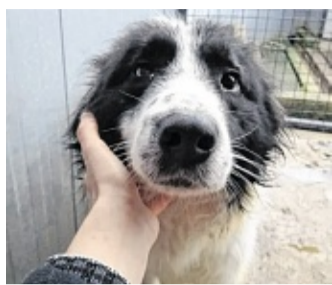


**TIERE SUCHEN EIN ZUHAUSE**

**„Ingo“ sucht sportliche Menschen**

**NORDERSTEDT.** „Ingo“ ist ein fröhlicher und liebenswerter Rüde und etwa zwei bis drei Jahre alt. Die ehrenamtlichen Helfer des Vereins Pfortenglu-eck.org wünschen sich für ihn ein liebevolles Zuhause. Ein Haus mit Garten wäre ideal, denn er hat in dem Alter noch Bewegungsdrang. Nach einer Eingewöhnungszeit bei seiner neuen Familie wären lange Spaziergänge empfehlenswert, vielleicht kann er sogar als Partner beim Joggen begleiten oder beim Fahrradfahren mitlaufen.

„Ingo“ ist 52 bis 55 Zentimeter hoch. Er wird vom Pfortenglu-eck e.V. mit Schutzvertrag und gegen eine Schutzgebühr vermittelt. Bei Einreise nach Deutschland



„Ingo“. Foto: Pfortenglu-eck.org/hfr

ist er kastriert, geimpft und gechippt. Wer sich für diesen Prachtburschen interessiert, wendet sich bitte an Heidi Scheel unter Telefon 01 72/452 00 19. Auch über Futterspenden sowie Spenden für Kastrationsprogramme wären die Vereinsmitglieder sehr dankbar. *pmi/oja*

**„Nacht der Lichter“ in der Kirche**

**QUICKBORN.** Mit dem Titel „Nacht der Lichter“ findet ein ökumenischer Taizè-Gottesdienst in der katholischen St. Marienkirche, Kurzer Kamp in Quickborn, am Freitag, 26. März, ab 20 Uhr statt. Auch in Corona-Zeiten wird eine jahrelange Tradition zwischen der evangelisch-lutherischen Marienkirche und der katholischen St. Marienkirche wieder in vorüberlicher Zeit fortgesetzt. Beide Gemeinden laden zur gemeinsamen Feier des Gottesdienstes in die von Kerzenlicht erfüllte Kirche ein. Mu-

sikalisch gestaltet wird der Gottesdienst an der Orgel durch den Kantor der evangelischen Marienkirche, Michael Schmult. Zu diesem Gottesdienst ist die Anmeldung im Gemeindebüro der katholischen Kirche St. Marien notwendig, entweder telefonisch unter 0 41 06/ 24 22 oder per E-Mail an gemeindebuero.quickborn@pfarreihlmar-tin.de. In der Kirche muss Nasen- und Mundschutz getragen werden. Das Platzangebot ist eingeschränkt. *pmi/rug*

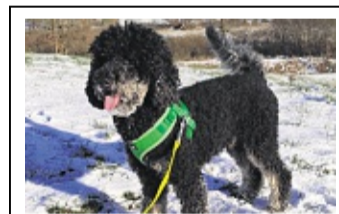
**TIERMARKT**

**2j. Schafsbock an Selbstabholer** zu verkaufen. Vhb 50,- Euro ,eher weniger ! Tel.: 0152-08357191 klaus-d.stehr@outlook.de

**LEONBERGERWELPEN geimpft,** entwurmt mit DRV- Papieren suchen ab Mitte April ein neues liebevolles Zuhause.Beide Elterntiere sind HD-frei. Tel.: 017624068919

**zuverkaufen 2j. Schafsbock , ca** 50,- Euro vhb.an Selbstabholer ! 04542-3722 Tel.: 04542-3722 klaus-d.stehr@outlook.de

**ENTLAUFEN/ENTFLOGEN**



Entlaufen in Silberstedt31.1.21: Barklay, Kleinpudel, 7 Jahre, black+tan, bei Tasso gemeldet, Wer ihn gesehen oder ihn bei sich aufgenommen hat: wir vermissen ihn! Barklay benötigt Spezialfutter! 017682734221

**ER sucht SIE**

**75-Jähriger sucht Lebensgefährtin** bis 72 J. Nähe NMS. kein finanzielles Interesse. ☑ FL208942Z

**ER, 79 J., 1,77 m/75 kg,** sehr rüstig, gesund, m. ETW, sucht nette Ausländerin, 64-70 J./keine Kinder. Ich reise gerne u. m. Erben sieht es auch gut aus. ☑ NOU208967Z

