



# Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

der Vorstand

Haus & Grund in Stormarn e.V.

An alle Haus & Grund Mitglieder  
per E-Mail-Verteiler

## ÖFFNUNGSZEITEN

### Bad Oldesloe

Mo./Di./Mi. 9-13 Uhr  
Do. 15-19 Uhr  
Fr. 9-12 Uhr

### Trittau

Mo. & Di. 9-12 Uhr  
Do. 15-18 Uhr

Tel. 04531 67234  
Fax 04531 801303

Tel. 04154 842313  
Fax 04154 842314

info@haus-und-grund-in-stormarn.de  
www.haus-und-grund-in-stormarn.de

## ACHTUNG: Gewinnen Sie ein Lenovo Tablet als Dankeschön



Wenn Sie die Norddeutsche Hausbesitzer Zeitung noch immer in gedruckter Papierform beziehen, dann melden Sie Ihren Bezug auf die digitale e-Paper Version um, ersparen uns hohe Kosten für die Portogebühren und gewinnen vielleicht ein Lenovo Tablet.

Für alle, die ihren Zeitungsbezug im vierten Quartal 2024 umstellen verlosen wir 3 Lenovo Tablets als Dankeschön.

Schicken Sie einfach eine Mail an

[info@haus-und-grund-in-stormarn.de](mailto:info@haus-und-grund-in-stormarn.de)

und teilen uns Ihren Wechselwunsch mit.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme und viel Glück.

Dieter Tabbert ■



# Immer aktuell

## Vererben | Verschenken sowie Vorsorgevollmacht | Patientenverfügung

### Infoveranstaltung

am Freitag, den 15. November 2024,  
im „Logenhaus am Bürgerpark“ in Bad Oldesloe  
von 15:00 bis 18:00Uhr

Zu den aktuellen Themen Vererben/Verschenken von Immobilien sowie Vorsorgevollmacht/Patientenverfügung bieten wir in Kürze eine Infoveranstaltung an, bei der unser Fachanwalt Herr Greiner die rechtlichen Aspekte und unser Steuerberater Herr Jürs die steuerlichen Aspekte vermitteln werden.

Anmelden können Sie sich in unseren Geschäftsstellen oder direkt über unsere Homepage.

Teilnahmegebühr: 20 €.

**Dieter Tabbert** ■

## Ein neues Gesicht am Hörer



Mein Name ist Kristina Sielmann und seit Juli 2024 unterstütze ich das Team von Haus und Grund in Stormarn e.V. in der Geschäftsstelle Bad Oldesloe. Ich wurde 1986 in Lüneburg geboren, bin in Lauenburg/Elbe aufgewachsen und wohne seit knapp 3 Jahren mit meiner Familie in Bad Oldesloe. Nachdem ich mein Studium und meine Ausbildung zur Groß- und Außenhandelskauffrau abgeschlossen habe, war ich einige Jahre selbstständig in der Gastronomie.

Mit mehr Zeit für die Familie möchte ich mich nun anderen Dingen widmen und freue mich zukünftig für Sie, liebe Mitglieder, ein offenes Ohr zu haben und Ihnen behilflich sein zu können.

**Kristina Sielmann** ■



**„Immer an Ihrer Seite.“**

Zuverlässig wie ein Schutzengel.

**Philipp Koplin und Florian Loewenau**  
Hindenburgstr. 9, 23843 Bad Oldesloe  
bad.oldesloe@provinzial.de  
Tel. 04531 17970

**PROVINZIAL**

SEIT ÜBER 100 JAHREN

ULRICH  
FLEISCHFRESSER



**Inh. Jan Fleischfresser**  
**Dachdeckermeister**

Innungs-Fachbetrieb für Dacheindeckungen . Fassaden  
Isolierung . Bauklempnerei . Asbestentsorgung, Zimmerarbeiten  
Segeberger Str. 30 – 23843 Bad Oldesloe  
Tel. 04531/2882 – Fax 04531/4538 – www.oldesloer-dachdecker.de



**Thomas Jahnke**  
**Kerndämmtechnik**  
Gebäudeenergieberater • Handwerksmeister HWK  
zertifizierter Fachbetrieb

Einblasdämmung von: zweischaligem Mauerwerk, Dachschrägen,  
Abseiten, obersten Geschossdecken & unter Dielenböden

Tel. 04533-61298 • Mobil 0172-430 87 42  
www.thermofloc-jahnke-kerndaemmtechnik.de

Op. & Kunst LL,  
23819 Talsdorf/Reinfeld  
jahnke.thomas@t-online.de



# Wir sind Verband des Jahres 2024

Haus & Grund wurde von der Deutschen Gesellschaft für Verbandsmanagement e.V. zum „Verband des Jahres 2024“ in der Kategorie Positionierung und Interessenwahrnehmung ausgezeichnet. Mit dieser Auszeichnung wurde unsere politische Arbeit zum Heizungsgesetz gewürdigt. Dieser Erfolg wäre ohne die herausragenden Leistungen aller Landesverbände und Vereine nicht möglich gewesen.

