

## Vermietung von Einliegerwohnungen „Viele Probleme lassen sich vermeiden“

In Niedersachsen vermieten viele Hausbesitzer ihre Eigentumswohnungen, weil sie die Einkünfte für den eigenen Lebensunterhalt benötigen. Die Beratungspraxis beim Verband Wohneigentum zeigt allerdings, dass sie dabei ahnungslos in Fallen tappen können.

„Vermieten ist oft nicht bewusst, welche Probleme sie sich mit einem Mietvertrag ins Haus holen“, warnt VWE-Geschäftsführer und Jurist Tibor Herczeg. Da sich die Eigentümer gerade in ländlichen Regionen die Mieter häufig nicht aussuchen können, führe der Druck schnell zu übereilten Vereinbarungen oder einem leichtfertigen Umgang mit Formalitäten. So würden Fehler gemacht, die den Wohneigentümer später teuer zu stehen kommen und im Einzelfall sogar existenzbedrohend werden können.

Betroffen sind beispielsweise Vermieter mit wenig Mietwohnungen in ländlichen Regionen. Neueste Studien zeigen, dass sich hier die Vermietung auf lange Sicht nicht lohnt. Die Mieten erreichen meist nicht

das Niveau der Ballungszentren. Auch von einer Mietkaution, wie sie der Gesetzgeber vorsieht, sei selten die Rede. So bleibt das Risiko beim Vermieter. Nach dem Gesetz ist er für sämtliche Kosten verantwortlich. Nur wenn z.B. Betriebskosten wirksam übertragen sind, können diese auf den Mieter umgelegt werden.

„Ein typischer Fehler“, so Herczeg. Standardmietverträge würden oft nicht korrekt ausgefüllt. „Häkchen werden an falschen Stellen gesetzt oder an den richtigen vergessen“. Er empfiehlt, Vorlagen vom Verband Wohneigentum zu nutzen. Mitglieder könnten sie unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de) im geschützten Bereich (nach Anmeldung) kostenlos herunterladen und ausdrucken.

An gleicher Stelle stehen weitere Vorlagen zum Download bereit, mit denen Formfehler im Schriftverkehr mit dem Mieter vermieden werden. Zusammen mit einer individuellen Beratung durch einen VWE-Rechtsexperten in der Nähe könnten Mitglieder Ärger vorbeugen. Eine Liste der Ansprechpartner



*Auch bei Vermietung von Einliegerwohnungen finden Eigentümer Rat und Unterstützung beim Verband Wohneigentum. Viele Risiken und Fehler lassen sich so vermeiden.*

in Niedersachsen kann unter Tel.: 0800 8820700 bestellt werden.

Weitere Probleme, die Herczeg aus Beratungsgesprächen kennt, sind Schimmelpilze in Feuchträumen, Lärmbelästigung, säumige Mieter oder die Pflege der vermieteten Gärten. Auch wenn sich Mietparteien über die Frage streiten, wer nach Vertragsabschluss sogenannte Schönheitsreparaturen übernimmt, hilft der Verband Wohneigentum mit

neutraler Rechts- und Verbraucherberatung.

„Besonders ältere und alleine lebende Mitglieder fühlen sich einem Mieter manchmal hilflos ausgeliefert“, weiß der Geschäftsführer. Weil Mieter gesetzlichen Schutz genießen, sei es wichtig, dass auch Eigentümer ihre berechtigten Rechte durchsetzen - quasi als Gegengewicht. Auch hier hilft der Verband Wohneigentum als kompetenter Partner. So trägt der VWE dazu bei, dass Hauseigentümer ihr Wohneigentum sorgenfreier genießen, ist Herczeg überzeugt.

Selbst für den Fall, dass alle Bemühungen scheitern und Verhandlungen in einem Rechtsstreit enden, hat der VWE vorgebeugt. Zusammen mit einem Partner bietet er eine kostengünstige Vermieterrechtsschutzversicherung an (Informationen dazu unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de) oder kostenlos per Telefon-Hotline 0800 8820700).



