

Juni 2015

Schutz vor Baumängeln

VWE Niedersachsen testet neue Servicepakete

Der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. testet ein neues Serviceangebot für seine Mitglieder. Ab Herbst diesen Jahres sollen Bauherren die Leistungen ihres Bauträgers vor Ort vom Architektenteam des Landesverbandes überprüfen lassen können.

Grundlage ist ein Rahmenvertrag, der zwei Dienstleistungspakete definiert. Zukünftige Hauseigentümer können wählen zwischen einem Basis- und einem "Rundumsorglos"-Paket (s. Kasten).

Partner in der Erprobungsphase ist der Massivhaushersteller Viebrock aus Bad Fallingb. Für praxisnahe Ergebnisse stellt das Unternehmen im Großraum Hannover einen Neubau zur Verfügung. Er soll bis Ende Juli fertig gestellt werden. Auf der Suche nach Schwachstellen begleiten die Experten des Landesverbandes das Bauvorhaben von Beginn bis zur Fertigstellung.

"Die neutrale Qualitätsüberwachung eines Bauprojektes soll die Lücke schlie-

ßen zwischen der fachlichen Beratung des Landesverbandes und der Baupraxis vor Ort", erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Der unerfahrene Laie könne Mängel und deren Folgen in der Regel nur schwer abschätzen. Kontrollen durch neutrale Experten bei der Planung, der Ausführung und bei der Endabnahme sollen helfen, das Fehlerrisiko zu minimieren und den Bauherren vor Zeitverlusten bzw. vermeidbaren Kosten zu schützen.

Die **neutrale Qualitätskontrolle** erfolgt baubegleitend, falls erforderlich mit Mediation im Streitfall. Zusätzlich können zukünftige Eigentümer die Finanzierungs-, Rechts-, Steuer- und Wohnberatung des Landesverbandes kostenlos in Anspruch nehmen. Zur Wahl stehen zwei Leistungspakete:

Basispaket, bestehend aus

- technischer Kontrolle der Baubeschreibung
- technische Begehung auf der Baustelle nach Fertigstellung des Rohbaus und der Dacheindeckung
- Begleitung bei der Schlussabnahme sowie
- Protokolle der Baustellenbegehungen an den Bauherren

Komplettpaket, bestehend aus

- technischer Kontrolle der Baubeschreibung
- Kontrolle der Ausführungsplanung (z.B. Schall- und Wärmebrücken vermeiden, Luftdichtigkeit überprüfen etc.)
- technische Zwischenbegehung auf der Baustelle (ca. 5 Termine, wird im Vorfeld festgelegt, je nach Erforderlichkeit des Bauvorhabens)
- Begleitung bei der Schlussabnahme
- Protokolle der Baustellenbegehungen an den Bauherren

(mehr Info: www.meinVWE.de)

"Strukturen werden ignoriert"

Als Mitglied im Niedersachsenring, dem Landesbeirat zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements in Niedersachsen, setzt sich der Verband Wohneigentum (VWE) seit vielen Jahren für die Belange der Hauseigentümer in Niedersachsen ein.

Auf Betreiben des VWE stand beim Treffen Mitte April die Gemeinnützigkeit von Vereinen und das Prüfverhalten der Finanzämter auf der Tagesordnung. Die Initiative richtete sich vor allem an die Vertreter vom niedersächsischen Finanzministerium.

"Nicht nur die 400 Gemeinschaften im Verband Wohneigentum und der Landesverband selbst haben so ihre Prob-

leme mit der Prüfung ihrer Gemeinnützigkeit", sagt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Auch andere große Verbände stünden vor ähnlichen Schwierigkeiten bei der Prüfung ihrer Ortsvereine.

"Die Ignoranz der Strukturen vor Ort belastet die ehrenamtliche Arbeit in den Nachbarschaften erheblich", so Herczeg. Rückendeckung erhielt er vom Staatssekretär im niedersächsischen Finanzministerium, Frank Doods. Dieser bestätigte, dass ehrenamtliche Vereine vor Ort mit diversen Verwaltungsaufgaben ohnehin schon überfrachtet seien. Doods versprach mehr zielführende Gespräche zum Thema im niedersächsischen Finanzministerium.

