



Bundesversammlung 2013 Lüneburg macht das Rennen



Die nächste Bundesversammlung vom Verband Wohneigentum findet im November 2013 in Lüneburg statt. Dies entschied Ende Mai der Bundesvorstand. Einstimmig folgten die 60 Vorstandsmitglieder einer Einladung von Peter Wegner, Kreisgruppenvorsitzender der Kreisgruppe Lüneburg/Harburg-Land, Landesvorsitzender und II. Vizepräsident des Bundesverbandes. Die romantische Salz- und Hansestadt nahe Hamburg setzte sich gegen Mannheim, Saarbrücken und Hamburg durch. „Ich bin stolz darauf, nach dem Landesverbandstag 2006 nun bald die Bundesversammlung bei uns zu Gast zu haben“, freut sich Wegner.

Kinder haben Rechte

„Kinder sind eigenständige Menschen und haben entsprechend eigenständige Rechte“. Diese Leitformel teilt der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. (VWE) mit dem Deutschen Kinderschutzbund e.V. (DKSB). Auf Landesebene beschlossen die beiden Interessenverbände, gemeinsam über die Rechte der Kinder zu informieren. Weltweit festgeschrieben sind sie in der UN-Kinderrechtskonvention, die die Vollversammlung der Vereinten Nationen im November 1989 verabschiedete.

Auch die niedersächsische Landesregierung bestätigte die Kinderrechte im Jahr 2009 mit Aufnahme in die Landesverfassung. Damit bestätigte sie Kindern den Status als Träger eigener Rechte.

Für das tägliche Leben heißt dies, dass alle Kinder in ihren Belangen, mit ihren Interessen und Bedürfnissen wahrgenommen und anerkannt werden sollen.

„Kinderfreundlichkeit zeigt sich im ganz konkreten Alltag“, sagt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg, selbst Vater von zwei Kindern. Wo und wie sie wohnen oder spielen, zur Schule gehen, Freizeit erleben, Bildung und Kultur erfahren, wie gesund und sicher sie leben und wie aktiv sie selbst ihre Lebensweise mitgestalten (können), ergibt ein Gesamtbild, das zeigen, ob Kinderfreundlichkeit tatsächlich praktiziert wird oder zur hohlen Floskel verkommt. Damit auch Kinder eine Lobby bekommen, setzt sich der VWE für die Verbreitung der Kinderrechte ein (mehr dazu in Kürze).

Erbpachtzins Gericht hält Erhöhung für gerechtfertigt

Satte 17 Prozent mehr Erbpachtzins forderte die Klosterrammer Hannover allein im Jahr 2009 und löste damit eine Protestwelle in ganz Niedersachsen aus (wir berichteten). Mit einer Petition an den Landtag, in der eine gesetzliche Anpassung des Erbbaurechts gefordert wurde, unterstützte der Verband Wohneigentum betroffene Erbbaurechtsberechtigte. Jetzt entschieden die Richter des Verwaltungsgerichtes in

Hannover, dass die Erhöhung berechtigt sei. Die Anpassung des Zinses an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten sei alle zehn Jahre juristisch korrekt (AZ.: 16 O 9/11). Zum gleichen Ergebnis kam zuvor das Verwaltungsgericht in Göttingen.

Ungeachtet dessen sieht der Verband Wohneigentum die Notwendigkeit, das Erbbaurecht an heutige Verhältnisse anzupassen. Im Jahr 1919 sei es eingeführt worden, um fi-

nanziell schwächere Bürger zu unterstützen. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen, beispielsweise das Zusammenspiel von Nettoeinkommen und Zinsberechnung, sei die sozialverträgliche Anwendung nicht mehr gewährleistet. Den Erbbaurechtsausgebern, also auch der Klosterrammer Hannover, sollte eine erbrechtnehmerfreundliche Auslegung auferlegt werden. Die Antwort des Petitionsausschusses steht noch aus.

Über vier neue Mitglieder ...

... freut sich die Gemeinschaft Ehmeh (Kgr. Gifhorn) Ende Mai hatte sie die Bewohner eines benachbarten Wohngebietes zu einem Aktionstag mit Informationen „rund um Haus und Garten“ eingeladen. Haus- und Wohnungseigentümer (und solche, die es werden wollen) konnten sich Tipps von VWE-Beratern holen. Auf die Kinder wartete ein Animationsprogramm mit Hüpfburg. Auch für das leibliche Wohl war gesorgt.



