

HAMBURGER GRUNDEIGENTUM

11|2018

SCHWERPUNKT

Uhlenhorst

St. Gertrud ist eines der markanten Bauwerke auf der Uhlenhorst. Aber bei weitem nicht das einzige.



| Wohngipfel

Was brachte die große Expertenrunde im Kanzleramt? Vor allem die Wiederbelebung alter Ideen.

| Dachsanierung

Nicht immer ist eine Dachdämmung zwingend erforderlich. Immer aber ist sie sinnvoll.



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.

Spenden Sie für die Stiftung phönikks!

Ein PHÖNIKK-S-R – was soll denn das sein? Ein kleines sechsrädriges Gefährt, das die Stiftung phönikks etwas zweckentfremdet einsetzt. Nämlich nicht als kleines, selbstständig fahrendes Lieferfahrzeug, sondern als Spendensammler. Erstmals geschehen beim Hamburg-Marathon 2018. Eine nette Idee, die zeigt, dass die Stiftung

Psychoonkologische Therapie ist eine sperrige Bezeichnung für ein gutes Ziel: Lernen, mit der Krankheit zu leben.

phönikks stets bereit ist, neue Wege zu gehen, um im Gespräch zu bleiben.

Und das muss sie ja auch. Denn in jedem Jahr stellt sich erneut die Frage: Können die Projekte, kann die Arbeit von phönikks auch im kommenden Jahr so fortgesetzt werden? Denn die Stiftung ist auf Spendengelder angewiesen. Ohne mildtätige Zuwendungen geht bei phönikks nichts.

1986 wurde die Stiftung phönikks von Christl Rehmenklau-Bremer gegründet. Aufgabe der Stiftung ist die Begleitung von Krebs

betroffener Familien. Zu den Angeboten gehört vor allem die psychoonkologische Therapie. Ein komplizierter Ausdruck, der vor allem eines meint: mit der Krankheit leben lernen ohne sich der Krankheit zu ergeben.

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg unterstützt phönikks seit vielen Jahren. So möchte ich Sie bitten, auch in diesem Jahr der Stiftung phönikks mit einer Spende zu helfen. Das Konto dafür ist das Sonderkonto DE87 2003 0000 0000 2361 09 bei der HypoVereinsbank.

Ihr
Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des
Grundeigentümer-Verbandes Hamburg



Individualität statt Standard

**Aktuell verwalten wir über
10.000 Wohn- und Gewerbe-
einheiten im Großraum
Hamburg und Kiel.**

Jede davon mit ihren eigenen Bedingungen. Deshalb verfahren wir nie nach gleichem Schema, sondern immer individuell.

Mit einem verlässlichen Team aus Fachleuten und langjähriger Erfahrung sind Sie entlastet und haben mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens.

GLADIGAU
IMMOBILIEN

Brandstwierte 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 Glockengießer-
wall 19 (persönlich, nach Terminvergabe, nur für
Mitglieder des Grundeigentümer-Verbandes)

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

www.grundeigentuemerverband.de



INHALT



Foto: Bettina Brüggam

SCHWERPUNKT – Uhlenhorst

Hätten Sie es gewusst? Der Mittelpunkt Hamburgs liegt auf der Uhlenhorst. Genauer: bei der Luthereiche direkt neben der St. Getrud-Kirche.



Foto: Ulf Carthäuser/pixelio.de

VERBAND & VEREINE – Reisen

Florenz verzaubert immer wieder. In die Hauptstadt der Toskana führt unsere Herbstreise. Doch nicht nur nach Florenz, sondern auch in andere Städte.

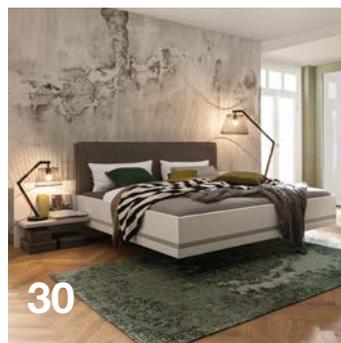


Foto: Nolte Möbel

HAUS & LEBEN – Schlafen

Das richtige Bett, das richtige Licht, das richtige Raumklima – Trends rund ums Schlafzimmer.

WIRTSCHAFT & POLITIK

- 06 Auf der Uhlenhorst
- 13 Wohngipfel in Berlin
- 15 Lawaetz-Stiftung

RECHT & STEUERN

- 19 Fragen & Antworten
- 25 Neues aus Karlsruhe
- 26 Eigentümer ohne Recht
- 27 Baubeschränkungen

VERBAND & VEREINE

- 12 Radisson-Veranstaltung
- 17 Wohnbrücke
- 18 Verwaltungstag
- 20 Seminare
- 20 Gauger-Stiftung
- 21 Fachliteratur
- 21 Vortrag im Michel
- 22 Beratungszeiten
- 22 Bergedorfer Info-Tage
- 23 Veranstaltungen
- 24 Reisen
- 28 Reisepräsentation China

HAUS & LEBEN

- 30 Betten, Licht und Schlafklima
- 34 Solaroffensive
- 36 Einbruchschutz
- 37 Kooperation mit E.ON
- 38 Energetische Dachsanierung

FINANZEN & VORSORGE

- 40 Angst vor Altersarmut
- 41 Sturmschäden

THEMEN & MEINUNGEN

- 42 Wohngipfel



GUSTAFSEN & CO

IMMOBILIEN SEIT 1931



**UNSER HAUS STEHT FÜR
HOHE KAUFPREISERLÖSE UND
EINE SICHERE ABWICKLUNG!**

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

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

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

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

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

ZENTRALE@GUSTAFSEN.DE

TEL.: 41 40 95 0

Beachten Sie unsere Beilage in dieser Ausgabe

HOCHALLEE 2 | 20149 HAMBURG

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



Foto: Bettina Brüdgam

Uhlenhorst

Mehr als Alster und Altbauten

Uhlenhorst ist der Mittelpunkt Hamburgs, man gelangt immer schnell ans Wasser und kann durch so einige ausgefallene Geschäfte bummeln.

Uhlenhorst gilt als einer der schönsten Stadtteile Hamburgs. Die Alster, herrschaftliche Villen und die Nähe zur Innenstadt – das Gebiet trumpft mit so einigen Annehmlichkeiten auf. „Daneben schätzen die meisten Anwohner vor allem die familiäre Atmosphäre“, meint Birte Schulz, die vor gut 16 Jahren in die Papenhuder Straße zog und das Maklerbüro Dreamhouse Immobilien betreibt. Wer einmal hier wohnt, bleibt meist. Viele hält es schon in der zweiten oder dritten Generation auf der Uhlenhorst. Kaum anders sieht es bei den kleinen Geschäften aus, die den Hofweg, die Papenhuder Straße und den Mundsburger Damm säumen und in denen der Inhaber noch selber hinterm Verkaufstresen steht. Bei Ronald F. Lahn Floristik bindet man schon seit gut 30 Jahren Blumensträuße für die Kunden aus der Umgebung, ähnlich lange existiert das Modegeschäft Paulette und seit sogar fast 50 Jahren der Kinderbuchladen KiBuLa, der etwas versteckter in der Schenkendorfstraße liegt. In den kunterbunten Räumen kann man nicht nur in phanta-

sievoll illustrierten Bilder-, Kinder- und Jugendbüchern stöbern, sondern es finden auch Malkurse und Lesungen für Kinder statt.

Japanische Kimonos, Hüte oder Ottifanten-Bilder – hier stößt man auf so einige besondere Geschäfte. Dazu gehört auch der Weihnachtsladen Gerda Hüsch, im Jahr 1972 eröffnet und inzwischen von der Tochter Julia Hüsch geführt. Vor vier Jahren siedelte sie von der Papenhuder Straße an den Mundsburger Damm um. „Es war mir sehr wichtig, auf der Ecke zu bleiben, hier bin ich ja aufgewachsen“, so Hüsch. In dem Geschäft herrscht das ganze Jahr über Adventsstimmung – in jeder Ecke glitzern Glasfiguren für den Christbaum: neben Hasen und Wichteln auch Ausgefallenes wie Kraken, Fußballspieler, Hotdogs, eine pinke Zuckerwatte-Maschine oder Schneewittchen und die sieben Zwerge gleich als ganze Gruppe – „alles aus mundgeblasenem Glas und kein Billigimport aus China“, betont Hüsch. Ihre Kunden kommen sogar aus Dänemark, Holland oder Frankreich. Einige Meter weiter im Shopping-Center Hamburger

Meile finden sich dann doch die Filialen der großen Einzelhandelsketten wie Esprit, Butlers oder H&M, die man sonst auf der Uhlenhorst vergeblich sucht. Ein besonders idyllisches Einkaufserlebnis direkt am Kuhmühlenteich bietet der kleine Wochenmarkt Immenhof, den die Anwohner aus der Umgebung gerne besuchen – auch weil man hier immer irgendeinen Bekannten trifft. „Hier wohnt man ein bisschen wie auf einem Dorf“, findet Hüsch. Im Sommer stellte ihre Mutter früher oft einen Tisch auf den Gehweg der Papenhuder Straße, dann setzten sich der Weinhändler und der Friseur von nebenan dazu und machten gemeinsam eine Kaffeepause. Einige Gepflogenheiten ändern sich zwar, aber wenn Hüsch im Edeka-Markt am Hofweg einkauft, wird sie nach wie vor mit Namen begrüßt und beim japanischen Restaurant am Eck reicht ein Handzeichen beim Vorübergehen für eine Reservierung, „man kennt sich hier eben“, so Hüsch. Der Stadtteil ist in mancherlei Hinsicht anders, das beginnt damit, dass man hier nicht in Uhlenhorst lebt, sondern auf der Uhlenhorst. Geschuldet ist dies der ehemaligen Insellage. Alster, Kuhmühlenteich, Langer Zug und zahlreiche weitere Kanäle, überall trifft man heute noch auf Wasser, grüne Ufer und kleine Brücken. Egal wo man sich im Stadtteil befindet, an die Alster gelangt man meist in wenigen Minuten zu Fuß. Den Wanderweg säumen prächtige Villen mit großen Gärten, über das Wasser ziehen Segelschiffe, Ruderboote und Alsterdampfer. Birte Schulz genießt am liebsten den Blick aufs Wasser von der Picknick-Wiese an der Schönen Aussicht – inklusive vielleicht der charmantesten Silhouette der Stadt mit Elbphilharmonie, Michel und Fernsehturm. „Der Alsterpark bietet viele hübsche Plätze, die einladen, mit

Alster, Kuhmühlenteich,
verschiedene Kanäle.
Zum Wasser hat man es
nie weit.



Foto: Bettina Brüggam

StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG



Sicherheit und Kompetenz für Ihre Immobilie.

HAUSVERWALTUNG BRAUCHT VERTRAUEN

Wir bieten professionellen Immobilienservice rund um die Themen **Vermietung, Verkauf und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien**. Die besondere Kompetenz unserer Beratung basiert auf über drei Jahrzehnten Erfahrung. Als Auftraggeber sind Sie für uns mehr als nur ein Kunde. Wir sehen Sie als Partner, dem wir all unsere Beratungskompetenz widmen.

Also? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

StöbenWittlinger GmbH
Lübecker Straße 128
22087 Hamburg

www.stoeben-wittlinger.de
Tel.: 040 25 40 10-42
Fax: 040 25 40 10-11

Mitglied im IVD, BFW und Grundeigentümer-Verband

IMMOBILIEN SERVICE ZIMMERMANN WILHELM ZIMMERMANN

„Ich fühle mich hier wohl. Und das soll so bleiben! Deshalb habe ich mein Haus mit lebenslangem Wohnrecht verkauft und bekomme zusätzlich eine monatliche Rente. Das Ganze ist in meinem Grundbuch gesichert. Die Idee hatte mein Makler.“



Informieren auch Sie sich kostenlos und unverbindlich in unserer Informationsrunde

„Leibrente und Wohnrecht“

Dienstag, 13.11.2018 15.30 bis 17.30 Uhr

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



Frahmredder 7
22393 Hamburg

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



Egal ob Sport,
Theater, Spaziergän-
ge im Grünen oder
Shoppern in den
vielen kleinen Läden –
der Freizeitwert
ist hoch.



Foto: Bettina Brüdgem

einem Glas Wein den Sonnenuntergang zu beobachten“, schwärmt Schulz. Dazu gehört auch das umfunktionierte ehemalige kleine Klohäuschen, es liegt idyllisch mit Blick auf die Alster, die Stühle und Bänke stehen alle unter freiem Himmel. Trotz wenig Fläche wird hier gekocht oder gegrillt. Auch im Winter herrscht Betrieb, dann liegen Wolldecken bereit und Heizstrahler verbreiten mollige Wärme. Ein Stück weiter befindet sich das Café Hansa Steg ebenfalls direkt am Wasser, angeschlossen ist ein Verleih für Tretboote und Kanus.

Wird Staatsbesuch in Hamburg empfangen, nächtigt dieser oft im Gästehaus des Senats am Feenteich, darunter schon Königin Elizabeth II, der Dalai Lama und US-Prä-



Foto: Tanzschule Bartel

Die Tanzschule Bartel existiert bereits seit 95 Jahren.

sident Donald Trump. Folgt man dem Alsterweg weiter, gelangt man bald zur blau gekachelte Imam-Ali-Moschee, sie gehört zum Islamischen Zentrum Hamburg, eine der ältesten islamischen Institutionen Europas. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen in Hamburg haben viele Uhlenhorster iranischen Wurzeln.

Das Wasser spielt natürlich auch für den Sport eine Rolle. Gleich gegenüber der Moschee liegt der Segel- und Ruderclub Norddeutscher Regatta Verein (NRV). Im Jahr 1868 gegründet, feierte er in diesem Jahr 150-jähriges Jubiläum. Neben Segeln und Rudern ist Hockey beim Nachwuchs beliebt, etwa im HTHC, zudem kann man in dem Club Tennis und Lacrosse spielen. Die Fußballer im Stadtteil hingegen sind meist im Verein Uhlenhorst Adler aktiv. Ein breites Sportangebot bietet auch der Aspria Club Hamburg Uhlenhorst – von Yoga, Workout und Zumba über Tennis bis Schwimmen. Der Wellnessbereich wartet mit Sauna, Dampfbad und SPA-Behandlungen auf. Als echte Institution auf der Uhlenhorst gilt die Tanzschule Walter Bartel gleich am U-Bahnhof Mundsburg, sie wurde im Jahr 1923 eröffnet und ist die älteste ihrer Art in ganz Hamburg. Corinna Bartel organisiert die Tanzstunden inzwischen in der dritten Generation. Ob Standardtanz, Salsa, Tango, Hip Hop, Kurse für Dreijährige oder Fitness für Senioren – für jedweden Geschmack hat die 58-Jährige den passenden Kurs und kennt längst den halben Stadtteil. Von den Jugendlichen, die einen Einstiegskurs für den Paartanz beginnen, kamen nicht selten

**Ihre Immobilie
in gute Hände!
Arzt sucht langfristige
Kapitalanlage**

– Abwicklung noch in 2018 möglich –
– Fairer Umgang mit den Mietern –
Tel.: 0171 / 2656054
Dr.med.T.Wiechmann@gmx.de

**Anzeigenschluss
HAMBURGER
GRUNDEIGENTUM
12/2018: 05.11.2018**

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

**Dipl. Ing.
Hans-Dieter Zurmühlen
Haus- u. WEG Verwaltung**

Immobilienkompetenz seit 1955

**Tel. 0170 832 98 17
www.hdzurmuehlen.de**

**Immobilie für privaten
Bestand gesucht**

Wir führen unsere Häuser
nach hanseatischen Werten.

