



# 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

## Riesiger Beratungsbedarf zu Immobilien – Jahresversammlung bei Haus & Grund in Stormarn



Foto: Vanessa Plötz

Zur diesjährigen Jahresversammlung von Haus & Grund in Stormarn konnte der Vorsitzende Mathias Schmidt neben 130 Mitgliedern auch Bürgermeister Jörg Lembke und Bauamtsleiterin Ute Obel sowie eine stattliche Anzahl von namenhaften Vertretern aus der Stadt- und Kreispolitik begrüßen. In seinem Jahresbericht ver-

deutlichte er, wie vielfältig und umfangreich die Serviceleistungen des Vereins waren, die in 2022 wieder ohne Corona-Erschwernis leistbar waren. Gleichwohl sind in der Zeit zahlreiche internetbasierte Seminare zum festen Bestandteil neben den klassischen Präsenzseminaren geworden und werden es auch bleiben. Schmidt geht auf die sich verschärfte Entwicklungsproblematik am Immobilienmarkt, in der Baubranche, auf dem Energiemarkt, am Finanzmarkt und am Mietmarkt ein, ohne eine Entspannung sehen zu können. Großer Dank ging an die Rechtsanwälte, die im letzten Jahr mehr als 1200 kostenlose Rechtsberatungen im Verein leisteten. Dieser Bedarf steigt kontinuierlich, da die Gesetzgeber in ihrer Vorschriftengestaltung sehr erfolgreich darin sind, Immobilienbesitzer zu verunsichern. Solche Schwerpunkte lagen in 2022 bei der Grundsteuerreform und den neuen

Heizungsverordnungen. Diese Beratungsnachfrage, und auch die von Energie- und Bauberatern, führt zu ständig steigenden Mitgliederzahlen. Derzeit betreut der Verein fast 3400 Mitglieder. Schatzmeister Torsten Ahlert erhielt Zustimmung für seine Vorstellung der monetären Vereinssituation und der gesamte Vorstand Entlastung. Als Gastredner sind alle derzeitigen Fraktionsvorsitzenden der Oldesloer Stadtverordnetenversammlung der Einladung von Dieter Tabbert gefolgt. Er moderierte durch die kurzen und präzisen Redebeiträge zu zwei aktuellen Themen, die alle Immobilienbesitzer in der Kreisstadt interessieren. In geschlossener Einstimmigkeit versichern alle Fraktionen in der neuen Legislaturperiode keine neue Anliegerbeteiligung für Straßenausbaubeiträge beschließen zu wollen. Dies wurde sehr wohlwollend zur Kenntnis genommen. Ganz anders gehen die Meinungen zu den Vorstellungen für ein Verkehrskonzept der Hagenstraße weit auseinander. Die Hagenstraße ist die wichtigste Verkehrsader durch den Oldesloer Stadtkern. Sie ist in höchstem Maße renovierungsbedürftig und beschäftigt seit Jahren die Stadtverwaltung und die Politik. Auf die geplante Sanierung der Innenstadtinsel hat ihre Nutzungsart signifikanten Einfluss und dies stößt bei vielen Bewohnern auf großes Interesse. Einen klaren Eindruck hinterließen die Redner jedenfalls: Es wird weiter intensiv um den besten Kompromiss zu ringen sein. Die große Bitte an Politik und Verwaltung, darüber nicht weitere Jahre zu streiten, wurde mit Beifall belohnt.

Rechtsanwalt André Wilm hatte eine geballte Sammlung von Themen aus der täglichen Beratungsarbeit beim Haus & Grund Landesverband vorzutragen. Insbesondere vertiefte er die



Kenntnis über aktuelle und bevorstehende Regelungen zur neuen Grundsteuer, zum Gebäude-Energie-Gesetz, zu Förderprogrammen, Mietumlagen und vieles mehr.

Wie jedes Jahr waren besonders vereinstreue Mitglieder zu ehren. Diesmal Elsbeth Severin und Harald Gniechwitz für 50-jährige und Margarete Endler sogar für 60-jährige Mitgliedschaft.

Traditionsgemäß wurde am Ende dieser lebhaften Versammlung zum diesjährigen Vereinsausflug am 5. September nach Hannover und in die Lüneburger Heide eingeladen.