Nachruf

Der Landesverband
Niedersachsen trauert um sein
Ehrenvorstandsmitglied

Harald Kemmer



Er verstarb Anfang Mai 2015 nach langer Krankheit.

Im Jahr 1973 trat Harald Kemmer in den Verband Wohneigentum ein. 1990 wurde er in den Vorstand des Landesverbandes Niedersachsen gewählt. Hier lenkte er lange Jahre die Geschicke des Interessenverbandes mit. Für sein ehrenamtliches Engagement erhielt er im Jahr 2003 den Goldenen Ehrenteller. Als er sich ein Jahr später aus dem Vorstand zurückzog, würdigten die Delegierten des Landesverbandstages seine Verdienste mit der Ernennung zum Ehrenvorsitzenden.

Der VWE Niedersachsen verliert mit Harald Kemmer einen engagierten Freund und Unterstützer. Er wird ihn dafür in ehrenvoller Erinnerung halten.

Der Landesvorstand

Ruin durch Erbbaurecht?

Bei fast 300 Häusern in Lüneburg und Umgebung laufen demnächst die Pachtverträge aus. Sie stehen auf Erbbau-Grundstücken der Klosterkammer Hannover und der Stadt Lüneburg. "Dann kommt das dicke Ende", warnten Landes- und Kreisgruppenvorsitzender Peter Wegner und sein Stellvertreter Peter Marker. Unter dem Titel "Treibt uns das Erbbaurecht in den Ruin?" luden sie Mitte April zur Diskussion mit den Verantwortlichen ein.

Rund 200 besorgte Eigentümer kamen ins Schützenhaus Bardowick. Denn die jährlichen Pachtzinsen für die Grundstücke explodieren förmlich. Von Steigerungen um mehrere Tausend Prozent ist die Rede. "Neue Konditionen bedeuten eine

sätze derart erhöhten, treibt es nicht nur Witwen mit kleiner Rente in die Knie". Soweit will es der Verband Wohneigentum Niedersachsen nicht kommen lassen und sich im Namen der Betroffenen zur Wehr setzen, versprach der Landesvor-



Mit einer plakativen Einladung trommelten (v.r.) Landesvorsitzender Peter Wegner und Peter Marker knapp 200 Hauseigentümer zusammen, um gegen überhöhte Erbpachtzinsen zu protestieren. Mit Erfolg: Mindestens zehn Betroffene erklärten anschließend ihren Beitritt (Foto: Dennis Thomas/Landeszeitung Lüneburg).

nicht vertretbare Erhöhung des Erbbauzinses", mahnte Wegner. Das Erbbau-recht müsse dringend reformiert werden, weil es seinen sozialen Zweck nicht mehr erfüllt. "Wenn sich die jährlichen Zins-

sitzende - auch wenn die gesetzliche Ausgangssituation momentan für die Eigenheimbesitzer aussichtslos erscheint. Wegner: "Wir bereiten eine Petition vor".

"Beim Anlieger bleibt viel hängen"

Wenn Gemeinden die Straßen sanieren, kann es für Anlieger teuer werden. Denn die Kommunen haben die Beiträge in Satzungen festgelegt, die für die Betroffenen zum Teil hohe fünfstelligen Beträge bedeuten. "Solche Belastungen können für viele ältere Leute, aber auch für junge Familien den finanziellen Ruin bedeuten", warnt der Verband Wohneigentum. Er plädiert schon seit Jahren dafür, den Straßenausbaubeitrag ganz abzuschaffen und über Alternativen nachzudenken. Würden die Sanierungskosten beispielsweise durch eine höhere Grundsteuer finanziert, ließen sie sich gerechter auf alle Anlieger, also auch auf Mieter verteilen.

Ein Ende der Straßenausbaubeiträge forderte auch die Kreisgruppe Celle Mitte April bei ihrer Kreisgruppenversammlung. "Die Anlieger werden beim

Straßenausbau angehört, können aber nicht mitentscheiden", kritisierte Landesvorstand und Kreisgruppenvorsitzender Wolfgang Gasser vor rund einhundert Delegierten.

