



Mit frischen Ideen und hoher Motivation seiner ehrenamtlichen Mitglieder startet der Verband Wohneigentum Niedersachsen ins Jahr 2010. „Sie bestimmen heute die Zukunft, Ihre Meinung zählt“, begrüßte Landesvorsitzender Peter Wegner Mitte November rund 90 TeilnehmerInnen, die aus ganz Niedersachsen zum „Marktplatz Wohneigentum“ nach Hildesheim gereist waren. Er lud die Anwesenden ein, mutig nach neuen Lösungen und Perspektiven zu suchen. Ziel der Veranstaltung sei es, konkrete Maßnahmen für das bevorstehende Jahr zu verabreden. Um dem gewünschten Ergebnis näher zu kommen, engagierte der Landesverband die Moderatorin Monika Pietsch.

„**Seien Sie vorbereitet, überrascht zu sein**“, sagte die Kommunikations-



Aufmerksam verfolgen rund sechzig Teilnehmer die Begrüßungsrede des Landesvorsitzenden Peter Wegner. Kurze Sitzreihen mit maximal fünf Stühlen legen die späteren Diskussionsgruppen in der Ideenwerkstatt fest.

## Ein gutes Jahr 2010 . . .

wünscht der Landesverband allen Mitgliedern und ihren Familien, allen ehrenamtlichen Mitarbeitern, sowie allen Freunden vom Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. :

### Peter Wegner

Landesverbandsvorsitzender

und die Vorstandsmitglieder

Bezirk Aurich:

**Hartmut Kutschki**

Bezirk Hannover:

**Günter Sieker, Siegfried Tadge**

Bezirk Braunschweig-Hildesheim:

**Helge Güttler, Claus Herbst, Hans-Joachim Scharping**

Bezirk Stade-Lüneburg:

**Wolfgang Gasser, Günter Pleil,**

**Giselher Klinger**

Bezirk Oldenburg-Aurich:

**Walter Schulz, Joachim Voß**

Bezirk Osnabrück:

**Ruth Gemein, Harald Köhler**

expertin. Zunächst forderte sie jeden Teilnehmer auf, den Sitznachbarn von persönlichen Erlebnissen aus der eigenen Gemeinschaft zu berichten. Es entwickelten sich intensive Diskussionen in kleinen Gruppen, bevor herausragende Beispiele, wie neue Mitglieder gewonnen werden können, „in großer Runde“ als Anregung für andere Gemeinschaften zusammengetragen wurden.



Moderatorin Monika Pietsch (r.) sammelt Zettel ein, auf denen die Teilnehmer ihre persönlichen Wünsche und Ideen notierten.



In seiner Begrüßungsrede zeigt Landesvorsitzender Peter Wegner Beispiele der Großplakate, die der Landesverband im Herbst an Straßen und vor Baumärkten platzierte. Er lobte das außergewöhnliche Engagement der ehrenamtlichen Helfer in Braunschweig und Umgebung, die Passanten mit persönlicher Ansprache und Flyern über die Leistungen des VWE informierten.



Intensive Gespräche in kleiner Runde. Jeder Teilnehmer konnte zuvor ein Thema vorschlagen, das er gern mit anderen Besuchern diskutieren wollte. Die Diskussionsergebnisse ...



... wurden protokolliert und abschließend im Forum vorgetragen.

Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersachsen-Info“: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Email: kontakt@wohneigentum-nds.de

# Herausragende Projekte 2009 (Beispiele):

## Nachbarschaftshilfe Immensen



Vorsitzender Eckhard Munske stellt das Nachbarschaftshilfe-Projekt der Gemeinschaft Immensen zur Diskussion. In dem Ort nahe Hannover spenden Mitglieder ihre Freizeit, um niederschwellige Hilfe zu leisten. Mit rund 1000 Flyern informierten sie über ehrenamtliche Fahrten zum Arzt, Einkaufshilfen, Besuche, Gespräche etc.. Nachdem erste Hemmschwellen, Hilfe anzunehmen, überwunden sind, wird das Projekt erfolgreich angenommen und in der Öffentlichkeit deutlich wahrgenommen.

## Vorgartenwettbewerb Lehrte



Gepflegte Vorgärten verwandeln nüchterne Straßenzüge oft in liebens- und lebenswerte Wohnstraßen. So veranstaltete die Kreisgruppe Burgdorf zusammen mit dem örtlichen Werbeverein in sieben Ortsteilen von Lehrte den Wettbewerb „Das schönste Gesicht zur Straße“. „Wir hatten viel Arbeit, dafür ein tolles Team, mit dem wir großes Interesse in den Medien und in der Region Hannover weckten“, berichtete Vorsitzender der Gemeinschaft Steinwedel und Organisator, Rolf Lüdeling.

## Mitgliederwerbung Platjenwerbe



„Tu Gutes - und rede drüber“. Mehr als 1600 Flyer über die Leistungen des Verbandes und der Gemeinschaft vor Ort verteilten die Mitglieder aus Platjenwerbe. Darin berichteten sie u.a. vom kostenlosen Verleih teurer Maschinen und Geräte, von Einkaufsrabatten für Mitglieder, von günstiger Sammelbestellung für Heizöl, von Reisen etc.. In der Zeitung luden sie ein zum Mitmachen. Der Erfolg: Aktuell mehr als 140 neue Mitglieder - und laufend werden es mehr, so Vorsitzender Jürgen Ahlers (Foto I.).

## 75 Jahre Gemeinschaft Wietzenbruch

Viel Lob und Anerkennung für die geleistete Arbeit erfuhren die Mitglieder der Gemeinschaft Wietzenbruch (Kgr. Celle) beim Jubiläum zum 75-jährigen Bestehen im vergangenen Herbst. Unter den zahlreichen Gästen begrüßte Vorsitzender Rudi Ullmann Ortsbür-

germeister Walter Jochim, Vertreter örtlicher Institutionen und vom Landesverband. Bemerkenswert sei die Leistung der damaligen Siedler, ausgerechnet in der schwierigen Zeit nach Gründung im Jahr 1934, den Traum vom eigenen

Haus zu erfüllen. In dieser Zeit sei es für die Familien nicht leicht gewesen, den täglichen Unterhalt zu meistern. Bis heute bietet die Gemeinschaft den 274 Mitgliedern praktische und geldwerte Vorteile, z.B. durch Geräteverleih und Einkaufsrabatte.

### Tipp:

## Versicherung vor Baubeginn informieren

Wer seine Immobilie in größerem Stil umbauen lässt, sollte die Wohngebäudeversicherung darüber informieren, empfiehlt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Denn kommt es zu einem Schadensfall und wusste die Assekuranz nichts von den Arbeiten, muss sie unter Umständen keine Leistung erbringen. Ein Hausbesitzer im Rheinland, dessen Objekt im Zuge einer Sanierung eingerüstet war (die Fenster fehlten noch), konnte nach einem Brand nicht überzeugend nachweisen, dass er seinen Meldepflichten nachgekommen war. Das angebliche Einwerfen eines entsprechenden Briefes hielt das Landgericht Köln (Aktenzeichen 20 O 373/07) für nicht beweiskräftig genug. Der Eigentümer blieb deswegen auf einem Schaden in Höhe von knapp 280.000 Euro sitzen.

## „Netzwerke, Netzwerke, Netzwerke . . .“

. . . lautet das „Zauberwort“, unter das der Landesverband seine Öffentlichkeitsarbeit stellt. Mit Repräsentanten politischer Institutionen, Verbände und Organisationen wurden in den vergangenen Monaten zahlreiche Gespräche geführt. Erfolgreich wurden Berührungspunkte ausgelotet und Möglichkeiten einer zukünftigen Zusammenarbeit gefunden. „Gespräche und Kontakte auf vielen Ebenen und unterschiedlichen Bereichen sind wichtig, um unseren Verband als kompetenten und verlässlichen Partner in landesweiten Netzwerken zu etablieren“, meint Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg.

Mit aktuellen Themen, wie Klimaschutz, Wohnen im Alter, Sicherheitspartnerschaft oder Ehrenamt werde das notwendige Interesse geweckt. „Seit der Umbenennung in Verband

Wohneigentum Niedersachsen e.V. haben wir große Fortschritte gemacht, um unseren Verband in der Öffentlichkeit als vielschichtige, traditionsreiche und innovative Beraterorganisation für Haus- und Wohnungsbesitzer zu positionieren“, so Herczeg. Er dankte den Mitgliedern, die diese Arbeit mit persönlichem Engagement unterstützen.



In der Vernetzung sieht LINGA-Geschäftsführerin Dalia Balzer (l., mit VWE-Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg) einen Beitrag, das Bewusstsein für neue wirtschaftliche und soziale Chancen einer „Gesellschaft des langen Lebens“ zu schärfen.