Aus einem Guss

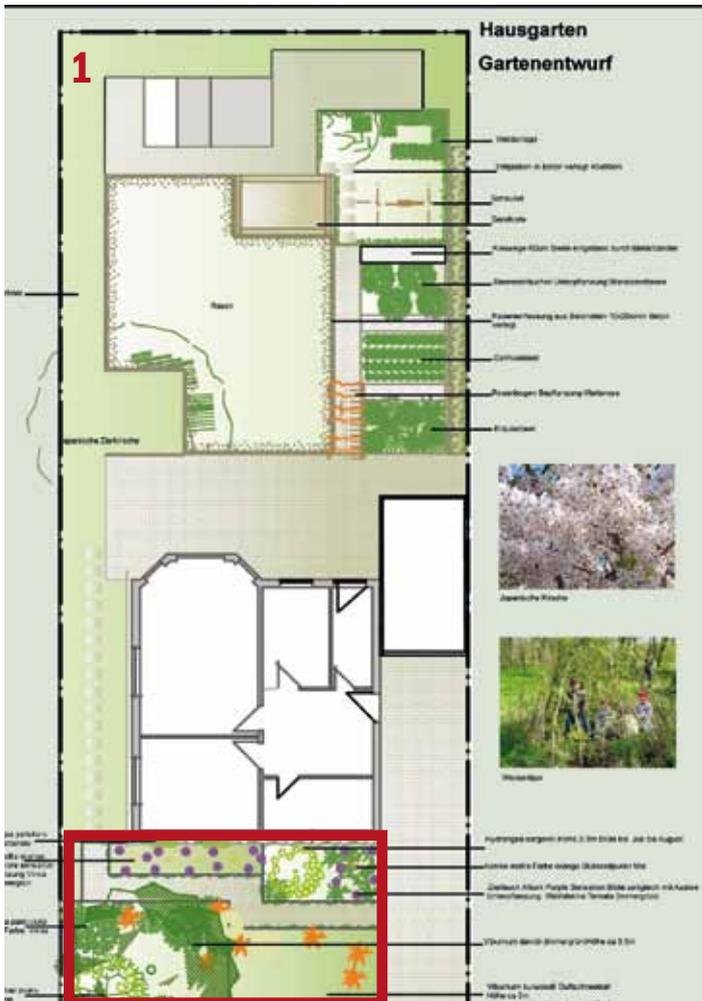
Die VWE-Gartenplanung entpuppt sich zunehmend als „Türöffner“ in Sanierungs- und Neubaugebiete. Vor allem junge Familien, die neu bauen, gebrauchte Häuser kaufen oder von den Eltern übernehmen, stehen vor der Herausforderung, große Gartenflächen zeitgemäß zu gestalten oder „handtuchgroße“ Grundstücke möglichst effektiv zu nutzen. Gern nehmen sie das Angebot des Landesverbandes an und lassen sich von Landesgartenberater Hans-Willi Heitzer für einen geringen Zusatzbeitrag einen professionellen Gartenplan erstellen.

Nach intensiven Vorbereitungen und Gesprächen, in denen die Modalitäten und Erwartungen geklärt werden, verarbeitet der Diplom-Ingenieur die Informationen im Spezialprogramm zu einem praxisnahen Gartenentwurf (Abb. 1). Der Grundplan teilt Funktionsbereiche (Spielen, Erholen, Nutzen), zeigt Vorschläge zur Geländemodellation und stellt Vorschläge für Gehölze, Ziersträucher oder Staudenthemen dar.

Auf Wunsch erstellt der diplomierte Landschafts- und Freiraumplaner anschließend einen detaillierten Pflanzplan mit exakter Angabe der botanischen Namen, Pflanzdichte oder Farbkomposition (Abb.2). Mit diesem Dokument lassen sich Angebote bei Fachgeschäften einholen und vergleichen.

