

## Um in Not helfen zu können...

Gelebte Solidarität von Wohneigentümern: Der Sozialfonds Wohneigentum e.V. hilft, wenn Menschen unverschuldet in Not geraten. Auch Gemeinschaften unterstützen mit regelmäßigen Zuwendungen. Spenden sind von der Steuer absetzbar.

**Rauchschwaden steigen rasch über das Dach gen Himmel! Feuer! Es brennt. Eine Katastrophe für die Bewohner und den Eigentümer! Binnen Minuten wird ein Haus unbewohnbar, selbst wenn die Flammen nur Fassade und Isolierung erfassen. Der Rauch ist giftig, dringt auch ins Hausinnere ein und macht einen dauerhaften Aufenthalt unmöglich. Rasche Schadensregulierung ist nötig, Doch die Versicherer lassen sich Zeit und wollen nicht die ganzen Kosten übernehmen.**

Ein anderes Beispiel: Der alleinverdienende Familienvater wird plötzlich durch Krankheit arbeits- und berufsunfähig. Sein Verdienst fehlt der Familie für Monate. Nach Rekonvaleszenz und Umschulung wird sein Einkommen aber beträchtlich geringer sein, die laufenden Finanzierungskosten für das Haus sind kaum aufzubringen und dringende Reparaturen an der Heizung sind unbezahlbar.

### Sozialfonds als Helfer in der Not

Der Landesverbandsvorsitzende des Verbands Wohneigentum, Harald Klatschinsky, erläutert: „Solche Schicksalsschläge können jedem widerfahren und die vorausschauende Lebensplanung über den Haufen werfen. Unser Verband kann hierbei aber aus vereinsrechtlichen Gründen nicht helfen. Daher hat der Landesverbandsvorstand den Sozialfonds Wohneigentum e.V. mit Sitz in Karlsruhe gegründet“ (siehe auch FuG 12/2013). Die Gründungsmitglieder des Sozialfonds sind Winfried Dörr, der auch das Amt des Vereinsvorsitzenden übernommen hat, Gisela Hinderberger (2. Vorsitzende und Schriftführung), Roeland Keja (Kasse) sowie die Beisitzer Ernst Granzow, Thomas Böcherer und Lydia Klosowski.

### Versicherungen zögern bei Regulierung

Immer öfter lassen sich etwa Versicherungen mit der Regulierung Zeit und entschädigen erst spät und nicht in voller Höhe. Der Versi-

cherer primäres Ziel ist, ihren Anteilseignern eine gute Rendite zu erwirtschaften. Da rangiert das Versicherteninteresse rasch an 2. Stelle. „Wenn nach einem Notfall sich die Regulierung hinauszögert, ist das Kind meist schon in den Brunnen gefallen. Der Schaden zieht oft eine weitere finanzielle Katastrophe nach sich“, berichtet Winfried Dörr.

„Unser Ziel ist es, Mitgliedern, die unverschuldet in Not geraten sind, mit finanziellen Mitteln zu helfen“, erläutert der Gründungsvorsitzende des sozialen Vereins. Vom Finanzamt erhielt er sofort die Gemeinnützigkeit anerkannt. „Um helfen zu können, brauchen wir jedoch einen hinreichend großen finanziellen Grundstock“, erläutert Dörr, der Initiator des Sozialfonds. „Nun müssen wir rührig sein wie die Eichhörnchen, viele Geldstücke und Banknoten einsammeln und mit den Vorräten sorgsam umgehen“, setzt er bildhaft hinzu.

### Schlanke Verwaltung

Für den Vorstand ist klar, die Arbeit im Sozialfonds kann nur eine ehrenamtliche sein, denn nur so kommen alle Spenden bei den Bedürftigen an. Um die Kosten und den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, erhält der Sozialfonds auch Unterstützung von der Landesgeschäftsstelle des Verbandes. „Wo wir in organisatorischer Hinsicht und mit unserer Infrastruktur helfen können, tun wir dies. Denn für uns und unsere Mitglieder ist es sehr begrüßenswert, wenn der Sozialfonds bald in der Lage ist, praktische Solidarität in Notfällen leisten zu können“, so der Geschäftsführer des Verbands Wohneigentum, Axel Ackermann.

### Wie kann der Verein unterstützt werden?

Gelebte und praktizierte Solidarität war seit jeher im Verband verbindende und sinnstiftende Idee. Mit der Gründung des Sozialfonds sind effektiv Wege geebnet, um in Notsituationen zu helfen. „Wir möchten alle Mitglieder bitten, uns durch Spenden oder sogar mit Vermächtnissen zu unterstützen.



