Der Verband im Wandel

Der Landesverband verschafft den Solidargemeinschaften Vorteile und vertritt die Interessen der Wohneigentümer. Das Service- und Leistungsangebot wird sich weiter entwickeln und an den Herausforderungen der kommenden Jahren orientieren.

„Dass der Verband so ein umfängliches Leistungspaket hat, das wusste ich gar nicht." Pino Rizzi, seit über 10 Jahren Mitglied in einer Karlsruher Gemeinschaft ist bass erstaunt, als er in der Mitgliederversammlung seines Vereins hört, was in seinem Mitgliedsbeitrag enthalten ist. In der Summe sind es über 500 Euro, die eine Mitgliedsfamilie im Jahr durch Versicherungen, Beratungs- und Informationsdienstleistungen und Planungen „aktivieren" kann.

Solidargemeinschaft

Der Verband ist schon immer eine Solidargemeinschaft und auf dauerhafte Tätigkeit angelegt. Seit der Wiedergründung 1947 ist der vormalige „Deutsche Siedlerbund" ein von Interessen getragener Verein. Damals waren die Organisation von Hilfe beim Siedlungsbau, die Beratung rund um Gartenbau und Kleintierhaltung sowie vergünstigte Einkaufskonditionen entscheidende Motivation zur Mitgliedschaft.
Der Zusammenschluss der Hauseigentümer war aber seit jeher auch eine Interessensvertretung gegenüber öffentlichen Institutionen und Vermittler bei Problemen. Das hat sich im Kern nicht geändert, auch wenn die Zeiten und die Aufgaben sich seit der Nachkriegszeit gewandelt haben.

Interessensvertretung

Damals wie heute gilt: Wenn es um die Interessen der selbstnutzenden Wohneigentümer geht, können diese nur nachhaltig mit und durch einen Verband vertreten werden. „Unser Verband ist der verlässliche Partner seiner Mitglieder rund um die Immobilie. Sowohl auf lokaler, Kreis- oder Landesebene setzt er sich bei Ämtern und Behörden für die Belange der Wohneigentümer ein", erklärt Harald Klatschinsky, der Landesverbandsvorsitzende.
Der Verband Wohneigentum hilft zudem in Fragen des Nachbarrechts, in Fragen des Immobilienerwerbs und der -veräußerung oder der vorzeitigen Übertragung auf Angehörige weiter.
„Auch beim Ärger in der Bauausführung mit Handwerkern ist der Verband der Ansprechpartner und wir vermitteln für hartnäckige Streitfälle belastbare Gutachten", führt der seit 2009 amtierende Vorsitzende aus. Auch in den Fragen des Banken- und Versicherungsrechts erhalten die Mitglieder kompetente Fachauskunft.
Auf Bundes- und auch auf Landesebene wird die Position des Verbands zu Gesetzesnovellen gefragt. In diesem für die Rechte der Hausbesitzer sehr wichtigen Bereich wollen wir in Zukunft noch deutlicher unsere Position vertreten. Hierbei bauen wir auf die Kompetenz unserer Kooperationspartner und das Know-how von Experten zu Einzelthemen unter unseren Mitgliedern.

Leistungs- und Serviceangebot schärfen

„Für die Herausforderungen der kommenden Jahre muss dieser Verbandskern weiterentwickelt werden. Der Verband muss zum Dienstleister und zur Schutz- und Interessensvertretung rund ums Wohnhaus und den Garten werden", erläutert Winfried Dörr, auf der Bezirksausschusssitzung Mitte erneut bestätigter stellvertretender Landesverbandsvorsitzender. Da der Verband solche Leistungen nicht alle selbst anbieten kann und darf, denn er ist kein Wirtschaftsbetrieb, entwickelt er das attraktive Leistungs- und Service-Angebot zusammen mit Netzwerkpartnern. „Der Verband soll gerade für junge Häuslebauer und künftige Eigentümer verstärkt zum kompetenten Problemlösungshelfer werden, wenn diese sich ein „Nest" bauen wollen". Er, wie auch die übrigen Mitglieder im Landesverbandsvorstand sind sich sicher, dass auf diesem Wege neue Mitglieder gewonnen werden und das Angebot an unsere Mitglieder intensiviert wird.