Dass sich der Anteil, den Anlieger zu entrichten haben, "nach der verkehrlichen Bedeutung der Straße richtet", erläuterte Rechtsanwalt Volker Holz in einem Impulsbeitrag. Zusätzlich spielten bei der Berechnung aber auch andere Faktoren, wie die Länge der Straßengröße, die Art der Nutzung oder die Grundstückstiefe eine Rolle. "Insgesamt bleibt beim Anlieger viel hängen", so der Jurist. Privaten Eigentümern helfe es dabei wenig, wenn die Kommune eine Stundung der Beiträge anbietet. Holz: "Wenn ich erst wie ein Bittsteller an die Kommune herantreten muss, empfinde ich das als demütigend".



Vorstand reist nach Straßburg

Vier Jahre nach dem ersten Besuch des Europäischen Parlaments in Brüssel folgte Ende April eine zweite Reise des Landesvorstandes, diesmal zum Sitz in Straßburg und mit Besichtigung des Plenarsaals.

Leserbrief?

Was freut, was ärgert Sie? Senden Sie einen Beitrag an presse@meinVWE.de



Neue Nachbarn in Stade

Im Norden Deutschlands, genauer im Süden von Stade, entsteht ein neues Wohngebiet mit rund 150 Häusern. Am 19. April trafen sich die zukünftigen Hausherren zur ersten Begegnung. Mit dabei auch der Verband Wohneigentum mit einem Infostand.



Auf der Nordkreismesse der Gemeinschaft Wittingen (Kgr. Gifhorn) zeigten sich freiwillige Helfer im April mit einem Infostand. Nahe an der ehemaligen Grenze zur DDR kamen viele Besucher aus Sachsen-Anhalt.

40 Jahre "Alter Postweg Ost"

Im März feierte die Gemeinschaft "Alter Postweg Ost" (Kgr. Cuxhaven) ihr 40jähriges Bestehen. Vorsitzender Heinz-Wilhelm Schnut freute sich über die rege Beteiligung. Immerhin kamen fast alle Mitglieder. Die Gemeinschaft zählt

heute insgesamt 24 Eigentümerfamilien. Landesvorstand Bernd Wagner überbrachte die Grüße des Landesverbandes, bevor Anekdoten und Fotos vergangener Aktionen die Runde machten und für Stimmung sorgten.



Ende April trafen sich die 26 Mitglieder der Gemeinschaft Winsen/Luhe (Kgr. Lüneburg-Harburg/Land) zum geselligen Preisknobeln. "Sie erlebten einen fairen, spannenden und lustigen Match", berichtet Vorsitzender Bernd Datenet unter www.meinVWE.de. An sieben Tischen wetteiferten die Spieler um Preise, die die Gemeinschaft zur Verfügung stellte.

Über eine ertragreiche Müllsammelaktion freute sich die Gemeinschaft Bad Zwischenahn (Kgr. Friesland).

Nach einem Aufruf in der Tageszeitung nahmen Ende März zwölf Teilnehmer den Greifer, um bei nasskaltem Wetter die Umgebung zu reinigen.



Tag der Niedersachsen 2015

Thema "Nachbarschaft" im Mittelpunkt

Ganz Niedersachsen blickt auf Hildesheim, wenn vom 26. bis 28. Juni etwa 6.000 Mitwirkende das Landesfest des Ehrenamts gestalten: In der Innenstadt präsentieren sich von Freitag bis Sonntag mehr als einhundert niedersächsische Verbände und Vereine, darunter auch der Verband Wohneigentum.

Auf einem Infostand stellt der VWE unterschiedliche Lösungsansätze vor, Nachbarschaften neu zu entwickeln, ehrenamtliches Engagement zu fördern und das Gemeinschaftsgefühl unter Haus- und Wohnungseigentümern zu stärken. „Nachbarschaft leben!“, lautet das Motto.