040 – 850 57 30

schon die Eltern oder Großeltern in ihre Tanzschule. „Ich bin meist nur im Herbst und bei schlechterem Wetter an der Alster, bei Sonnenschein ist es mir zu voll“, berichtet Bartel. Dann nimmt sie lieber den Weg entlang des Eilbekkanals, dabei startet sie an der Kirche St. Gertrud gleich am Kuhmühlenteich. Der Eilbekkanal führt an Hausbooten vorbei bis an die Alster, in die andere Richtung geht der Weg später am Flüsschen Wandse weiter. Der kleine Park hinter der imposanten neugotischen Kirche zählt ebenfalls zu Bartels liebsten Plätzen. „Hier brüten die Schwäne im lauschigen Grün, man vergisst fast, dass man mitten in der Stadt ist.“ Das lässt sich durchaus wörtlich nehmen, denn auf dem Gelände der Kirche St. Gertrud befindet sich der Mittelpunkt Hamburgs. Das Kirchengebäude mit seinem schlanken, 88 Meter hohen Turm gilt als eines der Wahrzeichen von Uhlenhorst. Insgesamt 460 verschiedene Backsteinsorten wurden verbaut. Am anderen Ende des Stadtteils im Winterhuder Weg steht zudem die Heilandskirche, beide Häuser befördern mit Veranstaltungen und Kooperationen ein lebendiges Gemeindeleben in Uhlenhorst. Neben den Gottesdiensten finden in der Kirche St. Gertrud etwa der traditionelle Herbstbasar, Lesungen und Konzerte statt – so auch das jährliche Weihnachtskonzert des nahe gelegenen Gymnasiums Lerchenfeld. Im Kirchenchor singen gut 40 Anwohner und auch sonst regt

die Kirche zum Mitmachen an, etwa für die Integration von Flüchtlingen der zwei umliegenden Unterkünfte, hierfür koordiniert sie freiwillige Helfer für Deutschkurse, Hausaufgabenhilfe, Patenschaften und Feste. „Wir sind gut vernetzt im Stadtteil“, sagt Pastorin Christine Cornelius. Derzeit verändere sich das Umfeld, mit größeren Bauvorhaben wie auf dem nicht weit entfernten Areal der Finkenau, das eigentlich schon in Eilbek liegt, verjüngt sich die Gemeinde merklich.

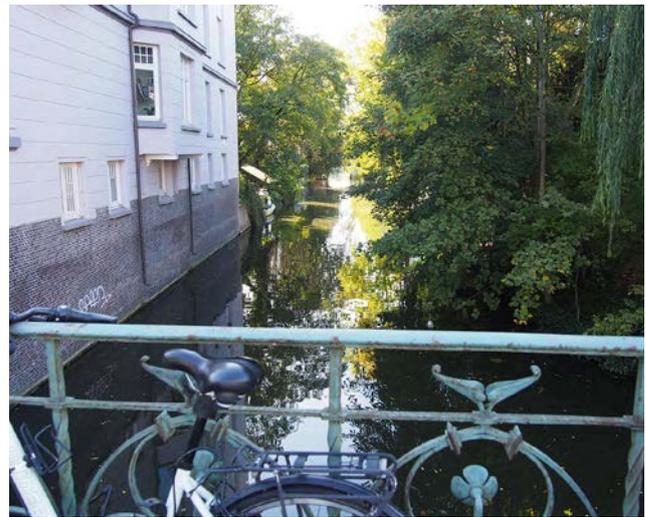


Foto: Bettina Brückman

Wohnen auf der Uhlenhorst: Mittendrin und gleichzeitig grüne Idylle.

040-350 80 20
grossmann-berger.de

**Hamburger Markt. Hamburger Werte. Hamburger Jungs.
Zinshäuser in Hamburg.**

Ihr Zinshaus Team:
Georg Venghaus, Karsten Weißer, Markus Witt und Jesko Urbath

Grossmann & Berger



Fotos: bergmann-gruppe.net/Thomas Panzau

Auf dem Uhlenfest kommt der Stadtteil zusammen.



„Wo Unterstützung gebraucht wird, packen die Menschen auf der Uhlenhorst pragmatisch mit an“, weiß Birte Schulz. Das beobachtet sie in der Flüchtlingshilfe genauso wie im ansässigen Bürgerverein, in dem sie sich engagiert und der etwa ein Adventsfest für Kinder, die Verschönerung des Straßenraums, einen Plattdeutsch-Kurs oder Ausflüge ins Theater organisiert. Der Anwohnermagnet schlechthin ist aber das Stadtteilfest „Dat Uhlenfest“ – dort kommt nicht nur ganz

Uhlenhorst zusammen, insgesamt gut 90.000 Menschen feierten in diesem Jahr auf dem Hofweg und der Papenhuder Straße. Für zwei abwechslungsreiche Tage sorgten drei Bühnen für Straßentheater und eine für Live Musik, zudem eine Silent-Disco, das Karussell für Kinder, Flohmarkt, Kulinarisches und zahlreiche weitere Stände – darunter auch vom Bürgerverein sowie von St. Gertrud gemeinsam mit der Heilandskirche.

Wenn nicht gerade Straßenfest ist, trifft man sich auch gerne in einem der zahlreichen Restaurants und Cafés. Ob syrische Küche im Fardi, griechisch im Vezoz, spanische Tapas, italienisch oder Käsefondue in der Uhlenhorster Weinstube – die Auswahl ist groß. Gemütliche Cafés, wie etwa die Näscheri, in die auch Hüsch und Schulz gerne kommen, gibt es gleich mehrere entlang der Papenhuder Straße und dem Hofweg.

Auch Kultur kommt nicht zu kurz. Schräg gegenüber der Alsterperle in der Straße Schwanenwik befindet sich in einer schneeweißen Villa das Literaturhaus – inklusive Café und Restaurant, in dem opulenten Saal kann man unter prächtigen Kronleuchtern frühstücken, Kuchen essen oder stilvoll dinieren. Das Literaturhaus selber bietet ein breites Programm an Veranstaltungen, vor allem Lesungen.



Tradition Vertrauen Seriosität

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



Haueisen
Immobilien seit 1914

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



Foto: Bettina Brüggam

Auch Deutschlands größtes Privattheater findet sich im Viertel.

Auch berühmte Autoren wie Günter Grass, Umberto Eco oder Henning Mankell waren schon hier, um ihre Bücher vorzustellen.

Klassische und moderne Stücke, Improvisation, Liederabende und Poetry Slam bietet zudem das im Jahr 1951 gegründete Ernst-Deutsch-Theater am Friedrich-Schütter-Platz, es ist Deutschlands größtes Privattheater. Zum Weihnachtsmärchen kommt Hüsich jedes Jahr mit ihrer Tochter: „Das ist bei uns Tradition.“ Sie hat eine enge Be-

ziehung zu dem Theater, da ihre Mutter viele der Schauspieler persönlich kannte und oft mit ihr die Aufführungen besuchte. Ganz in der Nähe am Lerchenfeld befindet sich mit dem The English Theatre das älteste englischsprachige Theater und das Einkaufszentrum Mundsburger Meile beherbergt das UCI Kino mit acht Sälen. Ebenfalls am Lerchenfeld steht die Hochschule für bildende Künste (HfBK) mit den Schwerpunkten Film, Malerei, Design und Bildhauerei.



Foto: Bettina Brüggam

Früher im Besitz eines Zigarrenfabrikanten, heute Wohnungseigentümergeinschaft: Palais am Hofweg.

DAS GELD LIEGT AUF DER STRASSE. ABER WO GENAU?

JETZT
ONLINE:
UNSER MARKT-
BERICHT
2018

Als führende Experten für Immobilieninvestments in Hamburg wissen wir, in welchen Lagen und Teilmärkten die Dynamik des Marktes am besten für Sie arbeitet.

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



Vortragsveranstaltung im Radisson Blu Hotel

Dr. Peter Tschentscher
Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg

spricht über das Thema

„Wohnungsbau und Gestaltung des Wachstums einer attraktiven Metropole“

am Montag, 26. November 2018, um 18:00 Uhr,
(Einlass: 17.30 Uhr / Eintritt frei)
im Radisson Blu Hotel, Hamburg-Dammtor.
(Eine Anmeldung ist nicht erforderlich)

1,5 Millionen neue Wohnungen angestrebt

Ergebnisse des Wohngipfels

Bundesregierung gibt Startschuss für Wohnraumoffensive

Unter dem Eindruck der Wohnungsnot in den angespannten Marktlagen lanciert die Bundesregierung auf dem Wohngipfel im Bundeskanzleramt ihre „Wohnraumoffensive“.

Matthias zu Eicken, Referent für Wohnungspolitik bei Haus & Grund Deutschland, hat das Maßnahmenpaket untersucht, mit dem die Bundesregierung die Wohn- und Mietkosten dämpfen will.

Für das Ziel, 1,5 Millionen neue Wohnungen in dieser Legislaturperiode in Deutschland zu bauen, hat die Bundesregierung drei Handlungsfelder identifiziert. Sie will investive Impulse für den Wohnungsbau setzen, die Bezahlbarkeit des Wohnens sichern sowie Baukosten senken und dem Fachkräftemangel entgegenwirken.

Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Einen wichtigen Impuls für den Mietwohnungsneubau und -kauf im bezahlbaren Mietsegment will der Bund durch eine steuerliche Sonderabschreibung geben. Mit ihr sollen auch Wohnungen gefördert werden, die durch Baumaßnahmen an Gebäuden neu hergestellt worden sind – wie etwa Dachgeschossausbau oder die Umwidmung von Gewerbeflächen zu Wohnraum. Ein Deckel bei 3.000 Euro pro Quadratmeter Bau- und Herstellungskosten lässt aber zweifeln, ob damit Impulse für den Dachgeschossausbau gesetzt werden. Im Dachgeschossausbau lägen mit 1,5 Millionen Wohnungen große Potenziale für den Wohnungsbau. Da die Finanzierung der Sonderabschreibung durch Bund, Länder und Kommunen erfolgen muss, ist längst noch nicht klar, mit welchen Rahmenbedingungen der laufende Gesetzgebungsprozess endet.

Mehr Mittel für sozialen Wohnungsbau

Der Bund will für die soziale Wohnraumförderung im Zeitraum 2018 bis 2021 mindestens fünf Milliarden Euro zur Verfügung stellen. Eine dafür notwendige Änderung des Grundgesetzes hat die Bundesregierung bereits auf den Weg gebracht. Das Ziel ist, gemeinsam mit den Mitteln von Ländern und Kommunen über 100.000 zusätzliche Sozialwohnungen zu schaffen.

Anpassung des Mietrechts

Die von der Bundesregierung als zentrales Element zur Sicherung bezahlbaren Wohnens angepriesenen Maßnahmen sind vor allem ein fatales Signal an Vermieter und Eigentümer. Mit der Verschärfung der Mietpreisbremse und der Erweiterung des Betrachtungszeitraums beim

Mietspiegel wird vor allem vermeintlichen Mieterinteressen Rechnung getragen. Hier droht ein Modernisierungstau auch zulasten der Mieter. Einzig die kleine Modernisierungsmieterhöhung ist ein kleiner Lichtblick. Für Vermieter bietet die Maßnahme einen Modernisierungsanreiz und für Mieter Schutz vor überzogenen Mieterhöhungen.

Wohngeldreform kommt

Bund und Länder wollen das Wohngeld schneller als bisher und bis zum Jahresanfang 2020 verbessern. Mit der Wohngeldreform sollen das Leistungsniveau und die Reichweite des Wohngeldes verbessert werden. Das Wohngeld verspricht eine schnelle Entlastung für einkommensschwache Haushalte. Sie werden bei den Wohnkosten unterstützt, ohne aus ihrem gewohnten Umfeld wegziehen zu müssen.



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

Baukindergeld

Auch das längst gestartete Baukindergeld war noch einmal Teil der Gipfelergebnisse. Hier sieht der Bund insgesamt 2,7 Milliarden Euro für die Eigentumsförderung vor – allem voran für Familien und Alleinerziehende mit Kindern. Neben dem Baukindergeld kann die Bildung von Wohneigentum durch weitere Maßnahmen von Ländern gefördert und durch die Kommunen flankiert werden.

Baulandmobilisierung durch Bund, Länder und Kommunen

Mit der Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ plant die Bundesregierung, Fragen der mittel- bis langfristigen Verbesserung der Baulandbereitstellung zu beraten. Die Kommission knüpft an die Empfehlungen einer Arbeitsgruppe der letzten Legislaturperiode an. Die neue Expertenkommission soll vor der Sommerpause 2019 ihre Ergebnisse vorlegen. Die Bundesregierung will auf dieser Grundlage weitere Verbesserungen im Bauplanungsrecht vorschlagen und einen Gesetzentwurf vorlegen.

Über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben will die Bundesregierung bundeseigene Grundstücke weiter vergünstigt an Kommunen vergeben. Haus & Grund kritisiert hier, dass Kommunen bei der Weitergabe eigene Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bevorzugen. Privaten Bauherren wird dabei völlig zu Unrecht abgesprochen, bezahlbare Wohnungen bauen zu können. Hier verschenken politische Vorurteile das Wohnungsbau-potenzial privater Bauherren.

Städtebauförderung auf Rekordniveau

Die Städtebauförderung wird von Seiten des Bundes auf Rekordniveau von 790 Millionen Euro fortgeführt. In Zukunft soll die Förderung noch stärker bei der Bewältigung der Wohnungsknappheit ansetzen. Gleichzeitig ist sie eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung von Stadtentwicklung. Die innerörtliche Revitalisierung und Wohnungsbau miteinander zu verbinden, hat viel Po-

tenzial für eine nachhaltige Entwicklung von Stadt- und Ortskernen sowie Quartieren.

Senkung der Baukosten

Die Länder verfolgen nach dem Wohngipfel das Ziel, weitgehend übereinstimmende Vorschriften im Bauordnungsrecht umzusetzen, um Bauen bezahlbarer zu machen. Als Richtschnur für die Bauordnungen der Länder dient die Musterbauordnung, die in den Gremien der Bauministerkonferenz und unter Beteiligung des Bundes erarbeitet wird.

Der Bund will serielles und modulares Bauen als schnelles und preisgünstiges Instrument im Rahmen seiner eigenen Wohnungsbauprojekte gezielt anwenden. Dafür wird der Bund ein Ausschreibungsverfahren für den Bau von Wohnungen in serieller und modularer Bauweise initiieren. Bund und Länder wollen darüber hinaus gemeinsam an einer Begrenzung der Kostenfolgen der Normung arbeiten. Vorgesehen ist ein verstärktes Engagement des Deutschen Instituts für Bautechnik in der Normung. Auf Initiative des Bundes wird zur weiteren Begrenzung eine zentrale unabhängige Stelle geschaffen. Sie soll die Kostenrelevanz von neuen Standards und Normen vor ihrer Einführung transparent bewerten und entsprechend dem Normenkontrollrat ein Wirtschaftlichkeitsvotum abgeben.

Fazit:

Die Ergebnisse des Wohngipfels sind vor allem eine Sammlung teils schon bestehender wohnungspolitischer Maßnahmen. Wirklich neue Ansatzpunkte – wie die Sonderabschreibung oder das Baukindergeld – haben sich nur selten ergeben. Diese werden bei zweifelhafter Wirksamkeit auch noch durch reichlich Steuergelder teuer erkaufte. Für viele wichtige Themen – wie die Baulandmobilisierung und Baukostensenkung – beginnt jetzt erst ein langwieriger Beratungsprozess mit offenem Ausgang.

Dr. O. Campe & Co.

Immobilien

seit 1935

Diplom-Kaufmann

Dr. Matthias Jungclas

**Ihr Spezialist für den Verkauf 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



Lawaetz-wohnen&leben

Weil aller Anfang Wohnung ist.®

Wohnraumversorgung mit Know-how und Engagement für Menschen mit Zugangsproblemen zum Hamburger Wohnungsmarkt



Eine Wohnung ist für die meisten Menschen die grundlegende Basis dafür, sich aktiv am gesellschaftlichen Leben zu beteiligen und sich in soziale und kulturelle Zusammenhänge zu integrieren. Sie ist die unabdingbare Voraussetzung dafür, regelmäßig und zuverlässig den Anforderungen an einem Arbeitsplatz nachzukommen oder eine Ausbildung erfolgreich zu Ende zu führen.

