

PAINT*BUS 2020 ABOUT* OUR FUTURE

SCHWERPUNKT

ÖPNV ...

... ist eine etwas sperrige Abkürzung. Aber zur Zeit ist der öffentliche Personennahverkehr in aller Munde.



| Michel

Ein Thema nicht für Jedermann: Die Organspende hat es in Deutschland auch weiterhin schwer.

| PaintBus

Das Erfolgsprojekt geht in eine neue Runde. Seit 20 Jahren bemalen Schülerinnen und Schüler Busse.



Natürliche Energie für Ihre Zukunft

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

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

Katastrophale Korrespondenz

Abwasserleitungen und kein Ende. Jetzt teilte mir ein Mitglied mit, es habe an die Behörde geschrieben und nachgefragt, ob es noch eine behördliche Aufforderung zur Dichtheitsprüfung erhalte. Die Antwort der Behörde war bemerkenswert:

Die Umweltbehörde hat offensichtlich eine eigenwillige Auffassung zur Kommunikation mit dem Bürger.

Zunächst einmal wird das Schreiben eröffnet mit dem Hinweis auf die EU-Datenschutz-Grundverordnung. Zwei Absätze dazu, was mit den personenbezogenen Daten des Anfragenden geschieht und wie er darauf Einfluss nehmen kann. Dann folgt die Antwort: Es bestünde eine gesetzliche Verpflichtung. Eine Aufforderung ergehe nicht. Das war der kürzeste Teil des behördlichen Schreibens. Es folgen noch längere Ausführungen zur Dichtheitsprüfung bei Neubauten.

Korrespondenz mit dem Bürger sollte eigentlich anders aussehen. Denn die Anfrage war sehr konkret. Dafür wurde die dann auch

noch falsch beantwortet. Denn eine gesetzliche Fristenregelung gibt es nicht, sondern nur eine Technische Betriebsbestimmung, aus der sich die Frist ergibt. Das Verhalten der Umweltbehörde ist eine Katastrophe. Wenn man möchte, dass die Bürger mitmachen bei einem sicher sinnvollen Projekt, dann sollte man die Bürger und deren Bedürfnisse ernst nehmen, ihre Anfragen vernünftig und richtig beantworten und vielleicht einsehen, dass nicht jeder Bürger täglich die Entwicklung der Technischen Betriebsbestimmungen verfolgt.

Ihr
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

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

www.gladigau-immobilien.de IVD



**Grundeigentümer-
Verband
Hamburg**

Sprechstunde Mediation

Sie interessieren sich für Mediation als alternative Möglichkeit der Streitbeilegung?

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

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

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

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

www.grundeigentuemerverband.de



INHALT



SCHWERPUNKT – U-Bahn-Ausbau

Es tut sich was beim ÖPNV in Hamburg. Die U4 ist bis zu den Elbbrücken gewachsen und mit der U5 entsteht demnächst eine der modernsten Linien Deutschlands.



VERBAND & VEREINE – Reisen

Bequem von Kiel mit der MS Ocean Majesty entlang der norwegischen Küste zum Nordkap ins faszinierende Licht der Mittsommernacht. Mit uns im Sommer 2020.



HAUS & LEBEN – Heizen

Einfache Steuerung per App oder Blick ins Feuer – jetzt macht man es sich wieder drinnen gemütlich.

WIRTSCHAFT & POLITIK

- 06 U-Bahn-Ausbau
- 13 Vortrag im Michel
- 14 PaintBus 2020
- 16 Neuer Wohnraum

RECHT & STEUERN

- 19 Fragen & Antworten
- 25 Mietpreislösung
- 27 Neues aus Karlsruhe
- 28 Verwalterauswahl
- 29 Vergleichsmiete

VERBAND & VEREINE

- 12 Wohnungseigentum aktuell
- 18 Vortrag im Radisson
- 20 Seminare
- 20 Gauger-Stiftung
- 21 Fachliteratur
- 21 Wohnbrücke
- 22 Beratungszeiten
- 23 Veranstaltungen
- 24 Reisen
- 26 Verwaltungstag
- 30 Stellenanzeige
- 32 Weihnachtsmärchen
- 37 Bergedorfer Info-Tage

HAUS & LEBEN

- 31 Heizungserneuerung
- 33 Thermostatventile
- 34 Elektroamine
- 35 Klimasteuer
- 36 Magistralenstrategie
- 38 Interview zum Wohnungsbau

FINANZEN & VORSORGE

- 41 Extremwetter

THEMEN & MEINUNGEN

- 42 Hamburger Bundesratsinitiative



GUSTAFSEN & CO

IMMOBILIEN SEIT 1931



Unser Haus steht für hohe Kaufpreiserlöse und eine sichere Abwicklung!

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

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

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

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

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

ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE

TEL.: 41 40 95 0

Beachten Sie unsere Beilage in dieser Ausgabe

HOCHALLEE 2 | 20149 HAMBURG

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

ÖPNV wird ausgebaut

Mehr U-Bahn für Hamburg

Der Hamburger Senat möchte das Schnellbahnsystem in Hamburg mit verschiedenen Projekten spürbar erweitern. Mit dem Vorzeigeprojekt U5 möchte man dabei eine der modernsten U-Bahnen Deutschlands bauen, allein der erste Abschnitt soll 1,8 Milliarden Euro kosten.

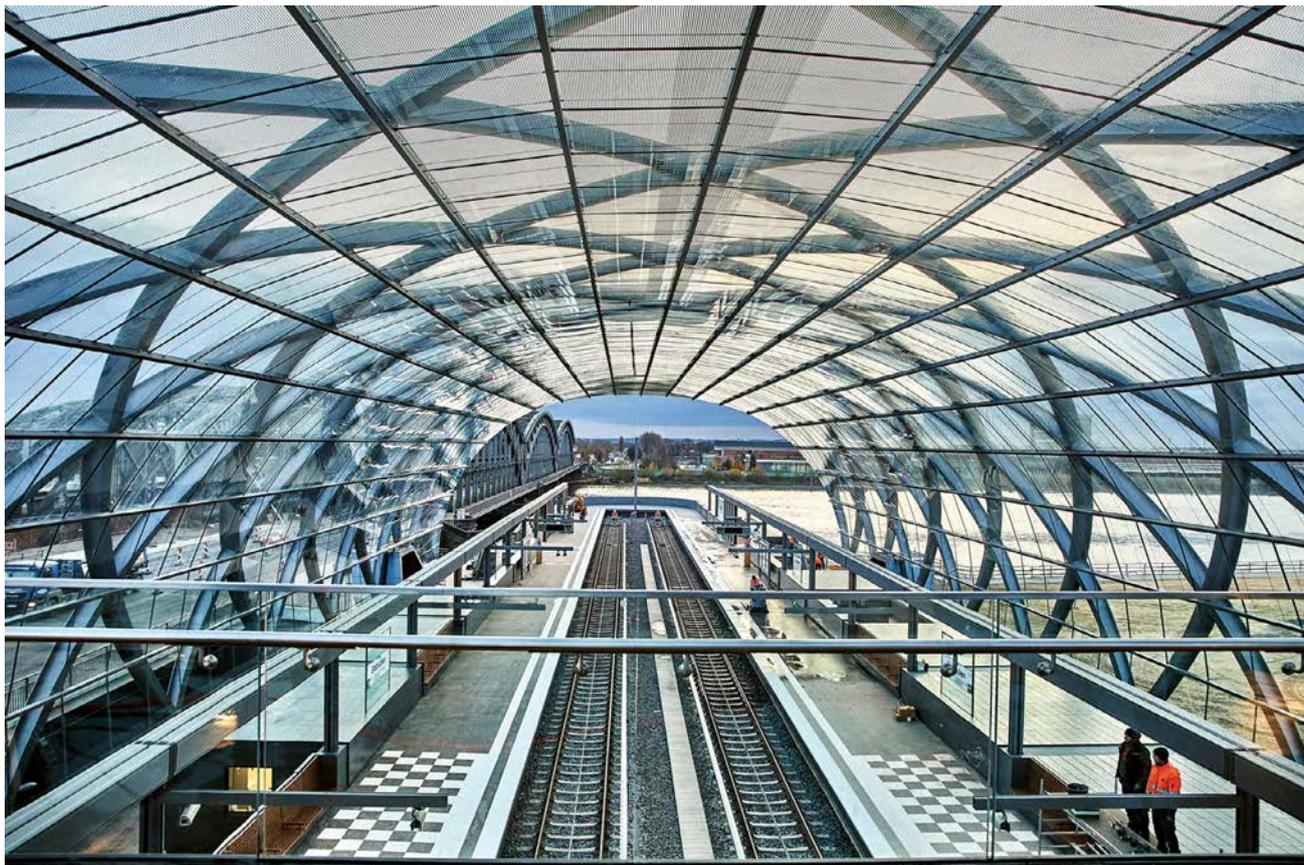


Foto: Hochbahn

Fahr Bus und Bahn! Dieser Slogan warb in den Achtziger Jahren mit launiger Melodie dafür, das Auto mal stehen zu lassen und in die öffentlichen Verkehrsmittel zu steigen. Damals hätte sich wohl kaum jemand träumen lassen, dass sich gut 30 Jahre später die Menschen in rappenden Bussen und Bahnen drängeln. „Es zeigen sich schon heute auf vielen Strecken Kapazitätsprobleme und die Fahrgastzahlen werden künftig weiter zunehmen“, prognostiziert Prof. Carsten Gertz, Leiter des Instituts für Verkehrsplanung und Logistik an der Technischen Universität Hamburg. Staus, Parkplatznot, der Anstieg der Einwohner, immer mehr Pendler, die zunehmende Sensibilisierung für Umwelt- und Klimaschutz – Gründe gibt es einige dafür, dass der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) streckenweise aus allen Nähten platzt. Im Jahr 2018 beförderten Busse und Bahnen des Hamburger Verkehrsverbunds

(HVV) gut 785 Millionen Menschen – im Vergleich zum Jahr 2008 macht das ein Plus von 23 Prozent. Und glaubt man Untersuchungen, könnten es künftig noch weit mehr sein. „Im Jahr 2017 betrug der Anteil vom Umweltverbund ÖPNV, Rad und Fußgängern am Modal Split bereits 64 Prozent in Hamburg“, berichtet Christoph Kreienbaum, Pressesprecher der Hamburger Hochbahn: „Diesen Anteil möchten wir bis zum Jahr 2030 auf 75 Prozent steigern.“ Das Potenzial wäre da. „Weniger als die Hälfte der Hamburger Bevölkerung lebt bisher im Einzugsgebiet der Schnellbahnen“, so Gertz. Gleichzeitig sind vorhandene Verbindungen oft überlastet. Abhilfe könnte vor allem der Ausbau der Schiene bringen, denn die Bahn ist störungsfreier und kann mehr Fahrgäste aufnehmen als der Bus. Das scheint auch der Hamburger Senat erkannt zu haben und treibt die Erweiterung derzeit mit einer ganzen Reihe von Projekten voran. Über allem strahlt dabei das mil-

liardenschwere Leucht-
turmprojekt U5, die Linie
soll von Bramfeld und
Steilshoop über die City
Nord in die Innenstadt bis
nach Stellingen und dann
weiter nach Lurup und
Osdorf führen. Insgesamt
rund 25 Kilometer

In einer wachsenden
Stadt wächst auch der
Verkehr. Hamburg reagiert
darauf.

Schiene sind dafür vorgesehen. Neben dem ehrgeizigen Vorhaben sollen weitere U-Bahn-Haltestellen entstehen: Die U4 wird auf die Horner Geest verlängert, die U3 erhält eine neue Haltestelle in Barmbek und die U1 eine in Oldenfelde. Und auch für die S-Bahn gibt es große Ideen: Eine neue S32 soll nach aktuellem Stand über acht Kilometer durch Hamburgs Westen von der Holstenstraße bis zum Osdorfer Born laufen. Mit der S4 mit den Haltestellen Hamburg-Tonndorf, Hamburg-Rahlstedt, Ahrensburg und Bargteheide bis nach Bad Oldesloe wiederum möchte man den Nahverkehr zwischen der Hansestadt und Schleswig-Holstein stärken, zudem soll die S21 erweitert werden.

Klotzen nicht kleckern, so lautet die aktuelle Devise. Die U-Bahn könnte dabei einen Auftrieb erfahren wie selten zuvor. „Um die Menschen schneller und bequemer durch Hamburg zu bringen, erweitern wir in den kommenden 15 bis 20 Jahren unser U-Bahnnetz um gut ein Drittel“, berichtet Krienbaum von der Hamburger Hochbahn. Damit würden 150.000 Bewohner überhaupt erst direkt an die U-Bahn angeschlossen. „Mit schnellen Maßnahmen möchten wir aber auch schon kurzfristig gegensteuern“, sagt Bill, verkehrspolitischer Sprecher der Grünen in der Bürgerschaft. So erhöht die Stadt Hamburg sukzessive bis Ende 2020 mit der sogenannten Angebotsoffensive II die Kapazität des ÖPNV um 6 Prozent – geplant sind engere Taktungen für ausgewählte U- und S-Bahnstrecken, teils längere Betriebszeiten und neuen Buslinien. Die vorangegangene Angebotsoffensive I beinhaltete bereits längere Züge und eine engere Taktung.

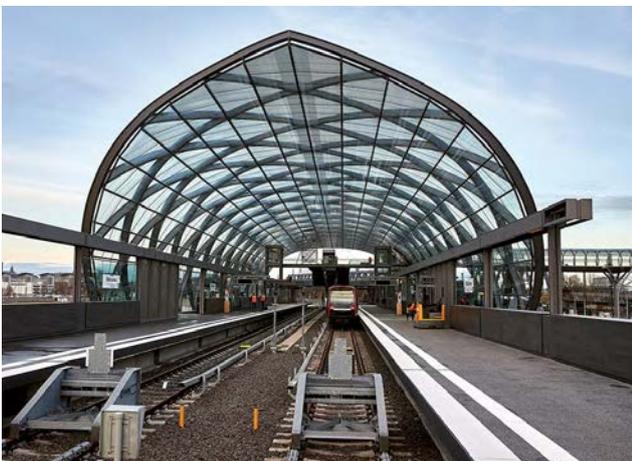


Foto: Hochbahn

Mit der Doppelhaltestelle Elbbrücken entsteht ein neuer Übergangspunkt zwischen S- und U-Bahn in der Hafencity.

StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG



Gute Zeiten für den Verkauf

ANSTEHENDE MIETRECHTSREFORM ODER SOZIALE ERHALTUNGSVERORDNUNG – WIR BERATEN SIE GERNE!

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

StöbenWittlinger GmbH · Lübecker Str. 128 · 22087 Hamburg
Tel.: 040 25 40 10-85
www.stoeben-wittlinger.de

Mitglied im IVD, BFW und Grundeigentümer-Verband

IMMOBILIEN SERVICE ZIMMERMANN WILHELM ZIMMERMANN

Mehr wissen, sicher entscheiden.