Peter Hahn, der Präsident der Deutschen Gesellschaft für Verbandsmanagement sagte in seiner Laudatio: „Haus & Grund Deutschland hat rund um das Heizungsgesetz eine aufsehenerregende Kampagne initiiert. Der Verband hat aus dem Stand auf eine drastische Fehlentwicklung in der Gesetzgebung eingewirkt und war damit sehr erfolgreich. Haus & Grund Deutschland hat damit verdeutlicht, welchen Stellenwert Verbände in Deutschland haben, damit eine bessere Politik auf den Weg gebracht wird.“

H&G ZV ■



**Malerei Schulenburg GmbH**  
MEISTERBETRIEB

Energieberater im Maler- und Lackiererhandwerk

- Maler- und Tapezierarbeiten
- Wärmedämmung
- Gerüstbau
- Gerüstverleih
- Altbausanierung
- Fassadenbeschichtung
- Bodenlegearbeiten

23858 Groß Wesenberg · Mühlenkamp 9 a  
Tel. 0 45 33 / 86 66 · Fax 6 15 16

**RENK** Sanitärinstallation  
Heizung + Solar  
Wartung + Reparaturen

HEIZUNG  
GAS + WASSER  
Jörn Renk GmbH

[www.joern-renk.de](http://www.joern-renk.de)  
BAD & WÄRME zum Wohlfühlen

Am Kirchberg 14, 23860 Klein Wesenberg

Telefon: 04531-8 55 40  
Telefon: 04533-7 87 78 92 info@joern-renk.de

**Wärmedämmung**

**Schimmelpilzsanierung**

**Balkoninstandsetzung**

**Bauwerksabdichtung**

**Unsere Leistungen für trockene und gesunde Häuser**

Wir sind Ihr Spezialist für Bau- und Sanierungsvorhaben sowie der Werterhaltung von Gebäuden im Großraum Lübeck. Qualität, Zuverlässigkeit und Kundenzufriedenheit stehen bei uns an erster Stelle.

**Peter Ahlf** • Schwarzendamm 2 • 23843 Bad Oldesloe  
Telefon 04531 886163 • Fax 04531 886150 • [www.getifix.de/ahlf](http://www.getifix.de/ahlf)

Selbstständiger Partner der Getifix-Gruppe

# Öfen und Kamine

Wer auch immer sich mit dem Für und Wider eines Kaminofens beschäftigt, sollte vorab mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger abklären, welche Optionen vor Ort möglich sind. Denn letztlich sind es die Schornsteinfeger, die die Benutzbarkeit eines Ofens vor Inbetriebnahme bescheinigen müssen. In jedem Fall sollte ein Kaminofen immer das CE-Siegel tragen, alle anderen Öfen sind hierzulande nicht zugelassen. Grundsätzlich geht es beim Einbau eines Kaminofens immer um die Frage, ob der Ofen einen oder mehrere Räume beheizen soll und ob er an das zentrale Heizungssystem angeschlossen wird. Anhand der Größe der Räume, der Art und Weise der Dämmung, der Nutzung mit oder ohne Anbindung an das zentrale Heizungssystem wird dann die Auslastung berechnet. Moderne Kaminöfen müssen effizient sein. Kaminöfen werden zwar meist mit nachwachsenden Rohstoffen wie Scheitholz oder Pellets betrieben, gleichwohl setzt die Verbrennung klimaschädliches Kohlendioxid und Feinstaub frei. Moderne Kaminöfen müssen deshalb einen bestimmten Mindestwirkungsgrad erreichen und dürfen nicht zu viele Abgase freisetzen. Geregelt wird dies in der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV).

Seit 2022 gelten neue Regeln für Schornsteine. Zu beachten sind beim erstmaligen Einbau von Kaminöfen auch die seit 2022 geltenden neuen

Regelungen für Schornsteine nach der aktuellen 1. BImSchV (§ 19 Absatz 1). Diese sehen vor, dass die Mündung von firstnahen Schornsteinen wie bisher den Dachfirst um mindestens 40 Zentimeter überragen müssen. Ist ein firstnaher Schornstein nicht zu realisieren, muss der Schornstein nach bestimmten technischen Richtlinien (zum Beispiel VDI 3781 Blatt 4) berechnet und verlängert werden, damit ein ausreichender Abtransport der Abgase gewährleistet ist.