Wie in den vergangenen Jahren erwarten die Veranstalter an allen drei Tagen Tausende Besucher, denen viel geboten wird. Themenmeilen bündeln die Aktivitäten und Akteure, etwa zu Schwerpunkten wie Technik, Kultur, Natur und Umwelt, Energie und Mobilität oder zum

Sport. Mehrere Bühnen, davon vier der landesweiten Sender radio ffn, Antenne Niedersachsen, NDR und RADIO 21, zwei des Landestrachtenverbands sowie die Bühne der Landesvereinigung Kulturelle Jugendbildung (LKJ), laden mit abwechslungsreichen Programmen und mit viel Musik zum Genießen und Feiern ein. In typischen Trachten von der Nordsee bis zum Harz zeigen Volkstanzgruppen auf den Bühnen des Landestrachtenverbands traditionelles Brauchtum. Ein prächtiger Trachtenumzug durch Hildesheims Innenstadt beschließt das Landesfest des Ehrenamts am Sonntag.

Bis zu 6000 Besucher erwartet der Veranstalter beim Viebrockhaus-Gartenfest. Mit Infostand und Vorträgen von Gartengartenberater Hans-Willi Heitzer beteiligt sich auch der VWE Niedersachsen und stellt sich an beiden Tagen den Fragen interessierter Besucher.

Viebrockhaus-Gartenfest

»Bauen & Lifestyle«

Samstag 06. und Sonntag 07. Juni
von 10:00 bis 17:00 Uhr

Eintritt frei!

- > Whirlpools, Strandkörbe, Gartenmöbel und Grills
- > Pflanzen und Deko
- > NDR-Pflanzen-Arzt
Rene Wadas analysiert Ihre Bodenprobe
- > Bogenschießen
- > 7 m hoher Kletterberg
- > Baggerfahren uvm.
- > Baumesse mit Seminaren und unseren Partnern:
u.a. Villeroy & Boch, Dornbracht, VELUX, KühnSolar, NIBE, Meyer-Holsen



Wir freuen uns auf Sie!

Viebrockhaus
Musterhauspark Bad Fallingbommel
Harterter Weg 13
29683 Bad Fallingbommel
Telefon: 05162 97580
www.viebrockhaus.de

viebrockhaus®
Das Zuhausehaus.



MITWIRKUNG / PARTNER (BSP)



Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

AVgKD



Klimaschutz- und
Energieagentur
Niedersachsen



DEUTSCHER PRÄVENTIONSTAG

Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen



Impulse für Lebensqualität



RABATT-PARTNER (BSP)

Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko-Versicherung

ERGO

Zusatz-Privathaftpflicht-,
Wohngebäude-, Glas-,
Tierhalterhaftpflicht-Vers.

Hausnotruf:

DIE JOHANNITER



Zusatz-Vermieter-
rechtsschutz:



kostenfreie Zeitschrift:



Kfz-Haftpflicht:



Zusatz-Rechtsschutz:



Wertermittlung, online-Anzeige:

immonet.de
Wir sind Immobilien

Leistungen für Mitglieder (für Ø 40,- €/ Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/ Reittreffen
- zeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT:

Tibor Herczeg, Geschäftsführer, Adenauerallee 4,
30175, Hannover, Tel. (0511) 882070 oder
per Email an kontakt@meinVWE.de.

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 04.06.2015	Donnerstag 11.06.2015	Donnerstag 18.06.2015	Donnerstag 25.06.2015	Telefon-Hotline 0800-8820700
Rechtsberatung ¹⁾	X	X	X	X	X
Bauberatung ²⁾	X				X
Energie beratung ²⁾	X				X
Baufinanzierungs beratung ³⁾		X			X
Gartenberatung ⁴⁾	X		X		X
Wohnberatung ⁵⁾		X		X	X
Steuerberatung ⁶⁾			X		X

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800- 8820700

Beratersteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Jens Schneider

⁴⁾ Hans-Willi Heitzer ⁵⁾ Torsten Mantz ⁶⁾ Sabine Weibhäuser

Hinweis: Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0800- 8820700)

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort