

Unterstützung für Gemeinschaftsprojekte

Der Siedlungsförderverein Hessen e.V. unterstützt auch in Baden-Württemberg örtliche Gemeinschaften bei energetischen Sanierungen und baulichen Erweiterungen von gemeinschaftseigenen Gebäuden, Anschaffung von Gemeinschaftsgeräten sowie bei der Aus-, Fort- und Weiterbildung von Ehrenamtlichen. Anträge über die Landesgeschäftsstelle.

Aktive Verbandsarbeit vor Ort lebt von den Ideen und der Kreativität der örtlichen Gemeinschaften. Solche Projekte sind ohne die aktive Mitarbeit von ehrenamtlichen Mitgliedern undenkbar. Aber auch sie benötigen oft Unterstützung, etwa die von regionalen Sponsoren, die Aktivitäten mit Sach- und Geldspenden erst ermöglichen. Nur so kann man Wettbewerbe durchzuführen, Kinderspielplätze einrichten und unterhalten oder ein Gemeinschaftsjubiläum begehen.

Deutschlandweite Förderung

Dass bei der Landesgeschäftsstelle des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg finanzielle Zuschüsse und Unterstützungen bei der Jugendarbeit beantragt werden können, ist wohl hinlänglich bekannt. Aber Unterstützung kann auch über den Siedlungsförderverein Hessen e.V. (SFV) erfolgen.

Sicher fragt sich jetzt der Leser: Warum sollte der SFV Hessen uns in Baden-Württemberg unterstützen? Die Antwort reicht ins Jahr 1946 zurück. Kurz nach der Neugründung des SFV Hessen – hervorgegangen aus dem 1936 gegründeten Reichssiedlungsho – waren der „Deutsche Siedlerbund e.V.“ (heute Verband Wohneigentum e.V.) und seine Landesverbände Mitglied im SFV Hessen geworden.

In der Satzung wurde damals festgelegt, dass der SFV Hessen den Zweck verfolge, den Bau und Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von Familien zu fördern. Seine Vermögenserträge sollen über das Land Hessen hinaus gemeinnützig und zeitnah in ganz Deutschland eingesetzt werden.

Der SFV Hessen betreibt bei Oberursel seither den Siedlungslehrhof, auf dessen Reiterhof auch Reiterfreizeiten angeboten werden. Hieraus erwirtschaftet er Zins-, Miet- und Pachteinahmen, die die Grundlage für die Fördermittel darstellen. Daher stehen

auch für Gemeinschaften in Baden-Württemberg Fördermittel zur Verfügung.

Was wird unterstützt?

Ziele des SFV Hessen ist – wie auch das des Verbands Wohneigentum – gemeinnützige Projekte, die dem Schutz von Wohneigentum, Ehe und Familie dienen und das soziale Zusammenleben in den Siedlungen fördern.

Auch für die sozialen Begegnungen (etwa Kinderspielplätze, öffentliche Begegnungs- und Vereinsstätten sowie für die Nachbarschafts- und Selbsthilfe mit Schutz von Ehe und Familie) können Mittel beantragt werden. Wettbewerbe zur Förderung selbst genutzten Wohneigentums werden ebenso gefördert, wie die fachliche Beratung bei Gartenthemen. Darüber hinaus kann die

Beschaffung von Gemeinschaftsgeräten für Anlagen- Baum-, Gebäude- und Gartenpflege bezuschusst werden.

Anträge werden über die Landesgeschäftsstelle eingebracht.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr 2013 wurden aus Baden-Württemberg 25 Anträge beim SFV eingereicht und alle Anträge konnten gefördert werden – insgesamt mit 7000 Euro. Die geförderten Projekte dienen der örtlichen und regionalen Schulung von Siedlungsthemen. So erhielt etwa der Landesverband für die Ausstattung des Schulungs- und Konferenzraumes in der Steinhäuserstraße einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1600 Euro.

Weitere Informationen erhalten die Vorstände über die Landesgeschäftsstelle, Tel.: 0721 98 16 2-0.