Die Mitarbeiter_innen der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH engagieren sich aus diesem Grund in der Wohnraumversorgung für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf, sie begleiten Menschen bei der Wohnungssuche und der Integration in Wohnung und Wohnumfeld. Die Lawaetz-wohnen&leben gGmbH gehört zur Familie der Lawaetz-Stiftung. Ganz in der Tradition ihres Namensgebers Johann Daniel Lawaetz (1750-1826, Fabrikant in Altona), arbeiten die Projekte nach dem Prinzip der „Hilfe zur Selbsthilfe“. „Dies bedeutet, dass wir Wohnungssuchende und Mieter_innen individuell dort unterstützen, wo sie unsere Hilfe benötigen, um dann selbstständig und eigenverantwortlich ihr Leben weiter zu gestalten.“, erläutert Willi van Buggenum, Geschäftsführer der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH. „In allen unseren Projekten ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Hamburger Wohnungsunternehmen und Haus- und Wohnungseigentümer_innen unser zentrales Handlungsfeld. Ihre Wohnungs- und Zimmerangebote sind die Grundlage für unsere Arbeit.“

Wie sieht die Arbeit der Projekte konkret aus?

Die Projekt-Teams akquirieren und vermitteln Wohnungen, beraten Mieter_innen in allen Fragen rund um das Mietverhältnis und begleiten die Wohnungsübergaben. Vermieter_innen stehen die Teams mit Know-how und Engagement bei Beratungen, Interventionen und Moderation während des Mietverhältnisses zur Verfügung.

Beispiel Wohnbrücke

Das Kooperationsprojekt Wohnbrücke Hamburg ist 2015 aus ehrenamtlicher Initiative aus dem „Runden Tisch Integrierte Flüchtlingsunterbringung“ hervorgegangen, an dem Vertreter_innen der Stadt, von Wohlfahrtsverbänden, der Wohnungswirtschaft, von Stiftungen und Kirchen mitwirkten. Ziel der Initiative war, geflüchteten Menschen in Hamburg ein Zuhause bieten zu können. Seit November 2015 übernimmt die Wohnbrücke Hamburg Koordinierungsstelle unter dem Dach der Lawaetz-wohnen&leben gGmbH die operative Umsetzung und steht privaten Vermieter_innen als Anlaufstelle zur Verfügung, wenn sie geflüchteten Einzelpersonen oder Familien abgeschlossenen Wohnraum mit unbefristeten Mietverträgen anbieten möchten. Ehrenamtliche Wohnungslots_innen werden vom Projekt-Team geschult und begleiten die Haushalte bei der Wohnungssuche und anschließend im Mietverhältnis.

Lawaetz-wohnen&leben gGmbH

Tel. 040 41 26 39 0, www.lawaetz-ggmbh.de

Über 20 Jahre Spezialist für Mehrfamilienhäuser in Hamburg

diskret & erfolgreich

Unser professionelles Immobilien-Netzwerk und die langjährigen Kontakte zu unseren Kunden machen es möglich, Ihre Immobilie diskret und erfolgreich zu vermitteln.



Verlässlichkeit & Vertrauen

Die Vermittlung von Anlageimmobilien ist seit über 20 Jahren unser Kerngeschäft, das wir mit viel Begeisterung und natürlich hanseatisch für unsere Kunden in Hamburg ausüben.



Schlüterstraße 14
20146 HH-Rotherbaum

LEIPE
IMMOBILIEN · IVD

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



Ladelösungen für
Hamburger Grundeigentümer

Die schnellste Steckdose Ihres Hauses

e-on

Drive

Mit der E.ON Drive Wallbox können Sie Ihr Elektrofahrzeug schnell und sicher laden. Die Box ist für alle Elektrofahrzeugmodelle geeignet und kann im Innen- und Außenbereich eingesetzt werden.

- Ein Ladepunkt
- Konfigurierbar bis 22 kW
- Fehlerstromschutzschalter Typ B enthalten
- Zwei Jahre Gewährleistung



Bestellen Sie die E.ON Drive
PowerBox jetzt für 699,00 €
eon-drive.de

Oder kontaktieren Sie unsere Experten unter

0800-12 18 95 55

(Mo – Fr von 8 bis 20 Uhr, Sa von 9 bis 14 Uhr)

Wohnbrücke

Wohnungsgesuch von Herrn C.

Wer kann mit einer Wohnung im Hamburger Süden helfen?

Eißendorf, Marmstorf, Neugraben, Heimfeld, Harburg, Neuwiedenthal – Herr C. kennt sich im Hamburger Süden gut aus. Aufgrund einer voranschreitenden Augenerkrankung, durch die er bereits nachtblind geworden ist, ist dies für ihn besonders wichtig. Herr C. sucht daher vor allem im Harburger Bezirk. Eine Bus- oder Bahnhaltestelle sollte von der Wohnung aus gut erreichbar sein, damit der Palästinenser seine Ausbildungsstelle ohne allzu große Schwierigkeiten erreichen kann. Da er seinen ursprünglich gelernten Beruf als Koch aufgrund seiner Krankheit nicht mehr ausüben kann, hat er vor einem Jahr eine Ausbildung als staatlich geprüfter Masseur begonnen. Bereits jetzt hat der Ausbildungsbetrieb Herrn C. in Aussicht gestellt, dass er dort übernommen werden kann. Die von der Wohnbrücke Hamburg geschulte Wohnungslotsin Frau H. unterstützt und begleitet Herrn C. ehrenamtlich von Anfang an, seit er vor circa vier Jahren nach Deutschland kam. Sie wäre auch im laufenden Mietverhältnis eine zusätzliche Ansprechperson für den Vermieter. Weitere Ansprechpartnerin ist die Wohnbrücke Hamburg Koordinierungsstelle, die Haushalte mit Fluchthintergrund bei der Wohnungssuche unterstützt und Vermietern in allen Fragen rund um das Mietverhältnis zur Seite steht. Herr C. kann von seinem Ausbildungsgehalt 450 Euro für eine Wohnung bezahlen. Haben Sie eine freie Wohnung ab einem Zimmer in Hamburg und würden Herrn C. gern kennenlernen? Oder haben Sie eine Wohnung, die vielleicht für einen anderen Haushalt mit Fluchthintergrund passen könnte? Die Wohnbrücke Hamburg Koordinierungsstelle freut sich über 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

Immobilienverwaltung mit Tradition

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

Sonderdrucke in ausführlichen Ausarbeitungen zu vielen Themen, beispielsweise:

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

Kundenzeitungen der letzten zehn Jahre.

D S[®]

DR. SCHRÖDER

Immobilienverwaltung

Tel. 040-523 05 90

www.dr-schroeder.de · E-Mail: info@dr-schroeder.de

Immobilienverband
Deutschland
IVD Nord e.V.



Landesverband Nord



Grundeigentümer-
Verband
Hamburg

mit freundlicher Unterstützung von



laden ein zum

12. Hamburger Verwaltertag

30. Januar 2019

Handwerkskammer zu Hamburg, Holstenwall 12, 20355 Hamburg

8.30 – 9.20 Uhr	<i>Anmeldung, Begrüßungskaffee in der Fachausstellung</i>
9.20 – 9.30 Uhr	Begrüßung RA Ulf Schelenz, Grundeigentümer-Verband Hamburg
9.30 – 9.45 Uhr	<i>Kurze Vorstellung der einzelnen Aussteller</i>
9.45 – 10.05 Uhr	Fördermittel – Was gibt es und worauf muss ich achten? Kristian Hentzschel, Hamburgische Investitions- und Förderbank
10.05 – 11.00 Uhr	Die Informationspflichten des Verwalters – Grundlagen, aktuelle Entscheidungen und Strategieempfehlungen RiKG Dr. Oliver Elzer, Berlin
11.00 – 11.20 Uhr	Energieeinsparung und Komfortgewinn – Der hydraulische Abgleich in Heizungsanlagen Thorsten Beckmann, Techem Energy Services GmbH, Kiel
11.20 – 11.50 Uhr	<i>Kaffeepause in der Fachausstellung</i>
11.50 – 12.45 Uhr	Verwaltergebühren – kalkulieren und aushandeln Markus Jugan, München
12.45 – 13.45 Uhr	<i>Mittagsimbiss in der Fachausstellung</i>
13.45 – 14.40 Uhr	Der Verwalter als Versammlungsleiter – Kompetenzen, Pflichten, Risiken (u. a. Umgang mit Vollmachten, Gästen, Störenfried, Saalverweis, Unterbrechung, Vertagung, Haftungsvorsorge bei „wackeligen“ Beschlüssen) RA Dr. Jan-Hendrik Schmidt, Hamburg
14.40 – 15.35 Uhr	Aktuelle Mietrechtsprechung aus Karlsruhe (BGH), Hamburg und Umgebung RA Carsten Küttner, Hamburg
15.35 – 16.05 Uhr	<i>Kaffeepause in der Fachausstellung</i>
16.05 – 17.00 Uhr	Rechtsprechungs-Update WEG – Neue Urteile und Tendenzen RA Rüdiger Fritsch, Solingen

Kosten: 99 Euro bei Anmeldung bis 15.12.2018

115 Euro bei späterer Anmeldung
(inkl. Getränke und Mittagsimbiss)

Anmeldung:
(Anmeldeschluss: 21. Januar 2019)

Grundeigentümer-Verband Hamburg,
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Fax: 040/32 13 97 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.

Fragen und Antworten

? Ich bin Eigentümer eines vermieteten Zweifamilienhauses, Baujahr 1970, in Hamburg und habe von einem Freund den Hinweis bekommen, dass ich die Abwasserleitungen auf Dichtigkeit überprüfen lassen müsste. Wie sind die gesetzlichen Vorgaben?

Jeder Eigentümer hat nach § 15 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) die Pflicht, die Abwasserleitungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Hiervon umfasst ist insbesondere der Nachweis der Dichtigkeit. Die Anforderungen an die Prüfung und die Nachweisfristen ergeben sich aus § 15 Absatz 2 HmbAbwG in Verbindung mit der DIN 1986-30 Ausgabe Februar 2012. Danach ist der Erstnachweis für häusliche Abwässer außerhalb von Wasserschutzgebieten bis zum 31. Dezember 2020 zu erbringen, soweit bei bestehenden Anlagen – vor erstmaliger Inbetriebnahme – keine Dichtigkeitsprüfung vorgenommen worden war. Ein wiederkehrender Nachweis wäre dann alle 25 Jahre zu erbringen. Die Kontrolle und der Nachweis sind durch einen zertifizierten Fachbetrieb zu erbringen, den Sie über die Website der Überwachungsgemeinschaft www.uewg-shk.de erfragen können.

? Die Stadt Hamburg fordert nunmehr überraschend rückwirkend für vier Jahre Niederschlagswassergebühren bei mir nach. Ist dies rechtens und kann ich diese Kosten meinen Mietern rückwirkend als Betriebskosten nachberechnen?

Die Stadt Hamburg ist nach § 29 Absatz 1 des Hamburgischen Sielabgabengesetzes berechtigt, rückwirkend für einen Zeitraum von maximal vier Jahren Abgabengebühren nachzufordern. Bei den Niederschlagswassergebühren handelt es sich auch um Kosten nach § 2 Nr. 3 BetrKV, so dass diese grundsätzlich umlagefähig sind.

War Ihnen die Nachberechnung nicht bereits bei der Erstellung der zurückliegenden Abrechnungszeiträume bekannt, trifft Sie kein Verschulden an der verspäteten Geltendmachung, und eine rückwirkende Abrechnung dieser Kosten gegenüber dem Mieter ist zulässig. Hier erlaubt das Gesetz also eine Ausnahme von der Regel, dass die Betriebskostenabrechnung innerhalb eines Jahres nach Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums zu erstellen ist.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist es allerdings Voraussetzung, dass Sie die Nachberechnung zügig nach Wegfall des Abrechnungshindernisses, binnen einer Frist von drei Monaten, vornehmen. Ansonsten sind Sie mit der Nachforderung definitiv ausgeschlossen.

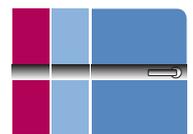
? Meine Mieter sind Ende 2017 ausgezogen. Ich habe es bislang versäumt, die Betriebskostenabrechnung für 2016 und 2017 zu erstellen. Meine Mieter fordern jetzt von mir die Rückzahlung sämtlicher Vorauszahlungen für diese Jahre. Ist dies rechtens?

Sie wären Ihren Mietern gegenüber verpflichtet gewesen für das Abrechnungsjahr 2016 bis spätestens Ende 2017 abzurechnen. Da der Abrechnungsanspruch für das Jahr 2017 erst Anfang 2018 fällig wurde und diese dann bereits ausgezogen waren, war es während der Mietzeit nicht möglich, die laufenden Vorauszahlungen als „Druckmittel“ zurückzubehalten. Vor diesem Hintergrund sind Ihre Mieter berechtigt, die für diesen Zeitraum geleisteten Vorauszahlungen zurückzufordern. Dieses Recht besteht allerdings nur bis zur Vorlage einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung. Das ist vom BGH mit dem Urteil vom 29. März 2006 (VIII ZR 191/05), mit dem Beschluss vom 22. Juni 2010 (VIII ZR 288/09) und zuletzt mit dem Beschluss vom 20. Januar 2015 (VIII ZR 208/14) bestätigt worden. Sie können diesem Rückforderungsbegehren daher mit der Zusendung einer formell wirksamen Abrechnung für 2016 noch erfolgreich begegnen. Für das Jahr 2017 ist der Abrechnungsanspruch hingegen noch nicht fällig, so dass die Mieter insoweit auch nicht berechtigt sind, bereits geleistete Vorauszahlungen zurückzufordern. Sie sollten die Abrechnung für 2017 aber bis Ende 2018 erstellen, um Rückforderungsansprüche insoweit auszuschließen.

Immobilien-Aufwertung mit mehr Sicherheit und Komfort

Elektronische Schließanlage

Verlorene Schlüssel können schnell und einfach gesperrt werden.



Motorische Schlosslösung

Die Haustür ist ständig abgeschlossen und kann dennoch über die Klingelanlage geöffnet werden.

BOFFERDING

Sicherheit • Türautomatik

Intelligente Paketkastenanlage

Die Bewohner können Pakete empfangen und versenden, auch wenn keiner zu Hause ist.

BOFFERDING GmbH

Bahrenfelder Ch. 98

22761 Hamburg

T: (040) 89 96 46-0

www.bofferding.de

SEMINAR

Veranstaltungsort

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

27./28./29. November 2018
Praxis der Zinshausverwaltung – auch für Einsteiger geeignet

Referenten:

Rechtsanwälte des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg

Dienstag, 27. November
von 17.00 bis ca. 20.00/20.30 Uhr

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

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

(Termine zusammenhängend)

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

Themen:

- Abschluss von Mietverträgen
- Modernisierung/Wertverbesserung (§ 559 BGB)
- Mieterhöhungen (§§ 558 – 558 e BGB)

- Betriebskosten (§§ 556 u. 596 a BGB)
- Hausverwaltung und Steuerrecht
- Beendigung von Wohnraummietverhältnissen

Weitere Informationen, Zahlungsbedingungen und Anmeldung unter www.grundeigentuemerverband.de/seminare

Seminarankündigungen für das erste Halbjahr 2019 folgen in Kürze.



Unterstützung beantragen

Auch dieses Jahr unterstützt die vom Grundeigentümer-Verband Hamburg betreute Otto Ernst Carl Gauger-Stiftung ältere bedürftige Grundeigentümer durch die sogenannte Weihnachtszuwendung. 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.

sollte bis zum 23. November 2018 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

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

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.

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

FACHLITERATUR



Das gesamte Immobilienrecht

Walhalla Fachverlag, Neuauflage 2018/2019, ISBN 978-3-8029-2093-6

Die Gesetzessammlung für Vermieter, Hausverwalter, Immobilienvermittler, Bauträger, Baufinanzierer ... Ein kompaktes Buch für Ausbildung und tägliche Praxis in der Immobilienwirtschaft. Es ermöglicht schnellen Zugriff auf die zahlreichen Rechtsvorschriften rund um Haus und Grund, wie das Wohnungseigentumsgesetz, die Vorschriften des BGB und seiner Nebengesetze zu mietrechtlichen und anderen Fragestellungen, die Trinkwasserverordnung und vieles mehr.
20,00 Euro für Mitglieder
22,00 Euro für Nichtmitglieder

Mietminderung

Von Dr. Hans Reinold Horst, 3. erweiterte Auflage 2009, ISBN 978-3-939787-22-8

Mietminderungen und im Zusammenhang damit stehende Folgeansprüche zwischen Mieter und Vermieter zählen zu den Hauptkonfliktpotenzialen des Mietrechts. Für den Praktiker stellt sich dabei das Problem, dass das Gesetz selbst nur sehr abstrakt ist. Generelle Regelungen aufzustellen, scheint fast unmöglich. Diese Broschüre ist ein Wegweiser durch das mietrechtliche Gewährleistungsrecht und wird durch eine ausführliche Mietminderungsliste abgerundet.