„Helfen zu helfen ist gelebte Solidarität. Wenn Menschen unverschuldet in Not geraten, soll ihnen sehr schnell geholfen werden.“ Winfried Dörr ist der Vorsitzende des neu gegründeten, gemeinnützigen Sozialfonds Wohneigentum e.V. Foto: Privat.

Nur so können Wohneigentümer Menschen in Not wirksam unterstützen. Dank der Anerkennung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt, kann jede Spende an den Sozialfonds Wohneigentum e.V. von der großzügigen Person bei seiner Steuererklärung eingereicht werden“, erläutert der aus Karlsruhe stammende Winfried Dörr. Für Spenden über 200 Euro wird auf Wunsch auch eine Zuwendungsbescheinigung ausgestellt.

### Gemeinschaften überweisen Teil des Mitgliedsbeitrags

Auch örtliche Gemeinschaften unterstützen den Sozialfonds direkt. Entweder durch einmalige Zuwendungen oder durch regelmäßige Überweisungen. Die Gemeinschaft der Siedler und Eigenheimer Weingärten-Rennbuckel in Karlsruhe wird je Mitglied und Jahr einen festen Euro-Betrag an den Sozialfonds spenden. Zwar ist dies bei ca. 230 Mitgliedern ein kleiner, aber ein stetiger Beitrag, der auch willkommen ist.

## Das Fell des Bären

Das Oberlandesgericht in Frankfurt hatte einen Fall zu entscheiden, in dem der Kläger bei seinem kinderlosen Bruder zu Lebzeiten gerichtlich die Testierfähigkeit feststellen lassen wollte.

Anlass der Klage: In seinem Testament setzte der Bruder eine Person zur Alleinerbin ein, mit der er nicht verwandt war. Ohne dieses Testament wäre der Kläger, aufgrund gesetzlicher Erbfol-

ge, Alleinerbe geworden. Der Kläger sah deshalb seine Erbteile davonschwimmen.

Die Klage wurde aber vom Gericht mit der Begründung abgewiesen, dass wegen der Testierfreiheit niemand bereits zu Lebzeiten seine Testierfähigkeit prozessual verteidigen und sich von potentiellen Erben „zu Tode“ prozessieren lassen müsse. Ob ein Erblasser bei der Errichtung eines Testamentes testierfähig

war, soll gerichtlich erst nach seinem Tode geklärt werden. „Das Fell des Bären“ soll also erst zu diesem späteren Zeitpunkt verteilt werden.

Das war nicht immer so. Die alten Germanen hatten ein Gesetz, das die Frage der Testierfähigkeit bereits zu Lebzeiten durch praktische Handhabung deutlich machte. Demnach konnte man sein Testament nur auf einer Lichtung auf einem Pferd sitzend öffentlich bekunden. Wer ein Pferd nicht mehr aus eigener Kraft besteigen konnte, war an sein gegebenfalls vorher er-

richtetes Testament endgültig gebunden.

**Praxistipp:** Ein Erblasser, der beispielsweise aufgrund seines Alters oder wegen Krankheit befürchten muss, dass nach seinem Tode seine Testierfähigkeit angezweifelt werden könnte, sollte sich zeitnah zur Testamentserrichtung ärztlich bestätigen lassen, dass seine Testierfähigkeit noch gegeben ist. Das vermeidet unnötige Auseinandersetzungen über diese oft strittige Frage.

Thomas Maulbetsch,  
Fachanwalt für Erbrecht.

## Projekt Dichtheitsprüfung

Wie berichtet, hat der Landtag von Baden-Württemberg das neue Wasserrecht beschlossen. Es hat für jeden Haus- und Wohnungseigentümer Konsequenzen: Er muss regelmäßig die Dichtheit seiner privaten Abwasseranlage prüfen und sie bei Schäden auf seine Kosten reparieren lassen. Experten gehen davon aus, dass etwa 60 Prozent aller bestehenden Abwasserrohre undicht sind.

Zwar regelt das Gesetz bislang nur den allgemein-rechtlichen Rahmen, die Umsetzung wird den Kreisen und Gemeinden überlassen. Details für die lokale Umsetzung müssen in den nächsten Monaten im jeweiligen Gemeinderecht verankert werden. Schließlich müssen bis 2017 die Kontrollen der Abwasserrohre in den Wasserschutz-

gebieten I oder II sowie Heilquellenschutzgebieten abgeschlossen sein. Danach sind alle übrigen privaten Abwasseranlagen an der Reihe.