*Mit einer neu gestalteten Homepage unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de) startete der Landesverband Niedersachsen in den Oktober.*

*Mehr aktuelle Informationen und mehr bewegte Bilder laden den Besucher ein, den Interessenverband kennenzulernen. „Die Startseite wirkt nun deutlich frischer und lebendiger als bisher“, freut sich Geschäftsführer Tibor Herczeg.*

# Gartenplanung für Mitglieder Mit dem VWE zum Gartenparadies

Das Gartenjahr neigt sich dem Ende zu. In Erinnerung bleiben Momente, in denen kleine Setzlinge in neu Beeten versenkt, der Duft von geschnittenem Gras und Kräutern geschnuppert oder selbst gepflückte Erdbeeren genascht wurden. Jetzt kommt die Zeit,

Pläne für das kommende Jahr zu schmieden. „Der Verband Wohneigentum hilft Ihnen, Ihren Gartentraum zu verwirklichen“, verspricht Landesgartenberater Hans-Willi Heitzer. Wenn eine Gartenanlage neu geplant oder umgestaltet werden soll, emp-

fehlt er professionell erstellte Gartenentwürfe und Pflanzpläne der VWE-Gartenberatung. Vorteil: Da sich der Verband Wohneigentum unabhängig und ohne kommerzielle Interessen für die Belange seiner Mitglieder einsetzt, sind die Auskünfte neutral und günstig.

## Preise

### Planungspaket:

Gartenentwurf plus Pflanzplanung - zusammen **49,90 €.**

### Einzelpläne:

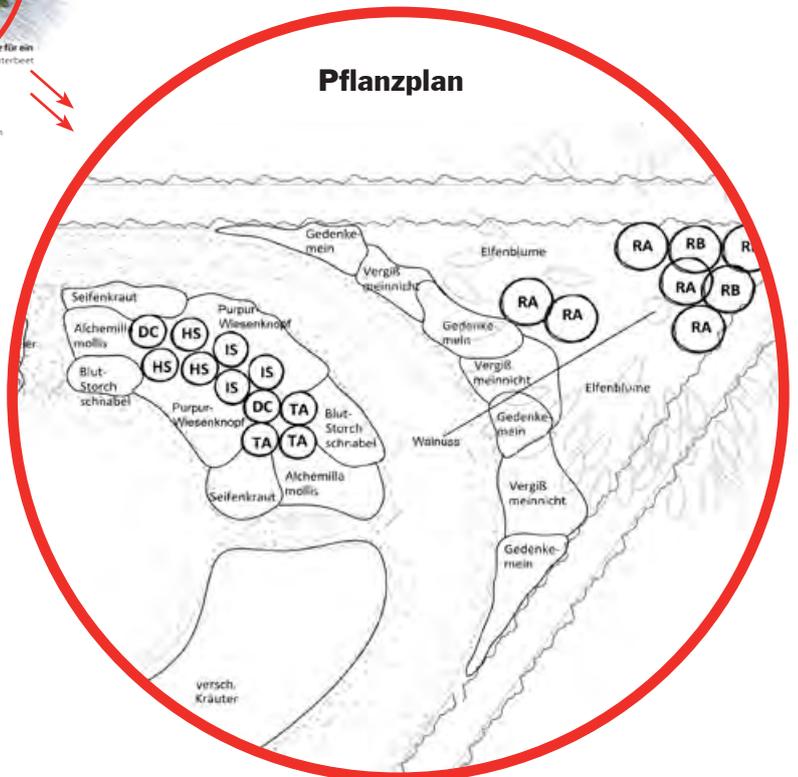
Gartenentwurf: 29,95 €  
Pflanzplanung: 29,95 €

## Gartenentwurf



Der **Gartenentwurf** ist in der Regel ein farbiger Plan im Format DIN A3. Er basiert auf einem Fragebogen, den das Mitglied zuvor ausgefüllt und zusammen mit Lageplan und aussagekräftigen Fotos an den Landesverband schickt. Der Entwurf stellt ein zentrales Gartenthema und die gewünschten Gartenelemente, z.B. Wegflächen, Teich, Pergola, Bäume etc. maßstabsgerecht dar.

## Pflanzplan



Der **Pflanzplan** spart Zeit und Geld. Er basiert auf dem Gartenentwurf. Zusätzlich zeigt er Ziersträucher und Stauden, die in Größe, Erscheinung und Blühzeitpunkt aufeinander abgestimmt und maßstabsgerecht dargestellt sind. Eine Übersicht nennt nicht nur die Blühzeitpunkte, sondern schätzt auch erforderliche Staudenmengen. Die Liste kann als Grundlage einer Kostenkalkulation dienen und erleichtert den Vergleich von Kostenvorschlägen professioneller Anbieter.