**Dieter Tabbert** ■

## 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

## Zimmerei M. Plötz

- Holzbauarbeiten neu, alt u. Umbau
- Holzrahmenbau
- Dachsanierung
- Dachdeckerarbeiten
- Trockenbauarbeiten



**www.Zimmerei-MP.de**

Segeberger Str. 9 | 23843 Travenbrück | 04531/1694115

**KONSTRUKTIVER HOLZBAU FÜR VIELFÄLTIGE FORMEN**

**H. RIESEL  
HOLZBAU GMBH**

Beschkamp 3 • 22964 Steinburg / Eichede • Telefon 04534-8055  
Fax 04534-8834 • info@riesel-holzbau.de • www.riesel-holzbau.de

**KLASSISCHE ODER INNOVATIVE LÖSUNGEN**

- Zimmerei
- Holzrahmenbau
- Bauklempnerei
- Dachdeckerei
- Energetische Sanierung
- An- und Umbauten

# Vorsorgevollmacht – Für den Ernstfall gewappnet

Mit einer schriftlichen Vorsorgevollmacht kann man bestimmen, wer für einen handeln darf, wenn man es selbst nicht mehr kann. Für Immobilieneigentümer ist eine solche Vollmacht besonders wichtig. Damit die Vertrauensperson im Ernstfall die Geschäfte übernehmen kann, muss die Vollmacht allerdings besonderen Anforderungen genügen.

Zunächst einmal: Eine Vorsorgevollmacht dient dazu, dass eine vorab bestimmte Vertrauensperson Angelegenheiten des Vollmachtgebers wahrnehmen kann, wenn dieser es selbst nicht (mehr) kann. Diese Vollmacht kann – je nach Ausgestaltung – sehr unterschiedliche Bereiche regeln, zum Beispiel die Wahrnehmung von Bankgeschäften, die Durchführung medizinischer Behandlungen oder die Bestimmung eines Aufenthaltsortes wie die Unterbringung in einem Pflegeheim. Doch nicht nur für ältere Menschen ist es sinnvoll, eine solche Vollmacht zu erteilen. Denn jedermann kann betroffen sein, wenn er etwa schwer erkrankt oder infolge eines Unfalls zumindest vorübergehend keine eigenen Entscheidungen treffen kann.

## Was passiert ohne Vorsorgevollmacht?

Viele Betroffene glauben, dass Ehepartner oder Angehörige als Stellvertreter fungieren können – dem ist jedoch nicht so. Wer keine Vorsorgevollmacht erteilt hat, muss damit rechnen, dass der Staat im Ernstfall einspringt und einen Betreuer bestellt, der die Angelegenheiten im Namen der betroffenen Person regelt.

## Welcher Form bedarf es bei Eigentümern?

Während herkömmliche Vollmachten grundsätzlich formfrei gültig sind, reicht eine rein schriftliche Vorsorgevollmacht für Immobilien- und Grundstücksgeschäfte nicht aus. Es bedarf vielmehr einer Beglaubigung der Unterschrift, in der klar festgelegt ist, dass der Stellvertreter Immobilien- und Grundstücksgeschäfte tätigen darf. Nur dann kann der Bevollmächtigte die für die Verwaltung von Immobilien nötigen Rechtsgeschäfte und Erklärungen vornehmen, zum Beispiel Immobilien erwerben beziehungsweise veräußern oder Änderungen im Grundbuch vornehmen.

## Wer darf beglaubigen?

In der Regel ist es ein Notar, der die Unterschrift unter der Vollmacht beglaubigt. Was viele nicht wissen: Dies kann auch durch die örtliche Betreuungsbehörde vorgenommen werden. Die öffentliche Beglaubigung der Unterschrift durch den Urkundsbeamten oder die Urkundsbeamtin der Betreuungsbehörde steht bei der Vorsorgevollmacht der notariellen Beglaubigung gleich. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit seinem Urteil vom 12. November 2020 (V ZB 148/19) entschieden und damit die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Betreuungsbehörden näher ausgelegt.

Allerdings ist zu beachten, dass die Wirkung einer von der Betreuungsbehörde vorgenommenen öffentlichen Beglaubigung bei über den Tod hinaus erteilten Vorsorgevollmachten, die seit dem 1. Januar 2023 öffentlich beglaubigt worden sind, mit dem Ableben des Vollmachtgebers endet (§ 7 Absatz 1 Satz 2 des Betreuungsorganisationsgesetzes, kurz BtOG). Soll die öffentliche Beglaubigung also über den Tod hinaus wirksam bleiben, ist die notarielle Beurkundung zu empfehlen.