12,00 Euro für Mitglieder
12,95 Euro für Nichtmitglieder

Das Testament des Immobilieneigentümers

Von Bernhard F. Klinger (Herausgeber), 2. Auflage 2011, ISBN 978-3-939787-34-1

Um den Hauptwert eines Nachlasses, bei dem es sich fast immer um eine

Immobilie handelt, nicht durch fehlende oder ungeeignete Maßnahmen zu zerschlagen, gibt der Ratgeber Praxistipps und Ratschläge an die Hand. Steuerspartipps sowie Formulierungsbeispiele für Testamente, die den Schutz der Immobilie im Pflichtteils- oder Miterbgenossenschaftsrecht verstärken, werden beschrieben.

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

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

www.grundeigentuemerverband.de
 bei Versand jeweils zzgl. Versandkosten

Lars Haider bei der Michel-Veranstaltung 2018

„Wem nützt ...“

... die schönste Stadt der Welt, wenn man sie sich nicht leisten kann?“

Dieser Frage widmete sich der Chefredakteur des Hamburger Abendblattes bei der diesjährigen Vortragsveranstaltung in St. Michaelis. Das Wachstum Hamburgs ist seit Jahren ungebremst, der Anstieg der Miet- und Kaufpreise für Immobilien ebenfalls. Lars Haider arbeitete verschiedene Punkte heraus, was denn dieses Wachstum konkret bedeutet. Unter anderem, dass sich Hamburg vor allem die leisten können, die mit kleinen Wohnungen zufrieden sind, also Singles und kinderlose Paare. Es bedeutet auch, dass, wer in der schönsten Stadt der Welt leben will, beim direkten Wohnumfeld Abstriche machen muss. Neubau und Verdichtung an den Hauptverkehrsstraßen rücken gerade zunehmend in den Fokus. Auch an einem Ausweichen in bisher als nicht besonders attraktiv geltende Stadtteile wird wohl für so manchen kein Weg vorbei führen. Haider wies ausdrücklich darauf hin, dass diese Folgen des Wachstums die Stadt treffen, obwohl der Senat schon seit Jahren gegensteuert. Nur wird das Erreichte vom anhaltenden Wachstum überholt. Lösen konnte die

Veranstaltung, die wie immer durch ein musikalisches Rahmenprogramm eines Ensembles des Harvestehuder Sinfonieorchesters begleitet wurde, die angesprochenen Schwierigkeiten natürlich nicht, das war auch nicht der Anspruch. Aber vielleicht hat sie den Blick noch einmal auch bei denjenigen geschärft, die bisher nicht unmittelbar betroffen sind.



Hauptpastor Alexander Röder, der Verbandsvorsitzende Torsten Flomm und der Referent Lars Haider (von links).

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
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
Formularverkauf und Mitgliedsangelegenheiten
Montag, Mittwoch und Freitag 9.00 – 14.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15.00 – 20.00 Uhr
Persönliche Rechtsberatung (nach Terminvereinbarung)
Bau-, Steuer-, Finanzierungs-, Wertermittlungs-,
Verkaufs- und Gartenberatung, Mediation:
nach Terminvereinbarung

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

Einladung

Bergedorfer Grundeigentümer-Info-Tage
vom 13. bis 15. November 2018

Unser Wissen für Ihre Immobilie

- Immobilien-Kaufvertrag
- Die Immobilie als Renditeobjekt
- Vermieten, aber richtig

Umfangreiche Informationen zu diesen Schwerpunkten werden Ihnen vom 13. – 15.11 an den Infoabenden des Grundeigentümergevereins Bergedorf präsentiert. Wir laden Sie – auch als Nichtmitglieder – herzlich ein: Lernen Sie uns kennen!

Veranstaltungsort:

Theatersaal der „Lohbrügger Bürgerbühne“ Neuer Weg 54, 21029 Hamburg

(neben der Geschäftsstelle des
Grundeigentümergevereins)
Parkmöglichkeiten gibt es auf dem Frasciatplatz
– Der Eintritt ist frei –

Anmeldungen bitte vorab telefonisch oder per
E-Mail mit Angabe der Erreichbarkeit

Grundeigentümer-Verein Bergedorf
Neuer Weg 54, 21029 Hamburg
E-Mail: bergedorf@grundeigentuemerverband.de
Tel.: 040-724 72 73

Programm

An den Veranstaltungsabenden:

18:30 Uhr: Check-in mit Begrüßungsgetränk

Dienstag: 13. November 2018 – 19:00 Uhr „Die 10 häufigsten Fehler beim Abschluss eines Immobilien-Kaufvertrages“

Ein Immobilien-Kaufvertrag ist nicht einfach. Was muss
beim Abschluss berücksichtigt werden? An diesem
Abend werden wichtige Kenntnisse vermittelt.

**Referent: Dr. Marius Kohler, Notar
Notariat Grünhage und Kohler, Bergedorf**

Mittwoch, 14. November 2018 – 19:00 Uhr „Die Immobilie als Renditeobjekt“

Die Immobilie soll als Wertanlage oder zur Alterssicherung
gekauft werden? Jetzt sind steuerrechtliche Tipps schon
beim Erwerb und dann bei der Vermietung gefragt! Diese
erläutert unser Referent am zweiten Abend der Info-Tage.

**Referent: Oliver Kuhlmann, Diplomkaufmann,
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater,
Bonn und Partner, Bergedorf**

Donnerstag, 15. November 2018 – 19:00 Uhr „Vermieten, aber richtig“

Die Immobilie wird vermietet. Hier gilt es, Fehler zu
vermeiden! Der Abschluss-Vortrag der Info-Tage 2018 be-
schäftigt sich mit wichtigen, grundlegenden Informationen
und Tipps für die Erstellung von Mietverträgen.

**Referentin: Ulrike Schlößer, Rechtsanwältin
Grundeigentümergeverband Hamburg**

Donnerstag, 8. November 2018 (18.30 Uhr)

Gemeindesaal der St. Lukas Kirche, Hummelsbütteler Kirchenweg 3

„Neue Entwicklung bei der Mietpreisbremse/Mediation und außergerichtliche Streitbeilegung“

Haus- und Grundeigentümer-Verein Alstertal-Langenhorn-Alsterdorf

Vortragsveranstaltung. Es referiert Rechtsanwalt Till Heinisch, Syndikus beim Grundeigentümer-Verband Hamburg.

Dienstag, 13. November 2018 (19.00 Uhr)

Grundeigentümer-Verbandshaus, Sitzungssaal 7. OG, Glockengießerwall 19

„Nachbarrecht“

Grundeigentümer-Verein Uhlenhorst-Winterhude-Alsterdorf
Vortragsabend mit Rechtsanwältin Carolin Duijn. Der Abend beginnt wie immer mit einem kleinen Imbiss um 18.30 Uhr.

Donnerstag, 15. November 2018 (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.

Donnerstag, 15. November 2018 (18.00 Uhr)

Hanse-Villa, Max Brauer Allee 24

„Hunde, Ratten, Schlangen – Tierhaltung in der WEG“

Hamburger Wohnungseigentümer-Verein
Vortragsveranstaltung Es referiert Rechtsanwalt Jürgen Steiner, Vorsitzender des Vereins. (Inhaltlich identisch mit der Veranstaltung am 21. November.)

Donnerstag, 15. November 2018 (18.30 Uhr)

Geschäftsstelle Harburg, Am Soldatenfriedhof 8

„Schimmelpilz – Ursache und Vermeidung“

Haus- und Grundbesitzerverein Harburg-Wilhelmsburg
Vortrag mit Dipl.-Ing. Carsten Kröger vom EnergieBau-Zentrum. Anmeldung erbeten unter Tel. 040/77 41 44.

Dienstag, 20. November 2018 (18.30 Uhr)

NTSV-Clubheim Lington's, Sachsenweg 85

„Die neue Datenschutzgrundverordnung – was muss der Grundeigentümer beachten?“

Grundeigentümer-Verein Lokstedt-Niendorf-Schnelsen
Mitgliederversammlung mit Vortrag von Rechtsanwalt Torsten Flomm, Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes.

Mittwoch, 21. November 2018 (14.00 Uhr)

Grundeigentümer-Verbandshaus, 6. OG, Glockengießerwall 19

Energieberatung

Grundeigentümer-Verband Hamburg
Energieberatung in Kooperation mit dem EnergieBau-Zentrum. Nur nach vorheriger Terminvergabe unter Tel. 040/359 058 22.

Mittwoch, 21. November 2018 (18.00 Uhr)

Hanse-Villa, Max Brauer Allee 24

„Hunde, Ratten, Schlangen – Tierhaltung in der WEG“

Hamburger Wohnungseigentümer-Verein
Vortragsveranstaltung Es referiert Rechtsanwalt Jürgen Steiner, Vorsitzender des Vereins. (Inhaltlich identisch mit der Veranstaltung am 15. November.)

Mittwoch, 21. November 2018 (19.00 Uhr)

Geschäftsstelle Rahlstedt, Schweriner Straße 27

„Modernisierung im Mietrecht“

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

Dienstag, 27. November 2018 (19.00 Uhr)

ASB-Raum, Wedeler Landstraße 36

„Schutz vor ungebetenen Gästen, was tun?“

Rissener Haus- und Grundeigentümergeverein
Vortragsveranstaltung. Es referiert Kai-Christian Höppner von der kriminalpolizeilichen Beratungsstelle Hamburg.

Mittwoch, 28. November 2018 (18.00 Uhr)

Block House Wandsbek, Schloßstraße 48

„Neues aus Karlsruhe – Wissenswertes für Eigentümer und Vermieter“

Grundeigentümer-Verein von Eilbeck, Hohenfelde und Hamm

Mitgliederversammlung mit Vortrag von Rechtsanwalt Matthias Scheff, Syndikus beim Grundeigentümer-Verband Hamburg.

Mittwoch, 12. Dezember 2018 (14.00 Uhr)

Grundeigentümer-Verbandshaus, 6. OG, Glockengießerwall 19

„Rechts- und Bauberatung aus einer Hand“

Grundeigentümer-Verband Hamburg und EnergieBau-Zentrum
Gemeinsame Beratung durch je einen Juristen und Ingenieur, in Kooperation mit dem EnergieBauZentrum. Nur nach vorheriger Terminvergabe unter Tel. 040/359 058 22.

Ausfall Beratungen/Änderung Öffnungszeiten

In der Geschäftsstelle Am Soldatenfriedhof 8 entfällt am 7. November die Rechtsberatung.
In der Zeit vom 22. Dezember bis einschließlich 1. Januar bleiben sämtliche Geschäftsstellen geschlossen.

Die aktuellen Beratungszeiten der Geschäftsstellen und der Ortsvereine erfahren Sie unter www.grundeigentuemerverband.de

I VERBAND & VEREINE

10. bis 14. September 2019

Florenz

Die Toskana ist klassisches Kulturland: Die Familie der kunstsinnigen Medici gestaltete Städte, Villen und Gärten von großer Schönheit und Harmonie.

Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügelketten, Zypressen, Weinbergen und Olivenhainen. Zusammen mit den mittelalterlichen Städten und Dörfern eine harmonische Einheit. Wir wohnen in Florenz in sehr guter Lage zu allen Sehenswürdigkeiten. Unter sachkundiger Führung lernen wir die Kunstschatze in den Uffizien kennen, wir staunen über den Dom mit seiner gewaltigen Kuppel. Unsere Stadtpaziergänge führen uns zu herrlichen Plätzen und prächtigen Palazzi. In stillen Gassen sind noch immer traditionelle Kunsthandwerker tätig. Ein Abendspaziergang zum Beispiel führt uns zur Ponte Vecchio, der ältesten Brücke über den Arno. Von dort genießen wir den Blick auf die Stadt wie einst die stolzen Bewohner im 14. Jahrhundert.

Entspannung finden wir in den weitläufigen Boboli Gärten, einen ungewöhnlichen Blick auf Florenz bietet der heitere Barockgarten „Bardini“.

Einen Tag ist der Erkundung der Toskana gewidmet. In dem kleinen Ort Greve in Chianti wird deutlich, dass die Toskana auch Weinland ist, in Siena beeindruckt uns das weiträumig erhaltene mittelalterliche Stadtbild. Im Mittelpunkt der drei „Terzi“ liegt der einzigartige, muschelförmige Platz, „Il Campo“. Beeindruckend in seiner Vollkommenheit, umgeben von Palazzi ist er Treffpunkt und künstlerisches Zentrum der Stadt.

Die Stadt Arezzo besticht durch die gut erhaltenen gotischen Gebäude, durch die berühmten Fresken von Piero della Francesca und einen der schönsten Plätze der Toskana.

Erleben Sie mit uns auch die unbekanntere Toskana. Abseits der üblichen Wege lernen Sie Orte, Menschen und Landschaften kennen. Durch sachkundige Führungen wird Geschichte erlebbar, das Heute verschmilzt mit den Entwicklungen von Jahrhunderten.

Natürlich kommt auch die hervorragende toskanische Küche nicht zu kurz – bei „Di Giovanni“ werden wir verwöhnt ... Steinpilze, Wildschwein und vieles mehr.

Der Reisepreis beträgt pro Person in einem Doppelzimmer 1.920 Euro Einzelzimmerzuschlag 270 Euro

Diese Reise ist individuell geplant, Ihre persönlichen Wünsche berücksichtigen wir gern. Dies ist möglich, da wir ausschließlich mit kleinen Gruppen reisen.

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

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

Unsere Reiseplanung für 2019 sieht folgende Reisen vor:

- Oman im März
- Venedig im Mai
- China im Juni
- Zaubhafte Welt der Fjorde – Kreuzfahrt im Juli

**– Griechische Inselwelt – Kreuzfahrt Oktober
– Florenz im September**

**Die ausführlichen Reisebeschreibungen finden Sie im Internet unter:
www.grundeigentuemerverband.de unter
Veranstaltungen/Reisen**

Neues aus Karlsruhe

Kauf- oder Werkvertragsrecht?

Die Abgrenzung ist für Folgeansprüche wichtig

Die Frage, ob beim Kauf einer vom Verkäufer einzubauenden Sache, die – zum Beispiel in ein Haus – einzubauen ist, Kauf-(Kauf mit Montagepflicht) oder Werkvertragsrecht anzuwenden ist, stellt sich im Einzelfall als schwierig dar. Der Bundesgerichtshof hatte mit Urteil vom 19. Juli 2018 (VII ZR 19/18) einen Fall der Anschaffung einer vom Veräußerer einzubauenden mangelhaften Einbauküche zu entscheiden. Die Einbauküche wies nach dem Einbau offen erkennbare Mängel an der Arbeitsplatte auf, die im Übergabeprotokoll nicht gerügt worden waren. Da nach Werkvertragsrecht eine rügelose Abnahme in Kenntnis der Mängel gemäß § 640 II BGB zu einem Verlust der Gewährleistungsrechte führt, hatte das Berufungsgericht die Klage des Erwerbers abgewiesen. Diese Entscheidung wurde vom BGH aufgehoben. Verpflichtete sich ein Unternehmer zur Lieferung und Montage einer Sache, komme ein Werkvertrag oder ein Kauf mit Montageverpflichtung in Betracht, je nachdem, auf welcher der beiden Leistungen bei der gebotenen Gesamtbetrachtung der Schwerpunkt liege. Je mehr die Übertragung von Eigentum und Besitz der zu montierenden Sache im Vordergrund stehe und je weniger die geschuldete Montage- und Bauleistung, desto eher sei die Annahme eines Kaufvertrages mit Montageverpflichtung anzunehmen. Liege der Schwerpunkt dagegen auf der Montage- und Bauleistung, wie dem Einbau und der Einpassung der Sache in die Räumlichkeit und dem damit verbundenen individuellen Erfolg, liege ein Werkvertrag vor.