**Frühlingsaktion!!** Viele alleinstehende Damen & Herren zw. 65 & 84 J. möchten Ihre Einsamkeit beenden & wünschen sich einen liebevollen Partner. Kontakt über: **PV SASKIA, 040/5116089, tägl. von 11 – 20 Uhr, auch am Wochenende.**

**Ich , m , 53 // 175 // NR ,** suche eine liebe , nette Partnerin mit der ich durchs Leben stolzieren kann ! Hobbys : Rad- , Autofahren , Reisen , Kurztrips , Schwimmen , Tiere ( Hunde ) , Kochen alleine oder zu zweit , Sonne , Lagerfeuer , Strand und Meer . Ich stehe mit beiden Beinen im Leben ! BmB Chiffre: ODM700144Z

**Hilfe, es ist kalt und mir fehlt** immer noch die "Wärmflasche" mit zwei Ohren! Attraktiver, zuverlässiger Er, 58/1,86/ 80 kg, sucht schlanke, sehr kuschel-freudige Sie. Tel. (040)75682710

**Osterhase sucht liebe** Freundin mit schöner OW bis 60 J. Tel. 01517 0169372 u. whatsapp

**Trotz Corona sich kennen!** per Tel./WhatsApp usw. - Rentner sucht Sie für Freundschaft mit Tagesfreizeit, Alter + Figur nicht wichtig. Tel. 0152/07418789

**SIE sucht IHN**

**Jungebliebende, gepflegte 72** jährige, 170cm,NR ,häuslich, humorvoll, vielseitig interessiert, sucht passenden IHN zwecks gemeinsamer Freizeitgestaltung, Raum RD - SL - NF - Eck Chiffre: FL700140Z

**Sie sucht IHN!** Ich bin 68J., sportlich, jung geblieben, unternehmenslustig ( NR+NT) sucht IHN, 60-70J., ebenfalls NR+NT, finanziell unabhängig, der auch nicht mehr alleine sein will. Zuschriften bitte mit Bild. Chiffre: ODM700148Z

**WO bist DU**

**Artige Jungs bekommen** Schokolade --- Böse Jungs den Po versohlt ! Ich 53 // 175 suche Dich , zwecks einer gemeinsamen Zukunft . BmB Chiffre: ODM700143Z

**Hallo Werner aus Norderstedt!!!** Ich hoffe, du erinnerst dich an mich, Edith aus Kirchwerder. Wir haben uns im Tanzpalast "KISS" kennengelernt u. verabredet, was leider nicht geklappt hat, denn dann kam Corona. **Bitte melde Dich!!! 0176-66695463**

**Moin suche dringend Geldgeber.** Bin 55 J. und Frührentner. Brauche das Geld zum Kauf einer Wohnimmobilie. Benötigt werden 300.000-350.000 Euro. Es würde mich sehr freuen über eine ehrliche Antwort. WhatsApp habe ich auch. Tel.: 015204298163 guentherfrank@yahoo.com

**HOBBY UND FREIZEIT**

**Er sucht eine** oder einen Ringpartnerin oder Partner ! Er oder Sie kann Trampoln o.ä. machen . BmB Chiffre: ODM700154Z

**Neue Rechtsprechung des Wohnungseigentumsgesetzes**

Frauke Fölster, Geschäftsführerin der Hausmann Hausverwaltung im Exklusiv-Interview

**NORDERSTEDT.** Das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist am 1. Dezember 2020 in Kraft getreten, es bringt sehr viele erklärungsbedürftige Neuerungen. Die letzte WEG-Reform ist im Juli 2007 in Kraft getreten. Mehr als zwölf Jahre nach dieser Reform sollen nun bekannte Schwachstellen des Gesetzes beseitigt und die WEG-Verwaltung effizienter und transparenter werden – eine echte Herausforderung für Hausverwalter und Wohnungseigentümer. Frauke Fölster, Fachwirtin für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Dipl. Betriebswirtin (HAF) und Geschäftsführerin der Hausmann Hausverwaltung ist seit 1998 für das Unternehmen tätig. Für den HEIMATSPIEGEL nahm sie sich die Zeit, einige Fragen zur WEG-Novellierung zu beantworten.