Dazu schrieb Familie F. aus L. :

„Vielen, vielen Dank für die Gartenplanung. Sie ist wirklich sehr schön geworden. Den Teil für den vorderen Garten werden wir nach und nach umsetzen. Sehr gut gefällt uns, dass sie den kompletten Vorgarten als Beet umgestaltet haben. Dazu waren wir immer zu vorsichtig und haben immer erstmal mit Rasen angefangen. Wahrscheinlich werden wir nächstes Jahr im Frühling den Kräutergarten und das Weidentipi umsetzen. Sehr gut gefällt uns auf jeden Fall die Auswahl an Pflanzen, auf die wir selbst wahrscheinlich nie gekommen wären. Leider sind sie in der Masse ziemlich teuer, daher werden wir - wie gesagt - alles nach und nach umsetzen. Den Plan legen wir gut weg, falls wir eines Tages mal den Garten umgestalten wollen, wozu uns jetzt dann doch die Zeit fehlt. Also nochmal vielen Dank für den Plan.“



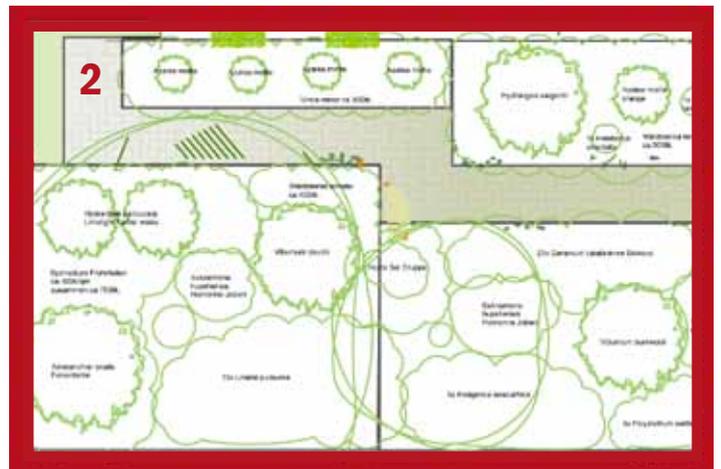
75 Jahre Gemeinschaft Langelsheim

Eine der ältesten Gemeinschaften im Verband Wohneigentum, die Gemeinschaft Langelsheim in der Kreisgruppe Goslar, feierte Anfang April ihr 75-jähriges Bestehen. Vorsitzender Claus Herbst begrüßte Mitglieder, Freunde und Gäste, darunter Bürgermeister Henning Schrader und Hans-Joachim Scharping vom Landesvorstand. In seiner Festansprache erinnerte Herbst an die Anfänge im Jahr 1934, als Not und Armut in der Ortschaft herrschte. Unter Trägerschaft der Gemeinde schlossen sich arbeitslose Handwerker zusammen. In Eigenleistung bauten sie vier Doppelhäuser für kinderreiche Familien. Jede Siedlerstelle musste Wirtschaftsgebäude, Nutzgarten und Kleintierhaltung aufweisen. Am 1. November, nur 14 Tage vor dem Erstbezug der Häuser,

wurde die Siedlergemeinschaft im damaligen Deutschen Siedlerbund gegründet. Später folgten weitere Siedlerstellen. „Der Quadratmeterpreis lag damals noch bei 40 Reichspfennig“, beschrieb Herbst die Ausgangslage. Zusätzlich mussten 20 Reichspfennig für das gemeinsame Richtfest gespart werden. Heute zählt die Gemeinschaft rund 230 Mitglieder.

60 Jahre Gemeinschaft Wievenesch

Anfang April feierte die Gemeinschaft Wievenesch (Kgr. Melle) ihr 60-jähriges Bestehen. In seinem Grußwort würdigte Bürgermeister André Berghegger die Bedeutung der Gemeinschaften für das Gemeinschaftsleben der Kommune. Landesvorsitzender Pe-



ter Wegner lobte die tiefe Verbundenheit der Mitglieder. Er dankte all denen, die in sechs Jahrzehnten mit persönlichem Einsatz, Überzeugung und Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement zur Entwicklung der Gemeinschaft beitrugen. In gegenseitiger Unterstützung

auch in schweren Zeiten liege das Geheimnis des ausgeprägten Gemeinschaftsgefühls, so Vorsitzenden Herbert Telgheder. Aktive Nachbarschaftshilfe sei bis heute prägend. Am 2. Juli soll das Jubiläum mit einem Straßenfest gefeiert werden.

Kaufpreisspiegel Eigentumswohnungen: Oldenburg liegt an der Spitze

Oldenburg ist für Wohnungskäufer die teuerste kreisfreie Stadt in Niedersachsen. Wer hier eine gebrauchte Eigentumswohnung erwirbt, muss mit durchschnittlichen Preisen von über 1.200 Euro pro Quadratmeter rechnen. Auf den Plätzen zwei und drei im Städtevergleich folgen Hannover (ohne die umliegende Region) und Wolfsburg.