Klimawandel ökologisch bewältigen

Im letzten Sommer bekamen wir einen Vorgeschmack auf den Klimawandel: wochenlange Hitze, lange Trockenperiode, kurze, lokal begrenzte sehr heftige Niederschläge und Stürme. „Der Klimawandel stellt die Siedlungen und die Hauseigentümer vor ganz neue Herausforderungen. Hier müssen wir in Abstimmung mit den Kommunen die Hauseigentümer aufklären", beschreibt Roland Schimanek, Geschäftsführer des Landesverbands, den Weg zur nötigen Sensibilisierung der Wohneigentümer mit dem erhöhten Risiko für die Immobilien. Entlang von Fluss- und Bachläufen wurde etwa das Hochwasserrisiko neu bewertet. Viele Bewohner in den dortigen Siedlungen wissen gar nicht, dass sie nun im Risikogebiet wohnen und dass bei Umbauten der Hochwasserschutz zu beachten ist. Unser Verband setzt sich dafür ein, dass die Gemeinden ihre Gebührenansätze für das Niederschlagswasser überdenken und Zisternen, Entsiegelungen von Flächen und Dachbegrünungen deutlich stärker fördern, damit die Kanalisation bei Starkniederschlägen entlastet wird.
Ein anderes Thema sind die sinnvollen und wirtschaftlichen energetischen Maßnahmen am und im Haus.

Fortsetzung nächste Seite...

... Fortsetzung

Hier können auch auf Siedlungsebene Beratungen angeboten und Maßnahmen koordiniert geplant werden. Solche „Zukunftsprojekte“ sind nötig, um die Lebensqualität der Menschen und den Werterhalt der eigenen vier Wände zu sichern – und der Verband wie auch der örtliche Verein kann sich hier profilieren.

Projekt Abwasserleitung prüfen und sanieren

Die älteren Abwasserleitungen sind tickende Zeitbomben. Aus ihnen droht nicht nur Gefahr für das Grundwasser, sie können auch zu Ausspülungen und Erdsenkungen führen. Seit einigen Jahren ist der Hauseigentümer von den Gemeinden für die gesamte Einleitung bis zum Hauptkanal verantwortlich gemacht worden. Das kann teuer werden: Wenn etwa unter der Straße die Abwasserleitung – etwa durch schlecht ausgeführte Straßenarbeiten oder Verkehr – eingebrochen ist, dann muss gebaggert werden. „Hier auf Kreisebene im Vorfeld mit zertifizierten Firmen Rahmenverträge zu schließen, die den Hauseigentümern Sonderkonditionen ermöglichen, sind Erleichterungen, zu denen weder die Mitglieder noch die zukünftigen Mitglieder ‚nein‘ sagen werden“, so Roland Schimanek.

Rechtsmittelfonds

Der Verband und seine örtlichen Vereine sind Träger öffentlicher Belange. Deshalb ist er als solcher auch klageberechtigt. Damit dieses Recht wirksam angewendet werden kann, muss ein Rechtsmittelfonds gebildet werden. Damit soll der Verband handlungsfähig werden, um gegen kommende Gesetze und Verordnungen im Bedarfsfall als Kläger auftreten zu können. Ohne einen solchen Rechtsmittelfonds ist der Verband nur ein „zahnloser Tiger“.

Herzkissen bei Wettbewerb ECHT GUT

Klicken Sie die Oberlauchringer zum Erfolg! Noch bis 4. Nobember geht der Wettbewerb der baden-württembergischen Landesregierung für Ehrenamtliche, an dem die Oberlauchringer Frauen in der Kategorie "Lebendige Gesellschaft" teilnehmen. Sie haben 2011 die "Aktion Herzkissen für Brustkrebspatientinnen" gestartet. Mehrmals im Jahr trifft sich die Frauengruppe der Siedlergemeinschaft Oberlauchringen und fertigt nach einer ursprünglich aus den USA kommenden Idee, spezielle Herzkissen an. Die Herzkissen werden mit längeren Ohren genäht und können so bequem in die Achselhöhle gesteckt werden. So mildern die Kissen postoperative Schmerzen, reduzieren den Druck und die Lymphschwellungen. Auch Schulterverspannungen können vermieden werden und sie stützen den Körper bei Husten und Niesen. Über 725 Herzkissen wurden seither genäht und an die Kliniken in Singen/Htwl., Rheinfelden und Freiburg übergeben. Die Kissen werden aus bunten Stoffen genäht und mit einem speziellen Material gefüllt. Unterstützen Sie diese lobenswerte Aktion im Internet auf der Seite www.echt-gut-bw.de/mitmachen/wahl. Mit etwas Glück verhelfen Sie den Vereinskollegen zu einem Geldpreis.

Verstorbene Ehrenamtliche

Der Verband trauert um seine verstorbenen Mitglieder und Ehrenamtlichen. Namentlich und stellvertretend nennen wir hier:

Karl Kirsch, Zuzenhausen
Inhaber der Silbermünze

Franz Scheuermann, Merzhausen
Gemeinschaftsleiter

Heinrich Wild, Walldürn
Inhaber der Silbermünze

Wir werden ihnen und allen anderen Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.

Leistungen für Mitglieder

1. **Grundsicherung v. Haus & Garten**
   - **Bauherren-Haftpflicht-Versicherung**
     für Um-, Aus- oder Neubau bzw. Reparatur am Familienheim bis € 500.000 Bausumme (ganzjährig, solange Mitgliedschaft besteht!).
   - **Haus- & Grundbesitzer-Haftpflicht-Versicherung**
     Deckungssummen: € 5.000.000 pauschal für Personen- und Sachschäden, €100.000 für Vermögensschäden.
2. **Weitere Versicherungsleistungen zu Vorzugskonditionen**
   rund um die Immobilie und Vorsorge.
3. **Rechtsschutz für das Eigentum an Wohnungen und Grundstücken**
4. **Individuelle Rechtsberatung rund um die Immobilie**
   Erstberatung übernimmt der Landesverband, Folgeleistungen zu Vorzugskonditionen
5. **Erbrechtsberatung durch Fachanwälte**
   Sonderkonditionen bei Fachanwälten
6. **Immobilienbewertung durch öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen**
   Sonderkonditionen
7. **Überörtliche Einkaufsrabatte für die Mitglieder**
   Vergünstigter Strom- und Gasbezug (z.B. in den Kreisgruppen Lörrach und Waldshut)
8. **Mediation bei Nachbarschaftsstreitigkeiten**
   vor Ort bei den Beteiligten
9. **Gartenberatung**
10. **Gartenplanung** *Sonderkonditionen*
11. **Tipps zu Recht & Steuern**
12. **Monatliche Verbandszeitschrift „Familienheim und Garten“**
13. **Vergünstigung aus Kooperationen mit anderen Organisationen**
    (etwa ADAC, ZG Raiffeisen)
14. **Fachvorträge vor Ort**
    Etwa Vorträge zu Gartenthemen und -planung, Erbrecht, Immobilienübergabe, energetische Sanierung, Haussicherheit und Einbruchschutz

Auskünfte zu Ihren Leistungen:

0721 981 62-0

Die Organisation des Verbands neu denken

Die Verbandsarbeit wird durch die Aktivität der Mitglieder und der örtlichen Vereine getragen. Das Engagement der Ehrenamtlichen ist das Rückgrat der Arbeit vor Ort. Nach der Satzung dürfen die Ehrenamtlichen keine Bezahlung erhalten. Die einzige Möglichkeit für den Verband und die Vereine zur Honorierung der Aktivitäten ist die Nutzung der Ehrenamtspauschale. Auskünfte hierzu erteilt die Landesgeschäftsstelle.

Fachleute aktiveren

Exzellente Sachkompetenz schlummert in den örtlichen Vereinen. Handwerker, Unternehmer, Spezialisten und Ingenieure oder andere ausgebildete Fachkräfte sind Mitglieder des Verbands. „Deren Know-how müssen wir für einzelne Projekte für den Verband aktivieren – auch wenn sie beruflich sehr stark eingebunden sind“, findet der neue Geschäftsführer Roland Schimanek. „Wir sollten sie motivieren, ihre Kenntnisse dem Verband zur Verfügung zu stellen. Sie geben dann auch der Gemeinschaft gewissermaßen etwas zurück – zeigen gelebte Solidarität und können den Verband wie auch die Interessen der selbstnutzenden Hauseigentümer - die sie ja auch sind - voranbringen.“

Hauptamtliche unterstützen

Der Landesverband hat derzeit hauptamtlich einen Geschäftsführer, einen Gartenberater sowie zwei Sachbearbeiterinnen und eine Buchhalterin (in Teilzeit). Die können die im gesamten Verband anfallenden Arbeit nicht alleine stemmen, sondern nur den Rahmen organisieren, in der die Verbandsarbeit läuft und die Ehrenamtlichen unterstützen.

Regionalisierung

Um mit seinen Leistungen noch näher bei den Mitgliedern zu sein, wurde am 1. September 2015 das „Service- und Beratungszentrum Buchen“ eröffnet. Nachdem die beiden Kreisgruppen Mosbach und Buchen sich zur Gruppe Neckar-Odenwald zusammengeschlossen haben, wurden in Buchen entsprechende Räumlichkeiten angemietet. Hier finden Einzel- und Gruppenberatungen, Schulungen, Vorträge und Informationsveranstaltungen statt. Die sehr rührige Kreisgruppe koordiniert von hier aus die Arbeit der örtlichen Vereine. Der wesentliche Vorteil für unsere Mitglieder: Sie müssen nicht extra nach Karlsruhe fahren, um die Beratungsleistungen in Anspruch nehmen zu können. Sie haben einen idealen zentralen Ort, um die Mitgliedervorteile mit unseren Kooperationspartnern, derzeit Rechtsanwälte, Versicherungspartner und Steuerberater, zu nutzen.

Leistungen für Ihren örtlichen Verein

1. **Vereins- und Veranstaltungshaftpflicht-Versicherung**
   Umfassende Absicherung für Ihre Veranstaltungen mit pauschaler Deckungssumme für Personen- und Sachschäden. Absicherung von Mietsachschäden an Gebäuden/Räumen bei Brand, Explosion, Leitungs- und Abwasser
2. **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung nebst Bauherrenrisiko für Vereinsimmobilie**
   Mitversichert ist auch der Besitz und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Vereinsgelände
3. **Absicherung für Kassierer**
   Diebstahl- und Beraubungsversicherung für Kassierer bis 5000 Euro
4. **Absicherung für Gerätewarte**
   Versicherung für den Besitz, Gebrauch, Wartung und Verleih von Geräten und Maschinen
5. **Rechtsberatung im Vereins- und Steuerrecht**
   - durch unsere Rechtsanwälte und Steuerberater über die Landesgeschäftsstelle
6. **Informationsmaterial, Flyer, Werbematerial für Ihre Mitglieder und die Mitgliederwerbung**
   Kostenlos bei der Geschäftsstelle
7. **Überprüfung von Rahmenverträgen des Vereins**
   - durch unsere Rechtsanwälte
8. **Organisation von Fachvorträgen mit Netzwerkpartnern vor Ort**
9. **Organisatorische und technische Unterstützung bei lokalen Veranstaltungen**
   Bereitstellung von Infostand, Pavillon aber auch Verstärkeranlage etc.
10. **Unterstützung bei Kontaktpflege zu überörtlicher Politik und Verwaltung**
11. **Organisation von überörtlichen Vorträgen und Informationsveranstaltungen**
    Hier übernimmt der Landesverband die Kosten für die Werbung/Plakate, die Saalmiete und die Nebenkosten
12. **Organisation gartenbaulicher Aktivitäten**
    Etwa Schnittkurse in Gärten Ihrer Mitglieder und Tipps zur Gartenplanung vor Ort, Fachvorträge zu speziellen Gartenthemen
13. **Seminare für Ehrenamtliche**
    Kassierer-, Internet-Seminare und Seminare zur Öffentlichkeitsarbeit. Schulungsorte in Karlsruhe und Buchen.
14. **Kostenfreier Internetauftritt des Vereins mit E-Mail-Adressen**
    Kostenlose Schulungen sowie unkomplizierte Hilfe über die Geschäftsstelle
15. **Vervielfältigung von Mitteilungen**
    Kostenlos bei der Geschäftsstelle
16. **Urkunden, Nadeln und Broschen**
    - für Ehrungen und Auszeichnungen

Termine

4.11. Kreisversammlung Neckar-Odenwald in Buchen
10.11. Fusionsgespräche KG Mannheim und KG Sinzheim
10.11. "Gärten gestalten - ansprechend und pflegeleicht", 'S. Görlitz bei SG Buggingen
12.11. RA Maulbetsch, Erbrechtsberatung in Karlsruhe *)
12.11. "Pflegeleichter Garten", S. Görlitz bei SG Adelsheim
19.11. "Klimawandel und Garten", S. Görlitz bei SG Weinheim
23.11. RA Schmitt, Rechtsberatung in Buchen *)
7.12. RA Schmitt, Rechtsberatung in Buchen *)
9.12. RA Roth, Erbrechtsberatung in Karlsruhe *)
10.12. RA Schmitt, Rechtsberatung in Karlsruhe *)

***) Telefonische Voranmeldung erforderlich: 0721 98162-0**