**HEIMATSPIEGEL:** Frau Fölster, Sanierung und Modernisierung sollen nun einfacher werden! Ob das klappt?

**Frauke Fölster:** Nach „altem“ Recht konnten bauliche Veränderungen regelmäßig nur „allstimmig“, d.h. mit Zustimmung aller Eigentümer bzw. durch Beschlussfassung durch einen „Zitterbeschluss“ vorgenommen werden. Nunmehr können alle baulichen Veränderungen, mit Ausnahme einer „grundlegenden Umgestaltung“ oder einer „unangemessenen Benachteiligung eines Eigentümers“, mit einfacher Mehrheit beschlossen werden. Auf bestimmte bauliche Veränderungen, sogenannte privilegierte Maßnahmen, hat jeder Eigentümer nunmehr einen Rechtsanspruch auf Zustimmung durch seine Miteigentümer und zwar:

- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge (z.B. Wallbox in der Tiefgarage)
  - Behindertengerechte Einrichtungen (z.B. Rampen, Treppenlifte)
  - Einbruchschutzmaßnahmen
  - Schnelles Internet (z.B. Glasfaserkabel)
- In diesen Fällen muss die Eigentümerversammlung dem Antrag eines einzelnen Eigentümers zustimmen. Er trägt aber auch die Kosten allein. Die Gemeinschaft muss dem Eigentümer solche Maßnahmen gestatten, kann

sie aber bei Bedarf selbst ausführen oder dem einzelnen Eigentümer das „Wie“ vorschreiben. Bei baulichen Veränderungen, die die Gemeinschaft der Eigentümer durchführen möchte, werden nur die Eigentümer mit den Kosten belastet, die der Maßnahme zustimmen. Alle übrigen Eigentümer sind von den Kosten dieser Maßnahme freigestellt, auch wenn sie diese nutzen! Bei Beschlüssen über bauliche Veränderungen mit einer Mehrheit von 2/3 der abgegebenen Stimmen und mindestens 50 Prozent der Miteigentumsanteile tragen alle Eigentümer (auch diejenigen die nicht anwesend waren oder die dagegen gestimmt haben) die Kosten. Gleiches gilt für Beschlüsse über bauliche Veränderungen, deren Kosten sich innerhalb eines angemessenen Zeitraumes amortisieren.

**HEIMATSPIEGEL:** Verwalter müssen sich bei der IHK zertifizieren lassen! Ab wann gilt dies und ist dies im Sinne der Hausmann Hausverwaltung?

**Frauke Fölster:** Endlich wird die Forderung nach mehr Qualifikation umgesetzt! Selbstverständlich ist die IHK-Zertifizierung in unserem Sinne! Nach dem neuen Gesetz hat jeder einzelne Eigentümer Anspruch darauf, dass ein „zertifizierter Verwalter“ bestellt wird. Die Zertifizierung erfolgt durch die Industrie- und Handelskammer. Dieser Anspruch der Eigentümer wird zukünftig dafür sorgen, dass die Qualität der Verwalter weiter gesteigert wird. Diese Regelung gilt für Bestellschulbeschlüsse ab dem 1. Dezember 2022.

**HEIMATSPIEGEL:** Es soll eine einfachere Abberufung des Verwalters bei Unzufriedenheit geben! Keine lange Vertragsbindung bei Unzufriedenheit mit einem schlechten Verwalter! Was bedeutet das?

**Frauke Fölster:** Die Eigentümer haben nunmehr das Recht, einen Verwalter jederzeit ohne Grund mit sofortiger Wirkung abzurufen. Der Verwaltervertrag endet dann spätestens sechs Monate nach Abberufung. Diese Änderung im Gesetz gibt den Eigentümern eine größere Flexibilität. Bisher waren die Eigentümer an den Verwalter

bis zum Ende der Bestel-lungszeit (max. fünf Jahre) gebunden.

**HEIMATSPIEGEL:** Die Beschlussfähigkeit ist gekippt! Jetzt ist jede Eigentümerversammlung beschlussfähig?

**Frauke Fölster:** Die Vorgaben der Eigentümerversammlungen werden wesentlich vereinfacht. Die Ladungsfrist zur Eigentümerversammlung wird kraft Gesetzes von zwei auf drei Wochen verlängert. Demgegenüber ist eine Eigentümerversammlung nunmehr immer beschlussfähig, unabhängig davon, wie viele Eigentümer anwesend bzw. vertreten