Ehrenmitgliedschaft an Guido Wolf



Sein Eintreten für die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum zeichnete der Verband Wohneigentum mit der Verleihung der Ehrenmitgliedschaft aus: Landtagspräsident Guido Wolf erhielt am 2. Juni die Ernennungsurkunde aus den Händen des stellvertretenden Landesverbandsvorsitzenden Ernst Granzow. Die Laudatio im Königin Olga-Bau im stuttgarter Landtag hielt der Präsident des Bundesverbandes und Ehrenverbandsvorsitzender Hans Rauch. Foto: Görlitz

Eigenbedarfskündigung

Die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Eigenbedarfskündigung ausgesprochen werden kann, ist auch bei unseren Mitgliedern immer wieder Streitthema. Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte 2013 über eine Eigenbedarfskündigung zu entscheiden: Ein Einfamilienhaus war im Februar 2008 angemietet worden. Der Vermieter kündigte drei Jahre später das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Das Haus werde vom Enkel des Eigentümers und dessen Familie benötigt, so der Vermieter. Der Mieter akzeptierte die Kündigung nicht. Er argumentierte, bei der Anmietung habe der Sohn des Vermieters mitgeteilt, dass eine Eigenbedarfskündigung

nicht in Betracht komme. Der Mieter sah sie daher als rechtsmissbräuchlich an, auch weil die Kündigung nur 3 Jahre nach Anmieten ausgesprochen worden war.

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung die Kündigung als berechtigt angesehen. Er hob in der Begründung hervor, dass die Kündigung wegen Eigenbedarfs nur dann rechtsmissbräuchlich ist, wenn der Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages beabsichtigt oder zumindest erwägt, die Wohnung alsbald selbst zu nutzen oder sie einem Angehörigen seiner Familie oder seines Haushalts zu überlassen.

Dies war im entschiedenen Fall anders, weil bei Abschluss des Mietvertrages für die Klägerin noch nicht absehbar war, dass ihr Enkel seine Lebensplanung ändern würde und das vermietete Einfamilienhaus zusammen mit seiner zwischenzeitlich schwangeren Partnerin und späteren Ehefrau und dem gemeinsamen Kind würde bewohnen wollen. (Urteil v. 20. 3.2013 - VIII ZR 233/12) Eine richtungsgebende Entscheidung: Nun wird durch das Urteil als „Eigenbedarf“ auch anerkannt, wenn Kinder oder Kindeskinde plötzlich Wohnbedarf haben!

Bertram Joachim Schmitt, Mannheim
Rechtanwalt und Kooperationspartner des Landesverbandes

Bearbeitungsgebühren bei Verbraucherkrediten

Im April 2014 berichteten wir zum Thema „Ungebührliche Gebühren“ und erwähnten auch die Bearbeitungsgebühren bei Verbraucherkrediten.

Im Mai 2014 hat nun auch der Bundesgerichtshof (BGH) diese Gebühren für unzulässig erklärt. Der Argumentation der beteiligten Banken, wonach die in den Banken-AGB enthaltenen Gebühren als nicht überprüfbare Preisabsprachen zu gelten hätten, hat er eine Absage erteilt. Damit steht nun auch höchstrichterlich fest, dass Bearbeitungsgebühren für Verbraucherkredite unzulässig sind, sofern sie sich aus den AGB oder dem Leistungsverzeichnis ergeben.

Vorsicht ist jedoch angebracht, wenn die Banken mit ihren Kunden „individuelle Vereinbarungen“ über Gebühren treffen. Es handelt sich dann häufig um sogenannte „ausgehandelte Bearbeitungsgebühren“. Aber auch bei diesen kommt es darauf an, ob der Kunde tatsächlich Einwirkungsmög-

lichkeiten auf das Ob und die Höhe der Gebühren bei den Verhandlungen hatte. Die Abgrenzung kann also schwierig sein. Zurückgefordert werden können die Gebühren, die bei Krediten ab 2011 in Rechnung gestellt wurden. Zu beachten ist jedoch, dass für Vorgänge aus dem Jahr 2011 Ansprüche schon zum Ende des Jahres 2014 verjähren. Eile ist damit geboten.