In einer weiteren Entscheidung vom 22. Februar 2018 (VII ZR 46/17) hat der BGH seine bisherige Rechtsprechung zum sogenannten „kleinen Schadenersatz“ im Werkvertragsrecht ausdrücklich aufgegeben. Hier nahm der BGH bisher in ständiger Rechtsprechung sowohl im Kauf- als auch Werkvertragsrecht an, dass der Besteller einer mangelhaften Sache diese ohne Nachbesserung behalten und seinen Schaden in Höhe der potentiellen

Nachbesserungskosten gemäß Kostenvoranschlag berechnen kann. In dem Fall wurden der Architekt sowie der Bauunternehmer wegen mangelhafter Planung, Überwachung und Ausführung von Abdichtungs- sowie Verlegearbeiten mit Natursteinzeug in Anspruch genommen. Nachdem die Kläger das mangelhafte Objekt ohne Nachbesserung verkauft hatten, berechneten Sie ihren Schaden anhand der potentiell notwendig werdenden (fiktiven) Mängelbeseitigungskosten. Grundsätzlich stellt der BGH klar, dass der Besteller, der das mangelhafte Werk ohne Nachbesserung behalte, Schadensersatz statt der Leistung geltend machen könne, soweit er durch den

Mangel einen Vermögensschaden erleide. Hier sei dem Besteller bisher zugestanden worden, den Schaden in Höhe der fiktiven Mängelbeseitigungskosten oder in Form des Minderwertes des Werkes zu berechnen. In der erstgenannten Variante sei der Besteller bisher stets berechtigt gewesen, bis zur Grenze der Unverhältnismäßigkeit Zahlung in Höhe der



Foto: Joe Miletzki

fiktiven Mängelbeseitigungskosten zu verlangen, auch wenn diese den Minderwert im Vermögen des Bestellers überstiegen. Hieran sei aber nicht weiter festzuhalten, da der Besteller, der Aufwendungen in dieser Höhe tatsächlich nicht treffe, keinen Vermögensschaden in dieser Form und Höhe erleide. Erst wenn er die Aufwendungen tatsächlich vornehme, trete ein solcher Schaden ein. Bei einer Berechnung nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten trete häufig eine Überkompensation und damit eine ungerechtfertigte Bereicherung des Bestellers ein. Der fiktiv ermittelte Mängelbeseitigungsaufwand hänge von einer Vielzahl von Faktoren ab, die zu einem Aufwand führen könnten, der weit über dem Minderwert oder gar den ursprünglichen Herstellungskosten läge.

Till Heinisch

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

Klageerhebung unzulässig

Eigentümer ohne Eigentumsrechte

Was darf der einzelne Wohnungseigentümer, was die Gemeinschaft?

Das Landgericht München I hat in einer Entscheidung vom 15. November 2017 (1 S 1978/16 WEG) den Miteigentümern einer Wohnungseigentumsgemeinschaft einen eigenen, klagbaren Anspruch auf Rückbau einer ungenehmigten baulichen Veränderung am Gemeinschaftseigentum versagt.

Hier hatten die beklagten Miteigentümer mehrere Dachflächenfenster in das Dach der Wohnanlage eingebaut, ohne dass dies durch Beschluss genehmigt wurde. Hiergegen wandten sich einige der Miteigentümer und klagten auf Rückbau. Das Landgericht München I wies ihre Klage aber zurück. Sie seien nicht prozessführungsbefugt.

Das Gericht stellte fest, dass aus der vorliegenden Überschreitung des zulässigen Gebrauches dieser Einheit und der hiermit einhergehenden Beschädigung des Gemeinschaftseigentums ein Schadenersatzanspruch auf Wiederherstellung des vorherigen Zustandes gemäß § 249 I, II BGB stehe den Geschädigten hier aber ein Wahlrecht zu, ob Naturalrestitution, also Rückbau und Herstellung des ursprünglichen Zustandes, verlangt werde oder Geldersatz. Dieses Wahlrecht werde den anderen Eigentümern aber genommen, wenn einer oder einige von ihnen diese Ansprüche ohne ermächtigenden Beschluss gerichtlich geltend machen könnten. Hinzu käme, dass diese Ansprüche im Rahmen einer geordneten Verwaltung nur einheitlich, also aufgrund einer gemeinschaftlichen Entscheidung der Berechtigten geltend gemacht werden dürften. Demgemäß stehe hier sogar der Gemeinschaft eine eigene, beschlussabhängige Entscheidungskompetenz für die Geltendmachung dieses Schadenersatzanspruches zu.

Neben diesem Schadenersatzanspruch stehe zwar jedem Eigentümer gemäß den §§ 15 III WEG, 1004 I BGB ein eigener Anspruch auf Beseitigung und Wiederherstellung zu, doch finde bei einer Umgestaltung die Beseitigung der Störung nur durch komplette Rückgestaltung statt. Die Wiederherstellung des Daches gehöre damit schon zur unmittelbaren Störungsbeseitigung dazu. Trete aber ein Beseitigungsanspruch gemäß § 1004 I BGB konkurrierend neben die Schadenersatzansprüche wegen Verletzung des

gemeinschaftlichen Eigentums, so sei der einzelne Eigentümer nicht dazu berechtigt, den Beseitigungsanspruch ohne Ermächtigung durch die übrigen Anspruchsinhaber geltend zu machen. Würde man dies zulassen, so könnte hierdurch das allen Berechtigten zustehende Wahlrecht zwischen Naturalrestitution und Geldersatz vereitelt werden. Es bestünde sogar die Gefahr von verschiedenen Eigentümern, hier unterschiedlich in Anspruch genommen zu werden.

Der einzelne Eigentümer braucht die Zustimmung der Miteigentümer zur Klageerhebung.

Das tatsächliche Problem im vorliegenden Fall war, dass innerhalb der Gemeinschaft eine Fraktion, die sich mit der umbauenden Eigentümerin verstand, die Stimmenmehrheit hatte und ein Vorgehen gegen die rechtswidrig umbauende Eigentümerin offenbar missbräuchlich vereitelte. In diesen Konstellationen stellt sich die Frage, ob das Urteil nicht zu einer Entziehung der grundlegenden Eigentumsrechte einer Minderheit durch die Mehrheit führt.

Ohne dies wirklich tiefgreifend zu problematisieren, führt das Gericht hier kurz aus, dass dies nicht zu befürchten sei, da vor dem Hintergrund des unverjährenen Anspruches auf ordnungsgemäße Verwaltung eines jeden Eigentümers nach § 21 IV WEG, dieser Anspruch nach entsprechender Vorbefassung der Eigentümergemeinschaft in einer Eigentümerversammlung gemäß § 21 VIII WEG (Beschlussersetzungsklage) gerichtlich durchgesetzt werden könne. Das Ermessen der Eigentümer dürfte hier mit Blick auf das grundgesetzlich durch Art 14 GG geschützte Eigentumsrecht des einzelnen „eher gering“ sein. Wer Erfahrungen mit Gerichten in Fällen gemacht hat, in denen der Gemeinschaft ein Ermessen, und sei es auch nur ein Restermessen, zustand, wird diese Entscheidung und eine Klage gegen die anderen Wohnungseigentümer auf Beschlussersetzung zur Beseitigung einer Eigentumsverletzung durch Umgestaltung mit höchst gemischten Gefühlen sehen und Hinweis auf ein erhebliches Verfahrensrisiko geben.

Till Heinisch

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

Neues Urteil des Oberlandesgerichts

Baubeschränkungen aus siedlungspolitischen Zwecken

Städtische Sonderrechte auf dem Prüfstand

Wenn die Freie und Hansestadt Hamburg in den Nachkriegsjahren Grundstücke in ländlichen Teilen des Stadtgebiets an Private verkauft hat, tat sie dies nicht selten aus siedlungspolitischen Zwecken. Das Landgebiet sollte besiedelt werden, und zwar in einem von der Stadt relativ genau definierten Umfang. Die Grundstückskaufverträge enthielten daher nicht nur Regelungen des eigentlichen Kaufgeschäfts, sondern auch Vorgaben zur Bebaubarkeit des Grundstücks. Dies konnten sowohl Bauverpflichtungen als auch Baubeschränkungen und Teilungsverbote sein. Die nur dem Kaufvertrag entsprechende Bebauung des Grundstücks wurde durch Eintragungen im Grundbuch abgesichert, gegebenenfalls ergänzend durch Wiederkaufsrechte der Stadt.

Schon in der Vergangenheit hatte das Hamburgische Oberlandesgericht verschiedentlich Dienstbarkeiten für unwirksam erklärt. So hat es zum Beispiel in einer Entscheidung des Jahres 2010 Baubeschränkungen aufgrund der städtebaulichen Veränderung eines ehemals ländlichen Gebiets für nicht mehr durchsetzbar gehalten und klargestellt, dass ein Subventionszweck, der mit der Vergabe von Siedlerstellen an Kriegsgeschädigte aus dem Ersten Weltkrieg verfolgt wurde, aufgrund des erheblichen Zeitablaufs erfüllt wurde, sodass ein eingetragenes Wiederkaufsrecht nicht mehr ausgeübt werden konnte (OLG Hamburg, Urteil vom 23. April 2010, 1 U 83/09). In einer aktuellen Entscheidung hat das OLG seine Linie zu einem vergleichsweise jungen Grundstückskaufvertrag mit begleitenden Dienstbarkeiten aus dem Jahr 1963 fortgesetzt (OLG Hamburg, Urteil vom 1. Juni 2018, 1 U 140/17). Der Rechtsvorgänger des dortigen Klägers hatte von der Stadt in den Vier- und Marschlanden ein Grundstück zur Einrichtung einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle gekauft, auf dem laut Dienstbarkeit nur ein Wohnhaus mit höchstens zwei Wohneinheiten errichtet werden durfte. Daneben waren auf dem 4.000 Quadratmeter großen Grundstück lediglich landwirtschaftliche Betriebsgebäude zulässig. Eine Teilung des Grundstücks war ausgeschlossen.

Nachdem die Stadt selber im Januar 2006 einen Bebauungsplan aufgestellt hatte, der eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet und konkret für das Grundstück des Klägers mehrere Bauplätze vorsah, verlangte der

Kläger die Löschung der Dienstbarkeit. Die Stadt lehnte dies ab und forderte eine sechsstellige Ablösesumme. Das OLG gab dem Kläger Recht. Das mit dem Verkauf des Grundstücks verfolgte Interesse der Stadt daran, (nur) den Betrieb einer Nebenerwerbsstelle zu ermöglichen, ist mit Aufstellung des Bebauungsplans endgültig weggefallen. Damit ist für das Grundstück des Klägers eine Ausweitung der Wohnbebauung zum öffentlichen Interesse geworden. Generelle Schlüsse können aus dieser Einzelfallentscheidung nicht gezogen werden. Die genauen Zwecke einer Dienstbarkeit sind in jedem Einzelfall aus dieser selber zu ermitteln und für ihr weiteres Schicksal von grundlegender Bedeutung. Der Fall zeigt aber, dass es durchaus ratsam sein kann, aus alten Kaufverträgen herrührende Dienstbarkeiten zu prüfen. Subventionszwecke werden mitunter erfüllt und städtebauliche Interessen können sich ändern. Die Beibehaltung von Eigentumsbeschränkungen rein zur Abschöpfung von Wertgewinnen ist aber regelmäßig nicht zulässig.

Die nunmehr fortgeführte Rechtsprechung des OLG kann für Grundstückseigentümer zu erheblichen Wertsteigerungen des Grundstücks führen. Dies letztlich zurecht: Dass von Wertentwicklungen der Eigentümer einer Sache profitiert, entspricht den grundlegenden Prinzipien dieses Rechtsinstituts. Wer eine Sache verkauft, gibt seine Stellung insoweit vollständig auf. Warum für die Stadt hier anderes gelten sollte, als für Privatleute, ist nicht ersichtlich. Dass die Verhältnisse vor einigen Jahren oder Jahrzehnten anders waren als heute, berechtigt auch sie nicht zu späteren Nachforderungen.

Hätte die Stadt die Verfügungsbefugnis über ein Grundstück behalten und gleichzeitig dessen Entwicklung fördern wollen, hätte ihr hierfür das Institut des Erbbaurechts zur Verfügung gestanden.

Dr. Kerstin Gröhn
Rechtsanwältin

Klemm & Partner

www.klemmpartner.de

Wir laden Sie am 8. Dezember 2018 herzlich ein, zu einer Präsentation/ Vortrag unserer geplanten China- rundreise

Bei einem ausführlichen Vortrag können wir Ihnen unsere im Mai 2019 geplante Reise vorstellen.

Termin der Präsentation: Samstag, 8. Dezember 2018 um 11:00 Uhr

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

Reisedatum: Ende Mai/Anfang Juni 2019

Nur rechtzeitige schriftliche oder telefonische Anmeldungen können berücksichtigt werden!

Die Teilnahme an dieser Präsentation ist kostenfrei!

Anmeldung: Wenn Sie an dieser Präsentation teilnehmen möchten, senden (an: kruck@grundeigentuemerverband.de) oder faxen (32 65 06) Sie den u. a. Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an uns zurück.

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

Anmeldung **Vortragsveranstaltung „Chinarundreise“ am 08.12.2018 um 11 Uhr**

Name, Vorname

Mitgliedsnummer

Firma

Personen

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefon (wo Sie tagsüber zu erreichen sind!)

Datum, Unterschrift

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

kruck@grundeigentuemerverband.de

Partner der
Immobilienwirtschaft



**Hier zieht
das Netz der
Zukunft ein**

Punkten Sie mit dem zukunftsfähigen Kabel-Glasfasernetz.

Sie bauen eine neue Immobilie? Wir liefern den passenden Zugang zu vielfältigen Multimedia-Angeboten. Mit dem leistungsstarken hybriden Kabel-Glasfasernetz von Vodafone. Eine Entscheidung für die Zukunft.

Erfahren Sie jetzt, welche Produkte für Sie verfügbar sind, unter:

0800 505 45 87

The future is exciting.
Ready?

 **vodafone**

Trendthema

Boxspringbetten punkten mit ihrer Höhe

Der Marktanteil steigt

Eine neue Erfindung sind Boxspringbetten nicht. Hinter dem Trendnamen verbirgt sich, was bis vor wenigen Jahren unter dem Namen doppelmatratziges Bett, Zwei-MatratzenSystem, Kastenmatratze oder schlicht Polsterbett verkauft wurde. Die große Verbreitung dieser Betten in den USA und in Skandinavien hat ihre Bekanntheit und damit auch die Nachfrage hierzulande beflügelt. Entsprechend bieten immer mehr deutsche Möbelhersteller Boxspringbetten an. Aktuell haben Boxspringbetten nach Schätzungen des Verbandes der Deutschen Möbelindustrie einen Marktanteil von 25 Prozent.

Höhe erleichtert Aufstehen

In Reinkultur besteht dieses Bettsystem aus mindestens zwei aufeinanderliegenden federnden Teilen – der Box und der Matratze. Die untere Box ruht auf vier Füßen und ersetzt den sonst üblichen Lattenrost. Sie besteht aus einem Grundrahmen, der meist aus Massivholz gefertigt und gerne mit Leder oder einem textilen Material bezogen ist. In oder auf ihm ist ein Federkern (= Boxspring) meist aus Bonellfedern fest oder formschlüssig eingearbeitet. Dazwischen befinden sich Hohlräume. Die Box kann diverse Verstellmöglichkeiten beinhalten, die auch motorisch angetrieben sein können. Auf diesem Untergestell liegt die eigentliche Matratze, in der Regel eine Federkernmatratze. Die Box und die Matratze sollten möglichst durch eine Schutzeinrichtung gegen das Verrutschen untereinander gesichert sein. Ganz obenauf liegt häufig noch der sogenannte Topper – eine knapp zehn Zentimeter hohe Auflage aus Kalt- oder Viscoschaum, seltener auch aus Latex, die das Liegen deutlich weicher macht und die Wärmeisolierung begünstigt.