Seminare für interessierte Immobilieneigentümer:

Wohnen im Alter	Immobilienbewertung
Mo. 28.10.2019 um 15:00 Uhr	Mi. 06.11.2019 um 18:00 Uhr
Di. 05.11.2019 um 16:00 Uhr	Leibrente & Wohnrecht
Grundstücksteilung	Di. 29.10.2019 um 15:00 Uhr
Di. 12.11.2019 um 18:00 Uhr	Do. 07.11.2019 um 16:00 Uhr

Weitere Informationen und Anmeldung für kostenlose Teilnahme telefonisch oder unter www.zimmermann-aktuell.de.



Frahmredder 7
22393 Hamburg

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

Neben der U5 gibt es weitere Projekte wie die S4 im Osten und die S32 im Westen.



„Der Ausbau der Schnellbahnen spielt eine entscheidende Rolle innerhalb einer intelligenten Stadtentwicklung“, sagt FDP-Verkehrspolitiker Ewald Aukes. Die Schiene sei eine wichtige Stellschraube, um den Autoverkehr weiter zu reduzieren. „Die wirksamsten Hebel, um den Modal Split zu verändern, sind neue Schnellbahnanbindungen“, ergänzt Krienbaum. Denn die S- und U-Bahnen erreichen schneller und pünktlicher das Ziel als Busse – und würden entsprechend besser von den Menschen angenommen.

Neue Trassen könnten deshalb auch übervolle Buslinien entlasten und gleichzeitig weitere Fahrgäste anziehen. „In den vergangenen 40 Jahren hat Hamburg die Schienenwege kaum ausgebaut, die dringend notwendige Verkehrswende lässt sich aber nur über eine verbesserte Bahnanbindung einleiten“, betont Bill. Ehrgeizige Pläne gab es in der Vergangenheit immer wieder, passiert sei jedoch wenig. So wollte man bereits in den Siebziger Jahren das Schienennetz ausweiten, das Vorhaben kippte letztendlich aufgrund fehlender finanzieller Mittel. Anfang der Jahrtausendwende diskutierte man dann über eine Stadtbahn, im Jahr 2010 schaffte sie es sogar bis ins Planfeststellungsverfahren – letztendlich scheiterte aber auch dieser Vorstoß. „Wir müssen endlich raus aus der Diskussion und rein ins Tun“, fordert Bill. Die Zeichen dafür stehen gut. Spätestens seit der ehrgeizigen Wohnungsbaupolitik des Hamburger Senats ist jedem klar, dass die Infrastruktur des ÖPNV dringend mitwachsen muss. Der Anfang ist bereits gemacht. Im Dezember 2018 wurde nach fünf Jahren Bauzeit die neue U-Bahn-Station Elbbrücken und das 1,3 Kilometer lange Teilstück ab der Station HafenCity Universität eröffnet. Der spektakuläre Bau mit der filigranen gläsernen Dachkonstruktion und dem 65 Meter langen Skywalk steht als Sinnbild für den Aufbruch in eine neue Ära des öffentlichen Schienenverkehrs. Mitte Dezember wird auch die S-Bahn-Haltestelle Elbbrücken fertig sein und damit ein neuer Verbindungspunkt zwischen U- und S-Bahn. Zudem wird die U4 auf die Horner Geest mit den zwei neuen Stationen Stoltenstraße und Horner Geest verlängert. Mehr als 13.000 Hamburger werden mit dem 2,6 Kilometer langen Abschnitt direkt an die Schnellbahn angedockt, Ende 2019 starten die Bauarbeiten. Der Neubau der U1-Haltestelle Oldenfelde läuft bereits seit



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.



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

Februar 2018, Ende des Jahres sollen hier die ersten Züge halten. Zudem ist eine zusätzliche Station der Linie U3 zwischen Barmbek und Habichtstraße in Höhe Fuhsbüttler Straße im Gespräch.

Auch das Mammutprojekt U5 wird – trotz gewaltiger Investitionssumme – von einem breiten parteiübergreifenden Konsens getragen. Weitgehende Einigkeit herrscht darüber, dass die U5 ein wichtiger Baustein für eine zukunftsweisende Verkehrspolitik der Hansestadt ist. „Mit der U5 möchten wir auch die Buslinien spürbar entlasten“, so Kreienbaum. Dazu gehören unter anderem einige oft heillos überfüllte Strecken, der Bus 6 stößt längst an sein Limit, gleiches gilt für die Linie 5 mit täglich rund 66.000 Fahrgästen. „Durch die Busbeschleunigung konnten wir zwar teils einen Zwei-Minuten-Takt erreichen, mehr ist aber einfach nicht machbar“, so Kreienbaum. Mit der höheren Taktung stiegen die Fahrgastzahlen bereits um 10 Prozent, mit dem Ausbau der U-Bahn indessen wäre sogar ein Plus von 30 Prozent drin. Dank hochmoderner Technologie schafft es die U5, die fast ausschließlich unter der Erde fahren wird, auf einen 90-Sekunden-Takt, zudem können bei Bedarf längere Züge weit mehr Menschen fassen. Die U5 soll Hamburgs erste vollautomatische U-Bahn werden, die Zugsteuerung erfolgt zentral aus der Leitstelle. Für die sichere Fahrt

werden entlang der Strecke zahlreiche Sensoren und Kontrollsysteme installiert. „In Städten wie Kopenhagen, Paris oder Barcelona gehören solche Züge schon zum Standard“, berichtet Kreienbaum.

Auch sonst spricht einiges für die neue U-Bahnlinie. Dass die weiter draußen liegenden eng besiedelten Stadtteile Steilshoop und Osdorfer Born endlich per Schienennetz mit der Innenstadt verbunden werden, die Unternehmen mit ihren zahlreichen Arbeitsplätzen in der City Nord und große Freizeit- und Bildungstätten sich ebenso komfortabler und schneller erreichen lassen wie die Universität Hamburg und auch die Arenen im Volkspark stößt weithin auf Zustimmung. Lediglich an einigen Details scheiden sich die Geister: „Die geplante Haltestelle am Hauptbahnhof verschärft die bereits bestehende Überlastung vor Ort“, moniert Aukes. Man sollte sich fragen, ob das Credo, den gesamten Bahnverkehr über den Hauptbahnhof zu leiten, noch zeitgemäß sei.

Die Machbarkeitsstudie für die U5 steht, der Baubeginn ist für das Jahr 2021 geplant. Für den ersten 5,8 Kilometer langen Abschnitt Bramfeld – City Nord – Steilshoop sind die Planungen inzwischen abgeschlossen, bis zum Jahr 2027 sollen die Bauarbeiten beendet sein. Nach der ersten konkreten Schätzungen wird allein diese erste Teilstrecke 1,8 Milliarden Euro kosten. „Grob hochgerech-

HAMBURGER HIMMELSRICHTUNGEN: NÖRDLICH UND SÜDLICH DER ELBE, ÖSTLICH UND WESTLICH DER ALSTER.

Als führende Experten für Immobilieninvestments in unserer Heimatstadt kennen wir das Potenzial der unterschiedlichen Lagen und Teilmärkte ganz genau. Davon profitieren unsere Kunden beim Verkauf und beim Investment gleichermaßen.

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



Foto: Hochbahn

net auf die 25 Kilometer wären das dann gut acht Milliarden Euro“, so Aukes. Dabei stelle sich die Frage, wie diese immensen Ausgaben finanziert werden sollen. Hamburg hofft dabei auf massive Zuschüsse durch den Bund, annähernd die Hälfte der Kosten muss die Stadt aber wohl ohnehin selbst tragen. „Derzeit planen ja auch andere Großstädte in Deutschland wie beispielsweise München, Berlin oder Köln die Erweiterung ihres Schnellbahnnetzes, das erzeugt eine Konkurrenz um die Zuschüsse“, sagt Gertz. Es ließe sich noch gar nicht absehen, ob der Bund in der Lage sei, alle Ansprüche der Wachstumsmetropolen zu bedienen. „Vielleicht erfordert das gigantische Projekt am Ende dann doch noch andere Finanzierungsformen“, gibt Gertz zu Bedenken. Wie die aussehen könnten, demonstrieren bereits andere Nationen. In Frankreich etwa würde eine Arbeit-

Mehrere Linien der Metrobusse sind schon jetzt überlastet, eine Ausweitung der Kapazitäten ist kaum noch möglich.

geberabgabe den Ausbau des Nahverkehrs unterstützen, in Wien setze man auf ein ganz ähnliches Modell. „Vorstellbar wäre auch, dass die Stadt weitere Gruppen wie beispielsweise Grundeigentümer im Einzugsgebiet der neuen U-Bahnhaltestellen, die von der Wertsteigerung ihrer Immobilien profitieren, an der Finanzierung beteiligt“, meint Gertz. Von höheren Fahrpreisen hingegen geht er nicht aus: „Momentan schlägt man überall in Deutschland die entgegengesetzte

Richtung ein.“ So denkt man in Hamburg bereits über einen ÖPNV zum Nulltarif für Schüler nach, in Berlin wurde ein merklich vergünstigtes Sozialticket für Einkommensschwache eingeführt und in Bonn wird aktuell ein 365-Euro-Jahresticket für alle ausprobiert. „Wir möchten zum Umstieg motivieren, dabei helfen natürlich günstigere Tarife“, sagt auch Bill.

Dr. O. Campe & Co.
Immobilien
seit 1935

Diplom-Kaufmann
Dr. Matthias Jungclas

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

Verkauf – Verwaltung – Vermietung – Gutachten



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



Die hohen Kosten und die lange Bauzeit rücken zudem eine Stadtbahn für Hamburg wieder in den Fokus, für die sich derzeit vor allem die Umweltorganisation BUND einsetzt. Der Bau neuer U-Bahnen sei sehr energieintensiv und im Vergleich mit den Stadtbahnen um ein Vielfaches teurer, zudem dürften auch die Kosten für den laufenden Betrieb höher ausfallen, heißt es dort. „Mit dem geplanten Milliardenprojekt könnte sich Hamburg auf mehrere Jahrzehnte die Chance verbauen, die Stadt großflächig schienengebunden zu erschließen“, befürchtet Manfred Braasch, Landesgeschäftsführer des BUND Hamburg. Es gefährde das Ziel, den ÖPNV in Hamburg günstiger und damit attraktiver zu machen. „Die Stadtbahn ist weiterhin ein wichtiger Baustein für den Ausweitung des öffentlichen Nachverkehrs und könnte perspektivisch für wichtige Querverbindungen eingesetzt werden“, sagt Bill. Sie schließe die Lücke zwischen dem langen Gelenkbus und der Schnellbahn. Keinesfalls aber dürfe die Stadtbahn gegen die U5 ausgespielt werden, „wir müssen jetzt endlich das öffentliche Schienenangebot an die Nachfrage anpassen und nicht nur darüber reden“, so Bill.

Bettina Brüdgam



Fotos (2): Hochbahn



Vollautomatisch gesteuert und Türen zum Einstieg an den Haltestellen: Die U5 wird eine der modernsten U-Bahnen Deutschlands.

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




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

Referenten:

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

Wann: Mittwoch, 6. November 2019,
von 9 bis 17 Uhr

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

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

230,00 Euro pro Person
(für Nichtmitglieder)

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

Informationen für Eigentümer und Verwalter

Wohnungseigentum aktuell 2019

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

Themen:

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

Hiermit melde ich mich zum Wohnungseigentum aktuell an.

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

Bei **Stornierung** einer Anmeldung 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn werden **50 Prozent** der Seminargebühr berechnet. Bei Nichtteilnahme oder bei Absage acht Tage vor Veranstaltungsbeginn wird die **volle** Teilnehmergebühr in Rechnung gestellt. Die Gebühren entfallen, wenn ein Ersatzteilnehmer von Ihnen zum Seminar angemeldet wird. Der Betrag ist bitte **vorab, spätestens 10 Tage nach Ihrer Anmeldung** auf das Konto Grundeigentümer-Verband Hamburg e.V. bei der HypoVer-einsbank IBAN DE66 2003 0000 0000 2032 16, BIC HYVEDEMM300 unter dem Stichwort „**Wohnungseigentum aktuell 2019**“ zu überweisen. Bitte geben Sie ebenfalls Ihre **Mitgliedsnummer** bei der Überweisung an! **Anmeldung:** Wenn Sie an diesem Seminar teilnehmen möchten, senden oder faxen (040/30 96 72 40) Sie den Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück. Eine gesonderte Benachrichtigung **erfolgt nur**, wenn das Seminar zum Zeitpunkt Ihrer Anmeldung bereits ausgebucht war und Sie **nicht** daran teilnehmen können.

info@grundeigentuemerverband.de FAX 040 / 30 96 72 40

Michel-Veranstaltung

Schwere Kost

Organspende ist ein Thema, das manchen verstört und abschreckt, das aber gleichwohl diskutiert werden muss

„Alles hat seine zwei Seiten. Das gilt auch für die Organspende. Denn auf der einen Seite stirbt ein Mensch und auf der anderen Seite werden einem anderen Menschen einige oder vielleicht sogar viele Jahre geschenkt.“ So umschrieb Axel Rahmel, medizinischer Geschäftsführer der Deutschen Stiftung Organspende, den Grundkonflikt, der mit seiner Tätigkeit verbunden ist. Natürlich gibt es auch die Fälle der Organspende von Lebenden an Lebende, vor allem bei der Nierentransplantation. Aber das sind eben die Ausnahmen. Im Normalfall muss ein Mensch sterben, damit einem anderen Menschen dessen Organe übertragen werden können.



Verbandsvorsitzender Torsten Flomm im Gespräch mit dem Referenten Dr. Axel Rahmel.

Es war ein schwieriges Thema, das der Grundeigentümer-Verband Hamburg zum Gegenstand seiner diesjährigen Vortragsveranstaltung in der Hamburger St. Michaelis-Kirche gemacht hatte. Und offensichtlich auch ein Thema, mit dem sich viele Menschen nicht gerne beschäftigen. Denn allzu groß war der Zuspruch bei dieser Veranstaltung nicht. „Das ist vollkommen normal“, sagte Axel Rahmel. „Wenn ich immer so viele Zuhörer hätte wie heute, wäre ich froh und glücklich.“

Rahmel schilderte eindringlich die beiden Seiten der Medaille. Auf der einen Seite erzählte er von den Geschwistern, die auf dem Heimweg nach einem Familienfest von rücksichtslosen Rasern gleich zweimal mit dem Auto gerammt wurden. Die Schwester verstarb noch am Unfallort, der Bruder später im Krankenhaus. Der Bruder hatte lange vorher verfügt, dass er Organe spenden wolle und so wurden ihm fünf Organe entnommen und bei vier Empfängern eingesetzt.

Auf der anderen Seite die Geschichte eines jungen Mannes mit ständig abnehmender Nierenfunktion. Dem Tode

schon näher als dem Leben, als endlich doch noch ein passendes Organ gefunden und ihm eingesetzt wurde. Heute lebt der Mann weitgehend unbelastet mit seiner Frau und demnächst auch einem Kind. Zwei Schicksale von vielen.

