



# 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

Tel. 04531 67234

Fax 04531 801303

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

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

### Trittau

Mo. & Di. 9-12 Uhr

Do. 15-18 Uhr

Tel. 04154 842313

Fax 04154 842314

## Kaiserfahrt auf der Elbe Unser diesjähriger Ausflug

Fast schon traditionell waren wir auch dieses Jahr wieder mit drei vollbesetzten Bussen zu unserem 63. Vereinsausflug in Bad Oldesloe, Reinfeld und Trittau gestartet. Unsere Tour führte uns zunächst in die schöne Schifferstadt Lauenburg/Elbe. Dort konnte jeder nach Belieben ein gutes Stündchen durch die historische Altstadt schlendern und die zahlreichen, Jahrhunderte alten Gebäude bewundern oder einfach auf einer Parkbank am Elbufer den Blick hinüber nach Niedersachsen genießen. Die Flutmarken an einigen Häusern zeugten von kaum vorstellbaren Pegelständen während den vielen Überflutungen der Unterstadt.

Dann kam der Höhepunkt der Tour: Wir lernten Kaiser Wilhelm kennen. Er ist in die Jahre gekommen, immerhin schon 125 Jahre alt, aber noch gut erhalten und flott unterwegs. In seiner Herzkammer pumpt immer noch seine Originaldampfmaschine. Gepflegt und unterhalten wird er von einem Team begeisterter Ehrenämter, die uns mit ihrem hervorragenden Service an Bord verwöhnten. Nach 2 Stunden elbauf-

wärts stoppten die Schaufelräder und wir erreichten Bleckede im Niedersächsischen Elbauenreservat gelegen. Stadtführer machten uns mit der Geschichte und den bedeutendsten Gebäuden und Personen dieses Ortes vertraut, der sich mit vielen alten Fachwerkhäusern ziert. Das sehr frühe Stadtrecht machte Bleckede neben Lüneburg zu einem Handelszentrum an der Elbe. Nun verstanden wir, warum sich so ein kleiner Ort ein Schloss leisten konnte.

Der alte Kaiser ließ kräftig Dampf ab und der Kapitän navigierte sicher zwischen den Untiefen der Elbe hindurch flussabwärts Richtung Lauenburg.

Wir wurden von strahlender Septembersonne verwöhnt und es kam etwas Kreuzfahrergefühl an Deck auf.





Die Busrückfahrt stoppte fast schon obligatorisch vor dem Gasthof Hamester in Basthorst um bei einem gemeinsamen Abendessen den Tag ausklingen zu lassen. Leckeres Essen, freundlicher Service und perfekte Organisation. Das Team aus Küche und Service zeigte wieder Mal Hochleistungen.

Eine gelungene Tour mit zufriedenen Mitgliedern und Gästen. Eine Tour, die auf dem Schiff viel Zeit für Klönschnack und Kontakte freihielt. Die Teilnehmer und auch unser H&G Team haben dies sehr geschätzt.

Organisatorin Kristina Sielmann und das Haus & Grund Team freuen sich auf den 64. Ausflug im nächsten Jahr,

**Dieter Tabbert** ■

## Unser neuer Branchenwegweiser



Ein wenig stolz können wir Ihnen nun einen total überarbeiteten Branchenwegweiser auf unserer Internetseite präsentieren wie ihn kaum ein anderer H&G Verein bietet.

Sie haben vor, Ihr Eigentum zu sanieren, zu reparieren oder zu modernisieren? Schauen Sie

doch in unserem Branchenwegweiser auf unserer Internetseite nach. Er wird Ihnen bei Bedarf die Suche nach seriösen Sachdienstleistern und Gewerbebetrieben in unserer Region erleichtern. In alphabetischer Auflistung finden Sie derzeit 21 Gewerke /Branchen mit z.Z. 43 Betrieben die wir empfehlen können.