Foto: euthymia/stock.adobe.com

Dank diesem dreiteiligen Stapelaufbau sind Boxspringbetten höher als andere Betten – nämlich 60 bis 70 Zentimeter. Das trägt – neben den voluminösen Polsterungen – zu dem luxuriösen Flair und dem Eindruck von Gemütlichkeit bei. Zugleich ist die Höhe ein immenser Vorteil in der Nutzung: Der Einstieg und das Aufstehen fallen deutlich leichter. Vor allem für Ältere und für Menschen mit Rückenleiden oder körperlichen Einschränkungen ist das ein wichtiger Komfortgewinn.

Bei vielen Modellen gibt es ergänzende Kopf- und Fußteile.

Beides unterstreicht den opulenten Gesamteindruck.

Doch zumindest die Rückwand dient oft nicht nur der Zierde, sondern erfüllt gleich mehrere Funktionen: Gut gepolstert und ausreichend hoch ist sie eine angenehme Rückenlehne beim Lesen oder beim Frühstück im Bett. Oder sie verbindet Ablagen oder Nachttische mit dem Bett. Oder sie macht diese überflüssig, indem die Beleuchtung

und ein Ablagefach integriert sind. Das Volumen und die aufwendige Gestaltung bringen jedoch auch Nachteile mit sich: Ein Boxspringbett benötigt eine große Standfläche und kommt nur in einem großzügigen Schlafzimmer wirklich gut zur Geltung. Im Falle eines Umzugs erweist es sich nicht nur sperrig, sondern auch relativ schwer. Und: Diese Bettsysteme haben ihren Preis. Einstiegsmodelle sind für knapp 1.000 Euro zu haben; es geht jedoch auch fünfstellig.

Qualität erkennen

Nicht zuletzt deshalb sollten Verbraucher beim Kauf genau hinschauen. „Dabei fällt es vielen Kunden schwer, ein qualitativ hochwertiges Boxspringbett zu erkennen –

auch weil sie annehmen, dass ein solches Bettssystem per se hochwertig ist“, sagt Jochen Winning, Geschäftsführer der Deutschen Gütegemeinschaft Möbel (DGM). Da der Begriff Boxspringbett nicht geschützt ist, gibt es auch keine allgemeingültige Definition und erst recht keine verbindlichen Standards.

Boxspringbetten bieten Vorteile für Ältere und Rückenleidende – eine sorgfältige Auswahl ist aber auch hier wichtig.

Jochen Winning empfiehlt deshalb, beim Kauf auf das Goldene M oder das vergleichsweise junge Boxspringlabel zu achten. Beide basieren auf den Anforderungen der Güte- und Prüfbestimmungen RAL-GZ 430. Allerdings kann kein Prüfsiegel den kritischen Blick beim

Kauf und vor allem das Probeliegen ersetzen. Die zwei oder auch drei Schichten des Boxspringbettes haben die Hauptverantwortung für einen gesunden Schlaf. Sie müssen den Körper so stützen, dass er optimal entspannen kann. Und zwar in jeder der zig Schlafpositionen, die er im Laufe der Nacht einnimmt. Stiftung Warentest bestätigt Testmodellen zwar gute Liegeeigenschaften, vergibt jedoch in Sachen Haltbarkeit auch wenig rühmliche Noten. „Der gesamte Aufbau muss stabil und vollkommen standsicher sein. Für eine erholsame Nachtruhe darf an dem Möbelstück nichts wackeln oder rutschen und auch nichts knacken oder quietschen“, betont Möbelexperte Winning.

Obermatratze sorgfältig auswählen, häufig wenden und gut lüften

Bei der Obermatratze haben Käufer manchmal die Auswahl. Dann sollten sie hinterfragen, ob statt einer durchgängigen Matratze zwei schmalere Matratzen mit unter Umständen unterschiedlichen Härtegraden verwendet werden können. Vor allem für Partner mit unterschiedlichem Gewicht ist das der bessere Weg. Der durchgängige Topper überbrückt die Liegeritze. Wichtig ist darüber hinaus, dass man die Matratze austauschen kann, wenn sie nach sieben bis zehn Jahren aus hygienischen Gründen ausgedient hat. Matratze und Topper müssen sich außerdem möglichst einfach wenden lassen – das hilft, Liegekuhlen zu vermeiden.

In der Branche umstritten ist das Thema Luftaustausch in der Matratze. Die Fans von Boxspringbetten argumentieren, wie bei einer Pumpe gehen beim Hinlegen und Aufstehen die verbrauchte Luft aus den Hohlräumen im Federkern und in der Obermatratze raus, so dass sich die Betten quasi selbst belüften. Kritiker bezweifeln das und raten zu vermehrtem Lüften. Auch Stiftung Warentest hat verstärktes Schwitzen bei Boxspringbetten



Foto: Nolte Möbel

Im Doppelbett können unterschiedliche Härtegrade sinnvoll sein.

bemängelt. Im Interesse einer guten Feuchtigkeitsregulierung empfiehlt es sich, auf eine Kunststoffumrandung zu verzichten und stattdessen zu einem gutverarbeiteten Polstermodell zu greifen. Außerdem sollten die Füße des Bettes möglichst hoch sein.

Eva Neumann

Haus & Grund Deutschland

www.hausundgrund.de



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

Ihre Vorteile bei einer Gasleitungsinnenabdichtung:

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

G. Bohn & Sohn GmbH

☎ 040 - 691 66 48

Fabriciusstraße 109, 22177 Hamburg

www.BohndundSohn.de



Nicht nur in der dunklen Jahreszeit

Für wache Momente

Beleuchtung fürs Schlafzimmer

Im Schlafzimmer wird die Beleuchtung oft vernachlässigt. Dabei dient es meist auch als Ankleideraum, oft als Lesezimmer und manchmal sogar als Hauswirtschaftsraum. Da kann gutes Licht die Lebensqualität durchaus verbessern.

Die Allgemeinbeleuchtung muss den ganzen Raum ausleuchten. Egal ob Anbauleuchten, Strahler an Seil- und Stangensystemen oder Stromschienen, Wand- oder Stehleuchten oder Deckenfluter für ausreichend Helligkeit sorgen – ideal ist,

wenn das Licht sowohl von der Schlafzimmertür als auch vom Bett aus bedient werden kann. Dafür müssen allerdings mehrere Schaltkreise eingerichtet sein.

Die Schaltung muss also bereits bei der Lichtplanung bedacht werden. Bei der Ausrichtung der Beleuchtung gilt es, Schatten und Blendung zu vermeiden. Indirektes und diffuses Licht sorgt für eine kuschelige Atmosphäre. Ideal sind Energiesparlampen oder LEDs mit

warmweicher Lichtfarbe. Mit einer Dimmfunktion lässt sich das Licht an die Tageszeit und die individuellen Stimmungen anpassen. LED-Leuchten mit Farbwechsler oder einfach zu montierende Lichtstreifen mit verschiedenen Lichtfarben bieten zusätzlich Gestaltungsmöglichkeiten.

Nachtischlampen oder fest montierte Wandleuchten dienen als Lesebeleuchtung am Bett. Praktisch sind Lampen mit beweglichem Arm und dreh- und schwenkbarem Reflektor. So kann das Licht immer genau auf das Buch gerichtet werden und blendet weder den Leser noch den Partner, der vielleicht schon schlafen möchte. Auch hier ist diffuses, sanftes Licht gefragt. Der Schalter sollte aus einer liegenden Position gut erreichbar sein. Sinnvollerweise lassen sich die Nachttischleuchten getrennt schalten.

Selbst bei einer guten Grundbeleuchtung – zusätzliches Licht am Kleiderschrank erweist sich oft als hilfreich. Gezielt Strahler oder Spots an der Decke vor dem Kleiderschrank können die lästige Suche nach der passenden Krawatte oder auch die Frage, ob das Jackett nachtblau oder schwarz ist, enorm verkürzen. Wenn die Lampen mit einem Abstand von mindestens einem halben Meter zum Schrank installiert sind, fällt immer auch ausreichend Licht in Schübe und Fächer. Die Kleiderschrankbeleuchtung

kann auch Teil der Allgemeinbeleuchtung sein: Einzelne Strahler eines Seil- und Stangensystems oder an Stromschienen beleuchten den Raum, andere den Schrank. Besonders in tiefen Schränken sind Möbeleinbauleuchten eine gute Alternative. Da sie auf Holz montiert werden, müssen sie neben dem VDE-, ENEC- oder GS-Zeichen auch das Brandschutzsymbol „MM“ tragen.

Für die schattenfreie Wiedergabe des Spiegelbildes kommen

links und rechts neben den Spiegel zwei blendfrei abgeschirmte Wandleuchten. Bei großen Spiegelflächen werden sie durch zusätzliche Wandleuchten über dem Spiegel ergänzt.

Selbst mit dem ausgefeiltesten Beleuchtungskonzept ist man nicht für alle Situationen und den Rest des Lebens gewappnet. Eine ausreichende Zahl an Steckdosen möglichst in allen Bereichen des Raumes sichert Flexibilität für Veränderungen.



Für Möbeleinbauleuchten gelten besondere Bestimmungen.

Foto: Inter/KEA Systems B.V.

Eva Neumann

Haus & Grund Deutschland

www.hausundgrund.de

Optimales Schlafklima

Raumluftfeuchte ist entscheidend

Messgeräte können helfen

Das Klima im Raum kann ausschlaggebend dafür sein, ob eine Erkältung zuschlägt oder nicht. Dabei spielt die Temperatur auch eine Rolle, doch die ist untergeordnet. Wer sein Schlafzimmer heizt, trägt deshalb nicht unbedingt ein höheres Erkältungsrisiko als jemand, der die Heizung ausgeschaltet lässt. Entscheidend ist jedoch die Raumfeuchtigkeit. Enthält die Raumluft ausreichend Feuchtigkeit, dann können die feinen Flimmerhärchen auf den Schleimhäuten der Atemwege Krankheitserreger und Fremdkörper am besten nach außen befördern. Ist die Luft hingegen zu trocken, können sich Bakterien und Viren festsetzen. Ideal ist eine Luftfeuchte von 50 bis 60 Prozent. In der kalten Jahreszeit ist es besonders wichtig, diesen Wert zu erreichen. Nicht nur, weil dann viele Keime im Umlauf und viele Leute ohnehin geschwächt sind. Vielmehr ist kalte Luft sowieso schon trockener, weil sie weniger Feuchtigkeit aufnehmen kann.



Foto: jamosmi/stock.adobe.com

Die Luftfeuchtigkeit lässt sich mit einem einfachen Hygrometer bestimmen. Sie sollte am Abend mehr als 40 Prozent betragen, aber nicht über 60 Prozent. Im Laufe der Nacht bringen die Bewohner ja zusätzlich Luft ins Schlafzimmer. Das Zuviel an Feuchte schlägt sich dann zum Beispiel an kalten Stellen der Wände nieder. Dort kann sich leichter Schimmel bilden.

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



Ihre saubere und dauerhafte Lösung. Foto: schimmelpeter

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 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

Lokale Stromversorgung mit Mieterstrom – Vorteile durch Nähe

Immobilien Eigentümer können an der Energiewende mitwirken

Dezentrale Stromversorgung aus erneuerbaren Energien gilt als eines der Standbeine der Energiewende. Lokale Stromerzeugung aus kleinen bis mittelgroßen Anlagen und direkte Versorgung der Verbraucher sollen neben die großen Strukturen treten.

Diese Anlagen können auf absehbare Zeit die riesigen konventionellen Kraftwerke mit Tausenden von Megawatt Leistung und das Stromnetz mit Spannungsebenen von 220 Volt bis zu über 200.000 Volt nicht ablösen. Aber sie leisten bereits heute einen erheblichen Beitrag und haben enormes Potential. Den größten Zuwachs verspricht der Ausbau von Mieterstromversorgungen. Die Stromproduktion durch Solaranlagen auf dem Dach und die Versorgung der Bewohner des jeweiligen Gebäudes zeigen, wie

nah Produktion und Verbrauch zusammenrücken können. Die Vorteile der „kurzen Wege“ sind vielfältig. In den Solaranlagen auf den Dächern entsteht Strom, ohne dass die Umwelt belastet oder die Aussicht verschandelt wird. Gerade in den Städten mit ihren hochliegenden, meist flachen Dächern bleiben die blauen Module unsichtbar. Der lokale Verbrauch entlastet die öffentliche Netze und die kleinteiligen Strukturen sind weniger anfällig für flächen-deckende Störungen. Nicht zuletzt wird die saubere, günstige Stromproduktion für die Verbraucher greifbar. Wer mag, kann auf das Dach steigen und sich seine Stromquelle ansehen. Die Verlagerung von den zentralen Strukturen zur Versorgung vor Ort verändert nicht nur die Technik, sondern auch das Verhältnis von Stromversorger und Kunden. Die großen Energieunternehmen sind nicht darauf ausgerichtet, kleinere Anlagen auf einzelnen Gebäuden oder Quartieren zu errichten. Ihre Stärke ist es, Millionen Kunden mit konventioneller Energie zu versorgen und über bundesweite Kampagnen in den Massenmedien um neue Kunden zu werben. Lokale Versorgung erfordert jedoch die Betrachtung einzelner Projekte mit wenigen Stromanschlüssen. Und die speziell zugeschnittene Ansprache von vielleicht nur 30 bis 100 Kunden. Sie verlangt mehr Aufmerksamkeit für das lokale Projekt. Hier sind Unternehmen gefragt, die mit individuellen technischen Lösungen näher beim Stromverbraucher sind.

Und die Immobilieneigentümer? In der konventionellen Stromversorgung spielen sie keine Rolle. Anders im Mieterstrom. Ohne die Immobilieneigentümer gibt es keine Stromlieferung vom Dach. Ihre Bedeutung spiegelt sich in den Angeboten der Mieterstromversorger. Hilfe bei Begutachtung der Dächer, kostenlose Wirtschaftlichkeitskalkulationen und vielfältige Beteiligungsmodelle, die den Immobilieneigentümern erlauben, ihr Engagement nach eigenem Ermessen abzustufen. Um den Aufwand der

In der Solaroffensive Hamburg haben sich Unternehmen aus der Hansestadt zusammengetan.



**Nasse Wände?
Feuchter Keller?**

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

ISOTEC Hamburg GmbH

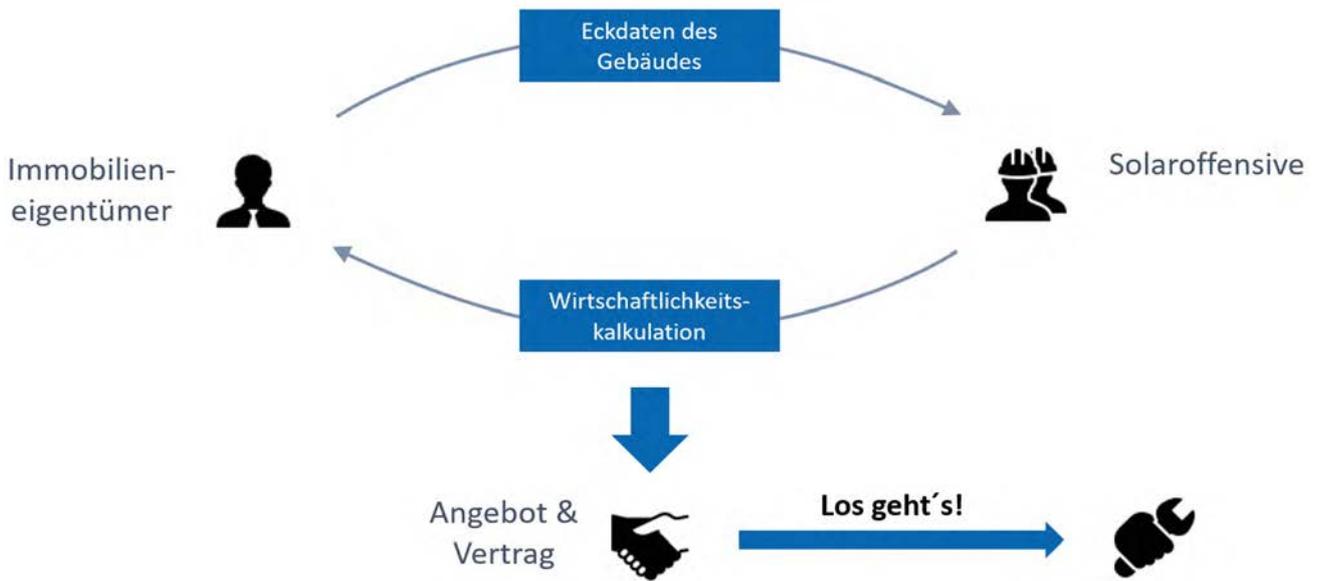
Donnerstr. 20, 22763 Hamburg

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

www.isotec.de/hamburg

ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken





lokalen Stromversorgung müssen sie sich nicht kümmern. Kundenwerbung, Abwicklung der Lieferung und Abrechnung bleiben Aufgabe der Mieterstromunternehmen. Besonders einfach haben es übrigens die Hamburger Immobilieneigentümer. Mit der Hamburger Solaroffensive steht ihnen ein Ansprechpartner zur Verfügung, der die Angebote von fünf namhaften Mieterstromunternehmen

bündelt. Naturstrom, Greenpeace Energy, Hamburg Energie, die ENH und Lichtblick haben sich zusammengetan, um mit Mieterstromangeboten die Solarstromproduktion der Hansestadt zu erhöhen. Übrigens sind alle fünf Hamburger Unternehmen. Auch hier lassen sich die kurzen Wege nutzen.

