



## Änderung der Trinkwasserverordnung „1- und 2- Familienhäuser nicht betroffen“

Eine überarbeitete Trinkwasserverordnung soll vor gesundheitlichen Risiken schützen und die Wasserqualität sichern. Doch seit sie Anfang November 2011 in Kraft trat, sorgt sie für Unruhe bei Haus- und Wohnungseigentümern. Verunsicherte Mitglieder wenden sich an die Experten des Landesverbandes, um sich über die Konsequenz neuer Anzeige- und Untersuchungspflichten beraten zu lassen. „Was ändert sich für Eigenheimer, die ihre Immobilie selbst bewohnen? Welche Anlagen fallen unter die geänderten Richtlinien?“, wollen sie meist wissen.

„In der Regel kann Entwarnung gegeben werden“, beruhigt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. „Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Kleinanlagen sind von den Änderungen dieser Regelung ausgenommen, unabhängig von der Größe des Warmwasserspeichers und des Leitungssystems“.

Prüfungspflichtig sind demnach vor allem gewerblich genutzte Trinkwassererwärmungsanlagen mit mehr als 400 Liter Speichervolumen oder einer Warmwasserleitung mit mehr als 3 Liter Inhalt. In der Praxis betrifft die neue Trinkwasserverordnung also Eigentümer, Vermieter und Betreiber von Ämtern, Wohnheimen, Gerichten, Gaststätten, Hotels, Krankenhäusern etc.. „Unabhängig davon muss jeder Immobilieneigentümer auf die Qualität der Trinkwasserversorgung achten“, so Herczeg. Das Wasserversorgungsunternehmen stehe hier nur bis zum Ende der Hausanschlussleitung in der Verantwortung. Dies ist normalerweise der Haupthahn im Keller des Gebäudes. Danach steht der Eigentümer der Hausinstallation in der Pflicht.

### **Stichwort: Regenwasser**

Die Nutzung von Regenwasser im Garten ist unabhängig von der Trinkwasserverordnung erlaubt. Wird Regenwasser



allerdings für private Zwecke genutzt, beispielsweise für Toilette, Waschmaschine oder als Reinigungswasser im Haushalt, darf die Nutzungsanlage nicht direkt mit der Hausinstallation verbunden sein. So wird verhindert, dass verunreinigtes Wasser in das Verteilernetz gelangt und die menschliche Gesundheit gefährdet. Sowohl Wasserversorger als

auch Gesundheitsamt müssen über die Regenwasseranlage in Kenntnis gesetzt werden. Sonst drohen Bußgelder wegen einer Ordnungswidrigkeit. Grundsätzlich muss der Betreiber der Anlage Leitungen für Trinkwasser und Regenwasser farblich trennen und die Entnahmestelle für Regenwasser als solche deutlich kennzeichnen.

## Demographischer Wandel

### Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

Die Wohnsituation wird für viele Menschen mit zunehmendem Alter schwieriger. Der demographische Wandel fordert neue Ideen und mehr Solidarität im Zusammenleben. „Es gibt so viele positive Beispiele im Verband Wohneigentum, die zeigen, wie verbindliche Nachbarschaft gelebt werden kann“, streicht VWE-Wohnberater Torsten Mantz heraus. Die Schlüsselrolle spielen immer ehrenamtliches Engagement, das in den Gemeinschaften seit Jahrzehnten wie

selbstverständlich praktiziert werde. Diese Strukturen zu erhalten und weiter zu entwickeln, um „betreutes Wohnen“ in vertrauter Umgebung dauerhaft zu ermöglichen, sieht Mantz als herausragende Aufgabe der Wohnberatung im Landesverband.

Gemeinsam mit Akteuren, beispielsweise im Niedersächsischen Sozialministerium, im „Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter“, der Mobilen Wohnberatung Südniedersachsen oder der Lan-

desarbeitsgemeinschaft der Freiwilligenagenturen (LAGFA), sucht der VWE dafür nach geeigneten Wegen.

Wie Quartiere aussehen können, in denen ältere Menschen gut aufgehoben leben und welche Akteure es dafür braucht, zeigt beispielsweise Kooperationspartner „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ (FGW) beim Seniorentag vom 3. bis 5. Mai 2012 in Hamburg ([www.deutscher-seniorentag.de](http://www.deutscher-seniorentag.de)). Auch die Mobile Wohnberatung Südniedersachsen

([www.wohnberatungs-mobil.de](http://www.wohnberatungs-mobil.de)) mit Sitz in Göttingen qualifiziert Interessierten, um - nicht nur - älteren Menschen eine fundierte Unterstützung bei Entscheidungsprozessen rund um das Thema Wohnen anzubieten. Mantz: „Wir wollen helfen, dass Wohneigentümer zusammenrücken, dass Nachbarschaftshilfe selbstverständlich wird bzw. bleibt. Denn gute Nachbarschaften halten Siedlung und Dorfleben lebendig und schützen vor Vereinsamung“.



