

## Jetzt KfW-Fördermittel für 2018 beantragen!

Wer sein Wohneigentum energetisch modernisieren oder altersgerecht umgestalten oder gar bauen will, der kann auf öffentliche Fördermöglichkeiten zurück greifen. Vom besonders zinsgünstigen Darlehen – sogar mit Tilgungszuschuss – bis hin zu reinen Zuschussprogrammen reicht die Palette. Was vielen nicht bewusst ist: Wer im Frühjahr die Anträge stellt, der hat größere Chancen auf die lukrative Förderung!

Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite des Bundes und auch Kreditfördergelder vom Land stehen auch für den privaten Wohnbereich zu Verfügung. „Wichtig ist, dass die Förderungen vor Beginn der Maßnahmen beantragt werden“, erklärt Roland Schimanek, Geschäftsführer des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg e.V.

### KfW-Förderung attraktiv

Für alle, die Wohneigentum besitzen oder erwerben möchten, sind die Förderungen der KfW-Bank besonders attraktiv. Der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. weist darauf hin, dass man diese

Mittel möglichst früh im Jahr beantragen sollte. „Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt: Wer Fördergelder beantragen möchte, sollte das möglichst früh im Jahr tun“, betont Geschäftsführer Roland Schimanek. Denn, so Schimanek weiter: „Schon Mitte des Jahres sind nämlich viele Töpfe – insbesondere die Zuschussprogramme – leer.“

### Unser Tipp:

„Das Frühjahr für Zuschüsse nutzen!“

Der Jahresbeginn hat für Wohneigentümer gleich mehrere Vorteile. „Die meisten Menschen befinden sich zwischen den Jahren in einer Phase der Entspannung,“ sagt Harald Klatschinsky, der Landesvorsitzende des Verbandes in Baden-Württemberg, „da ist die Muße für lückenlose Anträge am ehesten vorhanden.“ Warum ein früher Zeitpunkt im Kalender zudem günstig ist, liege auf der Hand, wie Klatschinsky sagt: „Wer Förderungen genehmigt, hat zumeist Jahresetats im Überblick, und die sind im ersten Quartal bestens gefüllt.“

### Informieren – Projektieren – Beantragen

Das Thema KfW-Förderung ist auf den ersten Blick komplex: Welche Wohnraumprogramme sind am ehesten zu empfehlen? Wie lassen sich durch Fördermittel die Zinskonditionen für die Baufinanzierung optimieren? Was ist bei der Sanierung möglich, etwa bei der Dämmung des Dachausbaus? Wer da auf eine gute Beratung zurückgreifen kann, ist klar im Vorteil.

Der Verband Wohneigentum berät seine Mitglieder dabei sogar vor Ort, beispielsweise durch die Vermittlung eines Energieberaters. Von den umfangreichen Informationen, die der Verband auf seiner Homepage zum Thema KfW-Kredite und -Zuschüsse bereitstellt, profitieren freilich auch Nichtmitglieder.

Einen Überblick über die Bundesprogramme der KfW-Bank sowie der L-Bank des Landes Baden-Württemberg finden Sie auf unserer Internet-Seite [www.verband-wohneigentum.de/bw](http://www.verband-wohneigentum.de/bw).

## Leitbild des Verbandes ist in der Überarbeitung

Die große Zahl unserer Mitglieder und deren Rückmeldungen zeigen uns immer wieder: Die Arbeit des Verbands Wohneigentum wird geschätzt und das Netzwerk von verschiedenen unabhängigen Beratungsmöglichkeiten gerne genutzt.

Um unsere Ziele und Grundsätze noch transparenter zu machen, erarbeiten wir derzeit ein Leitbild, das in Worte fasst, was uns für Sie wichtig ist. Einige Auszüge aus dem Inhalt hier schon einmal vorab zum Hineinschnuppern:

- Wir sind ein von ehrenamtlichem Engagement seiner Mitglieder getragener Verein. Wir verstehen uns als Schutz- und Interessensgemeinschaft der selbstnutzenden Haus- und Wohneigentümer.

- Wir vertreten unsere Mitglieder gegenüber Politik, Behörden und anderen Organisationen vor Ort – regional wie auch landesweit und sind so Träger öffentlicher Interessen.