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

ENGEL

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

Zertifiziertes Fachunternehmen für Grundstücksentwässerungsanlagen der Umweltbehörde Hamburg

Zaunteam

Zäune | Tore | Sichtschutz

- fachgerecht montiert
- freundlicher Service
- größte Auswahl

#zaunteam | Gratis-Tel. 0800 84 86 888

jetzt gratis Katalog mit 180 Seiten anfordern

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

HANSA BAUTENSCHUTZ

SANIERUNGSTECHNIK GMBH

Bautenschutz - Holzschutz - Mauerarbeiten
 Schimmelsanierungen - Energetische Sanierungen

040 - 668 578 07

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

Jetzt anrufen und Termin vereinbaren!

BAUBETRIEB seit 1907

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

solide-zuverlässig

Fakten und Fiktionen

Einbruchkriminalität

Es kann jeden treffen, daher sollte auch jeder etwas tun, um sich zu schützen.

Laut einer Forsa-Umfrage zum Thema Wohnsicherheit und Einbruchdiebstahl war 2017 fast die Hälfte aller Befragten der Meinung, dass bei Ihnen nichts zu holen sei und ungefähr 29 Prozent glaubten, in einer beschaulichen Gegend zu wohnen, in der das Einbruchrisiko gering sei. Beides führt jedoch in die Irre.

Nicht umsonst veröffentlichte der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft seinen Einbruch-Report 2017 unter dem Titel „Bei jedem ist etwas zu holen“. Der Schadensdurchschnitt lag 2016 bei 3.250 Euro, wobei die Diebe es vorwiegend auf technische Geräte wie Handys, Tablets, Notebooks sowie auf Bargeld und Schmuck abgesehen haben. Die hat fast jeder im Haus oder in der Wohnung. Und falls nicht, ist das von außen nicht unbedingt zu erkennen und womöglich der Schaden durch Verwüstungen von Tätern, die doch noch irgendwo etwas Wertvolles suchen, umso größer. Auch der Glaube an die vermeintlich sichere Gegend täuscht. Zwischen den Städten lassen sich zwar tatsächlich gewisse Unterschiede feststellen, was die Einbruchshäufigkeit angeht. Laut einer Analyse der Statista GmbH lag Hamburg im Ranking der Großstädte bei erfassten Wohnungseinbruchdiebstählen mit 319 Fällen pro 100.000 Einwohnern auf einem unrühmlichen vierten Platz, an der Spitze Bremen mit 398 Fällen, in der Hauptstadt Berlin etwa lag der Wert nur bei 240. Diese Unterschiede und auch die zwischen unterschiedlichen Stadtteilen in den einzelnen Städten sowie zwischen Einzel- und Mehrfamilienhäusern sind jedoch nicht so gravierend, dass man bei irgendeiner Wohnlage sagen könnte, dass das Thema Einbruchschutz dort keinerlei Relevanz habe.

Aber was lässt sich tun, um das Risiko zu verringern? Am Anfang sollte eine Analyse des eigenen Verhaltens stehen.

Schon durch kleine Änderungen könnte so mancher Einbruch verhindert werden. Die gekippte Terrassentür wie auf dem Bild, die die Täter geradezu einlädt, ist tatsächlich immer noch für eine ganze Reihe von Einbrüchen verantwortlich. Und auch das bloße Zuziehen der Wohnungstür – selbst wenn man nur schnell zum

Nachbarn oder dem Bäcker um die Ecke möchte – ist keine gute Idee: Der Trick mit der Scheckkarte, den man aus Krimis kennt, funktioniert leider etwas abgewandelt bei geübten Einbrechern wirklich in Sekundenschnelle. Der für den Fall eines unbeabsichtigten Aussperrens unter dem Blumenkübel vor dem Eingang deponierte Schlüssel wird in etwa der gleichen Zeit gefunden.

Der erste Schritt ist es also, bereits vorhandene Sicherheitssysteme auch konsequent zu nutzen und für potentielle Täter keine deutlichen Einladungen zu verteilen, zu denen zum Beispiel auch der ausgehängte Hinweis an den Paketboten, doch bitte beim Nachbarn zu klingeln, gehört.

Ebenso selbstverständlich sollte es sein, die Experten hinzuzuziehen. Wer etwas Ungewöhnliches oder Verdächtiges bemerkt, für den ist die Polizei der richtige Ansprechpartner. Angst vor einer Blamage oder sonstigen negativen Konsequenzen wegen eines Fehlalarms ist dabei völlig unangebracht.

Im nächsten Teil dieser Reihe werden wir uns mit mechanischem Einbruchschutz beschäftigen. Weitere Tipps gibt es auch online unter www.k-einbruch.de und www.nicht-bei-mir.de.



Bild: Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes

Alf Petermann

Grundeigentümer-Verband Hamburg
www.grundeigentuemerverband.de

Auch nach dem Jahreswechsel

E.ON bleibt Energiepartner für Mitglieder

Kooperationsvertrag um weitere drei Jahre verlängert

Seit 2016 bietet der Grundeigentümergebiet Hamburg seinen Mitgliedern in Form einer Rahmenvereinbarung interessante Konditionen für den Bezug von Strom und Erdgas durch den Energielieferanten E.ON an. Jetzt wurde der Rahmenvertrag verlängert und gilt mit neuen Preisen bis ins Jahr 2021. „Wir freuen uns über die Fortsetzung der Partnerschaft mit dem Grundeigentümergebiet Hamburg und sind auch ein bisschen stolz darauf, dass wir mit unseren Leistungen und Produkten überzeugen konnten“, so Olaf Schütze, Vertriebsleiter von E.ON. Die neuen Verträge für die Jahre 2019 bis 2021 können ab November 2018 abgeschlossen werden. Wer sich bereits bis Ende des Jahres für einen Vertragsabschluss entscheidet, profitiert doppelt: Er erhält einen Bonus in Höhe von jeweils 50 Euro für die Tarife GrundeigentümerStrom und GrundeigentümerErdgas und spart somit den Grundpreis für das erste Vertragsjahr. Verträge können online abgeschlossen oder telefonisch angefordert werden und liegen zusätzlich in den Verbandsgeschäftsstellen aus. Gute Planbarkeit mit Festpreisen bis Ende 2021, Stichtagsabrechnung und kompetenter Service für Strom und Erdgas aus einer Hand sprechen für das Angebot von E.ON. Darüber hinaus hat E.ON maßgeschneiderte Dienstleistungen und Produkte zur Energieoptimierung im Portfolio. Ein schlagkräftiges Expertenteam in Hamburg kennt alle



Auf weitere drei Jahre! E.ON Vertriebsleiter Olaf Schütze (links) und Verbandsvorsitzender Torsten Flomm besiegeln die Fortsetzung des Kooperationsvertrags in Hamburg.

Facetten des Marktes und setzt sein Know-how zugunsten der Verbandsmitglieder ein. Dazu zählt unter anderem die Beratung zur Optimierung des Energieeinsatzes und Senkung der Energiekosten, beispielsweise durch Effizienzmaßnahmen oder durch Eigenerzeugung mit BHKW und Photovoltaik. Weitere Angebote für die Wohnungswirtschaft sind Wärmelösungen von E.ON, Leerstandsmanagement oder Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität. Online-Vertragsabschluss über grundeigentuemereon.de, telefonisch unter (0 40) 55 55 47 46 oder einfach per Mail: wohnungswirtschaft@eon.de.

PIETSCH BAUWERKSERHALTUNG
GMBH

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

**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

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

Tipps vom EnergieBauZentrum

Energetische Dachsanierung

Worauf ist zu achten?

Beim Weg durch Hamburg fallen immer wieder Baugerüste an Häusern mit abgedeckten Dächern auf, an denen im Zuge einer Neueindeckung das Dach mit einer Wärmedämmung erüchtigt wird. Meist kommen mehrere Motive zusammen, die Gebäudeeigentümer bewegen, eine solche Sanierung durchzuführen:

- die Dachdeckung ist erneuerungsbedürftig
- die Dachhaut eines Flachdaches muss erneuert werden
- das Dach soll nachträglich ausgebaut werden
- es soll Energie eingespart werden
- Komfortprobleme (Hitzeprobleme im Sommer, Zugluft im Winter et cetera)
- günstige Zinsen und umfangreiche staatliche Förderungen
- möglicherweise freie Mittel der Eigentümer

Werden mehr als zehn Prozent einer Dachfläche saniert, muss bei den Dämmstandards die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) eingehalten werden. Dies bedeutet, dass praktisch bei jeder größeren Dachsanierung umfangreiche Dämmmaßnahmen vorgeschrieben sind. Eine Größenordnung von circa 20 Zentimeter Dämmung (je nach Dämmstoff und Konstruktion variabel) ist Pflicht. Werden staatliche Förderungen (IFB Hamburg oder KfW) in Anspruch genommen, ergeben sich Dämmstärken von circa 30 Zentimeter.

Solch gut gedämmte Dächer unterscheiden sich technisch gravierend von Konstruktionen aus dem vergangenen Jahrhundert: Korrekt ausgeführt ergeben sich neben der Energieeinsparung ein gleichmäßig behagliches, zugluftfreies Raumklima im Sommer wie im Winter und außerdem eine Verbesserung beim Schallschutz. Durch die Beseitigung von Wärmbrücken im Zuge der Sanierung kann darüber hinaus die Schimmelgefahr durch kalte Ecken verringert werden.

Für das Bauteil Dach sind allerdings eine gewissenhafte Planung, Bauausführung und Bauüberwachung besonders wichtig. Fehlende, falsch eingebaute oder falsch ausgewählte Folien können zu gravierenden Feuchteschäden in der Konstruktion führen. Weil das neue Dach weitgehend luftdicht ist, muss ein Lüftungskonzept erstellt werden. Daher sollte eine solche Maßnahme durch entsprechend qualifizierte Architekten, Ingenieure und Energieberater begleitet werden. Im Rahmen der Förderungen durch die IFB und die KfW wird eine solche Baubegleitung bis zu ei-

ner Obergrenze von 50 Prozent bezuschusst. Ansprechpartner finden sich unter: www.energie-effizienz-experten.de. Im Zuge der Planung ist eine Reihe von Punkten zu klären. Je nach Konstruktion und Anforderungen ergeben sich unterschiedliche Bauweisen und der Einsatz verschiedener Dämmstoffe.

Steildachsanierung

Bei einem Steildach gibt es unterschiedliche Sanierungsmöglichkeiten einer nachträglichen Dachdämmung – dies jeweils nach den örtlichen Gegebenheiten und abhängig davon, ob von innen oder außen saniert werden soll. Immer ist zu gewährleisten, dass

- ein Steildach innen luftdicht abgeklebt ist
- außen unter der Pfannendeckung ein Unterdach angebracht ist (Unterspannbahn/Unterdeckplatten)
- unter der Dachdeckung Luft zirkulieren kann

Bei der Aufsparrendämmung werden spezielle harte Dämmplatten oberhalb der Dachsparren angebracht. Dies führt zu einer sehr homogenen Dämmschicht, verlagert die Ebene der Dachdeckung aber stark nach oben. Entschieden man sich für Zwischensparrendämmung ist meist eine Aufdoppelung der Sparren nötig, um ausreichend dämmen zu können. Das Dach kann von innen oder außen nachträglich gedämmt werden. Die Dämmung wird in Matten zwischen die Sparren geklemmt, kann aber auch in Flocken eingeblasen werden. Untersparrendämmung kann in Betracht gezogen werden, wenn Dachdeckung und Hinterlüftung der Pfannen intakt sind und die Dachschräge von innen zugänglich ist, so dass von unten gedämmt werden kann.

Flachdachdämmung

Bei einem Flachdach muss zunächst das alte Dach auf Schäden überprüft werden, um zu klären, inwieweit Bauteile entfernt werden müssen, oder noch benutzbar sind. Konstruktiv gibt es drei Typen von Flachdächern, die sich im Zuge einer Sanierung ändern können:

Kaltdach: Meist handelt es sich um eine Holzkonstruktion mit Dämmung zwischen den Dachbalken und einer darüber liegenden Luftschicht. Die Abdichtung über der Luftschicht bildet den oberen Abschluss.

Warmdach: Diese Konstruktion ist unbelüftet. Die Dämmung liegt oberhalb der tragenden Schicht (meist Beton). Die Dachabdichtung liegt direkt über der Dämmebene

und bildet den oberen Abschluss. Ist der vorhandene Aufbau in Ordnung, lassen sich Dämmmaterialien, wie zum Beispiel Polystyrol-Hartschaumplatten, oben auflegen. Umkehrdach: Bei dieser Dachform handelt es sich um ein Warmdach, bei dem sich die Dämmplatten oberhalb der Dachabdichtung befinden.

Luftdichtigkeit

Wichtig ist die Luftdichtigkeit des neuen Daches. Entsprechende Folien werden auf der Innenseite der Dämmung angebracht und allseitig verklebt. Diese dienen dem Schutz vor Innenraumfeuchte. Sie dürfen keinesfalls fehlen und auch später nicht beschädigt werden. Wegen der großen Luftdichtigkeit eines heutzutage sanierten Daches ist bei Sanierung von mehr als einem Drittel der gesamten Dachfläche ein Lüftungskonzept zu erstellen. So wird der erforderliche Luftwechsel zur Vermeidung von Schimmelbildung sichergestellt. Nach einer umfassenden Sanierung ist eine reine Fensterlüftung möglicherweise nicht mehr ausreichend.

Informationen und Beratung im EnergieBauZentrum Hamburg

Das EnergieBauZentrum Hamburg bietet kostenfrei und

unabhängig Beratungen zu sämtlichen Themen des energiesparenden Bauens und Sanierens an wie Dämm-Maßnahmen, Festereinbau, Heizungs- und Lüftungstechnik, Klimafolgenanpassung sowie zur Verfügung stehenden Förderprogrammen von Bund und Land.