*Fortsetzung  
auf Seite 5*



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

- Einbruchschutz
- Funk-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



**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

# EINLADUNG

zum 62. Ausflug von Haus & Grund in Stormarn  
am Dienstag, 5.9.2023:  
Königliche Gartenpracht und Heideblüte



Liebe Mitglieder, liebe Gäste,

Diesmal führt uns unsere Tour in Niedersachsens Landeshauptstadt und in die Lüneburger Heide. Wir beginnen mit einer Führung durch die großen Herrenhäuser Gärten in ihrer königlichen Pracht. Mit dem herrlich wiederaufgebauten Schloss Herrenhausen, der Sommerresidenz der Welfen-Fürsten und -Könige. Sie haben nach der Führung noch Zeit, um die Gartenpracht bei hoffentlich sonnigem Wetter zu genießen. Auch den verbundenen botanischen Berggarten mit seinen Gewächshäusern können Sie bewundern. Kundige Busführer vermitteln uns anschließend auf einer Stadtrundfahrt die wichtigsten und schönsten Sehenswürdigkeiten der Landeshauptstadt Hannover und erklären dazu die entsprechenden Geschichten. Auf der Rückfahrt verlassen wir die Autobahn um nachzuschauen, wie schön die Lüneburger Heide in diesem Jahr blüht. Unser Ziel ist Undeloh, ein typisches Herzstück in der Heide. Hier lassen wir uns überraschen, was die Heideküche uns zur Stärkung anbieten wird. Trauen Sie sich mit uns zu kommen und einen schönen Tag zu genießen. Die Tour ist auch für Gehbehinderte geeignet (90-minütige Führung durch die Gärten).

Die Kosten für diesen Ausflug betragen: **78,- €** pro Person

## ABFAHRTEN

- 👉 7:15 Uhr in Reinfeld – vor dem Bahnhof
- 👉 7:30 Uhr in Bad Oldesloe – ZOB Bahnhof
- 👉 7:45 Uhr in Trittau – Kirchenstraße 6

## PROGRAMM

- 👉 Fahrt nach Hannover mit Frühstück im Bus
- 👉 Besuch der Herrenhäuser Gärten
- 👉 Kaffee/Kuchen Service
- 👉 Geführte Stadtrundfahrt durch Hannover
- 👉 Fahrt in die Lüneburger Heide
- 👉 Gemeinsames Abendessen in Undeloh

## ANMELDUNG BITTE

- 👉 mit **Anmeldeformular** in den Haus & Grund Geschäftsstellen in:  
Bad Oldesloe, Mühlenstraße 1  
Trittau, Bahnhofstraße 26
- 👉 oder **online im Internet:**  
[www.haus-und-grund-in-stormarn.de](http://www.haus-und-grund-in-stormarn.de) >  
Veranstaltungen > Vereinsausflug

Den Kostenbeitrag von 78,- € überweisen Sie bitte bis spätestens 15. August auf das H&G-Konto:  
IBAN: DE72 2135 2240 0000 0045 81, Sparkasse Holstein

Mit der Überweisung ist die Anmeldung dann fest gebucht. Es erfolgt keine weitere Bestätigung.

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um Ihre **Anmeldung bis zum 15. August 2023**, da diese Tour personenmäßig begrenzt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Haus & Grund Reiseteam

Dieter Tabbert

## Wo ist die örtliche Betreuungsstelle zu finden?

Nicht jedem ist klar, wo sich die örtlichen Betreuungsbehörden befinden. Die Bundesländer können selbst regeln, welche Behörde auf örtlicher Ebene in Betreuungsangelegenheiten zuständig sein soll. In der Regel sind sie bei den kreisfreien Städten, den großen kreisangehörigen Städten sowie den Kreisen angesiedelt. Meistens befinden sich die Betreuungsstellen in einem Teil des Jugendamtes, Sozialamtes oder im Gesundheitsamt.

## Was kostet eine beglaubigte Vorsorgevollmacht?

Die günstigste Wahl ist eine öffentlich beglaubigte Vorsorgevollmacht. Bei einer Betreuungsstelle fallen dafür in der Regel lediglich Kosten von 10 Euro an. Die Notarkosten richten sich dagegen nach dem Geschäftswert. Dieser ergibt sich aus dem Aktivvermögen des Vollmachtgebers, also



die Summe aller Vermögensgegenstände – zum Beispiel Bankguthaben, Wertpapiere und Aktien, Grundstücke und Immobilien, und das ohne Abzug von Schulden und Verbindlichkeiten.

## Wann ist eine Beurkundung der Vorsorgevollmacht sinnvoll?

Eine Beurkundung muss stets beim Notar erfolgen. Damit werden weitere Leistungen erbracht: Der Notar bestätigt die Geschäftsfähigkeit des Vollmachtgebers, berät über Vorsorgemaßnahmen und formuliert den Willen des Vollmachtgebers eindeutig und rechtssicher. Das erhöht die Akzeptanz der Vorsorgevollmacht bei Behörden und Gerichten. Die notariell beurkundete Vollmacht erweist sich also in der Praxis häufig als beweiskräftiger. Sie ist vor allem für eine unwiderrufliche Vollmacht, die auch zum Abschluss von Verträgen zum Erwerb oder zur Veräußerung von Eigentum berechtigen soll, notwendig. Sinnvoll ist eine notarielle Beurkundung ebenfalls, wenn die Vorsorgevollmacht zur Aufnahme von Verbraucherdarlehen berechtigen soll, wenn der Vollmachtgeber ein Handelsgewerbe betreibt oder Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft beziehungsweise einer GmbH ist.

