben Zimmer oder ganz in der Nähe schläft. Studien ergaben, dass Kinder auf medizinische Untersuchungen weniger gestresst reagieren, wenn ihre Eltern dabei sind. Wenn ein Kind nach dem Aufwachen aus der Narkose seine Eltern sieht, kann dies den weiteren Heilungsprozess deutlich beschleunigen. So zeigte eine Studie,

dass Streicheleinheiten von Eltern im Aufwachraum das Stressempfinden des operierten Kindes sehr deutlich gesenkt haben.

„Mit der Versicherung Haspa KinderKlinik Komfort wird Ihr Kind zum Privatpatienten mit Behandlung durch Chefarzt oder Spezialisten und Unterbringung im Ein- oder Zweibettzimmer“, erläutert die Expertin. Bei Kindern bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres werden Übernachtungs- und Verpflegungskosten eines Elternteils sowie der gesetzliche Eigenanteil beim Transport ins Krankenhaus erstattet. Außerdem gibt es um-

fangreiche Zusatzleistungen wie Nachhilfe für Schüler und Betreuung anderer minderjähriger Kinder im Haushalt.

Wenn das Kind von heute auf morgen durch Unfall oder Krankheit eine schwere Behinderung erleidet, braucht es viel zeitliche und emotionale Zuwendung. Für die Familie kann es eine erhebliche finanzielle Belastung sein, wenn es zum Verdienstaufschlag wegen der Pflege durch einen Elternteil kommt oder die Wohnung umgebaut oder teure Therapien bezahlt werden müssen. „Hier kann man sich mit dem Haspa KinderInvaliditätsschutz schon für wenig Geld absichern, damit im Ernstfall ein Betrag zur Verfügung steht, der die finanzielle Belastung minimiert“, erläutert Thiele. In drei verschiedenen Paketen ist die Absicherung möglich – von der sechsten Lebenswoche bis zum 14. Geburtstag des Kindes. Ab einem Grad der Behinderung oder der Invalidität von 90 gibt es eine doppelte Kapitalleistung. Der besondere Clou: Eine spätere Umwandlung in eine Berufsunfähigkeitsversicherung ist möglich.

Weitere Informationen gibt es in den Filialen oder unter haspa.de/versicherung-hamburg.

Absicherung bündeln

Mit Kombi-Versicherungen Geld sparen

Meist bleibt es im Leben nicht beim Abschluss einer Versicherung. Schaden-, Unfall-, Haftpflicht-, Kfz- oder Wohngebäudeversicherung. Es gibt viele Möglichkeiten, sich gegen Risiken abzusichern. Aber ist es immer sinnvoll Einzelverträge abzuschließen? In einigen Fällen können Versicherungen miteinander kombiniert und dadurch bares Geld gespart werden. Wir möchten Ihnen clevere Kombinationen vorstellen.

Am häufigsten können Hausrat- und Haftpflichtversicherungen miteinander kombiniert werden. Dies ist schon deshalb sinnvoll, da beide Policen wichtige Lebensbereiche absichern. Die Privathaftpflichtversicherung schützt beispielsweise vor Ansprüchen Dritter, wenn der Versicherungsnehmer diesem gegenüber einen Schaden verursacht hat. Die Hausrat schützt Ihr Inventar, wenn die Werte durch Unwetter, Brand, Wasserschäden oder einen Einbruch komplett vernichtet werden oder verloren gehen.

Unter Umständen ist es sinnvoll bei der Hausratversicherung eine ergänzende Glasversicherung abzuschließen. Insbesondere dann, wenn Sie viele Möbelverglasungen, Fensterscheiben, ein Aquarium oder eine Glaskeramik-Kochfläche haben.

Die Grundeigentümer-Versicherung bietet ebenfalls zusätzliche Bausteine wie den Einschluss von Fahrraddiebstahl (mit einem 24-Stunden-Schutz) oder ein „Sportaktiv“-Paket an, das hochwertige Sportgeräte bis 5.000 Euro mitversichert, die au-

ßerhalb des Versicherungsortes aufbewahrt werden, wie beispielsweise eine Golfausrüstung.



Foto: © by Uwe Schlick/Pixelio

Hundebesitzer können ihre Privathaftpflichtversicherung gegebenenfalls um eine entsprechende Hundehalterkomponente ergänzen.