Rahmels Appell: „Denken Sie darüber nach, ob auch Sie Organe spenden können.“ Dass die Entscheidung nicht leicht fällt, weiß Rahmel natürlich. Gleichwohl hat er die Hoffnung, dass sich in Deutschland mehr Spender finden lassen, als das zur Zeit der Fall ist. Denn noch ist die abstrakt empfundene Spendenabsicht deutlich größer als die Spendenbereitschaft, wenn es darauf ankommt. Ob es am Ende hilft, wenn der Gesetzgeber eine Organentnahme zum Normalfall macht und nur bei einem Widerspruch des Betroffenen für unzulässig erklärt, wusste auch Rahmel nicht wirklich zu beantworten. „Allerdings gibt es Länder, in denen die Organspende eine ganz andere Selbstverständlichkeit hat als in Deutschland.“



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

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

STARK. SICHER. SERVICE.
Elektro-Gemeinschaft Hamburg

20 Jahre PaintBus

Neuer Wettbewerb startet

Unsere Zukunft als Thema

PAINTBUS 2020
ABOUT OUR
FUTURE

Schulprojekte im **HVV**

WETTBEWERB: BEMALE EINEN HVV-BUS MIT DEINEM DESIGN!
Alle Infos bei deiner Kunstlehrerin, deinem Kunstlehrer oder auf paintbus.de oder hvv-schulprojekte.de/paintbus – Teilnahme ab Klasse 7.

Behörde für Städte und Bauentwicklung

20 Jahre PaintBus

Seit über 20 Jahren gibt es den PaintBus, der sich zu einem der größten Kunstwettbewerbe für Schülerinnen und Schüler in Hamburg entwickelt hat. Alle zwei Jahre gibt es dabei die Gelegenheit, ein Design für die komplette Außenfläche eines HVV-Busses zu entwerfen. Oft arbeitet dabei eine ganze Schulklasse oder ein Kunstkurs an einem Entwurf, aber auch Einzeleinreichungen sind bis Ende Januar möglich. 50 Entwürfe werden von einer Jury mit Urkunden und Preisen ausgezeichnet, der Siegerentwurf wird im Mai 2020 dann auf einen echten Bus übertragen, der mindestens ein Jahr im Liniendienst fahren wird. Weitere Entwürfe wurden in der Vergangenheit auf Häuserfassaden realisiert, der Grundeigentümer-Verband unterstützt das Projekt, indem er bei der Suche nach geeigneten Flächen hilft.

Das diesjährige Motto des Wettbewerbs lautet: About our Future. Damit regt der PaintBus auch dieses Mal wieder zu einer kritischen Auseinandersetzung mit unserer Gesellschaft an. Wie kann die Zukunft der Mobilität aussehen? Welche unserer Lebensgewohnheiten müssen wir ändern? Was erhoffen wir uns von der Zukunft? Was befürchten wir?

Diese und andere Fragen und vor allem die eigenen Antworten darauf bildlich darzustellen, das ist die Aufgabe, der sich die teilnehmenden jungen Künstlerinnen und Künstler in den nächsten Wochen widmen werden. Auf die Ergebnisse kann man gespannt sein.

Weitere Informationen und eine Bus-Schablone für die Teilnahme finden sich unter:

www.paintbus.de

Ihre Immobilie in gute Hände!
Arzt sucht langfristige Kapitalanlage
– vermietete Wohnungen und Gewerbe –
– Mehrfamilienhäuser –
– Fairer Umgang mit den Mietern –

Tel.: 0171/2 65 60 54
Dr.med.T.Wiechmann@gmx.de

dH DAVID HEMPEL
IMMOBILIEN • VERWALTUNG

Engagierte 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

Immobilie für privaten Bestand gesucht
Wir führen unsere Häuser nach hanseatischen Werten.

040 – 850 57 30

So einfach mit und zu E.ON
Strom und Erdgas
online



Einfach und bequem



www.eon.de/grundeigentuermer



Energieversorgung auswählen



Vorteile sichern und sparen



Zusätzlich rundum betreut



Gut und Sicher mit E.ON versorgt

Mit einem Klick

e.on

Zusammen mit Ihrem Verband bieten wir Ihnen als Mitglied exklusive Produkte für Strom und Erdgas. Damit Sie es so einfach wie möglich haben, können Sie unsere Grundeigentümerprodukte 24 Std. und sieben Tage die Woche, bequem und direkt online bestellen.

Und sollten Sie dennoch Fragen haben, ist unser Serviceteam Wohnungswirtschaft gerne für Sie da.

040-55 55 47 46

**Unser
Betreuungs-
verprechen
für Grund-
eigentümer**

www.eon.de/grundeigentuermer

Entwicklungspotentiale nutzen

Gewerbeflächen: Neuer Wohnraum für Hamburg

Förderwege und Möglichkeiten im geförderten Mietwohnungsneubau

Die Darlehen und Zuschüsse für den geförderten Mietwohnungsneubau werden von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) bereitgestellt. Die Angebote der KfW

können in die Finanzierung eingebunden werden. In der Regel ist ein Eigenkapitaleinsatz von rund 20 Prozent erforderlich. Als Förderdienstleister unterstützt die IFB Hamburg damit im Auftrag des Senats das Ziel zur Entstehung von bezahlbarem Wohnraum in der Hansestadt. Der Investor kann zwischen zwei verschiedenen Förderwegen wählen, die sich hinsichtlich der Einkommensgrenze, der Anfangsmiete und der Förderhöhe unterscheiden. Der 1. Förderweg stellt den Bau klassischer Sozialwohnungen sicher, für Menschen, deren Einkommen maximal 45 Prozent über den im Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz festgelegten Grenzen liegt. Die anfängliche Nettokaltmiete, die Vermieter maximal verlangen dürfen, liegt bei 2019 bewilligten Wohnungen bei 6,60 Euro pro Quadratmeter.

Mit dem 2. Förderweg unterstützt die IFB Hamburg Menschen mit mittlerem Einkommen, die angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt ebenfalls an ihre Grenzen stoßen. Bezugsberechtigt sind Haushalte, deren Einkommen maximal 65 Prozent über der im

Gesetz definierten Grenze liegt. Die monatliche Anfangsmiete beträgt hier maximal 8,70 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche netto kalt. Der 2. Förderweg ist somit ein gutes Produkt zur sozialen Mischung in den Quartieren.



Foto: RainierSturm/pxello.de

Der Neubau von Wohnungen scheint momentan dringlicher, als der von Gewerberaum. Die IFB kann dabei unterstützen.

Im vergangenen Jahr 2018 konnte die IFB Hamburg Förderbewilligungen für 3.001 Wohnungen aussprechen. Der größte Teil davon, nämlich 2.546 Wohnungen, entfiel auf den 1. Förderweg, hinzu kamen 455 Wohnungen im 2. Förderweg. In Anspruch genommen wurde die Förderung von verschiedenen Investorengruppen, 15 Prozent der bewilligten Wohnungen werden im Auftrag von privaten Investoren realisiert. Dies zeigt, dass Investitionen in den geförderten Wohnungsbau auch für Kapitalgesellschaften und Privatpersonen rentabel sind.

Entwicklungspotentiale bestehen an vielen Orten wie zum Beispiel auf ungenutzten Gewerbeflächen im Hamburger Stadtgebiet. Für private Eigentümer von Gewerbeflächen kann der geförderte Wohnungsbau eine interessante Alternative sein.

Informationen sowie Ansprechpersonen unter:
www.ifbhh.de

Thorsten Fregel
IFB Hamburg

HANSE
FINANZMAKLER

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

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

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

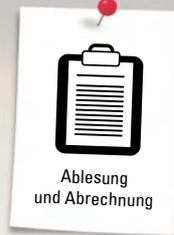
**Anzeigenschluss
HAMBURGER
GRUNDEIGENTUM 11/2019:
05.10.2019**

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



231.831

private Vermieter vertrauen auf Service nach Maß von Techem.



Rufen Sie uns an
08 00/2 00 55 99

Kostenfrei
Montag – Freitag
8 – 18 Uhr



techem

Von der Ablesung und Abrechnung über Funk-Rauchwarnmelder und Legionellenprüfung bis zum Energieausweis bietet Techem Ihnen den umfassenden Rundum-Service für Vermieter. Wir stehen Ihnen jederzeit professionell zur Seite.

Techem Energy Services GmbH ·
Hauptstraße 89 · 65760 Eschborn · Tel. 0800 / 200 55 99 · www.techem.de



Vortragsveranstaltung im Radisson Blu Hotel

Franz-Josef Höing

Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg

spricht über das Thema

„Magistralen in Eimsbüttel“

am Montag, 28. Oktober 2019, um 18:00 Uhr,

(Einlass: 17.30 Uhr / Eintritt frei)

im Radisson Blu Hotel, Hamburg-Dammtor.

(Eine Anmeldung ist nicht erforderlich)

Fragen und Antworten

? In unserer Gemeinschaft haben wir beschlossen, dass der Fahrstuhl binnen der nächsten drei Monate von einer bestimmten Firma gemäß deren Angebot instand gesetzt werden soll. Nun führt unser Verwalter diesen Beschluss nicht durch und mein Mieter kann den Fahrstuhl immer noch nicht nutzen. Die drei Monate sind zwischenzeitlich ergebnislos abgelaufen. Mein Mieter beschwert sich bei mir und macht Mietminderung geltend. Was kann ich tun?

Der Bundesgerichtshof hat zwischenzeitlich mit Urteil vom 8. Juni 2018 (V ZR 125/17), entschieden, dass der einzelne Wohnungseigentümer seinen Verwalter direkt verklagen kann, wenn dieser die Beschlüsse der Gemeinschaft nicht durchsetzt. Der Verwalter ist gemäß § 27 Absatz 1 Nr. 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) als Vollzugsorgan verpflichtet, Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen. Jeder Wohnungseigentümer kann sich daher direkt an den Verwalter halten. Sie können Ihren Verwalter daher auf Durchführung des Beschlusses und auf Erteilung des Auftrags zur Instandsetzung des Fahrstuhls verklagen. Da der Verwalter seine Pflichten verletzt hat, ist er Ihnen auch zum Schadensersatz verpflichtet und muss Ihnen die Mietminderung ersetzen, die der Mieter nach Ablauf der drei Monate geltend gemacht hat.

? Unsere Gemeinschaft hatte eine Firma mit der Instandsetzung des Daches beauftragt. Die Arbeiten wurden durchgeführt. Nach Beendigung der

Arbeiten sind in meiner Dachgeschosswohnung plötzlich Feuchtigkeitsschäden aufgetreten. Meine Tapeten sind feucht und verschimmelt. Auch Eigentum des Mieters wurde beschädigt. Ich habe dem Verwalter geschrieben, dass ich wegen der Schäden die Gemeinschaft haftbar machen werde. Der Verwalter lehnt jedoch eine Haftung der Gemeinschaft ab. Wer hat Recht?

Wenn Handwerker, die von der Gemeinschaft mit der Vornahme von Arbeiten beauftragt werden, Mängel verursachen, so dass es zu Schäden im Sondereigentum kommt, dann haften die eingeschalteten Handwerker für etwaige, aufgrund des Mangels entstandene Folgeschäden. Früher wurde angenommen, dass die Handwerker Erfüllungsgehilfen der Gemeinschaft seien und die Gemeinschaft für fehlerhaftes Verhalten der von ihr eingeschalteten Erfüllungsgehilfen verantwortlich ist. Mit Urteil vom 8. Juni 2018 (V ZR 125/17), hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass grundsätzlich der Schädiger aufgrund der Verletzung von Pflichten aus seinem Vertrag mit der Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber dem einzelnen Wohnungseigentümer haftet. Der einzelne Wohnungseigentümer muss seine Ansprüche daher gegenüber dem einzelnen Handwerker geltend machen. Der Verwalter hat einen geschädigten Wohnungseigentümer bei der Durchsetzung seiner Ansprüche jedenfalls insoweit zu unterstützen, als er ihm alle erforderlichen Informationen zukommen lassen muss. Es ist jedem Wohnungseigentümer daher anzuraten, die Beweise für das Vorliegen eines Mangels zu sichern, bevor der Handwerker die Mängel im Wege der Nachbesserung beseitigt.

**Bis zu 5.000 €
Zuschuss fürs Dach**
mit dem BauderPIR Zuschussdach

- › Verschenken Sie keine Fördergelder
- › Entscheiden Sie sich für die hochwertige BauderPIR Aufsparrendämmung
- › Senken Sie Ihre Kosten bei der Sanierung
- › Sparen Sie jahrzehntelang beim Heizen

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.zuschussdach.de oder www.ratgeberdach.de



KOMPAKTSEMINARE

Veranstaltungsort

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

Kosten: Jeweils 60 Euro pro Person

Mittwoch, 23. Oktober 2019

Modernisieren und richtig die Miete erhöhen!

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

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

Themen:

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

zeiten für weitere Modernisierungsmieterhöhungen

- Modernisierungsvereinbarungen
- Aktuelle Rechtsprechung

SEMINAR

Veranstaltungsort

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

Kosten: 275 Euro pro Person

26./27./28. November 2019

Praxis der Zinshausverwaltung – auch für Einsteiger geeignet

Referenten: Rechtsanwälte des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

Dienstag, 26. November

von 17 bis 20 Uhr

Mittwoch, 27. November

von 17 bis 20 Uhr

Donnerstag, 28. November

von 17 bis 20 Uhr (diese Termine sind zusammenhängend)

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

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

Themen:

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

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



Unterstützung beantragen

Auch dieses Jahr unterstützt die vom Grundeigentümer-Verband Hamburg betreute Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung ältere bedürftige Grundeigentümer durch die sogenannte Weihnachtswendung. Die Voraussetzungen sind:

- 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.

Anträge bitte schriftlich an die Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung, Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg. Dies

sollte bis zum 22. November 2019 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.

Informationen zu Unterstützungsmöglichkeiten durch die Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung erhalten Sie beim Grundeigentümer-Verband Hamburg unter (040) 30 96 72-56/-70.

FACHLITERATUR

**Die Testamentsvollstreckung**

Von Hans-Helmut Fensterer,
2. Auflage 2008,
ISBN

978-3-936623-41-3
Ein wichtiges Mittel

der vorausschauenden Nachfolgeplanung wird noch immer zu selten genutzt: die Testamentsvollstreckung. Wollen Erblasser über ihren eigenen Tod hinaus über ihr Vermögen bestimmen, ist dieses Gestaltungsmittel die zweckmäßigste und beste Möglichkeit. Letztlich stellt die Anordnung einer Testamentsvollstreckung sicher, dass der „letzte Wille“ auch umgesetzt wird. Der Erblasser bestimmt auch die Art und den Umfang der Testamentsvollstreckung, wie zum Beispiel Fragen zur Auseinandersetzung, zur Verwaltung oder Sicherung des Nachlasses.

Preis: 19,80 Euro

Die Zweitwohnungsteuer

Von Jürgen Happ, 3. Auflage 2015,
ISBN 978-3-939787-71-6
Zwar beschließen die Gemeinden jeweils eigene Satzungen zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer, diese unterscheiden sich jedoch nur wenig. Keine andere Steuer wird so fehlerhaft erhoben wie die Zweitwohnungssteuer. Gerichte klären allmählich immer weitere Rechtsfragen. Verschiedene Entscheidungen von Bundesverfassungsgericht, Bundesverwaltungsgericht und Bundesfinanzhof gehen auf Ungleichbehandlungen ein. Sie führen zu erheblichen Verbesserungen der Rechtslage der Zweitwohnungsinhaber.