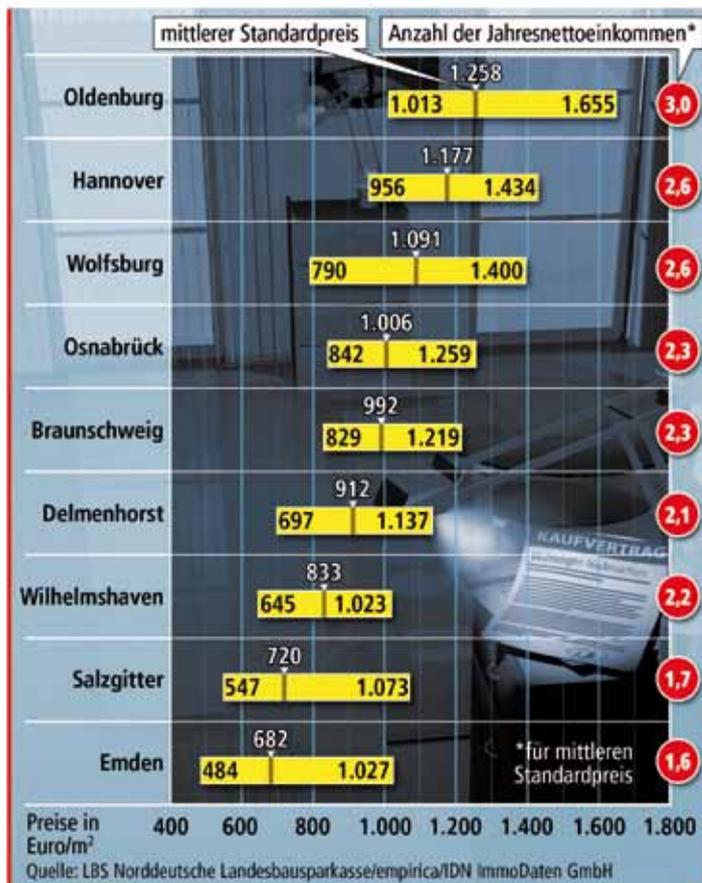
Die Daten stammen aus dem aktuellen Kaufpreisspiegel der Norddeutschen Landesbausparkasse Berlin - Hannover (LBS Nord) und dem Forschungsinstitut empirica für das erste Quartal 2011. Grundlage sind die Verkaufsangebote in den niedersächsischen Tageszeitungen für Wohnungen in der Größe zwischen 60 und 120 Quadratmetern.

Die teuersten Regionen in Niedersachsen sind jedoch nicht

die kreisfreien Städte. Die höchsten Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen werden in den Landkreisen Aurich (1.369 Euro/qm), Ammerland (1.325 Euro/qm) sowie Harburg (1.316 Euro/qm) verlangt. Gebrauchte Eigentumswohnungen sind in Niedersachsen innerhalb der letzten fünf Jahre durchschnittlich um rund 10 Prozent günstiger geworden. Regional gab es jedoch auch Preissteigerungen, so zum Beispiel in Vechta mit 17 Prozent oder in Oldenburg, Wolfsburg und Delmenhorst mit einem Plus von jeweils 5 Prozent. Am günstigsten ist der Immobilienkauf im Landkreis Osterode. Hier liegen die Wohnungspreise im Durchschnitt bei 550 Euro pro Quadratmeter. Der Traum von den eigenen vier Wänden kostet damit etwa das 1,3-Fache des örtlichen Durchschnittseinkommens.

Wohnungspreise in Niedersachsen 2011 (1. Quartal)

Angebotspreise für gebrauchte Eigentumswohnungen und die Anzahl der für den Kauf erforderlichen durchschnittlichen regionalen Jahresnettoeinkommen



Beratungstermine *

(in der Landesgeschäftsstelle Hannover*)

Rechts- und Verbraucherberatung**

persönlich: **jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr**
 telefonisch: Hotline: 0800 - 8820700

*Tipp: Persönliche Beratung auch bei Rechtsanwälten vor Ort**

Bauberatung**

Innenarchitekt (BDIA) und Sachverständiger
 Dipl. Ing. Lothar Henze

persönlich: **Di., 12.07.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**
 telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Energieberatung**

Innenarchitektin (BDIA) und Gebäudeenergieberaterin
 Dipl. Ing. Marion Singer-Henze

persönlich: **Mi., 27.07.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**
 telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Gartenberatung*

Landschafts- und Freiraumplaner
 Dipl. Ing. Hans-Willi Heitzer

telefonisch: Hotline 0800 - 8820700

Steuerberatung*

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

persönlich: **Di., 05.07.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**
 telefonisch: Hotline : 0800 - 8820700*

(Hinweis: Keine Einkommens- oder Vereinssteuerberatung !!)