Hier ist der Verband mit Beratungs- und Aufklärungsarbeit gefordert. Auf Landes- und Kreis-ebene sollen Arbeitsgruppen gebildet werden, die die Einführung der Prüfung mit Sachkompetenz begleiten. Die amtierenden ehrenamtlichen Vorstände können dies nicht auch noch „stemmen“. Wir sind auf die Mitarbeit von sachkompetenten Mitgliedern angewiesen, um die Interessen der Hauseigentümer zu wahren.

Bittell melden Sie sich bei Interesse direkt bei der Landesgeschäftsstelle unter 0721 981 62-0.

## Örtliche Internet-Auftritte

Fast alle örtlichen Gemeinschaften des Landesverbandes präsentieren sich mit einem eigenen Internetauftritt. Das ist prima, denn so kann man zeigen, dass mal lokal aktiv und engagiert ist. So können sich alle Mitglieder über Veranstaltungen und über Jubiläen informieren, kann über soziale und kommunalpolitische Fragen berichtet werden. Das neue Redaktionssystem bietet vielfache Möglichkeiten für die Veröffentlichung. Der Landesgeschäftsstelle ist aufgefallen, dass vielerorts die

Informationen – selbst das Impressum der örtlichen Gemeinschaften – nicht aktuell sind. Sie bittet daher dringend, diese Daten nachzupflegen. Gemeinschaften und Kreisgruppen, deren Internetauftritt etwas stiefmütterlich anmutet oder die noch, keinen haben, mögen dort bitte ihre Ansprechpartner und die Kontaktdaten der Vorstände publizieren.

Hilfe erhalten Sie von der Landesgeschäftsstelle durch Petra Heck Tel.: 0721 981 62-0.

### Termine 2014

- 01.03. Satzungskommission tagt im SBZ, Karlsruhe
- 07.-09.03. Messe Tuttlingen HAUS | BAU | ENERGIE
- 08.03. Kreisvorsitzendentreffen in Rastatt
- 08.03. 50 Jahre SG Rastatt-Rheinau-West
- 10.03. Kreisversammlung KG Konstanz, Singen
- 11.03. Einkaufsabend der ZG Hardheim
- 12.03. Abendvortrag „Immobilienübergabe“ im SBZ
- 15.03. BZA Nord, Waldbrunn
- 18.03. Einkaufsabend der ZG Mosbach
- 19.03. Einkaufsabend der ZG Walldürn
- 22.03. BZA Mitte, Karlsruhe
- 26.03. Kreisverbandstag KG Buchen-Wertheim, Walldürn
- 26.03. Einkaufsabend der ZG Heddeshheim
- 29.03. BZA Süd, Teningen

### Service- & Beratungszentrum

Persönliche Beratungen durch unsere Rechtsexperten  
Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe

Wolfgang Roth u. Thomas Maulbetsch, Fachanwälte  
für Erbrecht

- Erbrecht Mittwoch 12.3.2014
- Vorsorgevollmacht 15.30 - 17.30 Uhr
- Patientenverfügung Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Bertram Joachim Schmitt, Rechtsanwalt

- Mietrecht Donnerstag 13.3.2014
- WEG-Recht 16.00 - 18.00 Uhr
- Nachbarrecht Erstberatung kostenfrei!

### Anmeldung für alle Termine erforderlich!

Geschäftsstelle des Landesverbandes  
0721 981 62-0 oder

[baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de](mailto:baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de)

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

## Buchsbaumzünsler wird aktiv

Der Buchs ist ein sehr beliebtes, immergrünes Gehölz, das als formbare Solitärpflanze oder für Hecken im Garten benutzt wird. Seit einigen Jahren bedroht der Buchsbaumzünsler den winterharten Strauch in süddeutschen Gärten und Parks. Der Buchsbaumzünsler ist ein aus Ostasien stammender Kleinschmetterling.

Die Raupe lebt eingesponnen meist im unteren Bereich des Buchses und frisst sowohl an den Blättern als auch an der Rinde. Dies kann zu Schäden und zum Absterben der

ganzen Pflanze führen. Ab den wärmeren Märztagen durchläuft die Raupe sechs bis sieben Entwicklungsstadien, bis sie sich als Schmetterling weiter verbreitet.

Unser Gartenberater Sven Görlitz hat in einem Info-Flyer Pflegehinweise und Tipps zusammengestellt, wie man dem Fraßschädling begegnen kann.

Unter [www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg/on13502](http://www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg/on13502) können Sie von seinem Wissen profitieren.