Als Immobilieneigentümer haben Sie eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen, die Ihre vier Wände gegen Schäden schützt, die unter anderem durch Brand, Blitzschlag, Sturm, Hagel oder Leitungswasser entstanden sind. Ist das Gebäude bei uns

versichert, erhalten Sie einen Zehn-Prozent-Sonderrabatt, wenn zusätzlich eine Pro Domo Premium-Hausratversicherung abgeschlossen wird.

Wer einen oder mehrere Hunde hat, kann bei einigen Anbietern die Hundehalterhaftpflicht als sinnvolle Ergänzung zur Privathaftpflichtversicherung abschließen. So beispielsweise auch bei der Grundeigentümer-Versicherung.

Wichtig ist, dass die Bedingungen der gebündelten Versicherungen dem jeweiligen, persönlichen Bedarf entsprechen. Der Abschluss einer Police sollte nicht von einem Rabatt abhängig gemacht werden, sondern vom Leistungsumfang. Außerdem raten wir Ihnen sich zu informieren, inwieweit Kündigungen von einzelnen Zusatzleistungen beziehungsweise Bausteinen möglich sind.

Lassen Sie Ihren Versicherungsschutz prüfen. Ihre Ansprechpartner bei der Grundeigentümer-Versicherung stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Sie erreichen Ihr persönliches Beratungsteam unter 040/37 66 33 67.



Weitere Informationen zu den Versicherungsprodukten erhalten Sie unter www.grundvers.de

Torsten Flomm zum Thema



Vergnügen?

Lärm und Abgase gehören verboten

Stadtspark-Revival – eine Veranstaltung, die nicht jedem Hamburger geläufig ist. Einmal im Jahr findet es statt. Ursprünglich einmal im Stadtspark, jetzt in der City Nord. Autos fahren dort, alte Autos, laute Autos.

Es ist bestimmt faszinierend, auf dieser Veranstaltung einzutauchen in die Geschichte des Autorennsports. Wenn man sich für alte Rennwagen interessiert, gibt es gewiss eine Menge zu sehen.

Und wenn man sich nicht für Rennwagen interessiert? Und dennoch das Pech hat, in der Nähe der „Rennstrecke“ zu wohnen? Dann sollte man sich für das Wochenende etwas anderes vornehmen. Denn der Lärm, den diese Veranstaltung verbreitet, ist unerträglich. Und unweigerlich stellt man sich wieder einmal die Frage: Muss das sein?

Muss Hamburg wirklich durch eine ständig steigende Zahl von Events zu glänzen versuchen? Wer braucht diese ganzen Veranstaltungen? Sind es wirklich Events für Hamburg und die Hamburger, oder ist das Unterhaltung für Auswärtige, vor allem auch für Touristen?

Zugegeben, diese Frage stelle ich mir normalerweise nicht. Denn die meisten Großveranstaltungen finden nicht in der Nähe meines Wohnortes statt. Ich bin zwar kein großer Freund solcher Riesenaufmärsche und besuche sie nur selten – eigentlich gar nicht mehr, seitdem ich bei den Cyclastics nicht mehr starte und sich die Begeisterung für den Hamburg-Marathon mittlerweile gelegt hat.

Und so richtig störend fand ich denn auch das Stadtspark-Revival nicht. Denn zwischen meinem Garten und der Eventfläche lagen noch ein Bahndamm und zwei Häuserreihen. Freunde von mir hatten da schon mit

ganz anderen Beeinträchtigungen zu kämpfen und fühlten sich durch den Motorenlärm erheblich gestört.

Was ist nun richtig? Wollen wir in einer attraktiven Stadt wohnen, die spannende und aufregende Veranstaltungen zu bieten hat? Oder wollen wir unsere Ruhe? Welche Rolle spielen die Hamburger in der Vorstellung der Organisatoren solcher Veranstaltungen?

Offensichtlich keine allzu große. Es wäre schon viel gewonnen gewesen, wenn man die vom Lärm einer

Motorsportveranstaltung gestörten Anwohner vorher einmal mit Flyern über die Veranstaltung informiert, vielleicht sogar Freikarten angeboten hätte. Das löst natürlich nicht jeden Konflikt, aber doch wenigstens manchen.

Aber daran hat zumindest bei dieser Veranstaltung niemand einen Gedanken verschwendet.