Sicherheitsberatung*

wechselnd

persönlich: **Di., 26.07.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**

Wohnberatung*

Dipl. Ing. Torsten Mantz

persönlich: **Do., 14.07.11, 15.00 bis 17.00 Uhr**
 telefonisch: Hotline : 0800 - 8820700

Über die kostenlose Telefonnummer **0800 - 8820700** (nur aus dem deutschen Festnetz, ohne Mobilfunk) erreichen Sie die Landesgeschäftsstelle in Hannover.

* nach tel. Voranmeldung

** Im Mitgliedsbeitrag enthalten ist die mündliche Erstberatung je Fall für angemeldete Immobilien. Darüber hinaus gehende Leistungen, wie schriftliche Korrespondenz an Dritte, Auskünfte zu Fragen Dritter, rechtsanwaltliche Vertretung in Rechtsstreitigkeiten, Hilfe bei der Gestaltung von Verträgen, Vor-Ort-Beratungen, gutachterliche Stellungnahmen, Planungen, Bauüberwachungen etc. sind kostenpflichtig. Das gleiche gilt für schriftliche Korrespondenz an Dritte.

Verantwortlich für den Inhalt: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720
 per Email: kontakt@meinVWE.de

- 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.



Aktuell

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 (max. Bausumme 500.000 €)

Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.

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-Haftpflicht-Versicherung unbeeinträchtigte Ansprüche ab (Rechtsschutz-Funktion).

Haus- und Grundstücks-Haftpflicht

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

Für jeden Sach- und Vermögensschaden, der aus der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten resultiert, fordert die AXA fortan einen Selbstbehalt in Höhe von 250,- €.

Grundstücksrechtsschutz

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung (**mit Selbstbeteiligung**). Im Rechtsfall zuerst Deckungsanfrage richten an den Landesverband.

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort

Werbepremien-Coupon* (Einsendeschluss: Fr., 30. September 2011)



Prämie 1
MP3-Player
Music Clip, silber, 2 GB



Prämie 3
Radio „Classic Wooden“



Prämie 5
Grill-Koffer
5-teilig, im Metallkoffer



Prämie 4
Weinset
mit Kellnermesser, Verschluss, Tropfring, Schachspiel und Thermometer, in Holzbox



Prämie 2
Reisetasche „Sport“
Nylon, grau/schwarz
ca. 57 x 30 x 28 cm,

Ja, ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden . . .

. . . und beantrage hiermit die Mitgliedschaft im Landesverband Niedersachsen ab dem nächstmöglichen Termin. Von der zuständigen Siedlergemeinschaft erhalte ich dafür eine Beitrittsklärung. Andernfalls werde ich Mitglied in der Kreisgruppe Niedersachsen zum Jahresbeitrag von derzeit 31,20 Euro. Die Mitgliedschaft kann ich jeweils 3 Monate zum Jahresende schriftlich kündigen.

Vorname, Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon 1. Unterschrift

Vertrauensgarantie: Ich weiß, dass ich den Antrag innerhalb von 14 Tagen beim Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., 30169 Hannover, schriftlich widerrufen kann. Rechtzeitige Absendung genügt.

Datum 2. Unterschrift

Ich bin der Vermittler.

Als Dankeschön für die Vermittlung eines neuen VWE-Mitgliedes im Landesverband Niedersachsen erhalte ich folgende Prämie* :

Prämiennummer

Prämienbezeichnung

Vorname, Name

Mitgliedsnummer (im Landesverband Niedersachsen)

* Änderungen vorbehalten (Stand 01.07.2011). Die Prämie erhalte ich **innerhalb von 6 Monaten** nach Eingang des ersten Mitgliedsbeitrages. Mir ist bekannt, dass die Prämie nicht an das neue Mitglied weitergegeben werden darf. Bei Nichteinhaltung des Vertrages seitens des neuen Mitgliedes wird die zugeteilte Prämie dem Vermittler in voller Höhe in Rechnung gestellt.

Ich bin mit den Sonderregelungen für Vorstandsmitglieder einer Gemeinschaft (siehe geschützte Bereiche für Vorstände unter www.wohneigentum-nds.de, Rubrik „meinVWE“) einverstanden.

Datum, Unterschrift des Vermittlers