Provisionen ungerechtfertigt

Immer wieder kommt es vor, dass Banken ihren Kunden Restschuldversicherungen oder andere Sicherheiten in Form von Lebensversicherungen oder Rentenversicherungen vorschlagen oder sie sogar verlangen. Die Banken verschwei-

gen ihren Kunden in aller Regel, dass sie von den empfohlenen Versicherungen, mit denen häufig auch gesellschaftsrechtliche Verbindungen bestehen, am Provisionskuchen beteiligt werden. Diese Provisionen werden „Kick-Backs“ genannt. Die Kick-Backs können zurückgefordert werden.

Petra Hildebrand-Blume, Hedesheim
Rechtsanwältin, vereidigte Buchprüferin und Kooperationspartnerin des Landesverbandes

Service- & Beratungszentrum

Persönliche Beratungen durch unsere Rechtsexperten
Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe

Wolfgang Roth u. Thomas Maulbetsch, Fachanwälte für Erbrecht

- **Erbrecht** Donnerstag 10.07.2014
- **Vorsorgevollmacht** 15.30 - 17.30 Uhr
- **Patientenverfügung** Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Bertram Joachim Schmitt, Rechtsanwalt

- **Mietrecht** Donnerstag 17.07.2014
- **WEG-Recht** 16.00 - 18.00 Uhr
- **Nachbarrecht** Erstberatung kostenfrei!

Ekkehard Bös, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

- **Erstberatung für Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke**
- **Erstellung von Vollgutachten für Immobilien jeder Art**
Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Ralf Mikitta, Sicherheitsberater des Landesverbandes

- **Beratung zum Schutz vor Wohnungseinbrüchen**
- **Vorbeugender Brandschutz**

Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Anmeldung für alle Termine erforderlich!

Geschäftsstelle des Landesverbandes

0721 981 62-0 oder

baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de

Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.



„Hier weiß ich, dass Menschen in Not unbürokratisch unterstützt werden, und meine Spenden direkt und ausschließlich den Bedürftigen zugute kommen.“

Thomas Böcherer, Teningen

Spendenkonto:

Sozialfonds Wohneigentum e.V.
Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe
IBAN: DE 83 6602 0500 0008 7410 99
BIC: BFSWDE33KRL

Termine 2014

- 10.7. „Das Berliner Testament“, Vortrag im SBZ Karlsruhe
- 19.7. KG Mannheim Kreisgrillfest in Friedrichsfeld
- 14.7. Gründungsversammlung „Ortenauer Baunetzwerk“ in Offenburg

Naturschutz am Wohneigentum

Jedes Jahr im April kommen die Rauch- und Mehlschwalben aus ihrem Winterquartier zurück. Da sie ausgesprochen ortstreue Zugvögel sind, bauen sie ihr typisches Lehmnest in der Nähe ihres Geburtsorts oder am zuletzt benutzten Brutort. Die Rauchschnalben nisten meist auf Balken und auf Mauervorsprüngen, die Mehlschwalbe bringt das Nest außen an Mauerwänden und an Dachtraufen unter Dachrändern an. Als Baumaterial dienen feuchte Lehm- oder Erdklümpchen, die sie an Gewässerufem oder Pfützen finden. Die eleganten Segler ernähren sich von Fliegen, Mücken und Blattläusen, aber auch von Käfern und Webspinnen. Die moderne Landwirtschaft und die starke Versiegelung der Landschaft machen den Sommerboten seit Jahren das Leben schwer,

weshalb sie zu den besonders geschützten Arten gehören.

Ihren Lebensraum durch aktives Handeln weiter einzuschränken ist verboten. Auch dann, wenn eine Sanierung der Hausfassade oder ein Umbau erforderlich ist. Wenn die Nester während der Brutzeit entfernt werden, liegt eine Straftat vor, die mit einer empfindlichen Geldbuße geahndet wird. Erst wenn die benutzten Nester von den Schwalben verlassen sind – also im Herbst – darf mit den Arbeiten begonnen werden. Ist ihr Entfernen bei der Fassadensanierung vorgesehen, muss zuvor bei der Naturschutzbehörde ein Antrag gestellt werden. In aller Regel muss das Lehmnest nach der Fertigstellung durch ein Kunstnest ersetzt werden – am



Auch wild lebende Tiere, wie hier die Mehlschwalbe, haben ein Recht auf Wohnraum. Das Naturschutzgesetz verpflichtet zur Duldung – auch auf einem vom Menschen mitbenutzten Raum. Bei der Fassadenrenovierung muß auf ihre Belange Rücksicht genommen werden.