## Persönliche Beratung (in der Landesgeschäftsstelle Hannover\*)

### Rechts- und

#### Verbraucherberatung\*\*

Jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr \*

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

sowie Rechtsberatung vor Ort \*

### Bauberatung

Di., 12.01.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Bauberater und Innenarchitekt

Dipl. Ing. (FH) Lothar Henze

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

### Energieberatung

Mi., 27.01.2010, 15.00 bis 16.30 Uhr \*

Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin und staatlich geprüfte Hochbautechnikerin,

Dipl. Ing. (FH) Marion Singer-Henze\*

( Hotline Mo.- Fr., Tel. 0511 - 882070 )

### Gartenberatung

Gärtnermeister Jörg Grothe

(Hotline Di.- Do., 9.00 bis 16.00 Uhr

Tel. 0511 - 882070)

### Steuerberatung

Di., 05.01.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

(keine Einkommenssteuerberatung)

### Sicherheitsberatung

Di., 26.01.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

### Wohnberatung

Do., 14.01.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr \*

Zertifizierter Wohnberater

Torsten Mantz

Hotline Di.- Do., Tel. 0511 - 882070

\* Auskunft und Anmeldung  
unter 0511 - 882070

**\*\*Hinweis:** Die mündliche **Erstberatung je Fall** ist im Mitgliedsbeitrag enthalten, jedoch nur für **gemeldete Immobilien!**

Auskünfte zu Fragen von Familienangehörigen oder dritten Personen sind kostenpflichtig. Das gleiche gilt für die schriftliche Korrespondenz an Dritte, rechtsanwaltliche Vertretung in Rechtsstreitigkeiten oder Hilfe bei der Gestaltung von Verträgen. In diesen Fällen sind Gebühren nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz fällig. Sie sind an den Anwalt zu zahlen.

## Nachbarschaftsrecht wieder „drin“

Gute Nachrichten für Mitglieder des Landesverbandes: Wohneigentümer sind bei Nachbarschaftskonflikten wieder über die Grundstücksrechtsschutzversicherung des Verband Wohneigentum versichert. Ende 2008 zog der damalige Versicherungspartner DAS die Notbremse, nachdem sich der Versicherungsverlauf durch streitende Nachbarn dramatisch verschlechterte (wir berichteten, FuG 2/09).

Nach intensiven Verhandlungen konnte der Landesverband die Kölner ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG als neuen Partner gewinnen. Das Unternehmen übernimmt die Nachfolge der DAS zu unveränderten Konditionen. Zusätzlich verspricht sie die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus dem Nachbarschaftsrecht bei einer Selbstbeteiligung (SB) in Höhe von zehn Prozent, mindestens aber 400,- € je Rechtsfall. In allen anderen Fällen beträgt die SB 250,- €.

Mit dieser Lösung schützt der VWE vor allem Mitglieder, die sich mit streitsüchtigen Nachbarn auseinandersetzen müssen“, freut sich Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Mit der neuen Regelung sei das Prozessrisiko besser kalkulierbar. Im Rechtsfall sollte jedoch vorher immer eine Deckungszusage beim VWE eingeholt werden (s. Kasten, r. unten).

## Neu: Vermieterrechtsschutz

Seit Dezember 2009 können Haus- und Wohnungseigentümer über den Verband Wohneigentum eine zusätzliche Vermieterrechtsschutzversicherung abschließen. Sie unterstützt VWE-Mitglieder ausschließlich bei der **gerichtlichen** Wahrnehmung rechtlicher Interessen. Mit der HDI-Gerling Rechtsschutz Versicherung AG vereinbarte der Landesverband Sonderkonditionen. Je Wohnung oder Einfamilienhaus beträgt der Jahresbeitrag incl. MwSt. 80,- € bzw. 69,- € (mit 150,- € SB). Für Garagen oder Stellplätze mit separatem Mietvertrag 38,- € bzw. 27,- € (mit 150,- € SB). Die außgerichtliche gebührenfreie Rechts- und Verbraucherberatung erfolgt über das Beraternetzwerk des Landesverbandes (Adressen in der Landesgeschäftsstelle).

## Persönlicher Schutz Versicherungen für Mitglieder

### 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. **Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.** Die Bauherrenhaftpflichtversicherung springt auch dann ein, wenn sich das Mitglied selbst am Bau beteiligt (max. Bausumme: 500.000,- €).

#### 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-Haftpflichtversicherung unberechtigte Ansprüche ab (Rechtsschutzfunktion).

### Haus- und Grundstücks- Haftpflicht

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

### Grundstücksrechtsschutz

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung. Im Rechtsfall bitte zuerst eine Deckungsanfrage an die Landesgeschäftsstelle, Hildesheimer Str. 47, 30169 Hannover.