Preis: 9,95 Euro

Instandhaltung und Instandsetzung im Mietverhältnis

Von Dr. Carsten Brückner, 1. Auflage 2015, ISBN 978-3-939787-72-3
Die vorliegende Broschüre behandelt den Umgang mit baulichen Mängeln im Mietverhältnis über Räume, beschreibt Rechte und Pflichten der

Mietvertragsparteien und stellt die Möglichkeiten der Durchsetzung dar. Pflichten des Eigentümers können sich zum Beispiel sowohl aus der Allgemeinen Verkehrssicherungspflicht als auch aus vertraglichen Vereinbarungen ergeben.

Preis: 14,95 Euro

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

www.grundeigentuemerverband.de
bei Versand jeweils zzgl. Versandkosten

Wohnungsgesuch von Familie I.

Seit vier Jahren wohnt Familie I. nun in Hamburg und die fünfköpfige Familie hat verschiedene Wohnunterkünfte in unterschiedlichen Stadtteilen kennengelernt. Aktuell wohnen die Eltern und ihre drei bis neun Jahre alten Kinder in einer Hummelsbütteler Unterkunft, wo sie einen eigenen kleinen Wohnbereich haben. Dennoch wünscht sich Familie I. endlich eine eigene Wohnung mit richtigem Mietvertrag und einer durchmischten Nachbarschaft, um eine langfristige Perspektive in der Stadt zu entwickeln. Für diese gibt es schon gute Voraussetzungen: Herr I. spricht sehr gut Deutsch, nach einem Praktikum in einer Tierarztpraxis wurde ihm bereits eine Ausbildung angeboten. Der erfahrene Tierarzt könnte so beruflich wieder Fuß fassen. Auch seine Frau, in Syrien Grundschullehrerin für Arabisch und Mathe, lernt fleißig Deutsch, um wieder als Pädagogin arbeiten zu können.

Familie I. wird bei der Wohnungssuche von der engagierten Ehrenamtlichen Frau Sch. unterstützt. Sie hat sich von der Wohnbrücke Hamburg zur Wohnungslotsschulen lassen, um der Familie beim Ankommen in der ersten eigenen Wohnung kompetent zur Seite zu stehen.

Als weiterer Kontakt steht das Team der Wohnbrücke Hamburg Vermietern in allen Fragen vor und während des Mietverhältnisses zur Verfügung.

Besitzen Sie eine freie Wohnung ab drei Zimmern bis maximal 1.267 Euro bruttokalt in Hamburg und würden den Fünf-Personen-Haushalt gerne persönlich kennenlernen? Oder haben Sie eine Wohnung, die vielleicht für einen anderen Haushalt mit Fluchthintergrund passen könnte? Die Wohnbrücke Hamburg freut sich auf Ihren Anruf!



Wohnbrücke Hamburg
Koordinierungsstelle

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH
Tel.: 040/466 551 433
Fax: 040/466 551 435
wohnbruecke@lawaetz-ggmbh.de
www.wohnbruecke.de

GESCHÄFTSSTELLEN

Grundeigentümer-Verband Hamburg

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

Hamburg-Altona

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

Hamburg-Bergedorf

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

Hamburg-Blankenese

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

Hamburg-Harburg-Wilhelmsburg

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

Hamburg-Rahlstedt

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

Hamburg-Sasel

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

HAUPTGESCHÄFTSSTELLE

Informations-Centrum

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

Beratungen

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

Rechtsberatung

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

Rechtsberatung

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

Rechtsberatung

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

Bautechnische Beratung

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

Wertermittlung von Grundbesitz

(nur persönlich)
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Mediationsberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Dienstag 16.00 – 17.00 Uhr

Finanzierungs- und Förderberatung

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

Gartenberatung

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

Umwelt, Energie und Gebäudetechnik

(nur persönlich nach Terminvergabe)
Dienstag 15.00 – 17.00 Uhr

Steuerberatung

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

Mittwoch, 9. Oktober 2019 (16.00 Uhr)

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„Immobilie verkaufen, gesichert wohnen bleiben, Leibrente erhalten“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Hamburg-Rahlstedt
 Vortrag zum Angebot der Deutschen Leibrenten AG.
 Anmeldung unter Tel. 677 88 66.

Mittwoch, 9. Oktober 2019 (18.00 Uhr)

Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG, Glockengießerwall 19
„Grundzüge und Aktuelles zur Betriebskostenabrechnung“
 Grundeigentümerverschein Innenstadt, HafenCity und St. Georg-Borgfelde
 Vortragsveranstaltung. Es referiert Rechtsanwalt Jürgen Brakel, Vorsitzender des Vereins.

Samstag, 12. Oktober 2019 (10.00 Uhr)

Bus ab Busbahnhof Rahlstedt
„Kultur und Natur – Eutin“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Hamburg-Rahlstedt
 Mit Stadtspaziergang und Fünf-Seen-Fahrt. Preis pro Person inklusive Mahlzeiten 58 Euro.
 Kartenverkauf in der Geschäftsstelle Schweriner Straße 27, Reservierung unter Tel. 040 677 88 66.

Mittwoch, 16. Oktober 2019 (16.00 Uhr)

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„Wohnen im Alter: Immobilienvermögen optimal nutzen“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Hamburg-Rahlstedt Arbeitskreis. Anmeldung unter Tel. 677 88 66, Kosten für Mitglieder 12 Euro, für Gäste 24 Euro.

Donnerstag, 17. Oktober 2019 (10.00 Uhr)

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

Mittwoch, 23. Oktober 2019 (19.00 Uhr)

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„Immobilien richtig vererben: Testament und Vollmachten“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Hamburg-Rahlstedt Arbeitskreis. Anmeldung und Kosten siehe 16. Oktober.

Mittwoch, 23. Oktober 2019 (18.30 Uhr)

Gemeindesaal der St. Lukas Kirche, Hummelsbütteler Kirchenweg 3
„Die geplante Steuerreform – Jeder ist betroffen“
 Haus- und Grundeigentümer-Verein Alstertal-Langenhorn-Alsterdorf
 Vortragsveranstaltung. Es referiert Rechtsanwalt Torsten Flomm, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg.

Mittwoch, 30. Oktober 2019 (19.00 Uhr)

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27
„Rechtssicher vermieten ohne Makler“
 Haus- und Grundeigentümerverschein Hamburg-Rahlstedt Arbeitskreis. Anmeldung und Kosten siehe 16. Oktober.

Dienstag, 12. November 2019 (19.00 Uhr)

Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG, Glockengießerwall 19
„Die Immobilie im Erbrecht“
 Grundeigentümer-Verein Uhlenhorst-Winterhude-Alsterdorf
 Vortragsabend mit Rechtsanwalt Dietmar Heister. Der Abend beginnt wie immer mit einem kleinen Imbiss um 18.30 Uhr.

Freitag, 22. November 2019 (9.30 Uhr)

Abfahrt Bahnhof Harburg
„Salzwedel“
 Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg
 Tagesfahrt mit Baumkuchen, Gänsebraten, Comedy und Kaffeetrinken. Preis pro Person 49 Euro. Anmeldung/Bezahlung in der Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8.



Neue Ausstellung der Hamburger Künstlerin Dodo Achilles: Bis Ende Oktober sind die Gemälde im 6. Obergeschoss des Grundeigentümer-Verbandshauses zu den üblichen Geschäftszeiten zu sehen. Mehr Informationen über die Künstlerin finden Sie unter www.Atelier-Dodo-Achilles.de.

Fassadensanierung • Gerüstbau • Maurer • Maler

BUTERFAS
B & B BUTERFAS

ALLES IN EINER HAND

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



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

18. bis 30. Juni 2020 – ab/bis Kiel

Nordkap zur Mittsommernacht

Lassen Sie sich von der norwegischen Naturkulisse verzaubern, wenn zur Mittsommernacht grandiose Farb- und Lichtspiele die Fjordlandschaft bestimmen – ein Traum und das Highlight eines jeden Kreuzfahrers.

Die MS Ocean Majesty nimmt ab Kiel Kurs gen Norden und richtet den Kompass auf den längsten und tiefsten Fjord Norwegens, den Sognefjord. Anschließend empfängt Sie der Aurlandsfjord, an dessen Ende das Örtchen Flam liegt. Berühmtheit erlangte es durch die Flambahn, die sich in einer atemberaubenden Panoramafahrt bis auf 1.000 m Höhe schlängelt.

Die Überquerung des Nordpolarkreises wird mit der Polartaufe an Bord gefeiert. Die Fahrt führt weiter zu der schroffen Landschaft der Lofoten, die zu den schönsten Regionen Norwegens gehört. Vom nächsten Liegeplatz in Honningsvåg ist es nicht mehr weit bis zu den Klippen des Nordkaps, das im Licht der Mitternachtsonne strahlt.

Diese dramatische Inszenierung der Natur können Sie während eines Seetages Revue passieren lassen. Sanft gleitet die MS Ocean Majesty über den spiegelglatten Fjord. Gletscherwasser durchbricht plätschernd die Stille und der Fjord aller Fjorde, der Geirangerfjord begeistert mit ungezählter Schönheit und rauschenden Wasserkaskaden. Mit vielen bleibenden Eindrücken erreicht das Schiff wieder Kiel.

Mit der MS Ocean Majesty reisen Sie bequem von Kiel aus und mit nur maximal 500 Gästen ist es möglich, Individualität und Privatsphäre zu erleben.

Außerdem bietet Ihnen dieses Kreuzfahrtschiff den ganz entscheidenden Vorteil dorthin zu gelangen, wo andere Schiffe aufgrund ihrer Größe nicht mehr fahren können.

Fordern Sie gern unsere ausführliche Reisebeschreibung an.

Foto: Christian Neßlinger/pixelio.de



Kontakt

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

Bundesverfassungsgericht

Mietpreisbremse gerade noch verfassungsgemäß

Verfassungsbeschwerde nicht zur Entscheidung angenommen

Das Bundesverfassungsgericht hat mit am 20. August 2019 veröffentlichtem Beschluss entschieden, eine durch Haus & Grund Deutschland unterstützte Verfassungsbeschwerde zur Überprüfung der Mietpreisbremse nicht zur Entscheidung anzunehmen und dies umfänglich begründet: Die derzeitige Mietpreisbremse verstoße nicht gegen das Grundgesetz. Eine Verlängerung oder Verschärfung ist jedoch verfassungsrechtlich fraglich.

In dem entschiedenen Fall passte eine Berliner Vermieterin nach umfangreicher Sanierung die Miete erst bei einem Mieterwechsel an. Die neue Mieterin unterzeichnete den Mietvertrag – trotz mehrfacher Erinnerung – erst nach Inkrafttreten der Mietpreisbremse. Kurz nach dem Einzug rügte sie dann die Miethöhe. Das angerufene Amtsgericht kürzte die Miete und wurde zumindest teilweise durch das Landgericht bestätigt. Daraufhin legte die Vermieterin Verfassungsbeschwerde ein.

Das Bundesverfassungsgericht führte in seinem Beschluss aus: Die aktuellen bundesrechtlichen Regelungen zur Mietpreisbremse verstoßen weder gegen das Recht auf Eigentum nach Artikel 14 Grundgesetz (GG) noch schränken sie die Vertragsfreiheit nach Artikel 2 Absatz 1 GG ein. Auch ist nach Ansicht der Richter der allgemeine Gleichheitssatz aus nicht verletzt.

Nach Einschätzung der Richter liegt zwar ein Eingriff in die Grundrechte vor. Dieser Eingriff sei jedoch gerechtfertigt, da er ein legitimes Ziel verfolge; er sei geeignet, dieses Ziel zu erreichen, er sei erforderlich und auch angemessen.

Im Einzelnen hat das Bundesverfassungsgericht dargelegt: Trotz der praktischen Probleme, die für die Mietpreisbremse essenzielle ortsübliche Vergleichsmiete festzustellen, hält das Gericht dieses Instrument für tauglich und vor allem bestimmt genug.

Einer Verdrängung wirtschaftlich weniger leistungsfähiger Bevölkerungsgruppen aus stark nachgefragten Wohngebieten entgegenzuwirken, sei ein legitimes Ziel.

Die Mietpreisbremse sei geeignet, Preisspitzen in angespannten Wohnungsmärkten abzuschneiden und wirke sich zudem bremsend auf die Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete aus.

Der Gesetzgeber sei nicht auf den Einsatz von Wohngeld oder die Förderung des Wohnungsbaus beschränkt. Er

dürfe sich auch für ein anderes Mittel – namentlich die Mietpreisbremse – entscheiden.

Vermieter genießen kein verfassungsrechtlich geschütztes Vertrauen auf Einkünfte. Sie hätten mit Gesetzesänderungen zu rechnen und könnten nicht auf eine für sie günstige Rechtslage vertrauen.

Durch die Herausnahme von Neubauten oder umfangreich modernisierten Wohnungen sowie Vorvertragsmieten werde sichergestellt, dass keine Abkopplung vom Markt erfolge.

Aufgrund der Befristung auf fünf Jahre sei der Eingriff in die Grundrechte noch verfassungsgemäß.

Gerade die letzten beiden Punkte begrenzen eine Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse. Bei der anstehenden Verlängerung muss nun erneut gründlich geprüft werden, ob nicht die verfassungsrechtlichen Grenzen überschritten sind.

So bewertet Julia Wagner, Referentin Recht bei Haus & Grund Deutschland, das Urteil:



Foto: Die Hofphotografen

Das Bundesverfassungsgericht hat ein Jahr gebraucht, um die Entscheidung zu treffen, nicht zu entscheiden. Die ausführliche Ablehnungsbegründung transportiert jedoch eine politische Botschaft. Zynisch könnte behauptet werden, die Richter hätten eine Anleitung zum Erhalt der Mietpreisbremse geschrieben. Positiv betrachtet, haben die Richter dem Gesetzgeber Grenzen aufgezeigt, die nicht überschritten werden dürfen.

Immobilienverband
Deutschland
IVD Nord e.V.



