



## Marktplatz Wohneigentum 2008

Der erste „Marktplatz Wohneigentum“ war ein voller Erfolg: Rund 60 Aktive des Landesverbandes Niedersachsen trafen sich Mitte November zum Meinungs- und Erfahrungsaustausch im Kloster Wennigsen (am Deister). Im Mittelpunkt der eintägigen Tagung standen Fachvorträge und Workshops zur Unterstützung der ehrenamtlichen Mitarbeit im Verband Wohneigentum.

„Wie auf einem Marktplatz müssen wir unsere Leistungen in der Öffentlichkeit präsentieren“, umschrieb Landesvorsitzender Peter Wegner in seinem Grußwort die strategische Zielvorgabe. Der Verband dürfe

sich Veränderungen nicht verschließen. „Wir müssen das Gute und Altbewährte behüten und uns gleichzeitig neuen Zielgruppen zuwenden“.

Den ehrenamtlichen Helfern machte der Vorsitzende Mut. Eine Studie habe gezeigt, dass das jetzige Serviceangebot durchaus überzeugt. Voraussetzung dafür aber sei, dass Wohneigentümern die Leistungen professionell präsentiert werden. „Marktstände müssen attraktiv und die Produkte sexy sein“, so Wegner. Er sehe gute Chancen, die jetzige Mitgliederzahl bis zum Jahr 2015 zu verdoppeln.



In ihrem Fachvortrag „Wohnen im Alter“ empfiehlt Katrin Hodler (l., Nds. Fachstelle Wohnberatung) den Gemeinschaften im Verband Wohneigentum „informelle Hilfsnetze“ zu bilden. Wohnraum sollten die Bewohner möglichst frühzeitig anpassen, um solange wie möglich ohne fremde Hilfe zu recht zu kommen.



Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg sieht den Verband auf einem guten Weg zum Dienstleister. Mit neuer Strategie, professioneller Umsetzung und aktiver Unterstützung in den Vereinen werde sich der Verband Wohneigentum als Qualitätsmarke etablieren.



In seinem Fachvortrag lobt Landesgartenfachberater Jörg Grothe das herausragende Engagement der ehrenamtlichen Helfer als wichtige Säule der Verbandsarbeit in Niedersachsen.



Mit Interesse folgt Landesgeschäftsführer Peter Wegner (r.) den Ausführungen von Eckhard Munske, der die Angebote der Siedlergemeinschaft Immensen vorstellt.



Vereinsrecht kann auch unterhaltsam sein. Rechtsanwalt Christian Goergens (Bild unten, r.) stellt dies mit einem lebendigem Vortrag unter Beweis.



Der Siedlergemeinschaft Burgstemmen reichte der Platz auf der Stellwand kaum aus, um alle Angebote des vergangenen Jahres darzustellen. Vorstandsmitglied Günther Scharping (zwischen Gemeinschaftsleiterin Ulrike Freimann, l., und Mathias Warske, r.) zeigte sich beeindruckt.

### Ein gutes Jahr 2009 . . .

wünscht der Landesverband allen Mitgliedern und ihren Familien, allen ehrenamtlichen Mitarbeitern, sowie allen Freunden vom Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.:

**Peter Wegner**

Landesverbandsvorsitzender

und die Vorstandsmitglieder

Bezirk Aurich:

**Hartmut Kutschki**

Bezirk Hannover:

**Günter Sieker, Siegfried Tadge**

Bezirk Braunschweig-Hildesheim:

**Helge Güttler, Claus Herbst,**

**Hans-Joachim Scharping**

Bezirk Stade-Lüneburg:

**Wolfgang Gasser, Günter Pleil,**

**Giselher Klinger**

Bezirk Oldenburg-Aurich:

**Walter Schulz, Joachim Voß**

Bezirk Osnabrück:

**Ruth Gemein, Harald Köhler**

### Wohnberatung: Neuer Service ab Sommer 2009

Der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. ergänzt sein Beratungsangebot. Ab Juli 2009 unterstützt er Mitglieder, ihre Wohnungen und Häuser alten- und behindertengerecht anzupassen oder geeignete Wohnformen für das Wohnen im Alter zu finden. Nach einer Ausbildung zum Wohnberater beantwortet Dipl. Ing. Torsten Mantz, Mitarbeiter der Landesgeschäftsstelle, Fragen am Telefon oder im persönlichen Gespräch.