Frauke Fölster. Foto: Hausmann/hfr

sind. Die Eigentümergemeinschaften können darüber hinaus beschließen, dass Eigentümern gestattet wird, online an den Eigentümerversammlungen teilzunehmen und ggf. auch online abzustimmen (z. B. Skype, Zoom, Microsoft Teams oder ähnliche Programme). Ob und wie dies zukünftig in Eigentümerversammlungen zugelassen wird, entscheidet allein die Eigentümergemeinschafter. Zu beachten sind hier jedoch die Grundsätze der Nichtöffentlichkeit von Eigentümerversammlungen. Dies muss auch bei Online-Teilnahme sichergestellt werden. Sämtliche Kosten für die Herrichtung der Möglichkeit zur Online-Teilnahme auf Seiten des Verwalters trägt die Wohnungseigentümergeinschaft. Weiter sind Eigentümerversammlungen auch zukünftig zwingend Präsenzversammlungen. Bisher mussten Vollmachten in Schriftform im Original in der Eigentümerversammlung vorgelegt werden. Nach neuem Wohnungseigentumsrecht ist es ausreichend,

wenn die Vollmacht in Textform vorliegt. Dies bedeutet, dass die Vollmacht auch per E-Mail, Fax, über CASAVI oder Ähnlichem erteilt werden kann. Beschlüsse auf Eigentümerversammlungen werden fast ausnahmslos (außer § 21 (2) Abs. 1) zukünftig mit einfacher Mehrheit getroffen. Beschlüsse ohne Eigentümerversammlung im Wege eines Umlaufbeschlusses sind weiterhin grundsätzlich nur dann gültig, wenn sämtliche Eigentümer in Textform zugestimmt haben.

**HEIMATSPIEGEL:** Verwaltungsbeiräte dürfen in unbegrenzter Zahl gewählt werden! Kann dies nicht dazu führen, dass viele Köche den sog. Brei verderben?

**Frauke Fölster:** Wer aktiv sein möchte darf das jetzt auch! Die Regelungen zum Verwaltungsbeirat wurden ebenfalls angepasst. Die Wohnungseigentümergeinschaft kann nunmehr die Zahl der Beiratsmitglieder flexibel durch Beschluss festlegen. Bisher bestand der Beirat zwingend aus drei Beiratsmitgliedern.

**HEIMATSPIEGEL:** WEG-Reform mit Blick auf die Eigentümer in Zusammenarbeit mit ihrer Hausverwaltung, ist die Wohnungseigentümergeinschaft nun rechtsfähig?

**Frauke Fölster:** Nach dem neuen Gesetz ist die Wohnungseigentümergeinschaft nunmehr vollumfänglich rechtsfähig. Die Wohnungseigentümergeinschaft wird nach außen hin durch den WEG-Verwalter vertreten (wie ein Geschäftsführer einer GmbH). Ausgenommen hiervon sind lediglich Grundstückskauf- und Darlehensverträge. Gegenüber den Eigentümern ist der Verwalter wie bisher an den Verwaltervertrag und die Beschlüsse gebunden. Um unsere Eigentümer über diese Änderungen zu informieren, haben wir im Januar zu drei digitalen Video-Veranstaltungen eingeladen. Diese Aufzeichnungen sind in unserer Hausmann-Mediathek jederzeit abrufbar. Die bisherigen Videos zur Novellierung des WEG-Rechts findet man unter diesem Link: <http://www.hausmann-mediathek.de/videos/novellierung-des-weg-rechts/> *pmi/vpu*

**Hörempfehlung für HSV-Fans: Kult-Band Abschlach!**

**HAMBURG.** Im Podcast „HSV-Matrix“ der HSV-Fanbeauftragten sind regelmäßig spannende Gäste aus dem Umfeld der Rothosen zu Gast. Mal sind es Verantwortliche des Clubs, in der Regel aber verschiedene Persönlichkeiten aus der Fanszene. Denn im Gegensatz zu anderen Podcasts rund um den Verein geht es bei „HSV-Matrix“ nicht um die sportliche Komponente, sondern vielmehr um die bunten Facetten der Fankultur. In der aktuellen Folge geben sich Michi, Muchel und Boris von der Kult-Band Abschlach! die Ehre.



Die Band Abschlach! bei ihrem Liveauftritt vor der Nordtribüne im Volksparkstadion im April 2018. Foto: HSV/witters/hfr

spätestens mit ihrem Song „Mein Hamburg lieb ich sehr“ große Bekanntheit in der HSV-Fanwelt erlangt hat. In der aktuellen Podcast-Folge

halten die Bandmitglieder einen munteren Plausch mit den HSV-Fanbeauftragten über düt un dat und sprechen unter anderem über Re-

gelverletzungen und Selbstüberschätzung. Die neue Folge ist ab sofort überall dort abrufbar, wo es Podcasts gibt. *pmi/rug*