Grundeigentümer-
Verband
Hamburg

mit freundlicher Unterstützung von



laden ein zum

13. Hamburger Verwalterttag

29. Januar 2020

Handwerkskammer zu Hamburg, Holstenwall 12, 20355 Hamburg

8.45 – 9.30 Uhr	<i>Anmeldung, Begrüßungskaffee in der Fachausstellung</i>
9.30 – 9.40 Uhr	Begrüßung RA Ulf Schelenz, Grundeigentümer-Verband Hamburg
9.40 – 9.55 Uhr	<i>Kurze Vorstellung der einzelnen Aussteller</i>
9.55 – 10.20 Uhr	Klimaschutz und Digitalisierung – Mit Funk bereit für die Energieeffizienz-Richtlinie Michael Sevenheck, Techem Energy Services GmbH, Hamburg
10.20 – 11.15 Uhr	Wohnungseigentum: Überblick zur Heizkostenverordnung und aktuelle Probleme RIKG Dr. Oliver Elzer, Berlin
11.15 – 11.45 Uhr	<i>Kaffeepause in der Fachausstellung</i>
11.45 – 12.40 Uhr	Zweckentfremdung von Wohnungs- und Teileigentum aus zivilrechtlicher Sicht – z. B. Kurzzeitvermietung (Airbnb, Co-Living, Serviced Apartments, „Medizin- und Safttouristen“), Wohnen im Ärztehaus, heimähnliche Unterbringung im Laden, Schutz vor Obdachlosigkeit usw. RA Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg
12.40 – 13.40 Uhr	<i>Mittagsimbiss in der Fachausstellung</i>
13.40 – 14.35 Uhr	Zweckentfremdung von Wohnraum aus öffentlich-rechtlicher Sicht Frau Nele Dröscher, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg
14.35 – 15.30 Uhr	Aktuelle Rechtsprechung zur Wohnraummiete RAin Henrike Butenberg, München
15.30 – 16.00 Uhr	<i>Kaffeepause in der Fachausstellung</i>
16.00 – 17.00 Uhr	Rechtssprechungs-Update WEG – Neue Urteile und Tendenzen RA Rüdiger Fritsch, Solingen
17.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Kosten: 99 Euro bei Anmeldung bis 31.12.2019

115 Euro bei späterer Anmeldung
Anmeldeschluss: 17. Januar 2020
(inkl. Getränke und Mittagsimbiss)

Anmeldung: Grundeigentümer-Verband Hamburg,
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Fax: 040/309 672-44 **Telefon:** 040/309 672-0,
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de

(Programmänderungen/-verschiebungen behalten wir uns vor.)

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

Bundesgerichtshof

Unsicherheit bei der Kautionsabrechnung beseitigt

Dortmunder Irrweg korrigiert

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Entscheidung vom 24. Juni 2019 (VIII ZR 141/17) eine seit etwas mehr als einem Jahr bestehende Rechtsunsicherheit bei der Kautionsabrechnung beseitigt.

Aufgrund einer Entscheidung des Amtsgerichts Dortmund vom 13. März 2018 (425 C 5350/17) war in der Rechtspraxis eine erhebliche Unsicherheit eingetreten, welche Grundsätze bei der Kautionsabrechnung durch den Vermieter anzuwenden sind. Das Amtsgericht Dortmund war der bisher wohl herrschenden Meinung entgegengetreten, dass die Mietkaution neben der reinen Sicherungsfunktion auch eine Verwertungs- und damit Befriedigungsfunktion zugunsten des Vermieters hat. Das Amtsgericht war der Auffassung, dass ein Vermieter nur dann Ansprüche mit einer Kautionsabrechnung rechnen könne, wenn die vom Vermieter geltend gemachten Ansprüche durch den Mieter unstreitig gestellt oder aber rechtskräftig festgestellt seien. Erst dann dürfe aufgerechnet werden und die Abrechnungs- und Auszahlungsfrist für den Vermieter sei bis zur Klärung streitiger Ansprüche aufgeschoben. Demgemäß beginne die Verjährung der Rückzahlungsansprüche des Mieters erst nach dieser Klärung. Dies hatte aufgrund der kurzen Verjährungsfrist der Schadensersatzansprüche des Vermieters nach beendetem Mietverhältnis gemäß § 548 BGB (sechs Monate seit Rückgabe) erhebliche Auswirkungen auf die Praxis, da ein Vermieter bei dieser Rechtsauffassung letztendlich gezwungen war, innerhalb der sechsmonatigen Verjährungsfrist seine Ansprüche gerichtlich einzuklagen, soweit der Mieter sie bis dahin nicht unstreitig gestellt hatte. Die Beratungspraxis der Anwaltschaft ging aufgrund dieses Urteils dahin, dass aus Sicherheitsgründen statt der Aufrechnung ein Klageverfahren bezüglich nicht unstreitig gestellter Ansprüche empfohlen wurde.

Dieser Rechtsprechung ist der BGH in der oben genannten Entscheidung nunmehr entgegengetreten. Der BGH führt aus, dass mit der Abrechnung der Barkautions nach Beendigung des Mietverhältnisses ein Stadium erreicht werde, in dem sich der Vermieter – ohne weitere Schritte ergreifen zu müssen – wegen seiner nunmehr bestimmten und bezifferten Ansprüche aus der Barkautions befriedigen könne, etwa durch Aufrechnung seiner Forderungen gegen die Forderung des Mieters auf Rückzahlung

der Kautions. Ein solches Vorgehen der Verwertung der Kautions auch für Forderungen, die weder unstreitig noch rechtskräftig festgestellt seien, entspreche auch den beiderseitigen Interessen von Mieter und Vermieter, da das beendete Mietverhältnis schnellstmöglich zu einem endgültigen Abschluss kommen solle. Schützenswerte Interessen des Mieters würden hier auch nicht berührt, da es dem Mieter unbenommen sei, nach der Aufrechnung seinerseits auf Rückzahlung der Kautions zu klagen. Auch der Umstand, dass der Mieter nach einem Zugriff des Vermieters auf die Kautions das Risiko der Insolvenz des Vermieters trage, vermöge eine Einschränkung der Aufrechnungsmöglichkeit nicht zu rechtfertigen. Nach der Abrechnung der Kautions durch den Vermieter und der sich daran anschließenden Verwertungsphase stünden sich Mieter und Vermieter gegenüber wie jeder sonstige Sicherungsgeber zu einem Sicherungsnehmer. Weiter hat der BGH zu einigen grundlegenden Abrechnungsfragen in diesem Urteil Stellung genommen, weswegen dieses Urteil insgesamt lesenswert ist. So macht es deutlich, dass dem Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses eine angemessene Abrechnungsfrist zur Verfügung stehe, welche allerdings nicht nach allgemeinen Grundsätzen festgesetzt werden könne, sondern im Einzelfall zu bewerten sei. Für die Abrechnung müsse der Vermieter gegenüber dem Mieter erklären, ob und welche aus dem beendeten Mietverhältnis stammenden Ansprüche er gegen diesen erheben wolle. Mit dieser Erklärung werde die Mietsicherheit abgerechnet, da der Vermieter hiermit deutlich mache, ob – und in Bezug auf welche Forderungen – er ein Verwertungsinteresse an der gewährten Mietsicherheit habe. Da das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) in den mietrechtlichen Bestimmungen die Art und Weise der Abrechnung nicht vorgebe, könne die Abrechnung des Vermieters einerseits ausdrücklich, andererseits aber auch konkludent erfolgen.

Till Heinisch

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
 Grundeigentümer-Verband Hamburg
www.grundeigentuemerverband.de

Gemeinsame Aufgabe

Auswahl des Verwalters

Kompetente Begleiter mit ausgeprägten Soft Skills gesucht

Wenn die Wahl eines neuen Verwalters ansteht, ist die Mitwirkung aller Wohnungseigentümer gefragt. Schließlich ist er ein zentraler Ansprechpartner für Eigentümer in allen Belangen rund um die Immobilie. Er hat mehr Aufgaben als nur die Einberufung und Durchführung der obligatorischen Eigentümerversammlungen.

Frisch gebackene Eigentümer wissen oft nur wenig über das Konstrukt Eigentümergemeinschaft. Begriffe wie Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung oder Abstimmungsquoren sind völliges Neuland. Aber auch gestandene Wohnungseigentümer haben häufig Probleme, alle gesetzlichen und vertraglichen Rechte und Pflichten zu verstehen. Viele Fragen können Wohnungseigentümer nicht selbständig lösen. Dafür benötigen sie einen kompetenten Begleiter, der sich rechtlich auskennt. Auf die fachliche Kompetenz des Verwalters sollten Eigentümer daher besonders großen Wert legen. Als Beleg können beispielsweise Bescheinigungen über regelmäßige Fort- und Weiterbildungen dienen. Gerade in größeren Gemeinschaften muss ein Verwalter Leitungsfunktionen übernehmen – in den Eigentümerversammlungen, aber auch bei der Umsetzung von beschlossenen Projekten. Hierfür reicht es nicht, das Wohnungseigentumsgesetz rudimentär zu kennen. Beim ersten Kennenlernen sollte der Bewerber Fragen zu Beschlussmehrheiten oder über Kostentragungspflichten fachkundig und schnell beantworten können.

Ebenfalls essenziell ist eine gute und professionell organisierte Büroföhrung. Protokolle und Beschlüsse müssen jederzeit einsehbar geföhrt werden; Jahresabrechnungen müssen fristgerecht erfolgen. Auch ein fester Handwerkerstamm zur schnellen Behebung von Problemen ist von Vorteil, um dem Servicegedanken der Verwaltung gerecht zu werden.

Diese Hard Skills bringen im Zweifel viele qualifizierte Verwalter mit. Für Eigentümer ist darüber hinaus wichtig, dass „ihr“ Mann auf die Eigenheiten der speziellen Immobilie eingehen kann. Das kann ein Verwalter am besten leisten, wenn er seinen Sitz vor Ort hat und beispielsweise regelmäßige Begehungen durchführen kann. Hinterfragen Sie, ob der Bewerber jederzeit gut erreichbar ist und auch Notfallnummern für Wochenenden, Nachtzeiten oder Feiertage existieren. Für Urlaubszeiten sind verlässliche Vertretungsregelungen notwendig.

Im Konfliktfall kommt dem Verwalter eine vermittelnde, schlichtende Funktion zu. Er muss Probleme erkennen



Foto: opolja/stock.adobe.com

Ein kompetenter Verwalter ist zwingend erforderlich für eine gedeihliche Zusammenarbeit.

und auflösen, bevor sie sich zu Streitigkeiten auswachsen. Ein hohes Maß an Einfühlungsvermögen und diplomatischem Geschick, Freundlichkeit und Nahbarkeit sind jedoch essenziell, um mit allen Eigentümern im Gespräch zu bleiben und von allen respektiert zu werden. Gleichzeitig ist professionelle Zurückhaltung nötig, denn Eigentümer schätzen zwar eine fachliche Begleitung, wünschen aber niemanden, der übergriffig über ihre Immobilie entscheidet. Von diesen Soft Skills überzeugen Sie sich am besten im Rahmen eines ausführlichen Vorgesprächs. Dabei können durchaus auch exemplarisch Problemsituationen skizziert und die Herangehensweise des Kandidaten geprüft werden.

Unterm Strich heißt das: Es bedarf vor allem des Einhaltens der Pflichten aus dem Wohnungseigentumsgesetz, fachlicher Kompetenz und einer großen Portion Engagement und Einfühlungsvermögen.

Julia Wagner
Referentin Recht
www.hausundgrund.de

Mietenspiegel

Ortsübliche Vergleichsmiete

Wie wird sich die Ausweitung des Betrachtungszeitraums auswirken?

Die Bundesregierung will den Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete ausweiten. Statt der Mieten, die in den letzten vier Jahren vereinbart oder verändert wurden, sollen zukünftig die geänderten oder vereinbarten Mieten der letzten sechs Jahre herangezogen werden. Laut der Gesetzesbegründung soll so verhindert werden, dass sich kurzfristige Entwicklungen bei den Neuvertragsmieten auf die ortsübliche Vergleichsmiete auswirken. Im Klartext: Die ortsübliche Vergleichsmiete soll weniger stark steigen. Betroffen sind davon primär die Vermieter in den Städten, in denen in den letzten Jahren die Nachfrage nach Wohnraum und somit auch die Mieten stark gestiegen sind.

Dass mit dieser Änderung der eigentliche Sinn der ortsüblichen Vergleichsmiete infrage gestellt wird, ficht die Verfasser des entsprechenden Gesetzesentwurfes nicht an. Die Änderung wird aber auch massive Auswirkungen

auf die Mietenspiegel haben. Denn wenn die Basis für die ortsübliche Vergleichsmiete geändert wird, müssen auch alle Mietenspiegel – die ja die ortsübliche Vergleichsmiete abbilden – erneuert werden. Zwar sieht der Gesetzesentwurf hier eine Übergangsregelung vor, die dafür sorgt, dass nicht alle existierenden Mietenspiegel sofort außer Kraft treten. Aber in einem Zeitraum von bis zu zwei beziehungsweise vier Jahren müssen alle Mietenspiegel erneuert werden. Nicht erneuerte Mietenspiegel werden spätestens dann unwirksam. Da fraglich ist, ob alle bisherigen Herausgeber von Mietenspiegeln – seien es die Kommunen oder Haus & Grund- und Mietervereine – über das Geld für eine solche komplette Neuerstellung verfügen, wird der eine oder andere Mieter und Vermieter wohl damit rechnen müssen, dass sein ihm vertrauter Mietenspiegel entfällt und mit ihm der einzig praktische und bezahlbare Weg zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Anzeige

Mit SchimmelPeter gegen feuchte Wände

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

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

25 Jahre Ruhe – garantiert.

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

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



Ihre saubere und dauerhafte Lösung. Foto: schimmelpeter

verschiedener Abdichtungsfirmen aus ganz Deutschland.

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



SchimmelPeter
Abdichtungstechnik Fischer



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

www.schimmelpeter.gmbh



**Grundeigentümer-
Verband
Hamburg**

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg sucht für seine Geschäftsstelle in Hamburg-Sasel
ab Januar 2020 für 37 Std. wöchentlich

einen engagierten Mitarbeiter (m/w/d) für die Mitgliederbetreuung.

Der Aufgabenbereich umfasst die Betreuung und Verwaltung der Mitglieder sowie des Shops, die Buchhaltung und alle administrativen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Mitgliederbetreuung. Sie haben idealerweise Kenntnisse im Vereinswesen und/oder Immobilienbereich, beherrschen die Windows-Standardprogramme, sind mit dem Internet vertraut, können unsere Buchhaltung auf dem Laufenden halten und für einen reibungslosen Ablauf der Geschäftsstelle sorgen?

Dann senden Sie Ihre aussagekräftige Bewerbung an:
Grundeigentümer-Verband Hamburg • z. Hd. Frau Oechsler • Glockengießerwall 19 • 20095 Hamburg

Unter der Rufnummer (040) 30 96 72-0 steht Ihnen Frau Oechsler
für weitere Informationen zur Verfügung.

PSSSST

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



techem

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

Weniger Energieverbrauch, mehr Komfort

Heizungserneuerung

Was will ich? Was ist machbar?

Der eigentliche Heizungsaustausch ist oft eine Sache von wenigen Tagen. Die Vorbereitungen dafür können dagegen Monate in Anspruch nehmen. Das liegt zum einen daran, dass sich die Entscheidung für eine bestimmte Technik angesichts der Vielzahl der Systeme für einen Laien schwierig gestaltet. Nicht selten müssen im Planungsstadium mehrere Experten hinzugezogen werden. Daneben verlängert die derzeit hohe Auslastung der Handwerksbetriebe die Vorlaufzeit.