Kontakt: www.energiebauzentrum.de, Tel. 040-3 59 05-822 oder energiebauzentrum@elbcampus.de

Weitere Veranstaltungen im EnergieBauZentrum:

- 07.11.2018 18:00 Uhr „Innovative Raumlufttechnik – Neues und Besonderheiten am Markt“
- 10.12.2018 18:00 Uhr „Verankerungstechnik und Wärmebrückenvermeidung“
- 12.12.2018 14:00-18:00 Uhr „Rechtliche und bautechnische Beratung aus einer Hand“(siehe Seite 23)
- 12.12.2018 18:00 Uhr Fachveranstaltung „Fassaden-dämmung: Moderne WDVS und Alternativen“
- Alle Veranstaltungen sind kostenfrei, eine Anmeldung ist erforderlich unter 040/359 058 22

Dipl.-Ing. Architekt Ulrich Fahr
EnergieBauZentrum/ELBCAMPUS
Internet: www.energiebauzentrum.de

ARCHITEKTEN	ENERGIEAUSWEISE	HAUSMEISTER (FORTS.)	MALER
<p>Wohnhäuser mit Würde und Feingefühl.</p> <p>040.99 99 45 73 info@heidrunohm.de</p>  <p>heidrun ohm architektin</p>	 <p>Energie und Thermografie Centrum Hamburg GmbH</p> <p>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</p>	 <p>HAUSDIENT Christian W. Scheuermann • HAUSMEISTERDIENST</p> <ul style="list-style-type: none"> • TREPPENHAUSREINIGUNG • GARTENPFLEGE · SONDERDIENSTE • SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG <p>Kollaustraße 148 · 22453 Hamburg Tel: 554 99 80 · Fax: 554 998 50</p>	<p>Ihr kompetenter Malereifachbetrieb</p>  <p>Ausführung sämtl. Maler- und Tapezierarbeiten - Bodenbeläge - Stuckarbeiten Telefon 040 / 41 62 67 41 Innungsbetrieb</p>
BAUGESCHÄFTE	FENSTER + TÜREN	HAUS- & OBJEKTPFLEGE	Suchen Sie kurzfristig eine Malerlösung?
<p>SANIERUNG · UMBAU · RENOVIERUNG ABDICHTUNG · FLIESEN</p> <p>VOLKER BEHRENS Maurermeister · Spezial-Baugeschäft</p>  <p>Feuerbergstraße 2 · 22337 Hamburg Tel. 040-59 53 84 · Fax 040-59 74 37</p>	<p>Fenster Türen Einbruchschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • erneuern • reparieren • nachrüsten <p>☎ 040 520 43 68 ☎ 04101 77 92 48 AB Sicherheitstechnik</p> <p>Rollläden Markisen</p>	<p>Betreuung · Reinigung · Gartenpflege</p> <p>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</p>	<p>Malermeister Kersten NK</p> <p>Tel. 040/38 31 76 www.malermeister-kersten.de</p>
H.-W. Hengfoß	HAUSMEISTER	HEIZÖL	WOHNUNGSRÄUMUNG
<p>H.-W. Hengfoß MAURERMEISTER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maurer- und Fliesenarbeiten • Altbau- und Balkonsanierung • Wärmedämmung und Innenausbau <p>www.baugeschaefst-hengfoss.de Tel. 040/84 07 98 93, Fax 84 07 93 91</p>	<p>GHG Gesellschaft für Haus und Grundstückspflege mbH</p> <p>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</p> 	 <p>BERND IDEN Heizöl</p> <p>☎ 60 70 136</p>	 <p>HAMBURGER VERWERTUNGSAGENTUR</p> <ul style="list-style-type: none"> • RÄUMEN • VERWERTEN • UMLAGERN • PFANDRECHT • VERSTEIGERN • EINLAGERN <p>HAMBURGER VERWERTUNGSAGENTUR CHRISTIAN W. SCHEUERMANN E.K. TEL.: 040-554 99 826 KOLLAUSTR. 148 · 22453 HAMBURG VEREIDIGTER UND ÖFFENTLICH BESTELLTER AUKTIONATOR</p>
A. Kraft Bautenschutz	HAUSMEISTER	MALER	
<p>Meisterbetrieb für GmbH</p> <p>Fassaden · Balkone · Fliesenarbeiten Aus- u. Umbauten · Kellertrockenlegung</p> <p>Karnapp 31 · 21079 Hamburg Telefon 0171 / 372 01 35</p>	<p>GHG Gesellschaft für Haus und Grundstückspflege mbH</p> <p>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</p> 	 <p>Malermeister Thorsten Ahrens berät kompetent u. gern bei Malerarbeiten, Schimmelprävention u. Wohnungsrenov.</p> <p>Tel. 040-45 03 76 47 www.ahrens-malereibetrieb.de</p>	

Vermögensbarometer 2018

Bürger fürchten Altersarmut

Sorgen in Hamburg besonders groß

Nur 60 Prozent der Hamburger glauben, dass sie mit bereits realisierten und geplanten Maßnahmen ihre gewünschte zukünftige Absicherung erreichen. Das ist unter Bundesdurchschnitt (64 %) und im Vorjahresvergleich ein Abrutschen von Platz 4 auf 13. Dies geht aus den Zahlen des „Vermögensbarometer 2018“ hervor, dessen Regionalzahlen die Hamburger Sparkasse (Haspa) vorstellte. Das benachbarte Schleswig-Holstein belegt mit 74 Prozent den 1. Platz. Trauriger Umkehrschluss: Bei den Skeptikern liegt die Hansestadt vorn. „Ich denke, mir persönlich droht Armut im Alter“ sagte jeder Vierte von ihnen. Mit diesem Ergebnis liegt die Elbmetropole vor den anderen Stadtstaaten und fast doppelt so hoch wie der Bundesschnitt (13 %). Dabei ist der Wille, etwas für die Altersvorsorge zu tun, durchaus gestiegen: Auf die Frage „Haben Sie schon Maßnahmen zur Absicherung ihrer finanziellen Zukunft ergriffen oder planen Sie, das noch zu tun?“ antworteten 80 Prozent der Bundesbürger mit „Ja“ (Vorjahr: 72 %). Auch wenn Hamburg im Bundesschnitt liegt, bedeutet dies nur Platz 10 im Ländervergleich (Vorjahr: 75 %, Platz 3).

Die Angst vor Altersarmut ist durchaus berechtigt: Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist die Zahl der Leistungsempfänger der Grundsicherung im Alter 2017

auf 544.090 gestiegen, 3 Prozent mehr als im Vorjahr. Davon übrigens 58 Prozent Frauen. In Hamburg haben 2017 rund 25.500 Bürger – 4 Prozent mehr als im Vorjahr – Grundsicherung im Alter erhalten, davon 55 Prozent Frauen. Sie bekommen die Kinder und nehmen meist danach eine Auszeit – manchmal später noch zusätzlich für die Pflege von Angehörigen. Wenn sie wieder einsteigen, fangen sie häufig in Teilzeit an. Außerdem gibt es für sie nach wie vor weniger Lohn als für Männer. Diese Faktoren führen letztlich zu geringeren Alterseinkommen bei Frauen.

Die Situation wird immer schwieriger: Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) wird die Hälfte der 55- bis 64-jährigen Arbeitnehmer nicht genug Rente erhalten, um ihren aktuellen Konsum inklusive Wohnen von durchschnittlich 1.370 Euro pro Monat zu finanzieren. Ihnen fehlen im Schnitt 700 Euro im Monat.

Wer genau wissen möchte, wie groß seine persönliche Rentenlücke ist und wie sie geschlossen werden könnte, kann sich diese von Spezialisten der Haspa berechnen lassen.



Foto: Torsten Borchers

Männer stehen im Alter finanziell meist deutlich besser dar als Frauen.

Der Herbst ist da

Sturmschäden

Wann zahlt die Versicherung?

Wenn es draußen stürmt, freut man sich, ein Dach über dem Kopf zu haben. Doch was ist, wenn die Naturgewalten das Eigenheim treffen und das Zuhause beschädigt wird?

Wie sieht es dann mit dem Versicherungsschutz aus?

Grundsätzlich sollten Unwetterwarnungen des Deutschen

Wetterdienstes

(DWD) immer

ernst genom-

men werden.

Diese werden

über das Radio

und im regio-

naln Fernsehen

bekannt gege-

ben. Natürlich

kann man sich

jederzeit selbst

über das Inter-

net (www.dwd.de)

informieren.

Apps liefern die

Warnung auch

direkt auf das

Smartphone.



Foto: Raete Fotodesign/stock.adobe.com

am Eigenheim, kommt für diese die Wohngebäudeversicherung auf. Dabei umfasst der Versicherungsschutz neben Schäden durch die direkte Einwirkung des Sturms beispielsweise auch Schäden, die durch herabfallende Äste oder entwurzelte Bäume am Gebäude oder mit-

versicherten Grundstücksbestandteilen entstanden sind.

Folgeschäden

– wie durch

eingedrungenes

Regenwasser –

sind ebenfalls

mitversichert,

wenn der Sturm

das Gebäude

so beschädigt

hat, dass diese

Folgeschäden

eintreten konn-

ten. Befindet

sich das Ge-

bäude noch im

Rohbau, kommt

bei Sturm-

schäden die

Bauleistungsver-

sicherung zum

Schäden vorbeugen

Meldet der Wetterdienst Sturm- oder Orkanböen, sollten generell alle beweglichen Gegenstände von der Terrasse, dem Balkon oder Garten entfernt werden. Zumindest sind die Gegenstände zu sichern. Herumfliegende Sachen können nämlich nicht nur das Gebäude oder parkende Autos treffen, sondern auch Passanten verletzen. Insbesondere Trampoline, Garten- und Gewächshäuser sind gut zu sichern.

Steht im Garten ein älterer Baumbestand, sind die Bäume regelmäßig zu begutachten. Abgestorbene Äste brechen bei einem Sturm leicht ab und können ebenfalls Schäden verursachen. Besser, diese bereits vor einem Unwetter entfernen. Während des Sturms auch Fenster und Türen geschlossen halten und bei Orkanböen lieber nicht im Dachgeschoss aufhalten. Wenn vorhanden, sind Kellerräume sichere Aufenthaltsräume.

Und wenn es zum Schaden kommt? Was dann?

Ein Sturm liegt aus Versicherungssicht erst ab Windstärke 8 vor. Entstehen durch einen solchen Sturm Schäden

Einsatz. Schäden am Hausrat werden von der Hausratversicherung übernommen.

Nehmen Sie im Schadensfall umgehend mit Ihrem Versicherer Kontakt auf. Außerdem sind Sie als Versicherungsnehmer dazu verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der entstandene Schaden nicht noch größer wird. Kaputte Fenster oder Dächer müssen beispielsweise abgedeckt werden. Aber: Bringen Sie sich oder andere durch die Absicherungen nicht in Gefahr!

Fotos helfen, Schäden zu dokumentieren. Sind größere Schäden entstanden, wird der Versicherer einen Sachverständigen schicken. Und: Bevor Handwerker für Reparaturen beauftragt werden, sind Kostenvoranschläge einzuholen.

Sie haben Fragen zum richtigen Versicherungsschutz?

Wir beraten Sie gern. Ihre GEV erreichen Sie unter

(040) 3766 3367.

www.gev-versicherung.de

Torsten Flomm

Der Wohngipfel in Berlin brachte kaum innovative Lösungen

Wohngipfel – ein großes Wort. Auf Einladung der Bundeskanzlerin diskutierten Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Bundesregierung, der Landesregierungen, der Kommunen und der Politik darüber, wie der zunehmenden Wohnungsnot in Deutschland begegnet werden soll. Gemeint ist natürlich die Wohnungsnot in den Großstädten, denn auf dem Land gibt es eher einen Mangel an Wohnungssuchenden, als einen Mangel an Wohnungen.

Es ist ein eher dürftiges Sammelsurium an weitgehend bekannten Maßnahmen dabei herausgekommen. Aber durfte man von einer solchen Zusammenkunft überhaupt den großen Wurf erwarten?

Gebaut wird schließlich in den Kommunen, also weit weg von denen,

die da in Berlin das große Wort geführt haben.

Es ist natürlich schon die Frage, was der Bund zum Thema Wohnungsbau beisteuern kann. Vor allem Geld.

Die Rahmengesetzgebung ist vielfach Sache des Bundes und natürlich das Geld. Und Geld will der Bund ja zur Verfügung stellen. Für den sozialen Wohnungsbau, für das Baukindergeld, als Wohngeld und für die neue Sonderabschreibung.

Gerade die Sonderabschreibung zeigt, dass den Beteiligten auf

Bundesebene bei der Suche nach innovativen Lösungen relativ schnell die Ideen ausgehen. Denn Sonderabschreibungen hat es ja in der Vergangenheit immer wieder gegeben. Und sie wurden auch mit schöner Regelmäßigkeit immer wieder abgeschafft, weil sie am Ende vor allem eines brachten: nämlich Preiserhöhungen beim Neubau.

Die Abschreibung gilt nur für Objekte, für die der Bauantrag vor dem 1. Januar 2022 gestellt wurde. Sie darf nur für Projekte in Anspruch genommen werden, in denen

die Neubaukosten 3.000 Euro je Quadratmeter nicht überschreiten. Entsprechend hagelte es auch sofort Kritik an diesen Plänen.

Zu Recht? Schwer zu sagen, denn natürlich wird es auch Investoren geben, die davon profitieren. Nur eben im Zweifel nicht in Großstädten.

Torsten Flomm, Vorsitzender



IMPRESSUM

November 2018

Redaktionsleitung

Rechtsanwalt Torsten Flomm
Vorsitzender des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg von 1832 e.V.
Glockengießerwall 19, 20095 Hamburg
Tel.: 040/309 67 20, Fax: 040/32 13 97
E-Mail: info@grundeigentuemerverband.de
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. 42,
gültig ab 01.01.2018
(32.158 monatlich im 2. Quartal 2018)



Erscheinungsweise

monatlich

Abonnement- und Adressverwaltung

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

Einzelhefte erhältlich zum Preis von 3,00 Euro für Mitglieder und 6,00 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

St. Gertrud Reimar Palte

Neue Indexpzahlen

Verbraucherindex (2010 = 100)
Alle Werte ab 1992 auf
www.grundeigentuemerverband.de
Juli 111,6 Aug 111,7 Sep 112,1

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe sind die Gesamtbeilagen

- Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
- Gustafsen & Co Immobilien GmbH & Co. KG
- Großmann & Berger GmbH
- v. Bodelschwingsche Stiftung Bethel 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

Doelter
IMMOBILIEN GMBH · IVD
VERKAUF/VERMIETUNG
BLANKENESER LANDSTR. 58
8686726

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

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

**ALSTERTAL UND
WALDDÖRFER:**
Am besten ver-
kaufen Sie
mit uns!
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

GRUNDSTÜCKS-
VERWALTUNG
NORD GMBH & CO. KG
Verwaltung · Vermietung · Verkauf
Beselerstraße 2a · 22607 Hamburg
Tel. (040) 800 4080
Fax 8907133
www.gvn-hamburg.de

DAVID HEMPEL
IMMOBILIEN · VERWALTUNG
Verwaltung · Vermietung · Verkauf
Kompetent. Engagiert. Persönlich.
DAVID HEMPEL Immobilien GmbH
Stormsweg 8 · 22085 Hamburg
Tel: 040 181209230 info@dhi-verwaltung.de

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

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

**RICHARD E
maier**
SOLIDE MAKLERARBEIT IN DER DRITTEN GENERATION
VERWALTUNG | VERMIETUNG | VERKAUF
Tilberg 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**
HAUSMAKLER SEIT 1929
VERKAUF
VERMIETUNG
VERWALTUNG
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 GbR
Hausmakler seit 1932
VERWALTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG
Paul-Nevermann-Platz 2-4
22765 Hamburg
Tel. 30 69 49 - 0 · Fax 30 69 49 - 49

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

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

Tiemann & Co.
Immobilien
Verkauf
Vermietung
Verwaltung
Lehmweg 7 · 20251 Hamburg
Tel.: (040) 35 67 47 - 0
www.tiemann-co.de

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause
Rolfinckstraße 15 · 22391 Hamburg
Saseler Chaussee 205 · 22395 Hamburg
Tel.: (040) 65 64 63-0 · www.witthoef.com

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

Beratung zu einer Anzeigenschaltung
innerhalb der IVD-Gemeinschaftswerbung unter

040 / 33 48 57 11

ALTER VERWALTER



IHRE IMMOBILIEN-VERWALTUNGSEXPERTEN

PrivatBau Techniker und sorgfältig ausgewählte Vertragspartner übernehmen die komplette technische Betreuung Ihrer Immobilie. Sprechen Sie uns an.

Wir machen das – seit 65 Jahren ✓