Foto: Thomas Stettler, Fotolia

besten, solange das Gerüst noch steht, andernfalls entstehen weitere Kosten. Gegen herabfallenden Vogelkot kann in einem Abstand von ca. 50 -60 Zentimeter ein Brett angebracht werden.

Vergünstigungen durch den Mitgliedsausweis



Er ist das handliche Dokument, das Ihre Zugehörigkeit zum Verband Wohneigentum darlegt: der Mitgliedsausweis. Mit ihm erhalten Sie auch Zugang zu Vorteilen, Vergünstigungen und Zusatzleistungen.

Da diese Vorteile nur Mitgliedern des Verbands zukommen, können unsere Partner auch die Vorlage des Personalausweises zur Legitimierung verlangen.

Sollten Sie Ihren Mitgliedsausweis verlegt oder verloren haben, können Sie bei der Landesgeschäftsstelle einen neuen beantragen. Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir diesen Ausweis nicht kostenlos ausgeben können. Je Ausweis müssen wir 5,60 Euro erheben.

Informationen über die Landesgeschäftsstelle, Telefon: 0721 98 16 2-0.

75 Jahre Siedlergemeinschaft Radolfzell e.V.

Wer mit 75 Jahren so rührig und aktiv ist wie die Siedlergemeinschaft Radolfzell, der hat allen Grund zum Feiern. Ende Juni wurde am nördlichen Ufer des Bodensees nicht nur der Gründung der Siedlergemeinschaft am 24. April 1939 im Ruppener Bierhaus gedacht. Auch das aktive Vereinsleben der derzeit 240 Mitgliederfamilien, wurde zusammen mit Freunden und Mitbürgern gebührend mit Musik und kulinarischen Köstlichkeiten gefeiert. In und um das Vereinsheim in der Altbohl-Siedlung, das 1967 von der Stadt Radolfzell übernommen wurde, entwickeln

die Siedler regelmäßig vielfältige soziale, kreative und auch närrische Aktivitäten. Fest in das Vereinsleben von Radolfzell integriert, gehören die regelmäßigen Frauen- und Kreativabende ebenso zum Vereinsprogramm der Stadt, wie die Teilnahme an den Faschingsveranstaltungen.

Hilfreich für die Mitglieder und die Nachbarn ist der Geräteverleih, der vom Malergerüst bis zum Rasenigel reicht. Mit Ihrem vereins-eigenen Männer Koch-Club CKMA, der 1997 gegründet wurde und unter Leitung eines erfahrenen Küchenmeisters monatlich aus-

gefallene Menüs auf Gourmet-Niveau zaubert, haben sie eine einmalige und sehr nachahmenswerte Sozialaktivität ins Leben gerufen.

IMPRESSUM

Verantwortlich für „Wir in Baden-Württemberg“:
Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V., Axel Ackermann
(Geschäftsführer)

Redaktion: Axel Ackermann, Roland Schimanek (PR-punktum!)

Layout und Satz: Roland Schimanek

Kontakt: Steinhäuserstr.1, 76135 Karlsruhe Tel.: 0721 – 981 62-0,
Fax: 0721 – 981 626 2.

E-Mail: redaktion-bw@verband-wohneigentum.de

Zum Gedenken

Der Landesverband trauert um seine verstorbenen Mitglieder und Persönlichkeiten. Stellvertretend für alle im ersten Halbjahr 2014 verstorbenen Mitglieder und und Ehrenamtlichen nennen wir:

Georg Baumert, Hilzingen

Inhaber des Ehrenwappens

Dietrich Bastian, Gaggenau

Inhaber des Ehrenwappens

Herbert Dugas, Mannheim

Inhaber der Silbermünze

Rosi Wörner, Edingen

Ihnen und allen namentlich nicht genannten verstorbenen Mitgliedern werden wir ein ehrendes Andenken bewahren. Wir sprechen den Angehörigen unser tief empfundenes Mitgefühl aus.