Für vor 2022 eingebaute Kaminöfen existiert ein Bestandsschutz bei den Abgasanlagen. Dieser Bestandsschutz gilt auch dann, wenn ein alter Kaminofen durch einen neuen ersetzt wird oder wenn der Einbau eines Schornsteines nach den neuen und strengeren Vorschriften mit einem unverhältnismäßig höheren Aufwand verbunden wäre.

## Wichtiger Hinweis

Für alle Kaminöfen, die zwischen dem 1. Januar 1995 und dem 21. März 2010 installiert wurden, läuft die Übergangsfrist Ende dieses Jahres ab. Sie dürfen nach der aktuellen Bundesimmissionschutzverordnung danach nur noch dann betrieben werden, wenn sie den gesetzlichen Emissionswerten entsprechen und nicht mehr als 4 Gramm Kohlenmonoxid und 0,15 Gramm Staub ausstoßen.

Darüber hinaus dürfen Kaminöfen, die nach dem 22. März 2010 errichtet wurden, pro Kubikmeter Abgas höchstens 2,0 Gramm Kohlenmonoxid und 0,075 Gramm Staub freisetzen. Außerdem müssen sie einen Wirkungsgrad von 75 Prozent aufweisen.

Für Öfen, die ab dem 31. Dezember 2024 angeschlossen werden, gilt ein Grenzwert von höchstens 1,25 Gramm für Kohlenmonoxid und 0,04 Gramm für Staub. Und auch hier muss der Wirkungsgrad mindestens 75 Prozent betragen.



H&G ZV ■

# Beratung & Förderung: Einbruchschutz – in vielen Wohnungen unzureichend

95 Prozent der Einbrüche geschehen, wenn niemand daheim ist. Werden im Herbst die Tage kürzer, nutzen Einbrecher den Schutz der Dunkelheit. Da bieten sich den Tätern zahlreiche Gelegenheiten. Denn wir sind unterwegs – beruflich, mit den Kindern, zum Einkaufen oder zur Geburtstagsparty. Zwischen 14 und 22 Uhr sind viele Häuser und Wohnungen verlassen – mindestens 70 Prozent der Einbrüche passieren in diesem Zeitfenster.

Was also kann man tun, um sein Zuhause, seine Wertsachen und seine Privatsphäre vor Einbrechern zu schützen? Lassen Sie sich von den Fachberatern Ihrer örtlichen polizeilichen Beratungsstelle beraten. Sie informieren kompetent und neutral.

Grundlegend für die Absicherung von Haus und Wohnung ist der polizeilichen Empfehlung zufolge DIN-geprüfte mechanische Sicherheitstechnik wie abschließbare Fenstergriffe und Mehrfachverriegelungen. Sinnvoll ergänzen kann man die Mechanik bei Bedarf um DIN-geprüfte elektronische Sicherungen, zum Beispiel Alarmanlagen und Videoüberwachung. Daneben spielen Maßnahmen der Verhaltensprävention eine wichtige Rolle, um Tatgelegenheiten zu reduzieren – wie Anwesenheitssimulation oder die Beseitigung von Einstiegshilfen.

## Einbruchschutz vom Fachmann

Selbst die beste DIN-geprüfte Sicherheitstechnik bleibt jedoch wirkungslos, wenn sie nicht korrekt eingebaut wurde. Für die sachkundige Umsetzung der polizeilichen Empfehlungen zum Einbruchschutz findet man das passende Fachunternehmen auch auf Ratschlag von Haus & Grund.

Weitere Informationen zum Netzwerk Zuhause sicher sowie Kontakte zu den Polizeilichen Beratungsstellen und Fachunternehmen finden Sie unter:

[www.zuhause-sicher.de](http://www.zuhause-sicher.de)

## Förderkredite für Sicherheitstechnik

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert Maßnahmen zum Einbruchschutz mit zinsgünstigen Krediten aus dem Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)“.

Gefördert werden zum Beispiel:

- einbruchhemmende Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren,
- Nachrüstsysteme für Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren, zum Beispiel Türzusatzschlösser, Querriegelschlösser, Kastenriegelschlösser,
- Nachrüstsysteme für Fenster und Fenstertüren, zum Beispiel aufschraubbare Fensterstangenschlösser, abschließbare Fenstergriffe, Bandseitensicherungen, Pilzkopfverriegelungen,
- einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden sowie Lichtschachtabdeckungen
- Einbruch- und Überfallmeldeanlagen,
- Gefahrenwarnanlagen sowie Sicherheitstechnik in Smarthome-Anwendungen mit Einbruchmeldefunktion.