Planung Schritt für Schritt

„Der erste Schritt ist die Klärung der eigenen Positionen“, erläutert Matthias Wagnitz vom Zentralverband Sanitär Heizung Klima und zählt einige richtungsweisende Fragen auf: „Will ich nur heizen? Oder mehr – kühlen, Strom aus der PV-Anlage nutzen? Will ich der Umwelt etwas Gutes tun? Oder geht es nur um Kosten?“ Als nächstes

gilt es zu prüfen, was im Gebäude machbar ist. Ob eine Gasleitung vorhanden oder eine gute Abdeckung durch Pelletlieferanten gegeben ist, kann der Bauherr alleine in Erfahrung bringen. Doch mit technischen Details oder einem Systemvergleich ist der Laie in der Regel überfordert. „Dafür braucht er fachkundige Hilfe von einem Installateur oder einem Energieberater“, betont Experte Wagnitz.

Heizungssysteme im Vergleich

„Wer einen Systemwechsel scheut, kann natürlich nach dem Motto „quadratisch – praktisch – gut“ auf einen Gas- oder Öl-Brennwertkessel setzen“, sagt Matthias Wagnitz. Die platzsparenden, vergleichsweise günstigen Geräte sind für nahezu alle Einsatzbereiche geeignet. Im Mehrfamilienhaus ist Brennwerttechnik mit Gas oder Öl oft die einzige praktikable Option. „Dort ist der vorhandene Platz in der Regel der limitierende Faktor:

SICHTSCHUTZ VON ZAUNTEAM

– ANZEIGE –

Sichtschutzzäune aus Cortenstahl

Cortenstahl ist ein sehr vielseitiges und faszinierendes Material, das begeistert. Im Gegensatz zu gewöhnlichem Stahl, der irgendwann durchrostet, rostet Cortenstahl nie durch sondern nur an. Die charakteristische und kunstvoll wirkende Edelrostpatina bildet sich während rund 1,5 bis 3 Jahren und schützt das Material vor weiteren Witterungseinflüssen. Danach setzt der Cortenstahl keinen weiteren Rost mehr an, der gewollte Rostprozess ist abgeschlossen. Der Name des korrosionsbeständigen Stahlwerkstoffs leitet sich aus den Materialeigenschaften ab und zwar aus COR für „corrosion resistant“ und TEN für „tensile strength“.

Cortenstahl setzt Akzente und wertet auf

Durch seine Eigenschaften fügen sich Elemente aus Cortenstahl – egal ob Kunstwerk, Möbelstück oder Sichtschutzzäune – hervorragend in ihre Umgebung ein. In der Landschaftsarchitektur und Gartengestaltung wird die-



ser Werkstoff häufig verwendet und gewinnt zunehmend an Beliebtheit. Der erdige Farbton des gezielt gerosteten Stahls wirkt natürlich und lässt sich daher sehr gut mit der Pflanzenwelt kombinieren.

Qualität und fachgerechte Montage

Die Sichtschutzzäune oder auch Sichtschutzelemente aus Cortenstahl schaffen in ihrem Garten Privatsphäre, schützen vor neugierigen Blicken sowie vor Wind und Wetter. Unsere Zaunteam Projektleiter beraten Sie gerne von der Planung bis zur Realisation und stehen Ihnen mit der größten Auswahl an über 70 Standorten in Deutschland zur Seite. Vereinbaren Sie direkt Ihren unverbindlichen Beratungstermin.

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



Fotos: Zaunteam

Der Speicher für eine Solarthermieanlage oder eine Wärmepumpe, die viele Wohneinheiten versorgen soll, lässt sich im vorhandenen Keller oft nicht unterbringen, ein Pelletlager genauso wenig“, gibt der Fachmann zu bedenken.

Im Einfamilienhaus hingegen gibt es diverse Möglichkeiten, erneuerbare Energien einzusetzen. Ein Holzpelletkessel ist ähnlich komfortabel wie ein Gas- oder Öl-Brennwertgerät, jedoch deutlich teurer in der Anschaffung. Dafür sind die Presslinge aus Holzresten wesentlich günstiger und zudem weitgehend CO₂-neutral. Unverzichtbar für eine Pelletheizung ist ein ausreichend großer, trockener Lagerraum. Eine thermische Solaranlage ist als alleiniger Wärmelieferant aufgrund der ungleichmäßigen Verfügbarkeit der Sonnenenergie in der Regel nicht geeignet. Sie kann jedoch im Duo mit einem Brennwertkessel die Warmwasserbereitung übernehmen und die Heizung unterstützen. Planung, Dimensionierung und Abstimmung der einzelnen Komponenten sowie die Installation einer Solaranlage erfordern allerdings einigen Aufwand. Eine Wärmepumpe scheitert im Bestand oftmals am Wohnumfeld: Nicht überall ist es technisch möglich oder genehmigungsfähig, eine Wärmequelle (Erdreich, Grundwasser, Luft) zu erschließen. Hinzu kommt, dass dieses System mit niedrigen Heizwassertemperaturen besonders effizient arbeitet. Die sind in gut gedämmten Gebäuden mit großflächigen Heizkörpern gesichert, im Bestand oft nicht.

Keine Planung ohne Heizlastberechnung

Sie ist Voraussetzung für die Auslegung der Heizkörpergrößen, die Festlegung der Vorlauf- und Rücklauf-temperatur und die Dimensionierung des Wärmeerzeugers. „Eine einmal berechnete notwendige Leistung kann nur dann eins zu eins als Kenngröße für die neue Heizung übernommen werden, wenn die Heizung zum damaligen Zeitpunkt richtig ausgelegt und außerdem seither keine Modernisierung durchgeführt wurde“, erklärt Stefan Materne von der Verbraucherzentrale.

Geld vom Staat

Die eigenen Kosten für die Heizungserneuerung lassen sich in vielen Fällen mit Fördermitteln deutlich senken. Von der Kreditanstalt für Wiederaufbau gibt es Zuschüsse in Höhe von mindestens zehn Prozent (KfW-Programm 430) oder Kredite mit 7,5 Prozent Tilgungszuschuss (KfW-Programm 152). Wer auf eine Holzheizung, Solaranlage oder Wärmepumpe setzt, bekommt hohe Zuschüsse vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Regionale Programme sind in der Förderdatenbank des Bundeswirtschaftsministeriums zu finden. Der Antrag auf Förderung muss immer vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Einzelheiten regeln die Förderbedingungen.

www.kfw.de

www.bafa.de

www.foerderdatenbank.de

Weihnachtsmärchen

Der Zauberer von Oz im Ohnsorg-Theater

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

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



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

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

zu den dort üblichen Geschäftszeiten erhältlich. Ab dem 15. November ist die telefonische Bestellung von Restkarten unter Telefon (040) 30 96 72 18 möglich.**

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

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

** Leider können gekaufte Karten nicht zurückgenommen werden.

Smart gespart

Thermostatventile

Programmierbar und per App gesteuert

Ob mit oder ohne Heizkörperaustausch – die Thermostate sind auf jeden Fall einen Blick wert. Die kann nämlich in der Regel auch der Laie selbst und ohne umfangreiches Werkzeug tauschen und dabei entscheiden, ob und in welchem Umfang er auf smarte Regler setzt.

Herkömmliche Drehregler sind vor allem für Bewohner, die viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbringen – etwa Rentner oder Selbständige im Home Office – eine kostengünstige Option. Sie müssen jedoch immer manuell verstellt werden. Wer den Aufwand nicht betreiben will, verpulvert in Abwesenheitszeiten unnötig Energie. Wer jedoch vor dem Verlassen des Hauses die Regler herunterdreht, kommt später erst einmal in eine kühle Wohnung. Komfort und gleichzeitig Energiesparen – das funktioniert mit Drehreglern nicht. Wer sich von ihnen nicht trennen will, sollte jedoch die zentrale Heizungssteuerung mit einplanen. „Verbraucher sollten mit dem Installateur besprechen, welche Einstellungen er in der Steuerung vornehmen kann“, rät Reiner Metzger von der Stiftung Warentest.

Programmierbare Thermostate sind kaum noch teurer als Drehregler und können deutlich mehr. Die Heizzeiten werden direkt an jedem einzelnen Heizkörper programmiert. Smarte Thermostate sind die jüngsten auf dem Markt. Mit ihnen lässt sich die Heizung optimal und auch

kurzfristig an den individuellen Tagesablauf anpassen. Die einzelnen Thermostate werden – oft in Gruppen – per App bedient und können miteinander kommunizieren. Stiftung Warentest hat intelligente Thermostate im August 2019 unter die Lupe genommen. Fazit: Die gewünschte Temperatur können alle Kandidaten gut halten. Auf Veränderungen der Raumtemperatur – etwa durch starken Sonnenschein oder Fensteröffnung – reagieren sie jedoch unterschiedlich gut.

Auch im Bedienkomfort, etwa bei der Grundprogrammierung, gibt es deutliche Unterschiede. „Die zugehörigen Apps sind alle – anders als die zentrale Heizungssteuerung – publikumsgängig und für Laien gut nutzbar“, ergänzt Experte Metzger. „Allerdings können die Regler meist nur über eine Smart-Home-Zentrale miteinander reden.“ Wer schon eine solche Zentrale hat, muss also vor der Investition in smarte Thermostate prüfen, welche

Modelle kompatibel sind. Wer eine Zentrale neu anschafft, sollte im Blick haben, ob und welche weiteren smarten Aufrüstungen eventuell im Haushalt geplant sind.

Die modernen
Thermostatventile
verbinden Kom-
fortsteigerung mit
Energiesparung.

Eva Neumann

www.hausundgrund.de

Ganz entspannt dank E-CHECK

Wichtig für Vermieter: Jedes zweite Haus der Baujahre 1950 bis 1979 hat ein Elektroproblem*.


E | HANDWERK


Noch wichtiger: Als Vermieter sind Sie verpflichtet, den verkehrssicheren Zustand Ihrer Mietsache zu erhalten. Lassen Sie elektrische Anlagen und Geräte regelmäßig innerhalb der Prüffristen und umlagefähig prüfen. Spätestens nach jedem Mieterwechsel. Machen Sie den E-CHECK! Jetzt bei Ihrem E-CHECK-Fachbetrieb. e-check.de

Flammenspiel ohne Schornstein

Elektrokamin

Pflegeleichte Alternative zu echtem Feuer

Ein knisterndes Kaminfeuer ist für viele der Inbegriff von Gemütlichkeit. Doch ein echter Kamin mit offenem Feuer ist nicht in jeder Wohnung baulich möglich und darüber hinaus genehmigungspflichtig. Ein Elektrokamin kann eine Alternative sein. Er ist in zahlreichen Designs und mit unterschiedlichen Zusatzausstattungen zu haben. Entsprechend reicht die Preisspanne von gut fünfzig Euro bis in den vierstelligen Bereich.

Was den Standort angeht, ist ein Elektrokamin nicht wählerisch. Prinzipbedingt braucht er keine Verbindung zum Schornstein, kann also einfach dort platziert werden, wo die Bewohner das Flammenspiel am besten sehen und genießen können. Bauliche Veränderungen sind nicht notwendig. Ähnlich wie ein elektrischer Küchenherd wird ein Elektrokamin via Schukostecker an einer Steckdose mit einer Spannung von 230 Volt angeschlossen.

Egal ob der Elektrokamin aus Gusseisen, Marmor, Granit oder auch Sandstein gefertigt ist, ob er frei im Raum steht oder in die Wand eingebaut ist – das Funktionsprinzip ist ähnlich: Im Betrieb zieht das Gerät ständig kalte Luft aus dem Raum, erwärmt sie und verdrängt mit der heißen Luft, die nach thermischen Gesetzen nach oben steigt, kalte Luft. Als Heizelemente dienen dem Elektrokamin sogenannte Ohmsche Widerstände. Die Leistung eines Elektrokamins liegt zwischen 1.000 und 3.000 Watt und ist bei vielen Modellen in mehreren Heizstufen schaltbar. In vielen Modellen werden Lüfter verbaut. Sie verteilen die erzeugte Wärme im Raum. Das bringt allerdings Zugluft und Geräusche mit sich. Beides kann als unangenehm empfunden werden.

Wird der Elektrokamin als zusätzliche Heizung neben einem herkömmlichen Heizkörper genutzt, dann kann das die Stromrechnung schnell in die Höhe treiben. Eine wichtige Frage beim Kauf ist deshalb, ob sich Heizfunktion und Flammeneffekt getrennt schalten lassen.

Bei einfachen Modellen ist im Betrieb leicht erkennbar, dass das Feuer nur Show ist: Die Lämpchen sind so angeordnet, dass ein zweidimensionales Bild entsteht. Außerdem blinken sie im immer gleichen Rhythmus. Täuschend echt können dagegen elektrische Kamine mit 3D-Flammeneffekt wirken. Glühende Holzscheite aus Kunststoff oder Keramik, ein regulierbares Flammenspiel mit unterschiedlicher Höhe, der Eindruck von Rauchbildung mittels Wasserdampf und Knistereffekte aus Soundwürfeln sorgen für echtes Kaminfeeling. Steuerbar ist das alles bei Premium-Modellen mit der Fernbedienung von der Couch aus. Solche Zusatzfeatures spiegeln sich allerdings im Preis wider.

Wo kein echtes Feuer lodert, da braucht man keinen Brennstoffnachschub. Es gibt weder Brandgefahr noch Qualm, Asche, Ruß oder Funkenflug. Damit sind Elektrokamine deutlich pflegeleichter als ihre herkömmlichen Verwandten.



**Nasse Wände?
Feuchter Keller?**

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

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

www.isotec-hamburg.de



ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Eva Neumann
www.hausundgrund.de

Klimapolitik

CO₂-Steuer verteuert das Wohnen

Vorschlag aus dem Umweltministerium durchgerechnet

Haus & Grund Deutschland hat nachgerechnet, wie teuer die von Bundesumweltministerin Svenja Schulze vorgeschlagene CO₂-Steuer für Eigentümer und Mieter mit Gas- oder Ölheizung werden kann. Die Höhe der zusätzlichen Belastung hängt vom CO₂-Preis, der Art des Brennstoffes (Heizöl, Erdgas) und dem Energieverbrauch ab.

Der Vorschlag aus dem Bundesumweltministerium sieht vor, CO₂-Emissionen aus fossilen Heizungen bereits ab 2020 zu besteuern. Der Preis je Tonne Kohlendioxid soll dann 35 Euro betragen und bis 2030 jährlich um 14,50 Euro auf 180 Euro ansteigen.

Bei gasbeheizten Häusern schätzt die Deutsche Energieagentur (dena) den Bedarf für Heizung und Warmwasser auf etwa 186 Kilowattstunden je Quadratmeter Wohnfläche (kWh/m²) (Gebäudereport 2016). Der jährliche Energieverbrauch eines ölbeheizten Ein- oder Zweifamilienhauses liegt nach Angaben der dena durchschnittlich bei etwa 225 kWh/m². Bei einem 160 Quadratmeter großen Einfamilienhaus mit Gasheizung beträgt somit der jährliche Brennstoffverbrauch 29.760 Kilowattstunden. Dadurch entstehen CO₂-Emissionen von 6,01 Tonnen pro

Jahr. Im Vergleich dazu betragen bei einem gleichgroßen Einfamilienhaus mit Ölheizung der Energieverbrauch 36.000 Kilowattstunden und die CO₂-Emissionen 9,58 Tonnen pro Jahr.