- Wir organisieren in den örtlichen Vereinen aktive Nachbarschaftshilfe und Integration.

- Wir treten für eine frühzeitige Bildung von Wohneigentum ein. Sie ist Garant gegen die Altersarmut und gibt dem Gemeinwesen und den Kommunen Stabilität.

- Wir verstehen uns als Verbraucherschutzorganisation, die für den Werterhalt und die Lebensqualität in Haus und Quartier eintritt.

- Die natürlichen Grundlagen zu erhalten, die Lebensräume von Flora und Fauna auch in den innerörtlichen Lagen zu fördern – und damit die Artenvielfalt und den Artenschutz – sind Ziele unseres Verbandes.

„Mit dem dann erarbeiteten Leitbild werden wir zukünftig noch effektiver unser Profil als Verband schärfen“, ist Landesgeschäftsführer Roland Schimanek überzeugt. Er ist sicher, es schärft das Profil. Dies erleichtert es, weitere Mitglieder für die Vereine und den Verband zu gewinnen. Zudem erleichtert es, die Interessen unserer Mitglieder in Politik und Öffentlichkeit zu vertreten. Auch für die Suche nach passenden Kooperationspartnern können wir schneller und präziser feststellen, ob sie am selben Strang ziehen.

## Sinnvolle Versicherungen rund ums Haus

Der Verband Wohneigentum setzt sich in vielen Bereichen für die Belange seiner Mitglieder ein. Durch die Mitgliedschaft erhält der Eigentümer Zugang zu einem Basisschutz des Hauses über Gruppenversicherungen. Dieser besteht aus:

- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht-,
- Bauherrenhaftpflicht- sowie
- Basis-Rechtsschutz-Versicherung.

Er stellt jedoch nur eine Grundversicherung dar. Ergänzende Versicherungen sind phasenweise sinnvoll. Unser Kooperationspartner, die AXA-Versicherung, räumt für die Dauer der Mitgliedschaft unseren Mitgliedern Sonderkonditionen ein.

### I. Während der Bauphase

In der Bauphase sind Versicherungen besonders wichtig. Deshalb ist es gut, schon beim ersten Spatenstich alle notwendigen Bauversicherungen an der Seite zu haben. Es sind ja nicht nur die Schäden, die entstehen können – es sind auch langwierige, zeitraubende Prozesse, die man durch die richtigen Versicherungen vermeiden kann. Neben der Bauherrenhaftpflichtversicherung sind hier zwei Versicherungen besonders sinnvoll: die **Bauleistungsversicherung** und die **Feuerrohbauversicherung**.

Die **Bauleistungsversicherung** kommt bei Schäden auf, die durch höhere Gewalt oder Elementarereignisse verursacht wurden. Auch wenn fest eingebaute Teile wie etwa Heizkörper entwendet werden, springt diese Versicherung ein – und wenn Bauleistungen und Baumaterial beschädigt oder zerstört werden. Dabei deckt die Versicherung auch alle notwendigen Material- und Arbeitskosten ab, um den Bauzustand vor dem Schadenseintritt wieder herzustellen.

Oft gehen Freunde, Nachbarn oder Verwandte auf der Baustelle zur Hand. Diese müssen jedoch unbedingt bei der **Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft** (BG Bau) zur **Unfallversicherung** angemeldet werden! Freiwillige Helfer sind zwar in den meisten Fällen per Gesetz gegen Arbeitsunfall versichert, trotzdem sind Bauherren verpflichtet, Hilfskräfte bei der örtlichen BG Bau anzumelden. Auch über den Arbeitseinsatz und die geleisteten Arbeitsstunden muss der Bauherr genau Buch führen, selbst wenn nur die direkte Familie am Werk mithilft. Verzichtet der Bauherr darauf, kann ein Bußgeld fällig werden –

und es droht im Schadensfall die Schadensersatzpflicht.

Eine weitere wichtige Versicherung in der Bauphase ist die **Feuerrohbauversicherung**. Sie springt ein, wenn es auf der Baustelle brennt oder wenn es durch Brand, Blitzeinschlag oder Explosion am Rohbau zu Schäden kommt. Diese Versicherung bezahlt auch Folgeschäden, die durch Rauch, Ruß und Löscharbeiten entstehen – und sie deckt die Aufräum- und Abbruchkosten. Oft ist sie ganz einfach Bestandteil der Wohngebäudeversicherung.