M I C H A E L  
**JONAS**  
SICHERHEITSTECHNIK

- Einbruchschutz
- Alarmanlagen
- Videoüberwachung
- Schlüssel, Schlösser

Friedrich-Ebert-Str. 3a · 23858 Reinfeld  
Tel. 04533 / 20 99 570  
Fax 04533 / 20 99 032  
Mobil 0172 / 78 54 333  
info@sicherheitstechnik-jonas.de

H&G ZV ■

## Mathias Pross

Sanitäre Installation • Bäder aus einer Hand  
Fliesenarbeiten • Wärmepumpen  
Heizungen • Solaranlagen

Hamburger Straße 6 · 22946 Trittau  
Tel. 04154/23 92 · [info@pross-trittau.de](mailto:info@pross-trittau.de)

**Schöne Bäder aus einer Hand**  
**Moderne Heizungssysteme**

[www.pross-trittau.de](http://www.pross-trittau.de)





# Der Verwaltungsbeirat – Seine Pflichten und seine Rechte

Das neue Wohnungseigentumsgesetz ist seit knapp vier Jahren in Kraft. Einige strittige Rechtsfragen des neuen Rechts konnten bereits durch die Gerichte geklärt werden; andere sind noch offen. Die von Thomas Christ und Dr. Michael Sommer überarbeitete und auf den neuesten Stand von Gesetzgebung und Rechtsprechung gebrachte Neuauflage soll allen Wohnungseigentümern und insbesondere den von ihnen bestellten Verwaltungsbeiräten Wegweiser und Ratgeber sein für eine ordnungsmäßige Verwaltung ihres Eigentums und für ein gedeihliches Miteinander im Interesse aller Eigentümer und Bewohner ihrer Wohnungseigen-

tumsanlage. Das Amt des Verwaltungsbeirates ist eine ehrenamtliche und von Verantwortung für die Gemeinschaft geprägte Tätigkeit, die maßgeblich zu einem verträglichen und harmonischen Miteinander in der Gemeinschaft beitragen kann. Der Verwaltungsbeirat als „Hilfsorgan“ der Wohnungseigentümergeinschaft muss die gesetzlichen Regelungen und die ergangene Rechtsprechung kennen, um seine Aufgaben erfüllen und seinen Pflichten nachkommen zu können. Für einen schnellen Einstieg klärt der Ratgeber zunächst die wichtigsten Begriffe des Wohnungseigentumsgesetzes und zeigt die neue Struktur des Gesetzes auf. Anhand zahlreicher Beispiele veranschaulicht er die Rechte und Pflichten eines Verwaltungsbeirates und gibt nützliche Tipps für die tägliche Praxis. Ein unverzichtbares Werk für die Mitglieder des Verwaltungsbeirates.



 Sparkasse Holstein

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**



Ich erstelle kostenlos eine Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie  
Ich berate Sie rund um den Immobilienverkauf  
Ich verkaufe Ihre Immobilie  
**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
Ulrik Neitzel • Tel. 04531 508-75777  
Mobil 0171 7668540, neitzel@sig-holstein.de  
sparkasse-holstein.de/makler

## Der Verwaltungsbeirat

Autoren: Thomas Christ, Dr. Michael Sommer, LL.M.  
ISBN 978-3-96434-044-3 • 19,95 €

H&G ZV ■

## Neuer Look für die Fassade

Die Fassade ist das Gesicht eines Hauses und prägt seinen Charakter. Wenn sie in die Jahre gekommen ist und nicht mehr schön aussieht, wird es Zeit für Ausbesserungen und einen neuen Anstrich.

### Pflicht zur Fassadendämmung

Wer die Fassade lediglich neu streichen möchte oder nur ein paar Risse in der Außenwand ausbessert, für den gilt die Pflicht zur Fassadendäm-

mung noch nicht. Sobald aber an mehr als 10 Prozent der Außenfläche Hand angelegt wird, gilt die Fassadendämmungspflicht. § 48 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bildet die gesetzliche Grundlage dieser Pflicht. Bei älteren Gebäuden oder sichtbaren Schäden empfiehlt sich eine professionelle Schadensanalyse, um den nötigen Aufwand der Sanierung abschätzen zu können.

H&G ZV ■