Mit der Dropdown-Funktion gelangen Sie per Mouse klick direkt auf die Homepage des Anbieters. Wir arbeiten kontinuierlich an der Vervollständigung des Wegweisers und würden uns freuen, wenn Sie uns dazu Betriebe nennen möchten, mit deren Leistung Sie zufrieden waren und die Sie empfehlen würden.

Komplementär weisen wir in diesem Zusammenhang nochmal auf unsere Vorteilspartner hin, bei denen Sie als H&G Mitglied günstige Konditionen erhalten.

**DT** ■



**RENE** 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](mailto:info@joern-renk.de)

## Neuer Vorteilspartner: Solar Vision Nord in Tritttau

### 5% Rabatt auf Aufträge für H&G Mitglieder



Solar Vision Nord ist ein familiengeführtes Unternehmen, das sich auf nachhaltige Energielösungen spezialisiert hat. Seit seiner Gründung setzt sich das Team mit Leidenschaft für erneuerbare Energien ein und bietet maßgeschneiderte Lösungen in den Bereichen Photovoltaik, Wärmepumpen, Sanierung und Balkonkraftwerke.

Die Firma hilft Ihre Energiekosten zu senken und gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. SVN liefert alles aus einer Hand – von der Beratung bis zur Installation und Wartung.

Adresse: Poststraße 25, 22946 Tritttau  
Telefon: 04154 5980017

Die Bestandsliste unserer Vorteilspartner finden Sie auf unserer Internetseite unter:

> **Vorteile & Service** > **Vorteile im Überblick**  
> **Weiter unten unter** > **zur Vorteilswelt**  
finden Sie das Angebot des Landesverbandes

DT ■

### Malerei Schulenburg GmbH

MEISTERBETRIEB

Energieberater im Maler- und Lackierhandwerk

- 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

## Haus & Grund Ehrenamt in Gummistiefeln

Herzlichen Dank sagten wir an unseren H&G Partnerverein Elmshorn/Uetersen für die Nominierung zur Baum-Challenge. Die bestand darin, innerhalb einer Woche einen Baum zu pflanzen und dann drei weitere Pflanzler zu Folgeaktionen zu animieren. Grund- und bodenständig haben wir diese Herausforderung natürlich gern angenommen.

Am 12. September wurde die Pflanzaktion erfolgreich umgesetzt und auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes von Klaus Klemm in Schwienköben ein Birnenbaum gepflanzt (und begossen).



Unsere weiteren Nominierungen gingen an: Zimmereibetrieb M. Plötz in Travenbrück, Ulrick Neitzel von der SIG Holstein und Dirk Lafrenz von H&G Eutin. Die drei haben nun eine Woche Zeit ebenfalls einen Baum zu pflanzen und die Aktion weiter zu geben. Sollte es in der vorgegebenen Zeit nicht klappen, freuen wir uns auf eine Einladung zu einem gemütlichen Grillabend.

Wer möchte kann sich die Aktion auch anschauen auf Instagram:

**hausundgrund.stormarn**

DT ■

## Zusätzliche Rechtsberatung am Nachmittag in Bad Oldesloe



Den fleißigen Gesetzgebern gelingt es nach wie vor, immer mehr und kompliziertere Regelungen und Verordnungen für das Immobilienwesen zu schaffen, die private Immobilienbesitzer und insbesondere Vermieter oftmals überfordern. Dementsprechend hoch und steigend ist die Nachfrage des Rechtsberatungsbedarfs bei Haus & Grund. Wie gewohnt findet unser Beratungsangebot durch die Kanzlei Greiner jeden Donnerstagnachmittag unverändert statt. Ergänzend dazu berät Rechtsanwalt André Wilm vom H&G Lan-

desverband jeden 4. Mittwoch im Monat vormittags bei uns. Seit einigen Monaten bietet Herr Wilm an seinem Anwesenheitstag bei uns auch Beratungen am Nachmittag an.