## vorher



Vor allem in schattigen Lagen oder in Vorgärten mit schwierigen Bodenverhältnissen stoßen Eigenheimbesitzer leicht an ihre Grenzen.

## nachher



Mit professioneller Planung lassen sich auch Problemlagen in schicke Gärten verwandeln. Der Anblick erfreut nicht nur die Augen von Eigentümer und Passanten, sondern steigert auch den Wert des Hauses.

## 75 Jahre Gemeinschaft Wichmannskamp „Mit Rat und Tat zur Stelle“

Mitte September erinnerte die Gemeinschaft Wichmannskamp (Kgr. Oldenburg-Ammerland) an ihre Gründung vor 75 Jahren. Vorsitzender Michael Degen begrüßte zahlreiche

Mitglieder der 56-köpfigen Nachbarschaft zum großen Straßenfest. Auf dem zentral gelegenen Ottenplatz organisierte der Vorstand einen Flohmarkt und ein Unterhal-

tungsprogramm mit Go-Kart-Geschicklichkeitsrennen, Jonglage und Luftballontieren, Hüpfburg und Dudelsackmusik. An mobilen Ständen wurden geräucherter Fisch, Grillwürste, Kuchen, Getränke und Softeis angeboten.

In seinem Grußwort stellte Degen den Zusammenhalt der Mitglieder heraus. „Viele von uns sind mit Rat und Tat zur Stelle, wenn alte und neue Projekte geplant werden“,

freute er sich und berichtete von gemeinsamen Unternehmungen. Grillfeste im Sommer, Kohlfahrten und Radtouren, aber auch nachbarschaftliche Treffen und Aktionen wie das Maibaum setzen tragen zum nachbarschaftlichen Miteinander bei. „Hier tauscht man sich aus und lauscht den Geschichten, die sich im Laufe der Jahre rund um den Ottenplatz ereignet haben“, so der Vorsitzende.



In den 50er-Jahren gab es noch viele Kinder im Wichmannskamp.

## 60 Jahre Gemeinschaft Glück Auf Lehrte Openair-Vergnügen im Spätsommer

Zwei Tage lang feierte die Gemeinschaft Glück Auf in Lehrte - mit 230 Mitgliedern eine der „großen“ Gemeinschaften in der Kreisgruppe Region Hannover-Ost - im September ihr 60-jähriges Bestehen.

Allein mit einer Jubiläumsfeier für Mitglieder gab sich der Vorstand nicht zufrieden. „Nach einer kleinen Feierstunde in geschlossener Gesellschaft feiern wir unser Jubiläum gleich mit dem ganzen Stadtteil“, freute sich Vorsitzender Oliver Gels schon im Vorfeld. Unterstützung fand er bei lokalen Medien, die in großflächigen Berichten vom

bevorstehenden Ereignis zum „Openair-Vergnügen im Spätsommer“ einluden.

Unmittelbar nach der Feierstunde am Samstagabend mit Festreden, Erinnerungen an die Anfänge der Gemeinschaft und dem Beitrag eines Shantychores ging es los: Eine Live-Band heizte den Gästen mit Rock und Pop bis in die Nacht ein. Der Eintritt war für die Gäste frei.

Am Sonntag folgte ein Fröhliches mit musikalisch begleitetem Kinderumzug durch den Lehrter Süden. Dazu rief die Gemeinschaft alle Lehrter Bürger zum Mitmachen auf.

„Schmücken Sie Ihren Kinderwagen, Ihren Bollerwagen, Ihr Kettcar, Ihr Fahrrad, Ihr Dreirad - und helfen Sie mit, dass dieser Umzug bunt wird“, ermunterte Gels.

**Besuch der Kreisgruppe.** Mit einer Radfahrer-Sternfahrt unterstützte die Kreisgruppe Region Hannover-Ost das Jubiläum und Stadtteilstadtteilfest der Lehrter Gemeinschaft. Mitglieder aus Burgdorf, Dollbergen, Hänigsen, Höver-Bilm, Ilten, Immensen, Lehrte, Sehnde, Sievershausen, Sorgensen, Steinwedel und Uetze stießen gegen Mittag zum bunten Straßenumzug. Dazu spielte

ein Musik- und Fanfarenzug, bevor Akteure eines örtlichen Tanzsport-Clubs weitere farbige Akzente setzten.