„Als verlässlicher Partner für Wohneigentümer stellen wir uns auch dieser Aufgabe“, unterstreicht Landesvorsitzender Peter Wegner. Mit dem neuen Service zeige der Verband seinen Mitgliedern Wege auf, sich möglichst frühzeitig auf ein weit gehend selbst bestimmtes Leben vorzubereiten. Denn die Mehrzahl der Mitglieder hege den Wunsch, möglichst lange selbstständig, bequem und sicher in den eigenen vier Wänden zu wohnen. In der Realität entsprächen viele Wohnungen und Häuser derzeit jedoch noch nicht den veränderten Anforderungen.

An dieser Stelle setzt die Wohnberatung des Landesverbandes an. Als nichtkom-

merzielle Interessenvertretung sucht sie mit dem betroffenen Mitglied nach effektiven, bezahlbaren Lösungen - bei Bedarf in Zusammenarbeit mit den Experten der Bau- und Energieberatung. „Oft reichen schon einfache Hilfsmittel, um Einschränkungen zu überwinden und gefährlichen Stürzen vorzubeugen“, so Wegner. Macht die Umgestaltung des Wohnraums aber aus technischen oder finanziellen Gründen keinen Sinn mehr, kennt der Experten die Vor- und Nachteile alternativer Lösungen. „Es muss nicht gleich ein Alten- oder Pflegeheim sein“, so Wegner. Ein Umzug in barrierefreie Wohnungen, betreute Wohnprojekte, subventionierte Altenwohnungen oder gemeinschaftliches Lebensformen könnten oft die bessere Lösung sein.

**Was halten Sie vom erweiterten Serviceangebot des Landesverbandes? Was lässt sich verbessern? Diskutieren Sie mit!** Schreiben Sie einen Brief an den VWE-Landesverband oder senden eine Email an

[meinung@wohneigentum-nds.de](mailto:meinung@wohneigentum-nds.de).

### Termine

Der VWE Niedersachsen wird im September 60 Jahre alt. „Dieses Jubiläum feiern wir mit einer groß angelegten Veranstaltung im Ferien- und Erholungspark Rieste am Alfsee (bei Osnabrück)“, kündigt Landesvorsitzender Peter Wegner an. Der VWE Niedersachsen lädt daher ein zum

**„Tag der Generationen“  
am**

**So., den 6. September 2009.**

Geplant sind Aktionen und ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm, u.a. mit dem Radiosender „Antenne“ und dem Theater für Niedersachsen (TfN).

Als Interessenvertretung mit langer Tradition haben wir allen Grund, stolz auf das Erreichte zu sein, betont Wegner. Über Jahrzehnte habe sich der Verband als starker Partner für Wohneigentümer bewährt, der seine Mitglieder mit fachkundiger Beratung und maßgeschneidertem Serviceangebot zur Seite stand. „Wenn alle Gemeinschaften in Niedersachsen mitziehen, zeigen wir der Öffentlichkeit, dass wir eine große Gemeinschaft sind, die für Wohneigentümern ein echter Partner ist.“

**Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersachsen-Info“: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 8820 70, Fax.: (0511) 8820 720 · Email: [kontakt@wohneigentum-nds.de](mailto:kontakt@wohneigentum-nds.de)**

### Familienwochenende 2008



Bei herrlichem Oktoberwetter verbrachten Eltern, Großeltern und Kinder entspannte Tage am Alfsee (bei Osnabrück), an dem im Sommer auch die jährliche Kinder- und Jugendfreizeit stattfindet. Eingeladen hatte der Landesverband. Mitglieder des Jugendausschusses stellten dazu ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm auf die Beine. Nach durchweg positiver Resonanz wird

das Angebot auch in diesem Jahr wiederholt. Vom 4. bis 6. September 2009 lädt der Landesverband Familien mit Kindern zum gemeinsamen Wochenende am Alfsee zu günstigen Preisen ein.

**Tipp:** Am gleichen Wochenende findet am Alfsee die große 60-Jahrfeier des Landesverbandes statt (s.o.). Es lohnt sich also doppelt, dabei zu sein !!

### Neue Gemeinschaft in Schwarmstedt gegründet

Im Landesverband Niedersachsen gibt es einen neuen Verein. Rund 20 Wohneigentümer gründeten Anfang September die Gemeinschaft **Schwarmstedt**. Unter der Leitung des Vorsitzenden der Kreisgruppe Fallingbostal, Heinrich Rosner, wählten sie Willi Runne zu ihrem Vorsitzenden. „Alles nur eine Formsache“, berichtet Run-

ne. Die Gründung sei schon frühzeitig ins Auge gefasst worden. Schon seit Monaten kämpften die Wohneigentümer gegen einen Schweinestall, den ein Landwirt nur wenige Meter neben dem örtlichen Naturbadeseen errichten wollte. Sie befürchteten erhebliche Geruchsmissionen. Zeitung, Radio und Fernsehteams begleiteten die Proteste.