Wir freuen uns, Ihnen somit terminlich eine weitere Wahlmöglichkeit anbieten zu können. Bitte melden Sie sich in der Geschäftsstelle mit Ihrem Beratungsbedarf in gewohnter Weise.

DT ■

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

## Indexmietverträge als Option

Unsere Frage des Monats August zeigt, dass sich viele Eigentümer mit Indexmietverträgen auseinandersetzen – wenn auch mit unterschiedlichen Haltungen.

Rund die Hälfte der Befragten (50 Prozent) gibt an, bewusst den Abschluss eines Indexmietvertrages anzustreben. Ein Drittel (33 Prozent) bevorzugt hingegen eine andere Vertragsform, während 13,6 Prozent noch unentschieden sind. Nur eine kleine Minderheit (3,4 Prozent) plant aktuell keine Neuvermietung oder ist nicht im Vermietungsmarkt aktiv. Dieses Ergebnis macht deutlich, dass Indexmietverträge inzwischen für eine relevante Zahl privater Vermieter zu einer ernsthaft erwogenen Option geworden sind – gleichzeitig bleibt jedoch ein erheblicher Anteil, der auf klassische Mietvertragsformen setzt oder sich noch in der Phase der Entscheidungsfindung befindet.

Mit unserem WohnKlima-Panel wollen wir Themen und Herausforderungen analysieren, mit denen Eigentümer konfrontiert sind, um zu helfen, die Wohnungspolitik zu verbessern. Wenn

auch Sie sich an Umfragen beteiligen möchten, registrieren Sie sich unter [hausund.co/panel1](https://hausund.co/panel1) und werden Sie Teil des Projekts.

H&G ZV ■

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

Ulrik Neitzel  
S-Immobilienmakler

Sophia Günther  
Assistenz

Profitieren Sie von einer kostenlosen Bewertung Ihrer Immobilie!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin:

Tel. 04531 508-75777  
[neitzel@sig-holstein.de](mailto:neitzel@sig-holstein.de)

S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG  
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein  
[sparkasse-holstein.de/makler](https://sparkasse-holstein.de/makler)

# Mediation als Chance zur Konfliktlösung

## Streit mit Mietern, innerhalb der WEG, unter Nachbarn oder beim Hausbau?

Dauerhafte Konflikte sind belastend – sie kosten Zeit, Energie und oft auch erhebliche finanzielle Mittel. Eine Mediation bietet die Möglichkeit, Auseinandersetzungen schnell, effizient und transparent zu lösen – ohne langwierige Gerichtsverfahren und ohne übermäßigen bürokratischen Aufwand.

## Warum Sie bei mir in guten Händen sind:

Meine berufliche Laufbahn führte mich zunächst als Rechtsanwältin in eine international tätige Großkanzlei in Hamburg. Seit 2010 bin ich Richterin, mit Stationen am Amtsgericht, Landgericht, Oberlandesgericht Hamburg, am Bundesgerichtshof sowie im Bundesjustizministerium. Als ausgebildete Mediatorin habe ich es mir zur Aufgabe gemacht, Konflikte konstruktiv, fair und nachhaltig zu lösen.

## Was ist Mediation?

Als neutrale Vermittlerin unterstütze ich die Beteiligten dabei, gemeinsam tragfähige und zu-

friedenstellende Lösungen zu entwickeln. Die Mediation kann entweder direkt bei Ihnen vor Ort oder in den Räumlichkeiten von Haus & Grund stattfinden. Oft genügt bereits eine einzige Sitzung von wenigen Stunden, um eine Einigung zu erzielen.



## Was kostet die Mediation?

Gerade als Vermieter möchten Sie vorab Klarheit über die Kosten. Sprechen Sie mich gerne an – für Mitglieder von Haus & Grund biete ich ein besonders attraktives Vorzugshonorar an.

## Über mich & Kontakt

Ich bin Dr. Inke Godendorff, Richterin am Amtsgericht und Mediatorin (univ.). Sie erreichen mich über die Geschäftsstelle von Haus & Grund in Bad Oldesloe.

