



## Weihnachtsgruß

Ein frohes Weihnachtsfest und ein gesegnetes Jahr 2010 wünsche ich allen Mitgliedern und Familien unserer Gemeinschaft auch im Namen des Vorstandes und des Mitarbeiterteams der Landesgeschäftsstelle. Alle neuen Mitglieder begrüße ich ganz herzlich und danke Ihnen für das Vertrauen, das Sie dem VWE Niedersachsen e.V. entgegenbringen.

In den zurück liegenden Monaten sind wir ein gutes Stück voran gekommen auf dem Weg zur Modernisierung unseres Verbandes. Wir haben die Weichen für die nächsten Jahre gestellt und sind gerüstet für die bevorstehenden Aufgaben.

Mein besonderer Dank gilt an dieser Stelle allen ehrenamtlichen Helfern in den Gemeinschaften, in den Kreisgruppen und in den Gremien, die unseren Verband mit Leben füllen. Auf dieses Engagement können wir alle mit Recht stolz sein.

Ganz besonders dankbar bin ich für alle Gemeinschaften und Mitglieder, die das Projekt „Nachbarn helfen“ unterstützen und sich verbindlich um Mitmenschen in der Nachbarschaft kümmern. Genauso aber auch für all die ehrenamtlichen Helfer, die das Schulungsangebot des Landesverbandes nutzen. Diese Menschen bilden sich fort und spenden ihre Zeit, um das erlernte Wissen an Wohneigentümer im Umfeld weiter zu geben. Dieses Vorbild macht Mut und treibt voran.

Mit Blick auf die Interessen unserer Mitglieder arbeiten wir weiter an tragfähigen Netzwerken mit Verbänden, Organisationen und politischen Instanzen. Neue Träger- und Mitgliedschaften im „Niedersachsenring“, der „Städtesicherheitspartnerschaft, dem „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“, der „Landespressekonferenz Niedersachsen“ unterstützen uns dabei, die satzungsgemäßen Ziele effektiv umzusetzen.

Auch im neuen Jahr setzen wir uns mit ganzer Kraft dafür ein, die vertrauensvolle Zusammenarbeit fortzusetzen und die anfallenden Aufgaben zum Wohl unserer Mitglieder zu bewältigen.

Peter Wegner  
Landesverbandsvorsitzender

## „Barrierefreiheit frühzeitig einplanen“

Wer alt wird, hat oft Angst vorm Pflegeheim oder vor Vereinsamung. Wohnalternativen und neue Lebensformen sollten daher rechtzeitig geplant werden, meint Otto Ernst, Vorsitzender der Gemeinschaft **Dammgartenfeld I** (Kgr. Burgdorf). Mitte Oktober lud er zur Diskussion in der örtlichen St. Pauluskirche ein.

Vor rund 60 Zuhörern zeigte VWE-Wohnberater Torsten Mantz Beispiele, wie Unfallrisiken durch leichte Veränderungen im häuslichen Umfeld reduziert werden können. In den meisten Fällen sei mit einfachen Tricks und Hilfsmittel viel erreicht, um lange mit körperlichen Einschränkungen im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung leben können. Er empfahl auch jungen Wohneigentümern, sich schon beim Bau oder bei der Sanierung der Immobilie vom Architekten, Energie-, Sicherheits- und Wohnberater des Landesverbandes beraten zu lassen. Barrierefreier Wohnraum sei nicht nur zukunftsorientiert, sondern hebe letztendlich den Wohn- und Lebenskomfort deutlich.

Ins gleiche Horn blies Ingeborg Dahmann vom Forum Gemeinschaftliches Wohnen (FGW) in ihrem Fachvortrag. Es habe in den wenigsten Fällen einen Sinn, mit Mitte 70 darüber nachzudenken, gemeinsame Wohnprojekte mit Altersgenossen zu planen. Als Bundesgeschäftsführerin habe sie viele Projekte in Deutschland begleitet. Dabei zeigte sich, dass Jahre vergehen können, bis ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisiert ist. Das fortgeschrittene Alter der Beteiligten berge das Risiko, dass die Pläne durch Krankheit oder Tod durchkreuzt werden. Sie appellierte daher eindringlich an alle Wohneigentümer, sich frühzeitig Gedanken darüber zu machen, wie das Leben im Alter aussehen soll.

Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersachsen-Info“: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Email: kontakt@wohneigentum-nds.de

Bahntrasse Weserport

## VWE unterstützt Wohneigentümer in Sande

In der Gemeinschaft **Sande** (Kgr. Friesland) sorgen sich Wohneigentümer beim Bau der neuen Bahntrasse zum Jade-Weser-Port um Baufortschritt, Lärm, geschlossene Schranken und Schäden durch schlechten Baugrund. „Wir wollen, dass der Zeitplan für den Bau eingehalten wird und Schäden bzw. Behinderungen verhindert werden“,

betonte Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Der VWE werde sich auch auf Bundesebene für die Mitglieder einsetzen, so Herczeg. Um unnötige Belastungen von den Mitgliedern der Kreisgruppe abzuwenden, forderte Vorsitzender Rainer Galli ein Tempolimit in den Wohngebieten und den beschleunigten Bau der Bahnumgehung. Er begrüßte die Aktion von Bürgermeister Josef Wesselmann, der den Landesgeschäftsführer ins Sander Rathaus einlud, um Forderungen der Betroffenen gegenüber der Bahn Nachdruck zu verleihen.

## 75 Jahre Gemeinschaft Wietzenbruch

Ende Oktober feierte die Gemeinschaft **Wietzenbruch** (Kgr. Celle) ihr 75-jähriges Bestehen. Vertreter von Gemeinde, Institutionen, befreundeten Vereinen, von der Kreisgruppe und vom Landesverband sprachen der Gemeinschaft Lob und Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

„In einer Zeit, in der es für die Familien nicht leicht war, den Alltag zu meistern, schafften es die damaligen Siedler, sich den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen“, sagte Gemeinschaftsleiter Rudi Ullmann in seiner Begrüßungsrede und erinnerte damit an die Zeit der Gründung im Jahr 1934. Er hob hervor, dass die Gemeinschaft den Mitgliedern immer geldwerte und praktische Vorteile bot, beispielsweise durch Verleih von Geräten oder Einkaufsvergünstigungen.

Bis heute, freute sich Ullmann, beteiligen sich die Mitglieder aktiv an Orts- und Frühlingfesten, Treffen zur Weihnachtszeit oder an Ausflugsfahrten. So mussten zwei Busse bereit gestellt werden, um zur Bundesgartenschau nach Schwerin zu reisen.

## 60 Jahre Kreisgruppe Hildesheim

Mit 270 Mitgliedern und Gästen feierte die Kreisgruppe **Hildesheim** Mitte Oktober ihr 60-jähriges Jubiläum. Vorsitzender Ulrich Weithauer freute sich über die rege Teilnahme. „Ohne Ihren persönlichen Einsatz wäre der Verband nicht da, wo er heute steht“, lobte er die Mitglieder, die sich ehrenamtlich für die Gemeinschaft einsetzen. Auch Landesvorsitzender Peter Wegner würdigte die Bedeutung, die diese Arbeit für den Verband Wohneigentum habe. Wenn die Mitglieder nicht über all die Jahre Leidenschaft für Wohneigentum gezeigt hätten, sei die Kreisgruppe nicht auf knapp heute 1200 Mitglieder gewachsen. Damit dies so bleibt, müssten stets aktuelle Dienstleistungen für alle Generationen geboten werden.

Das Ziel, sich gegenseitig zu unterstützen und zu stärken, veranlasste im Jahr 1948 auch Mitglieder der Gemeinschaften Großer-Saatner und Hildesheim-West, eine Kreisgruppe zu gründen, hob Vorsitzender Weithauer

## Familienfreizeit 2009



Ein geselliges und erholsames Wochenende mit vielen Attraktionen verbrachten Anfang September Familien aus ganz Niedersachsen am Alfsee (bei Osnabrück). Nach dem Frühstück waren von 29 Erwachsenen und 23 Kindern bis 14 Jahre bereits viele ausgeschwärmt, so dass sich nur noch ein kleiner Teil der Teilnehmer zum Erinnerungsfoto mit Landesvorsitzendem Peter Wegner (l.) fand.

in seinem Rückblick hervor. Seither, so der Vorsitzende, habe sie immer verstanden, sich den Interessen der Wohneigentümer anzupassen.

Mitglieder lesen mehr  
[www.wohneigentum-nds.de](http://www.wohneigentum-nds.de)

## Klimaberater gesucht

Ältere Menschen sind von Energiepreiserhöhungen oft besonders betroffen. Gemeinsam mit der Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO) bietet der Landesverband daher **am 7. Dezember, am 19. Januar, 10. Februar und 10. März 2010** jeweils ein Tagesseminar für Mitglieder an, die dieses Thema reizt und die sich ehrenamtlich als Multiplikatoren zur Verfügung stellen. Die Teilnehmer erhalten Informationen über die neuesten Entwicklungen beim Klimaschutz, wie der Klimawandel erlebt wird, wie er sich speziell auf ältere Menschen auswirkt und wie jeder Einzelne etwas zum Schutz des Klimas beitragen kann. Fachkundige Referenten berichten, wie sich die Kosten für Energie in Haus und Haushalt verteilen und geben praxisnahe Tipps, um beispielsweise beim Heizen und

## Tipp: Steuercheck

Neue Steuerregeln für Renteneinnahmen und drohende Steuerkontrollen durch die Finanzverwaltung sorgen bei vielen Ruheständlern für Unsicherheit. Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e.V. (BAGSO) bietet daher unter [www.bagso.de/steuern.html](http://www.bagso.de/steuern.html) einen Steuercheck an.

bei der Warmwassererzeugung Energie einzusparen. Gemeinsam gehen die Teilnehmer auf die Suche nach heimlichen „Stromfressern“ und wie diese ausgeschaltet werden können. Informationen zu energieeffizienten Haushaltsgeräten, zur Gebäudedämmung, dem Energieausweis und Tipps, wie sich energetische Umbaumaßnahmen mit barrierefreier Gestaltung von Haus und Wohnung verbinden lassen, werden ebenfalls behandelt.