### Stichwort: Mitgliedsausweis

Mitgliedsausweise mit dem Aufdruck „gültig bis 12/08“ behalten ihre Gültigkeit über den ausgewiesenen Zeitpunkt hinaus. Neue Ausweise mit neuem Design werden im 1. Quartal 2009 automatisch zugestellt. Bei Bedarf stellt der Landesverband entsprechende Bestätigungen aus.

## Jubiläen

### 70 Jahre Kgr. Uelzen

Vor sieben Jahrzehnten schlossen sich die Gemeinschaften Oldenstadt und Emmendorf zur Kreisgruppe Uelzen zusammen. Im Dezember feierten die Mitglieder mit ihrem Vorsitzenden Udo Jürgen Mahler das Jubiläum in einem Emmendorfer Gasthof.

„Die Aufgaben und Anforderungen des Verband Wohneigentum als Interessenverband haben sich in den letzten Jahrzehnten vehement verändert“, sagte das stellvertretende Vorstandsmitglied des Landesverbandes, Friedhelm-Hubertus Voigt in seinem Grußwort. Damals hieß die Organisation noch Deutscher Siedlerbund und beriet Siedlerfamilien, die sich auf großflächigen Grundstücken weitgehend selbst mit Lebensmitteln versorgten. Das damalige Reichsheimstättengesetz schrieb Kleintierhaltung und Nutzgärten vor, um staatliche Fördermittel zu beziehen. „Damals tauschten die Mitglieder eher Werkzeug und Gartengeräte, heute nutzen die Mitglieder das breite Beratungs- und Serviceangebot, Versicherungen, die im Beitrag enthalten sind, gesellige Reisen und Aufflüge“ meinte Mahler in seinem Rückblick auf die vergangenen Jahrzehnte. Gemeinsame Feste und

nachbarschaftliche Unterstützung gehörten aber noch immer zum täglichen Miteinander in den Gemeinschaften dazu, so der Kreisgruppenvorsitzende.

### 70 Jahre Sgm. Bockenem

Die Siedlergemeinschaft Bockenem (Kgr. Hildesheim) feierte am 11. Oktober ihr 70-jähriges Bestehen. Vorsitzender Manfred Lerche begrüßte 90 Mitglieder und Gäste, darunter Bürgermeister Martin Bartölke und Kreisvorsitzenden Ulrich Weithauer. Der stellvertretende Landesvorsitzende Helge Güttler überbrachte die Grüße des Landesvorstandes.

Nach der Begrüßung ließ die stellvertretende Vorsitzende Dagmar Waldeck die vergangenen Jahre mit ihren Höhen und Tiefen Revue passieren. In dieser Zeit habe sich die Siedlergemeinschaft Bad Salzdetfurth der Siedlergemeinschaft Bockenem angeschlossen.

Beim geselligen Miteinander sorgte anschließend ein Auftritt der „Nachthemden Girls“ für Unterhaltung, der von einigen Damen der Siedlergemeinschaft einstudiert wurde.

### 50 Jahre Sgm. Unterlüß

Ende April vergangenen Jahres feierte die Siedlergemeinschaft Unterlüß (Kgr. Celle) ihr 50-jähriges Jubiläum im Rahmen der Kreisdelegiertenversammlung. Vorsitzender Dieter Borowski begrüßte den Bürgermeister der Gemeinde Unterlüß, Kurt Wilks, den Vorstand der Kreisgruppe Celle, sowie rund 20 Mitglieder der Gemeinschaft.

In seinem Grußwort dankte der Bürgermeister der Siedlergemeinschaft für das engagierte Eintreten für die Rechte der Eigenheimer. Der stellvertretende Landesvorsitzende und Vorsitzende der Kreisgruppe Celle, Wolfgang Gasser, erinnerte an den Wertewandel der vergangenen Jahrzehnte und überbrachte die Glückwünsche des Landesverbandes.

Unter schwierigen Bedingungen mit großem persönlichem Einsatz errichteten die ersten 11 Siedler ihre staatlich geförderten Eigenheime, berichtete Borowski. Um auch die Service- und Beratungsangebote vom Verband Wohneigentum (damals Deutscher Siedlerbund) nutzen zu können, gründeten die Siedler die Gemeinschaft. Auch die Gemeinde Unterlüß und eine ortsansässige Firma unterstützten die Hausbauer.