Bei einem CO₂-Preis von 35 Euro würden sich die Energiekosten beim gasbeheizten Haus zunächst um 210 Euro verteuern. Für das gleiche Haus mit Ölheizung müssen 335 Euro mehr gezahlt werden. Die Mehrausgaben steigen bis zum Jahr 2030 auf 1.082 Euro (Erdgas) und 1.724 Euro (Heizöl). Etwas geringer fallen die Mehrkosten durch die CO₂-Bepreisung in Mehrfamilienhäusern aus, da hier der durchschnittliche Energiebedarf geringer ist. Wie hoch am Ende die Haushalte tatsächlich belastet werden, hängt davon ab, wie die Rückverteilung der Einnahmen aus der CO₂-Steuer an die Haushalte erfolgen wird. Sollte es zu einer Bepreisung der CO₂-Emissionen kommen, setzt sich Haus & Grund dafür ein, dass die Mehrkosten zu hundert Prozent an die Verbraucher zurückgegeben werden.

Dipl.-Ing. Corinna Kodim
www.hausundgrund.de

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



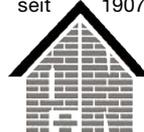
Reparatur und Erneuerung von Wasser- und Abwasserleitungen. Trinkwasser- und Sielanschlüsse, grabenlose Rohrverlegungen. Sanierung von Drainageleitungen und Kellerabdichtungen.

Zertifiziertes Fachunternehmen für Grundstücksentwässerungsanlagen der Umweltbehörde Hamburg

 HANSA-GLASBAU

GLASBAUSTEINE + ZUBEHÖR Verlegung + Verkauf
Bramfelder Straße 102a • 22305 Hamburg
Tel. 040/690 52 54 • Fax 040/691 62 60
Internet: www.hansa-glasbau.de • E-Mail: info@hansa-glasbau.de

BAUBETRIEB
seit 1907



solide-zuverlässig

PENTZIN & NÄGELER
BAUUNTERNEHMEN

Ausführung sämtlicher Bauarbeiten
Bramfelder Str. 102a, 22305 Hamburg
Tel. 040/690 52 53, Fax 040/691 62 60
Internet: www.pentzin-naegeler.de
E-Mail: info@pentzin.de

B AU & H AUSTECHNIK
GMBH

Beratung • Planung • Abwicklung

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

**Wohnungssanierung
Maurerarbeiten
Balkonsanierung
Fassadensanierung**

Bezirk Altona

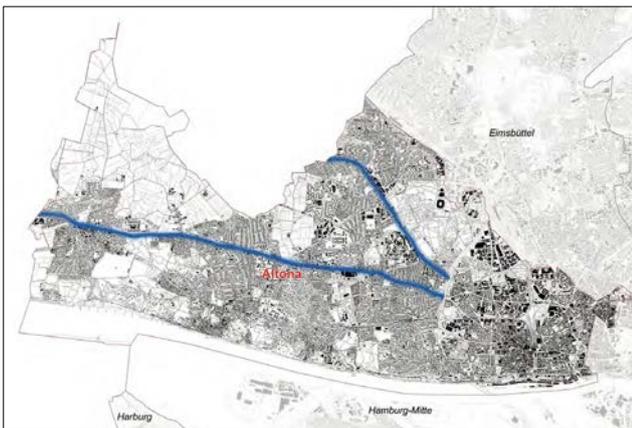
Magistralenstrategie

Ein Fokus auf das „Wo?“ und „Wie?“

In der Ausgabe 02/2019 wurde die Magistralenstrategie des Bezirksamtes Altona vorgestellt. Damit ist die städtebauliche Entwicklung entlang der beiden großen Altonaer Ausfallstraßen (B431, Osdorfer Weg, Osdorfer-/Sülldorfer Landstraße und Luruper Hauptstraße/Luruper Chaussee) gemeint. Ziel ist es dabei, hier zukünftig eine höhere bauliche Dichte und eine höhere Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum zu erreichen. In diesem Beitrag wird ergänzend auf zwei konkrete Fragen eingegangen, die in diesem Zusammenhang regelmäßig von Eigentümerinnen und Eigentümern an das Bezirksamt Altona gerichtet werden:

Wo und wie wird die Strategie bereits umgesetzt?

Sofern es das vorhandene Baurecht zulässt, kann jeder Grundstückseigentümer im Bauantragsverfahren einen Beitrag zur Magistralenstrategie leisten. Doch vielerorts lässt das ausgewiesene Planrecht keine Nachverdichtung im beabsichtigten Umfang zu. Hier muss zunächst das Planrecht über Bebauungsplanverfahren im Sinne der Magistralenstrategie geändert werden. Dies erfolgt beispiels-



weise bereits in Sülldorf mit den Bebauungsplanverfahren Sülldorf 23/Iserbrook 27 und Sülldorf 25 sowie in Lurup mit den Bebauungsplanverfahren Lurup 66 und Lurup 68. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Rissen 52 wird ein Vorhaben zwischen Sülldorfer Landstraße und Alter Sülldorfer Landstraße planungsrechtlich vorbereitet. Im unmittelbaren Umfeld der Magistrale B 431 entstehen dort durch ein beispielhaftes bauliches Konzept gut 70 zum Teil öffentlich geförderte Wohnungen in Kombination mit Handwerkerhöfen.

Wie können Eigentümer an der Entwicklung mitwirken?

Die Umsetzung der Magistralenstrategie hängt maßgeblich vom Bauwillen jedes einzelnen Grundstückseigentümers ab. Eigentümer, die grundsätzlich über eine bauliche Veränderung auf Ihren Grundstücken nachdenken, können sich bereits frühzeitig an das Bezirksamt wenden. Auf diesem Wege können gleich zu Beginn Entwicklungsmöglichkeiten und Handlungsoptionen erörtert werden. Meist bewirken eine geringe Grundstücksgröße und auch das geltende Planrecht nur ein begrenztes Entwicklungspotenzial. In diesen Fällen könnte eine Kooperation mit dem oder den Nachbarn neue Perspektiven eröffnen. Bei Fragen rund um die Magistralenentwicklung in Altona steht Ihnen Herr Tschubel im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung gerne zur Verfügung: marco.tschubel@altona.hamburg.de, Tel. 040/428 11-6219

Darstellung: Bezirksamt Altona
Kartengrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



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 040/30 96 72-0 nehmen wir Ihre Beratungswünsche entgegen.

Foto: Rainer Sturm/pxello.de

Bergedorfer Grundeigentümer-Info-Tage vom 12. bis 14. November

Sicherheit in den eigenen vier Wänden

Veranstaltungsort:

Theatersaal der „Lohbrügger Bürgerbühne“
Neuer Weg 54, 21029 Hamburg (neben der Geschäftsstelle des Grundeigentümergevereins)

– Der Eintritt ist frei –

Anmeldungen bitte vorab telefonisch oder per E-Mail mit Angabe der Erreichbarkeit: Grundeigentümer-Verein Bergedorf, Neuer Weg 54, 21029 Hamburg, bergedorf@grundeigentuemerverband.de, Tel.: (040)-724 72 73

Programm

An den Abenden:

18:30 Uhr: Check-in mit Begrüßungsgetränk

19:00 Uhr: Beginn des Vortrags

Dienstag, 12. November 2019

„Sicherheit und Einbruchschutz für Heim und Haus“
Trotz des deutlichen Rückgangs der Fallzahlen beim Wohnungseinbruch ist weiterhin jeder geglückte Einbruch eine Tat zu viel.

Welche Schutzmaßnahmen sind in Zeiten von Smart-Home & Co aus polizeilicher Sicht notwendig und sinnvoll? Neutrale Informationen der Polizei im Vorwege können helfen, sich später im Wirrwarr der kommerziellen Anbieter von Sicherheitsideen zurecht zu finden.

Referent: Rüdiger Voss, LKA Hamburg, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

Mittwoch 13. November 2019

„Betrug an Tür und Telefon – wie wehre ich mich richtig?“

Immer wieder entwickeln Kriminelle neue Methoden, um unbescholtene Bürger zu betrügen. Ob „falsche Polizeibeamte“, die Ihr Geld „in Sicherheit“ bringen wollen, angebliche Handwerker, die dringend in Ihre Wohnung müssen, Telefonanrufer, die Sie mit „phantasievollen Geschichten“ zu Geldtransaktionen verleiten wollen, die Betrugsmaschinen sind bunt und vielfältig! Es gilt, sich vorher zu informieren, um nicht Opfer zu werden.

Referent: Rüdiger Voss, LKA Hamburg, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

Donnerstag, 14. November 2019

„Wie schütze ich mein Haus vor Starkregenfolgen?“

Der Klimawandel führt auch in Hamburg zu einer Verstärkung von Extremwetterlagen, die sich durch massive Niederschläge ausdrücken können. Im Vortrag erfahren Sie, welche Schäden durch Starkregen entstehen können. Außerdem informieren wir Sie über geeignete Maßnahmen, die Sie als Hauseigentümer ergreifen können, um Ihre Immobilie vor den möglichen Folgen eines Starkregens zu schützen.

Referentinnen: Dr.-Ing. Franziska Meinzingler, HAMBURG WASSER und Kristin Diercks, M.Sc. Umweltingenieurwesen, Behörde für Umwelt und Energie



PIETSCH BMBH 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



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

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

SANIERUNGSTECHNIK NORD

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

www.salpeter.de



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

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

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



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

Interview

Das kostet der Wohnungsbau

Drastische Steigerung in den vergangenen Jahren

Der Wohnungsbau hinkt nicht zuletzt deshalb dem Bedarf hinterher, weil die Kosten in den vergangenen Jahren drastisch gestiegen sind. Die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen in Kiel untersucht im öffentlichen Auftrag seit Jahrzehnten die Entwicklung der Baukosten und hinterfragt die Faktoren, durch die sie beeinflusst werden. Wir haben mit Dietmar Walberg, dem Geschäftsführer von ARGE, über die neuesten Zahlen gesprochen.



Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE)

den Kostentreiber im Neubau von Geschosswohnungen in den vergangenen zwanzig Jahren.

Welche unterschiedlichen Entwicklungen verbergen sich hinter dem Durchschnittsanstieg von 65 Prozent?

Dietmar Walberg: Die Rohbaukosten, etwa für Maurer-, Stahlbau- oder Zimmerertätigkeiten, sind am schwächsten angestiegen. Mit 41 Prozent liegt der Kostenanstieg sogar unter dem der Baupreise. Im konstruktiven Ausbau – also bei

Maler-, Tischler-, Trockenbauer- oder Fliesenlegerarbeiten – sind die Preise um 72 Prozent gestiegen. Mit weitem Abstand die stärkste Kostenentwicklung – ein Plus um 146 Prozent! – ist bei den Bauwerkskosten im technischen Ausbau festzustellen.

Woran liegt das?

Dietmar Walberg: Zum technischen Ausbau gehört ganz viel, was Energie oder besser gesagt Energieeffizienz ausmacht. In Sachen Wärmedämmung sind die physikalischen und technischen Möglichkeiten mehr oder weniger ausgereizt. Mit einem Mehr an Dämmung wird die Kurve des Einspareffekts immer flacher. Entsprechend kommt den technischen Gewerken eine höhere Bedeutung zu. Das Energieeinsparrecht legt darauf den Fokus. Und das spiegelt sich in der Nachfrage und in den Preisen. Hinzu kommt noch, dass die technischen Gewerke stark abhängig sind von Materialien, deren Preise auf dem Weltmarkt stark galoppieren – etwa von Metall.

Welche Erkenntnisse haben Sie über die Kostenentwicklung bei der Modernisierung von Bestandsimmobilien?

Dietmar Walberg: Dazu erheben wir keine expliziten Zahlen. Diese Kosten sind auch nicht in klaren Bezugsebenen wie Euro pro Quadratmeter formbar. Klar ist jedoch, dass die rapide gestiegenen Kosten für den technischen Ausbau in Bestandsimmobilien eine sehr hohe Relevanz haben. Und natürlich wirken sich auch dort Normen und Gesetze auf die Höhe der Kosten aus. Zwar gibt es für den Bestand keine Vorschriften, die ab dem Stichtag X erfüllt werden mussten und entsprechend in

Wie haben sich die Baukosten insgesamt in den vergangenen Jahren entwickelt? Wie sieht die große Linie aus?

Dietmar Walberg: Bei dieser Frage müssen wir ein wenig differenzieren: Zum einen gibt es die Baupreise, die regelmäßig vom Statistischen Bundesamt erhoben werden. Sie kennzeichnen die Entwicklung der Kosten beispielsweise für Material, Lohn, Wagnis und Gewinn der Handwerker. Die Baupreise haben sich in den vergangenen zwanzig Jahren etwa parallel mit den Lebenshaltungskosten entwickelt. Erst in den letzten Jahren bewegen sich die Linien etwas auseinander, die Baupreise ziehen stärker an als die Lebenshaltungskosten. Im Vergleich zum Nulljahr sind die Lebenshaltungskosten insgesamt um 32 Prozent gestiegen, die Baupreise um 45 Prozent. Was diese Zahl jedoch nicht abbildet, sind die Auflagen und Anforderungen, welche die Länder und vor allem der Bund in diesem Zeitraum stark erhöht haben. Das versuchen wir in unseren Statistiken mit abzubilden. Wir erfassen die Kosten, die notwendig sind, um einen Quadratmeter Wohnraum in einem Geschosswohnungsbau neu zu errichten. Diese Baukosten sind im Vergleich zum Jahr 2000 um 65 Prozent angestiegen.

Wie muss ich mir diese Entwicklung vorstellen? Ist das eine gerade, lineare Entwicklung? Oder gibt es klar erkennbare Zäsuren?

Dietmar Walberg: Es gibt zwei gravierende Einschnitte: Die Energieeinsparverordnung 2009 mit den Verschärfungen für den Primärenergiebedarf und die Änderungen der Verordnung 2014 mit Umsetzung dann 2016, nämlich die Mindestanforderungen für die Dämmqualität. Diese beiden Verordnungen sind ganz klar mit die entscheidenden

einer Zeitschiene dann sichtbar wären. Bestandseigentümer können selbst entscheiden, wann sie modernisieren. Doch wenn sie es tun, müssen auch sie die gehobenen und damit teureren Anforderungen erfüllen.

Wie bauen private Bestandseigentümer?

Dietmar Walberg: Anders als gewerbliche Wohnungseigentümer machen sie seltener umfangreiche Komplettmodernisierungen. Sie modernisieren eher liquiditätsorientiert. 95 Prozent ihrer Modernisierungen sind kleinere Einzelmaßnahmen. Sie tauschen ihre Fenster dann aus, wenn sie ihre Funktion nicht mehr erfüllen, am Ende ihrer Lebensdauer.

Private Eigentümer werden aktuell oft mit dem Vorwurf konfrontiert, sie würden zu wenig zum Klimaschutz beitragen. Wie sehen Sie das?