Die eintägigen Schulungen finden wohnortnah statt und sind wie die Schulungsverpflegung für Mitglieder kostenfrei. Reisekosten werden nicht erstattet. Anmeldungen ab sofort unter [www.wohneigentum-nds.de](http://www.wohneigentum-nds.de) im geschützten Exklusivbereich „meinVWE“, Rubrik „Seminare“ oder per Email an [kontakt@wohneigentum-nds.de](mailto:kontakt@wohneigentum-nds.de).

## Persönliche Beratung

(in der Landesgeschäftsstelle Hannover\*)

### Rechts- und

### Verbraucherberatung\*\*

Jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr \*

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

sowie Rechtsberatung vor Ort \*

### Bauberatung

Di., 08.12.2009, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Bauberater und Innenarchitekt

Dipl. Ing. (FH) Lothar Henze

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

### Energieberatung

entfällt bis 2010\*

Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin und staatlich geprüfte Hochbautechnikerin,

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

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

### Gartenberatung

Gärtnermeister Jörg Grothe

(entfällt wegen Elternzeit bis 2010)

### Steuerberatung

Di., 10.12.2009, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

(keine Einkommenssteuerberatung)

### Sicherheitsberatung

entfällt bis 2010

### Wohnberatung

Do., 10.12.2009, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Zertifizierter Wohnberater

Torsten Mantz

Hotline Di.- Do., Tel. 0511 - 882070

\* Auskunft und Anmeldung  
unter 0511 - 882070

**\*\*Hinweis:** Die mündliche **Erstberatung je Fall** ist im Mitgliedsbeitrag enthalten, jedoch nur für **gemeldete Immobilien!**

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.

### Studie:

## Neubau nur in „jungen“ Regionen ?

In den kommenden Jahren konzentriert sich der Wohnungsneubau auf niedersächsische Gemeinden mit hohen Anteilen junger Familien, prognostiziert die NBank in ihrer jüngsten Studie zum Wohnungsmarkt ([www.nbank.de](http://www.nbank.de)). Jedoch dort, wo der Altersdurchschnitt relativ hoch liegt, werde neuer Wohnraum kaum geschaffen. Die durchschnittliche Alterung der Bevölkerung werde die Wohnbaunachfrage weiter dämpfen, heißt es. Es sei denn, den Marktakteuren gelingt es, die Bautätigkeit anderer Altersgruppen zu stimulieren.

### Bitte beachten:

## Geänderte Öffnungs- und Beratungszeiten

Die Mitarbeiter der Landesgeschäftsstelle und die Experten sind nur bis einschließlich 23.12.2009 erreichbar. Zwischen Weihnachten und Neujahr bleibt die Geschäftsstelle geschlossen.

## Nachbarschaftsstreit gesucht

Das ZDF strahlt voraussichtlich Ende dieses bzw. Anfang nächsten Jahres eine zweiteilige Doku-Serie aus, in der ein Schlichter versucht, streitende Nachbarn außergerichtlich zu versöhnen. Dafür sucht die Produktionsfirma authentische Streitfälle aus dem Nachbar-, WEG- oder Mietrecht, in denen die beteiligten Parteien eine außergerichtliche Beilegung ihrer Streitigkeiten anstreben. Eine finanzielle Aufwandsentschädigung ist vorgesehen. Schlichter ist Rechtsanwalt Herbert P. Schons aus Duisburg.

Die Dreharbeiten erfolgen von November bis Dezember 2009. Geplant sind ca. vier Drehtage vor Ort. Am Ende soll es einen für beide Parteien verbindlichen Schiedsspruch geben.

Bei Interesse oder falls Ihnen Fälle bekannt sind, bei denen Sie Kontakt zu den streitenden Parteien vermitteln könnten, erreichen Sie das Unternehmen unter Tel.: 0221-801079-18 oder [juliane.metten@sagamedia.de](mailto:juliane.metten@sagamedia.de)

## Persönlicher Schutz

Versicherungen für Mitglieder

### Bauherrenhaftpflicht

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 (max. Bausumme: 500.000,- €).

### 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 (Rechtsschutzfunktion).

### Haus- und Grundstücks-Haftpflicht

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

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