## Sicherheitsberatung

Nächster Termin:

**Di., 27.01.2009, 15.00 bis 17.00 Uhr \***

in der Landesgeschäftsstelle Hannover  
Themen:

- Lösungen, um Hab und Gut vor Langfingern zu sichern und im Notfall rasche Hilfe zu erhalten.
- kostenlose Sicherheitsanalyse für Haus, Grundstück oder Wohnung
- individuell auf das Eigentum zugeschnittene effektive Sicherheitskonzeption

\* Bitte melden Sie sich zuvor telefonisch an unter 0511 - 882070.

## Energieberatung

Nächster Termin:

**Mi., 28.01.2009, 15.00 bis 16.30 Uhr \***

in der Landesgeschäftsstelle Hannover  
Expertin: Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin und staatlich geprüfte Hochbautechnikerin,

**Dipl. Ing. (FH) Marion Singer-Henze**

Themen: Energieausweis, Energieeinsparverordnung (EnEV), Heizanlagen, qualitätssichernde Maßnahmen, Finanzierung und Förderquellen, alternative Energie etc.

\* Bitte melden Sie sich zuvor telefonisch an unter 0511 - 882070.

## Bauberatung

Nächster Termin:

**Do., 29.01.2009, 18.00 bis 19.00 Uhr \***

in der Landesgeschäftsstelle Hannover

Experte: Bauberater und Innenarchitekt

**Dipl. Ing. (FH) Lothar Henze**

berät persönlich oder telefonisch. Sie wollen ein Haus bauen, kaufen oder erweitern? Sie renovieren und legen selbst Hand an? Sie wollen wissen, ob Materialien zusammenpassen?

\* Bitte melden Sie sich zuvor telefonisch an unter 0511 - 882070.

### Rechts- und Verbraucherberatung

Eigentümer eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstückes sehen sich häufig mit Problemen konfrontiert, die fachkundige Beratung erfordern. Bei Fragen rund um Haus und Garten stehen Mitgliedern qualifizierte Berater - auch telefonisch - mit Rat und Tat zur Seite - selbstverständlich kostenlos. Hauseigene Experten, Juristen und Vertragsanwälte prüfen alle denkbaren Fragen zu Steuer, Verordnungen und Gesetzen. Dazu gehören beispielsweise Fragen zum Nachbarrecht, zu kommunalen Gebühren, Beiträgen zum Wohnungseigentumsrecht, zum Erb-, privatem und öffentlichem Bau-recht, Vertragsrecht, Erschließungsbeitragsrecht, Umweltrecht, Makler- oder Mietrecht (Anm.: Das Leistungsspektrum kann im Einzelfall abweichen. Bitte vor Terminabsprache mit VWE-Partner vor Ort klären. Adressen der Vertragsanwälte bei der Landesgeschäftsstelle \*).

**Hinweis:** Die mündliche Beratung ist im Mitgliedsbeitrag enthalten, jedoch

- nur als **Erstberatung je Fall** und
- nur für **gemeldete Immobilien**

(Bitte Mitgliedsausweis oder -buch vorlegen).

Auskünfte zu Fragen von Familienangehörigen oder dritten Personen sind kostenpflichtig. Das gleiche gilt für die schriftliche Korrespondenz an Dritte, rechtsanwaltliche Vertretung in Rechtsstreitigkeiten oder Hilfe bei der Gestaltung von Verträgen. In diesen Fällen sind Gebühren nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz fällig. Sie sind an den Anwalt zu zahlen.

### Bau- und Energieberatung

Sie wollen ein Haus bauen, kaufen oder erweitern? Wollen Sie die Wohnung/Haus renovieren bzw. dämmen und dabei selbst Hand anlegen? Wollen Sie wissen, ob die gewählten Materialien zusammenpassen und Ihre Planung alle wichtigen Punkte berücksichtigt?

Im persönlichen Gespräch oder am Telefon beantworten unabhängige Experten Fragen und geben z.B. Tipps

- zu Sanierung und Dämmung
- zu Vorschriften und Fördermöglichkeiten
- zu Kaufrisiken
- zu Kostenvoranschlägen, Materiallisten oder Handwerkerrechnungen
- zum Umgang mit Architekten und Handwerkern.