Ich denke, niemand kann erwarten, dass Hamburg auf Großveranstaltungen verzichtet. Sie machen die Stadt interessant, sowohl für Einheimische, als auch für Gäste. Doch muss man bei einigen Veranstaltungen auch ein wenig darauf achten, dass sie noch in die Zeit passen. Autorennen und Motorradkorsos sind beispielsweise Veranstaltungen, die nichts in der Stadt zu suchen haben. Und auch am Sinn der Cruise Days kann man sicher zweifeln. Es ist doch geradezu absurd, wenn wir ernsthaft darüber nachdenken, dem Dieselfahrer sein Auto zu nehmen und gleichzeitig zu Events einladen, bei denen Abgase in Risenmengen und nur zum Spaß in die Luft gepustet werden.

So etwas ist einfach nicht mehr zeitgemäß. Und daher gehören solche Veranstaltungen wenn nicht verboten, dann zumindest verlegt in Gegenden, in denen idealerweise keine Menschen wohnen. Sie dürften sich dann von allein erledigen.

Niemand kann erwarten, dass Hamburg auf Großveranstaltungen verzichtet. Doch man muss darauf achten, dass die noch in die Zeit passen.

IMPRESSUM

Oktober 2017

Redaktionsleitung:

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

Verlag und Gesamtherstellung:

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

Anzeigenverkaufsleitung:

elbbüro
Bismarckstraße 2 · 20259 Hamburg
Tel.: 040/33 48 57 11 · Fax: 040/33 48 57 14
E-Mail: s_hoffmann@elbbuero.com
Internet: www.elbbuero.com
Anzeigenpreisliste Nr. 41, gültig ab 01.01.2017

Erscheinungsweise: monatlich

Abonnements- und Adressverwaltung:

Grundeigentümer-Verband Hamburg v. 1832 e.V.
GlockengieBerwall 19, 20095 Hamburg
Einzelhefte erhältlich zum Preis von € 2,80 für Mitglieder und € 3,80 für Nichtmitglieder, im Informations-Centrum des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V.
Für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V. ist der Bezugspreis mit dem Mitgliedsbeitrag bereits abgegolten.

Das Hamburger Grundeigentum ist Mitglied im Anzeigenverbund Haus & Grund Medien, einem überregionalen Zusammenschluss von Zeitschriften mit einer Gesamtauflage von über 507.000 Exemplaren. Bei Interesse an überregionalen Schaltungen kontaktieren Sie uns bitte. Wir beraten Sie gern.

TITELBILD

Michael Zapf – Herbst in Allermöhe

NEUE INDEXZAHLEN

Verbraucherindex (2010 = 100)
Alle Werte ab 1992 auf www.grundeigentuemerverband.de
Juni 109,0 · Juli 109,4 · Aug 109,5

BEILAGENHINWEIS

Dieser Ausgabe sind die Gesamtbeilagen
· Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
· Grossmann & Berger GmbH
· Gustafsen & Co Immobilien GmbH & Co. KG
beigelegt. Wir bitten um Beachtung.

Immobilienverband Deutschland IVD

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



Das Zeichen für qualitätsbewusste und
leistungsstarke Immobilien-Arbeit!

unabhängig • sachkundig • IVD-geprüft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hamburger Volksbank
Qualität durch Kompetenz!
Verkauf, Beratung und Bewertung
Hammerbrookstr. 65 · 20097 Hamburg
Tel. 040 – 60 533 80 90
www.hamvoba-immobilien.de

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

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

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

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

ARTHUR TH. MEWES
VERKAUF
VERMIETUNG
VERWALTUNG
HAUSMAKLER SEIT 1929
IMMOBILIEN IM HAMBURGER OSTEN
Alte Holstenstraße 65–67 · 21029 HH
Tel. 040/7216021 · Fax 040/7219871

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

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

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

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

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

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

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

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause
Rolfinckstraße 15 · 22391 Hamburg
Saseler Chaussee 205 · 22595 Hamburg
Tel.: (040) 65 64 65-0 · www.witthoef.com

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

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



Es gibt Wichtigeres, als sich um sein Haus zu sorgen.

Wohngebäudeversicherung, Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht, Hausratversicherung: Wir sind seit mehr als 125 Jahren Ihr Spezialist rund um die Immobilie. Informationen über

unsere Produkte und die besonders günstigen Konditionen für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg erhalten Sie bei Ihrem persönlichen Beratungsteam unter der Telefonnummer **040 3766 3367**.



Grundeigentümer
Versicherung VVaG

PERSÖNLICH VERSICHERT SEIT 1891