# ANMELDUNG zum Haus & Grund Ausflug am 5.9.2023

Absender \_\_\_\_\_

*Gäste sind willkommen!*

Meine Telefon-Nr. \_\_\_\_\_

*(Bitte unbedingt angeben)*

Hiermit melde ich \_\_\_\_\_ Personen an:

1.	Name	Vorname	<input type="checkbox"/> Mitglied	<input type="checkbox"/> Gast
2.	Name	Vorname	<input type="checkbox"/> Mitglied	<input type="checkbox"/> Gast
3.	Name	Vorname	<input type="checkbox"/> Mitglied	<input type="checkbox"/> Gast
4.	Name	Vorname	<input type="checkbox"/> Mitglied	<input type="checkbox"/> Gast

Gewünschter Abfahrtsort:  Bad Oldesloe  Reinfeld  Trittau

Den Kostenbeitrag (78,- € pro Person) überweise ich bis spätestens 15. August auf das H&G-Konto:  
IBAN: DE 72 2135 2240 0000 0045 81 bei der Sparkasse Holstein.

Mit der Überweisung ist die Anmeldung dann fest gebucht. Es folgt keine weitere Bestätigung. Bei Stornierung bis 14 Tage vor Reiseantritt fällt eine Bearbeitungsgebühr von 20,- € an. Danach ist keine Stornierung mehr möglich. Wenn Sie mit der Veröffentlichung eines Fotos von Ihnen nicht einverstanden sind, sprechen Sie uns bitte an. Ihre Anmeldung erledigen Sie am besten:

- Durch Abgabe dieses ausgefüllten Abschnittes in unseren Geschäftsstellen.
- oder online im Internet: [www.haus-und-grund-in-stormarn.de](http://www.haus-und-grund-in-stormarn.de) > Veranstaltungen > Vereinsausflug

**Ihr Haus & Grund Reiseteam**

# Perspektive Eigentum – Landesverbandstag am 8. Juli

Im Rahmen des diesjährigen Landesverbandstages in Kiel-Schilksee haben wir einiges zu feiern: 150 Jahre Haus & Grund Kiel sowie 125 Jahre Haus & Grund Schleswig-Holstein und Norddeutsche Hausbesitzer Zeitung!

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen am **8. Juli 2023, 11:30 Uhr**, zu feiern.

Zu dieser besonderen Veranstaltung mit viel Prominenz organisieren wir einen Bus von Bad Oldesloe.

Anmeldungen dazu bitte in unserer Geschäftsstelle. Eintritt: 15,- €, Busfahrt: 10,- €

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Selbstfahrer melden sich bitte direkt bei Landesverband an.

## Infoveranstaltung zum Gebäudeenergiegesetz

am 31. Juli 2023 um 18:00 Uhr im KuB,  
Beer-Yaacov-Weg 1, 23843 Bad Oldesloe

Referent: Rechtsanwalt Martin Rathsack vom Landesverband S-H

Anmeldungen dazu bitte in unserer Geschäftsstelle, telefonisch oder per E-Mail.

### Mathias Pross

Sanitäre Installation · Bäder · Solaranlagen  
Heizungen · Erdwärme · Klima · Wellness

Hamburger Straße 6 · 22946 Trittau  
Tel.: 04154 / 23 92 · Fax: 04154 / 8 14 28  
info@pross-trittau.de



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

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



**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



**Abwasserhebeanlagen**  
**Einbruchmeldeanlagen • Alarmanlagen**  
**Videoüberwachung**

**Installation • Reparatur • Kundendienst**

0451-36191  
[www.elektro-birr.de](http://www.elektro-birr.de)

**BIRR**  
**Elektrotechnik**

Detlef Rädisch  
Birr Elektrotechnik  
Pumpen und Motoren  
GmbH  
Glashüttenweg 60  
23568 Lübeck

ELEKTROTECHNIK • PUMPEN • ANTRIEBE • MOTOREN • SICHERHEITSTECHNIK



**„Nachbarschafts-Helfer.“**

Was immer Sie vorhaben: Wir sind an Ihrer Seite.

**Philipp Koplin und Florian Loewenau**

Hindenburgstr. 9, 23843 Bad Oldesloe  
bad.oldsloe@provinzial.de  
Tel. 04531 17970

**PROVINZIAL**