### Gartenberatung/-planung

Wenn fundierte Kenntnisse zur Gartengestaltung, -bau und -pflege gebraucht werden, finden Mitglieder kompetente Unterstützung bei Landesgartenfachberater Jörg Grothe (Tel.0511-8820712) und rund 70 ehrenamtlichen Gartenberatern landesweit. Ab Januar 2009 können sich Gartenfreunde für 29,90 € bzw. 300,- € (Nichtmitglieder) einen professionellen Gartengestaltungsplan erstellen lassen. Der Landesverband investierte in ein einfach CAD-Zeichenprogramm für Entwurfs-, Pflanz- und Ausführungspläne. Mit moderner Software können kleine und große Gartenbauprojekte bis ins kleinste Detail perfekt vorbereitet und dem Gartenbesitzer noch vor dem ersten Spatenstich vor Augen geführt werden. Als Grundlage dient ein Fragebogen, der aus der Seite [www.wohneigentum-nds.de](http://www.wohneigentum-nds.de) geladen oder bei der Landesgeschäftsstelle (Adresse s.u.) bestellt werden kann. Hilfreich sind zudem Skizzen mit Maßangaben und Fotos.

### Bauherren-Haftpflichtversicherung

Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn auf Ihrer Baustelle etwas passiert - und das kann teuer werden! Dies gilt auch, wenn Sie die notwendigen Arbeiten an Dritte, z.B. Architekten, Bauunternehmer oder Handwerker, vergeben. Schnell sind Sie verwickelt in einen Haftpflichtschaden wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht Verletzung der Überwachungspflicht Verschulden bei der Auswahl der am Bau Beteiligten

Als VWE-Mitglied sind Sie automatisch geschützt. **Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.** Die Bauherrenhaftpflichtversicherung springt auch dann ein, wenn sich das Mitglied selbst am Bau beteiligt (maximale Bausumme: 300.000 Euro).

#### Das können Sie erwarten:

Die Versicherung prüft die Haftungsfrage, leistet Schadenersatz in berechtigten Fällen und trägt im Streitfall die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten auch wenn Sie keine Schuld tragen und trotzdem auf Schadenersatz verklagt werden, wehrt die Bauherren-Haftpflichtversicherung unberechtigte Ansprüche ab (Rechtsschutz-Funktion).

### Haus- und Grundstücks-Haftpflichtversicherung

VWE-Mitglieder als Eigentümer von Häusern und Grundstücken sind versichert, wenn jemand zu Schaden kommt, weil der Besitz nicht gefahrenfrei und verkehrssicher war. Die Versicherung deckt sämtliche Personen- und Sachschäden bis 5.000.000 €.

### Grundstücksrechtsschutz-Versicherung

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung. Im Rechtsfall bitte zuerst eine Deckungszusage anfordern. Dazu Unterlagen direkt an die Landesgeschäftsstelle, Hildesheimer Str. 47, 30169 Hannover.

**Hinweis:** Nachdem der Versicherer DAS die laufenden Verträge aufgrund des ungünstigen Versicherungsverlaufes im Bereich Nachbarrecht zum 31.12.2008 gekündigt hat, blieb bis Redaktionsschluss Ende November offen, ob Nachbarschaftsstreitigkeiten auch im Jahr 2009 gedeckt sind (nähere Infos dazu in der kommenden Ausgabe).

### Sonderkonditionen Privathaftpflichtversicherung

Eine Privathaftpflichtversicherung können Mitglieder zum günstigen Jahresbeitrag abschließen. Zusätzliche Prämien für die so genannte Forderungsausfallversicherung sind nicht erforderlich. Diese Versicherung springt selbst dann ein, wenn der Schadenverursacher keine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen hat.

Jetzt handelte der Verband mit dem Versicherer AXA weitere **Zusatzdeckungen** aus:

- Schäden durch mitversicherte (deliktunfähige) Kinder bis zum 7. Lebensjahr: max. 2500,- Euro
- Bei Gebrauch von nicht zulassungs- oder versicherungspflichtigen Kraftfahrzeugen z.B. Aufsitzrasenmäher
- bei Verlust privater Schlüssel: max. 25.000 Euro (bisher 12.500 Euro)
- pauschale Deckungssumme für Personen-, Sach-, und Vermögensschäden: 10 Millionen Euro (!)

\* **weitere Informationen in der Landesgeschäftsstelle, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel.: 0511 - 882070, Email an [kontakt@wohneigentum-nds.de](mailto:kontakt@wohneigentum-nds.de).**

#### Mehr Infos, Tipps, Hintergründe ??

Mitglieder lesen weiter unter:  
**[www.wohneigentum-nds.de](http://www.wohneigentum-nds.de)**  
(nach Benutzeranmeldung)