In den Märztagen, wenn es wärmer wird, entwickelt die Raupe des Buchsbaumzünslers wieder ungeheuren Appetit. Foto: Görlitz



Foto: Privat

*„Der Sozialfonds Wohneigentum e.V. ist eine tolle Sache. Zu helfen, dass Menschen in Not geholfen werden kann, ist gelebte Solidarität der Wohneigentümer.“*  
**Roland Schimanek, Karlsruhe**

### Spendenkonto:

Sozialfonds Wohneigentum e.V.  
Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe  
IBAN: DE 13660205000008741099  
BIC: BFSWDE33KRL

## Kurz notiert

Als Konsequenz der verstärkten Hochwassergefahren der letzten Jahre kündigte das baden-württembergische Umweltministerium ein Nachdenken über die Einführung einer Pflichtversicherung an. Der Verband begrüßt den Vorstoß und wird drängen, dass das Thema auf die Agenda kommt.

In Häusern mit 3 und mehr Wohneinheiten müssen die Öl- und Gas-Heizungsanlagen spätestens in diesem Jahr ausgetauscht sein, wenn sie vor 1985 eingebaut wurden. Diese Austauschpflicht hat im Oktober 2013 die Bundesregierung in der EnEV 2014 festgelegt. Ausgenommen sind lediglich Brennwärtekessel oder Niedertemperaturheizkessel. 1- und 2-Familienhäuser sind von dieser Regelung ausgenommen. Betroffene Hauseigentümer mit 3 und mehr Wohneinheiten melden sich bitte unter 0721 98 162-0, da geprüft wird, ob mit Unterstützung des Verbandes eine Sammelklage geführt werden kann.

Die Leserumfrage zu „Wir in Baden-Württemberg“ steht im Internet zum Download bereit. Füllen Sie den Fragebogen aus und teilen Sie der Redaktion Ihre Kritik mit. Nur artikulierte Kritik kann produktiv werden.

In der Reihe **Abendvorträge im Service- und Beratungszentrum (SBZ)** in Karlsruhe hält der Fachanwalt für Erbrecht Thomas Maulbetsch folgende Vorträge:

**12.3. Immobilienübergabe zu Lebzeiten – Chancen und Risiken,**  
**9.4. Die Erbengemeinschaft – Streitpotential vermeiden.**

Alle Veranstaltungen sind in der Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe, Beginn jeweils 18 Uhr.

Telefonische Anmeldung unter 0721 981 62-0.

Der Landesverband fördert die Brandschutzerziehung in Kindergärten. Der K&L-Verlag produziert für den Stadtfeuerwehrverband Karlsruhe e.V. ein Mal- und Vorlesebuch. Es ist auch für die örtlichen Gemeinschaften ein ideales Medium, um mit jungen Familien ins Gespräch zu kommen und für die Mitgliedschaft zu werben.

**Musterzusätze zu Mietverträgen** für den Betrieb und die Wartung von **Rauchmeldern** können Mitglieder über die Geschäftsstelle telefonisch bei Petra Heck, Tel. 0721 981 62-0 anfordern.

## Unsere Experten

Um unseren Mitgliedern eine erstklassige Beratungskompetenz zu garantieren, können Sie auf eine ganze Reihe externer Experten des Verbandes zurückgreifen. Allen Mitgliedern steht dieses Expertenwissen zu Sonderkonditionen zu.

Bitte kontaktieren Sie die Landesgeschäftsstelle für Termine, damit Sie auch die Beratungsleistungen zu diesen Vorzugsbedingungen erhalten, Telefon 0721 981 62-0.

**Ekkehard Bös**, Karlsruhe, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

**Lutz Frauendorf**, Tübingen, Rechtsanwalt und Notar

**Petra Hildebrandt-Blume**, Heddeshheim, Rechtsanwältin für Zivil- und Wirtschaftsrecht

**Bernd Kieser**, Mannheim, Fachanwalt für Erbrecht

**Eisenhart von Loeper**, Nagold, Rechtsanwalt

**Thomas Maulbetsch**, Obrigheim, Fachanwalt für Erbrecht

**Ralf Mikitta**, Flehingen, Sicherheitsberater  
**Wolfgang Roth**, Obrigheim, Fachanwalt für Erbrecht

**Gerhard Ruby**, Villingen-Schwenningen, Fachanwalt für Erbrecht

**Bertram Joachim Schmitt**, Mannheim, Rechtsanwalt für Miet-, Bau und Immobilienrecht

### 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](mailto:redaktion-bw@verband-wohneigentum.de)