Dietmar Walberg: Der Bestandswohnungsbau ist in einem deutlich besseren Zustand als oft behauptet oder auch vermutet wird. Er ist mehr oder weniger durchmodernisiert. Die einzelnen Bauteile sind damit noch lange nicht am Ende ihrer Lebensdauer angekommen.

Ein 90er-Jahre-Fenster heute auszubauen und gegen ein energieeffizienteres zu tauschen, wäre wirtschaftlich kompletter Unfug. Denn eine Gegenfinanzierung über die Warmmiete oder auch die eigene Energieersparnis ist so gut wie nie erreichbar. Wir müssen hier Geduld haben und in größeren Zeiträumen denken.

Wie könnte sich die Einführung einer CO₂-Bepreisung auf die Baukosten und die Bautätigkeit auswirken?

Dietmar Walberg: Eine solche Idee kann nur funktionieren, wenn sie zu Ende gedacht wird. Wir haben einen heterogenen, weit übers Land verteilten Gebäudebestand in sehr unterschiedlichem Zustand. Die Lasten müssen über alle gleichmäßig verteilt werden. Ich bin immer wieder überrascht, wie oft das Versprechen wiederholt wird, dass diese Maßnahmen für alle aufkommensneutral umgesetzt werden sollen. Daran fehlt mir der Glaube. Es wurde auch lange genug versprochen, dass energetische Modernisierungen wärmietenneutral machbar sind. Und das stimmt schlicht nicht.

Herzlichen Dank für das Gespräch!

ARCHITEKTEN

Wohnhäuser mit Würde und Feingefühl.

040. 99 99 45 73
info@heidrunohm.de



heidrun ohm architektin

Senior-Architekt berät Bauherren vom Einfamilienhaus bis zur Villa

Kontakt 0170 - 21 144 21
www.architekt-herzog.de

BAUGESCHÄFTE

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

A. Kraft Bautenschutz GmbH

Meisterbetrieb für Fassaden · Balkone · Fliesenarbeiten Aus- u. Umbauten · Kellertrockenlegung

Karnapp 31 · 21079 Hamburg
Telefon 0171 / 372 01 35

BAUFINANZIERUNG

HANSE FINANZMAKLER

Sie suchen? Wir bieten an:

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

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

ENERGIEAUSWEISE

etc GmbH
Energie und Thermografie
Centrum Hamburg GmbH

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

FENSTER + TÜREN

Fenster Türen Einbruchschutz

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

Rollläden Markisen

Eine Rubrik zu Ihrer Fachrichtung fehlt? Wir eröffnen diese für Sie – bitte sprechen Sie uns gern an!

elbbüro
Stefanie Hoffmann
Tel. (040) 33 48 57 11 oder s_hoffmann@elbbuero.com

HAUSMEISTER

GHG Gesellschaft für Haus und Grundstückspflege mbH

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



HAUSDienst
Christian W. Scheuermann

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

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

HAUS- & OBJEKTPFLEGE
Betreuung · Reinigung · Gartenpflege

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

BALTIC HAUSSERVICE

- Hausmeisterservice
- Treppenhausreinigung
- Gartenpflege
- Winterdienst

040/257 397
service@balticgmbh.de

HEIZÖL

BERND IDEN
Heizöl

☎ 60 70 136

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

Suchen Sie kurzfristig eine Malerlösung?

Malermester Kersten NK

Tel. 040/38 31 76
www.malermester-kersten.de

WOHNUNGRÄUMUNG

HAMBURGER VERWERTUNGSAGENTUR

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

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

– Anzeige –

Haspa JuniorPlan

Langfristig für den Nachwuchs sparen

Jetzt mit Extrabonus

Alle Eltern wollen ihren Kindern etwas Gutes tun. Oma und Opa, Tante und Onkel, Paten und Freunde natürlich auch. Dazu gehören neben Liebe und Geborgenheit auch mal Geldgeschenke zum Geburtstag, zu Weihnachten und anderen Anlässen. Denn der Nachwuchs soll sich ja später auch mal etwas leisten können: Auslandsaufenthalt, Führerschein, Auto etc. Doch wie spart man am besten für den Nachwuchs? „Mit dem Haspa Mäusekonto, auf dem es stattliche 3 Prozent Zinsen für Beträge bis 500 Euro gibt. Hier können die Kinder noch ganz nebenbei den Umgang mit Geld und Konto lernen“, sagt Oliver Weisflog, Leiter Vermögensaufbau bei der Haspa in den Walddörfern. Und wenn es um eine langfristige Geldanlageform geht, bei der am Ende ein größerer Betrag zur Verfügung stehen soll? „Dann wäre zusätzlich der JuniorPlan das Mittel der Wahl. Das ist eine langfristige Geldanlage, mit der auch die Renditechancen des Kapitalmarktes genutzt werden können“, sagt der Vermögensberater.

Der Haspa JuniorPlan ist speziell für Neugeborene und Kleinkinder bis zu 8 Jahren entwickelt worden. Deshalb kann bei der Laufzeit zwischen 12 und 18 Jahren gewählt werden. Jeden Monat werden zwischen 25 und 100 Euro gespart. „Auf diese Weise bauen Sie mit regelmäßigen Beiträgen langfristig ein Vermögen für Ihr Kind auf“, sagt Weisflog. Und zu besonderen Anlässen – wie Geburtstag, Weihnachten oder Konfirmation – können auch Einmalzahlungen geleistet werden. Gerade in der Niedrigzinsphase, die sich ja nach den Ankündigungen der Europäischen Zentralbank (EZB) noch eine ganze Weile fortsetzen wird, ist Geldanlage ein wichtiges Thema.

Da es sich beim Haspa JuniorPlan um einen Fondssparplan handelt, bietet er die Chance auf Renditen, die das Kapital zusätzlich erhöhen können. Aufgrund seiner breiten Streuung in unterschiedliche Wertpapiere und da es sich um eine sehr langfristige Anlageform handelt, können Kurs- und Währungsschwankungen der Kapitalmärkte aufgefangen und ausgeglichen werden. „Je länger man spart, desto eher kann sich das Risiko eines Verlusts verringern und die Wahrscheinlichkeit auf einen höheren Ertrag des angesparten Guthabens steigen. Denn langfristig kann zusätzlich vom Zinseszinsseffekt profitiert werden“, erläutert Weisflog.

Aktuell gibt es bei Abschluss eines Haspa JuniorPlans ein Kettler Laufrad oder einen Gutschein über 25 Euro für zahlreiche Online-Shops als Geschenk – so lange der Vorrat reicht. Zusätzlich winken bis zu 500 Euro Bonus.



Foto: Haspa

Da haben Kinder gut lachen: Mit dem JuniorPlan können Eltern, Großeltern und andere Verwandte für die Lütten ein gutes Polster ansparen.

Sturm, Starkregen & Co.

Welche Versicherung hilft?

Schäden durch Extremwettersituationen nehmen zu

Früher sprach man meist von Sommergewittern und Herbststürmen. Doch mittlerweile treten extreme Wettersituationen das ganze Jahr über auf. Riesige Hagelkörner, Sturmböen, Blitze und Starkregen verursachen dann viele Schäden an Haus und Hof. Spätestens im Schadenfall stellen sich Hauseigentümer die Frage:

Ist der Versicherungsschutz überhaupt ausreichend?

Die Wohngebäudeversicherung ist für Hauseigentümer die wichtigste Versicherung. Sie erstattet Schäden, die durch Sturm, Hagel und Blitzeinschläge entstehen. Ein Sturm kann ein Dach ganz oder teilweise abdecken. Ein Blitzschlag kann ein Feuer verursachen. Das sind die häufigsten natürlichen Schadensursachen in unseren Breitengraden. Auch Folgeschäden sind häufig mit dem Schaden verbunden.

Wichtig: Ein Sturm im versicherungstechnischen Sinne liegt erst ab einer Windstärke 8 vor. Treten beispielsweise durch Starkregen Überschwemmungs- und Erdrutschschäden auf, hilft die Wohngebäudeversicherung allein nicht aus. Um diese Schäden vom Versicherer ersetzt zu bekommen, muss eine Elementarschadenversicherung als ergänzender Schutz vorliegen. Von Starkregen spricht man, wenn innerhalb einer kurzen Zeitspanne hohe Niederschlagsmengen auftreten. In einer solchen Situation ist die Kanalisation hoffnungslos überfordert oder der Boden kann die Wassermassen nicht mehr aufnehmen. Die Folge: Ansteigende Wasserpegel, die Überschwemmungen oder sogar Sturzfluten oder Erdrutsche verursachen. Im schlimmsten Fall können die Wassermassen sogar Gebäudeteile wegspülen. Durch eindringendes Wasser



Foto: Lupo/pixelio.de

kommt stinkender Schlamm oder sogar Schadstoffe ins Gebäude, die teurer beseitigt werden müssen.

Manche Gebäude sind dann nicht nur renovierungsbedürftig, sondern vielleicht sogar einsturzgefährdet. Bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung kann die Elementarschadenversicherung zusätzlich zur bestehenden Wohngebäudeversicherung

mit abgeschlossen werden. Sie deckt Schäden ab, die durch Naturereignisse wie Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Starkregen verursacht werden.

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

Sie haben Fragen zum richtigen Versicherungsschutz? Wir beraten Sie gern zu unserer Hausrat-, Elementar- und zu unserer Wohngebäudeversicherung, die individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen Ihnen telefonisch unter (040) 3766 3367 mit Rat und Tat zur Seite.

www.gev-versicherung.de

Für umfassenden Schutz sollte neben einer Wohngebäude- auch eine Elementarschaden- und eine Hausratversicherung vorhanden sein.

GEV – Grundeigentümer-Versicherung

Ulf Schelenz

Hamburg will die Daumenschrauben noch fester anziehen

Der Wohnungsmarkt ist gerade im Wahlkampf in aller Munde. Vielleicht ist deshalb Hamburgs Kreativität grenzenlos, so dass es eine Gesetzesinitiative im Bundesrat gestartet hat. Über das hinausgehend, was die Große Koalition in Berlin beschlossen hat, soll die Mietpreisbremse weiter verschärft werden und sollen Mieter überhöhte Miete auch mehr als 30 Monate rückwirkend zurückfordern können. Auch sollen Vermieter künftig die Miete statt 15 nur noch um zehn Prozent innerhalb von drei Jahren erhöhen dürfen. Was für ein Wahnsinn! Man bedenke, dass die letzte Verschärfung der Mietpreisbremse im Januar

Die Mieten sind nicht höher gestiegen als die Kosten der Lebenshaltung. Warum nimmt das keiner zur Kenntnis?

dieses Jahres in Kraft getreten ist, ohne dass seitdem geprüft wurde, ob das nicht bereits den gewünschten Erfolg gebracht hat. Während in Schleswig-Holstein zu Ende November diesen Jahres die Kappungsgrenzenverordnung ausläuft, will Hamburg für Vermieter die Daumenschrauben noch einmal fester anziehen. Dies obwohl das Statistische Bundesamt gerade erst festgestellt hat, dass die privaten Vermieter am geringsten Miete erhöhen! Es bleibt abzuwarten, ob die Änderung der Kappungsgrenzenverordnung nicht vielmehr dazu führt, dass Vermieter zukünftig besonders darauf bedacht sind, die überhaupt noch mögliche Mieterhöhung auch tatsächlich durchzusetzen. In diesem Fall hätte die angestrebte Gesetzesänderung für Mieter brillanten „Erfolg“! Auch scheint die Tatsache noch nicht bei allen angekommen zu sein, dass die Durchschnittsmiete in Hamburg von 1995 bis 2017 um 41,1 Prozent gestiegen ist, während im gleichen Zeitraum der Verbraucherpreisindex um 39,8 Prozent geklettert ist. Eine wirklich atemberaubende Mietenexplosion! Aktuell hat der Immobilienexperte des Instituts der deutschen Wirtschaft, Michael Voigtländer, prophezeit, dass sich der Wohnungsmarkt unserer Stadt in den nächsten Jahren entspannen wird. Statt Investoren mit weiteren Gesetzesverschärfungen zu verschrecken, ist Hamburg gut beraten, sich auf seine bisherigen und prognostizierten Erfolge zu besinnen.

Ulf Schelenz
Geschäftsführer



IMPRESSUM

Oktober 2019

Redaktionsleitung

Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V.
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Tel.: 040/309 67 20, Fax: 040/30 96 72 44
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de
Internet: www.grundeigentuemerverband.de

Verlag und Gesamtherstellung

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

Druck

Graphischer Betrieb Henke GmbH
Engeldorfer Straße 25, 50321 Brühl

Anzeigenverkaufsleitung

elbbüro, Stefanie Hoffmann
Bismarckstraße 2, 20259 Hamburg
Tel.: 040/33 48 57 11, Fax: 040/33 48 57 14
E-Mail: s_hoffmann@elbbuero.com
Internet: www.elbbuero.com
Anzeigenpreisliste Nr. 43,
gültig ab 01.01.2019
(32.547 monatlich im 3. Quartal 2019)



Erscheinungsweise

monatlich

Abonnement- und Adressverwaltung

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

Einzelhefte erhältlich zum Preis von 3,50 Euro für Mitglieder und 6,50 Euro für Nichtmitglieder, im Informations-Centrum des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V. Für Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V. ist der Bezugspreis mit dem Mitgliedsbeitrag bereits abgegolten. Das Hamburger Grundeigentum ist Mitglied im Anzeigenverbund Haus & Grund Medien, einem überregionalen Zusammenschluss von Zeitschriften mit einer Gesamtauflage von über 507.000 Exemplaren. Bei Interesse an überregionalen Schaltungen kontaktieren Sie uns bitte. Wir beraten Sie gern.

Titelbild

PaintBus 2020/Kai D. Röwer

Neue Indexpzahlen

Verbraucherindex (2015 = 100)
Juni 105,7; Juli 106,2; Aug. 106

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe sind die Gesamtbeilagen

- Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
- Gustafsen & Co Immobilien GmbH & Co. KG
- Grossmann & Berger GmbH
- Karl Gladigau GmbH

beigelegt. Wir bitten um Beachtung.

Immobilienverband Deutschland IVD

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



Das Zeichen für qualitätsbewusste und
leistungsstarke Immobilien-Arbeit!

unabhängig • sachkundig • IVD-geprüft

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

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

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

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

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

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

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

**ALSTERTAL UND
WALDDÖRFER:**
Verkauf mit
Heimvorteil!
FRÜNDT
IMMOBILIEN
040 / 6001 6001
Internet: www.fruendt.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

WOLFFHEIM WOLFFHEIM
IMMOBILIEN
Die 100% Experten für Wohnimmobilien
Beratung · Vermietung · Verkauf
Eppendorfer Landstraße 32 · 20249 Hamburg
040 - 460 59 39
www.wolffheim.de

Beratung zu einer Anzeigenschaltung
innerhalb der IVD-Gemeinschaftswerbung unter

040 / 33 48 57 11

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?



Als Dienstleistungsunternehmen des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg zeigen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch, was beim erfolgreichen Verkauf einer Immobilie entscheidend ist.

Unsere Vermarktungsspezialisten stehen Ihnen gern beratend zur Seite.

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