Erst am späten Nachmittag löste sich das Volksfest allmählich auf, konnten die Helfer zufrieden zurück blicken und sich über ihren Erfolg freuen.

### Schreiben Sie einen Artikel!

Was freut Sie? Was ärgert Sie? Wollen Sie Ihr Wissen teilen oder Ihre Erfahrungen schildern? Senden Sie einen Leserartikel an [presse@meinVWE.de](mailto:presse@meinVWE.de)!



## Klausursitzung Vorstand plant Zukunft

Anfang September traf sich der Vorstand der Kreisgruppe Celle (Foto) zu einer Klausursitzung, um Zukunftslösungen zu beraten. Im Zentrum standen Vereinsstrukturen, das Leistungsangebot für Mitglieder, Werbung, Kinder- und Jugendarbeit sowie die Zusammenarbeit mit Gemeinschaften und Landesverband.

## 50 Jahre „Heino-Heine-Siedlung“ „Nur eine rege Gemeinschaft holt neue Mitglieder“

Im September feierte die Gemeinschaft Heino-Heine-Siedlung (Kgr. Lüneburg-Harburg/Land) ihr 50jähriges Bestehen in Adendorf. Vorsitzender Thorsten Niecke begrüßte zahlreiche Mitglieder und Ehrengäste, darunter den stellvertretenden Bürgermeister Jens Schreiber sowie den stellvertretenden Bundesvorsitzenden, Landes- und Kreisvorsitzenden, Peter Wegner. In seinem Grußwort lobte Wegner die Kontinuität, das Zusammengehörigkeitsgefühl und die große Zahl überzeugter Mitglieder, die sich aktiv in Lokalpolitik und Gesellschaft

einmischten. „Nur eine rege Gemeinschaft kann neue Interessenten in den Verband holen“, betonte er mit Blick auf die demografische Entwicklung und die damit verbundene Sorge vor sinkenden Mitgliederzahlen.

Indem der Verband Wohneigentum aktuelle Themen aufgreift und sich auf Bundes- und Landesebene für die Rechte und Interessen der Wohneigentümer einsetzt, trage der VWE dazu bei, dass Wohneigentümer ihre Immobilie sorgenfrei genießen können.

Auch der stellvertretende Vorsitzende der Kreisgruppe und

Mitglied im Landesvorstand, Peter Marker, forderte die Gemeinschaften auf, sich vor Ort mehr einzubringen. „Themen dafür gibt es genug“, sagte er. Egal ob Windparks oder Bahntrasse, ob Straßenausbaubeiträge oder Infrastruktur - mit dem Expertenteam vom Verband Wohneigentum im Rücken könnten sich Wohneigentümer in der Gemeinschaft oft wirkungsvoller für ihre Belange engagieren, als in einer Bürgerinitiative. „Solange wir uns der wichtigen Themen annehmen, wird das auch für Mitgliederzuwachs sorgen“, ist Marker überzeugt.



Sterbe-, Unfall-,  
Pflege-Renten-Risiko-Versicherung



Zusatz-Privathaftpflicht-,  
Wohngebäude-, Glas-,  
Tierhalterhaftpflicht-Vers.



Hausnotruf:



Zusatz-Vermieter-  
rechtsschutz:



kostenfreie Zeitschrift:



Kfz-Haftpflicht:



Zusatz-Rechtsschutz:



Wertermittlung, online-Anzeige:



## Leistungen für Mitglieder (für Ø 40,- € Jahr \*)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt: Tibor Herczeg,  
Landesgeschäftsführer, Adenauerallee 4, 30175  
Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720  
per Email: kontakt@meinVWE.de

## Donnerstag ist „BeraterTag“\*

	Donnerstag 06.11.2014	Donnerstag 13.11.2014	Donnerstag 20.11.2014	Donnerstag 27.11.2014	Telefon-Hotline 0800-8820700
<b>Rechtsberatung</b>	X	X	X	X	X
<b>Bauberatung*</b>	X				X
<b>Energieberatung*</b>	X				X
<b>Baufinanzierungsberatung*</b>		X			X
<b>Gartenberatung*</b>	X		X		X
<b>Wohnberatung*</b>		X		X	X
<b>Steuerberatung*</b>			X		X
<b>Sicherheitsberatung*</b>				X	X

\* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800-8820700