**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



SEIT ÜBER 100 JAHREN



Innungsfachbetrieb für Dacheindeckungen · Fassaden Abdichtungen · Bauklempnerei · Asbestentsorgung

**Dachdeckerei Ulrich Fleischfresser GmbH & Co. KG**

Segeberger Straße 30 · 23843 Bad Oldesloe  
Telefon (0 45 31) 28 82 · Fax (0 45 31) 45 38  
[www.oldsloer-dachdecker.de](http://www.oldsloer-dachdecker.de) [fleischfresser@oldsloer-dachdecker.de](mailto:fleischfresser@oldsloer-dachdecker.de)

**Mathias Pross**

**PROSS**  
rund ums Haus  
seit 1974  
TRITTAU

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)

# Für kleine Schäden und Defekte muss der Mieter aufkommen

In vielen Mietverträgen findet sich die sogenannte Kleinreparaturklausel. Sie regelt, dass Mieter für kleinere Reparaturen in der Wohnung selbst aufkommen müssen, auch wenn der Vermieter grundsätzlich für die Instandhaltung verantwortlich ist. Sie ist in der Rechtsprechung anerkannt, allerdings nur unter drei Voraussetzungen, die jeweils alle erfüllt sein müssen

## 1. Die Kosten einer Reparatur dürfen eine gewisse Höchstgrenze nicht überschreiten.

Der Betrag für eine einzelne Reparatur liegt in der Regel bei 100 bis 125 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Wichtig ist allerdings, was im Mietvertrag tatsächlich vereinbart wurde: In älteren Mietverträgen liegt die Kostengrenze oftmals noch bei circa 80 Euro. Angesichts permanent steigender Preise können heutzutage auch bis zu 150 Euro als angemessene Obergrenze gelten.

## 2. Gegenstände des täglichen Gebrauches

Es darf sich tatsächlich nur um kleine Reparaturen handeln, und zwar an jenen Gegenständen, die der Mieter häufig oder gar täglich in Gebrauch hat. Hierzu gehören beispielsweise die Dusche, Rollläden, Fenster- und Türgriffe, Lichtschalter, Steckdosen oder Jalousien. Ausgeschlossen von Kleinreparaturen sind etwa Schäden an der Heizung oder ein defektes Zuleitungsrohr zur Badewanne. Sind jedoch in der Kleinreparaturklausel Gegenstände aufgeführt, auf die der Mieter keinen direkten Zugriff hat, ist die Klausel unwirksam beziehungsweise der Mieter

hat hierfür keine Kosten zu übernehmen. Dennoch lässt sich nicht immer eindeutig auseinanderhalten, was als Kleinreparatur gilt und was nicht. Beispiel Wasserhahn: Dieser zählt zwar zu den Gegenständen des täglichen Gebrauchs. Ist er jedoch wegen einer Verkalkung defekt, fällt er nicht unbedingt unter die Kleinreparaturklausel. Denn der Mieter hat keinen Einfluss auf die Verkalkung und kann deshalb auch nicht für die Reparatur belangt werden.

## 3. Im Mietvertrag muss eine jährliche Obergrenze für Kleinreparaturen fixiert sein.

Normalerweise liegt diese Grenze bei 6 bis 8 Prozent von der Jahresbruttokaltmiete, in Einzelfällen bis zu 10 Prozent. Eine Regelung, der zufolge der Mieter automatisch beispielsweise 5 Prozent aller Reparaturkosten zu zahlen hätte, ist ebenfalls unwirksam.

H&G ZV/DT ■



## „Immer an Ihrer Seite.“

Zuverlässig wie ein Schutzengel.

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

**PROVINZIAL**

## Termine 2026

- ♦ **4. Mai 2026**  
Mitgliederversammlung im KuB  
in Bad Oldesloe
- ♦ **9. Mai 2026**  
Landesverbandstag H&G in Kiel