### II. In der Wohnphase

Die grundlegende Versicherung, wenn es um die Sicherung der Substanz geht: Die **Wohngebäudeversicherung** deckt klassischerweise Sachschäden an der Immobilie ab – etwa wenn ein Feuer das Haus beschädigt oder wenn ein Sturm das Dach abdeckt. Je nach vereinbartem Versicherungsschutz deckt sie Risiken bis hin zum Totalverlust ab.

Die Zusatzkomponente **Elementarschadensversicherung** erweitert den Feuer- und Sturmschutz der Wohngebäudeversicherung. Wenn das Wohneigentum bei Naturkatastrophen wie etwa bei Erdbeben, Erdsenkungen, Hochwasser oder Lawinen beschädigt wird, erstattet die Elementarschadensversicherung den Schaden. Je nach Risikogebiet werden unterschiedliche Prämien erhoben.

### Auf das Kleingedruckte kommt es an!

Achtung: Nicht in jedem Fall sind alle Risiken versichert. Bestimmte Schäden können im Vertrag explizit ausgeschlossen sein. Die Versicherer decken oft nur Schäden durch Regenwasser ab. Nicht versichert sind häufig Schäden, die durch eindringendes Grundwasser entstehen. Eine Überschwemmung wird nur als solche anerkannt, wenn das Wasser bis an die Erdoberfläche gelangt. Mit klaren Folgen: Ist nämlich nur der Keller betroffen, besteht kein Versicherungsschutz. Oft werden im Kleingedruckten Rückstauklappen vorgeschrieben, die natürlich auch regelmäßig gewartet werden müssen.

Bei der Interpretation von Grenzfällen wird oft die Justiz bemüht. Wenn etwa starker Hagel eine Regenrinne verstopft und es in der Folge zu einer Überschwemmung

## Termine 2018

- 24.02. Landesverbandsvorstandssitzung, Karlsruhe
- 05.03. Bezirksverbandsversammlung Bezirksverband Neckar-Odenwald
- 07.03. Bezirksverbandsversammlung Bezirksverband Waldshut
- 23.03. Bezirksverbandsversammlung Bezirksverband Rhein-Neckar
- 07.04. Landesverbandsvorstandssitzung, Karlsruhe
- 21.04. Bezirksverbandsversammlung aller Bezirksverbände, Karlsruhe
- 27.04. Bezirksverbandsversammlung Bezirksverband Lörrach

kommt, muss die Versicherung diesen Schaden unter Umständen nicht bezahlen. In einem solchen Fall gab das Amtsgericht Mannheim als Grund an: Die Schäden seien nicht durch „unmittelbare Einwirkung oder als unvermeidbare Folge des Schadensereignisses“ entstanden. Der Schaden rühre also nicht direkt vom Hagelniederschlag her, er sei eine Folge der verstopften Dachrinne. Denn durch Hagel selbst seien keine Schäden am Gebäude entstanden.

### Hausratversicherung

Die Wohngebäude- und Elementarschadensversicherung regulieren die Schäden, die am Haus etwa durch eine Überschwemmung oder einem Wasserrohrbruch entstehen. Was sie nicht regulieren, sind Schäden am Inventar. Die Folgen der Beschädigung von Einrichtungsgegenständen durch Wasser können lästig und teuer sein: Auf-Möbel sind durch die Hausratversicherung abgedeckt. Wer sich diese ersetzen lassen möchte, sollte eine Hausratversicherung abschließen. Die enthält übrigens oft auch den Schutz gegen Einbruch und Vandalismus. Genau hinschauen sollte man hier etwa auf den Diebstahlschutz von Fahrrädern.

Die Schäden durch feuchten Estrich, feuchte Wände oder aufquellende Fußböden decken manche Versicherungen nur in der Wohngebäude-Versicherung ab.

### Gewässerschadenshaftpflicht

Befindet sich auf einem Grundstück ein Öltank – egal ob als Kellertank oder als Erdtank –, sollte unbedingt eine Gewässerschadenshaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Dabei sollte man unbedingt bedenken: Die finanziellen Schäden, die eine solche Anlage verursachen kann, sind enorm!