Bereits zum 25. Mal richtet der Verband Wohneigentum im kommenden Jahr den bundesweiten Wettbewerb „Wohneigentum - heute für morgen“ unter der Schirmherrschaft des Bundesbauministeriums aus. Mit dabei auch der Landesverband, der schon in diesem Jahr einen Wettbewerb in Niedersachsen auslobt. Die Sieger werden von einer Bundesbewertungskommission besucht mit der Chance, den Bundeswettbewerb zu gewinnen.

Angesichts gesellschaftspolitischer Herausforderungen der Zukunft wurden die Beurteilungskriterien im Vergleich zu den Vorjahren deutlich überarbeitet. „Im Vordergrund steht nicht mehr die Gartennutzung, sondern eher soziale Komponenten, wie die Form des Zu-

sammenlebens, Selbst- und Nachbarschaftshilfe oder das Engagement des Einzelnen für das Gemeinwohl“, erklärt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg.

Auf folgende Schwerpunkte legt die Bewertungskommission Wert:

- Energieeffizientes Wohneigentum, z.B. Wärmedämmung, sparsamer Energieverbrauch, Energie-, Bau- oder Förderberatung
- Generationstauglichkeit, z.B. barrierearmes Wohneigentum und Wohnkomfort
- Klimaschutz und Ökologie, z.B. Regenwassernutzung, Dachbegrünung, Artenreichtum durch Gartennutzung und -planung
- Ökonomie, z.B. voraussichtliche Gestaltung für

## Geändertes Energiewirtschaftsgesetz Schnellerer Anbieterwechsel

Ab dem 1. April 2012 wird der Strom- oder Gasanbieterwechsel leichter, meldet die Verbraucherzentrale Niedersachsen. Nach dem neuen Energiewirtschaftsgesetz gilt dann: Maximal drei Wochen nachdem der neue Anbieter seinen Kunden beim Netzanbieter angemeldet hat, muss der Wechsel vollständig durchgeführt sein.

Ebenfalls im Energiewirtschaftsgesetz geregelt sind die neuen Informationspflich-

ten der Anbieter gegenüber ihren Kunden.

Seit Anfang Februar muss jede Rechnung Angaben zu Kündigungsterminen und -fristen, eine Einordnung des individuellen Verbrauchs sowie einen Hinweis auf die „Schlichtungsstelle Energie“ enthalten. Dort können Verbraucher ein außergerichtliches Schlichtungsverfahren in Anspruch nehmen, wenn eine Beschwerde beim Versorger keine Einigung gebracht hat.

Generationswechsel, Vermeidung von Leerstand, gemeinsame Nutzung von Geräten oder gemeinsame Material- oder Energiebestellung

- Soziales und bürgerschaftliches Engagement z.B. nachbarschaftliches Miteinander, gemeinsame Nutzung von Energie.

Eingeladen sind alle organisierten Eigentümergemeinschaften, auch Gemeinschaften, die nicht Mitglied im Verband sind.

### Teilnahme:

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Anmeldung mit Angaben zur Gemeinschaft und zur Siedlung
- ein Plan der Siedlung, ggf. mit Zusatzplänen und typischen Fotos
- Stadtplan mit Kennzeichnung der gemeldeten Siedlung

Die Unterlagen sind in Schriftform einzureichen entweder per Email an kontakt@meinve.de oder per Post an VWE Niedersachsen e.V., Adenauerallee 4, 30175 Hannover. Sie sollten mit Name der teilnehmenden Gemeinschaft und Ort beschriftet sein und zehn Seiten nicht überschreiten.

**Einsendeschluss** ist Freitag, der 15.06.2012.

Verantwortlich für den Inhalt:  
Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer,  
Adenauerallee 4, 30175 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720  
per Email: kontakt@meinVWE.de

„HeimSpiel für Modernisierer“

## 1. Energieberatungsparty in Wolfsburg

Familie Wenzel hatte es gut. Ihr Haus stand Mitte März im Zentrum der ersten Energieberatungsparty der Landeskampagne „HeimSpiel“ in Wolfsburg. Das Ehepaar hatte Freunde und Nachbarn eingeladen, um mit professioneller Unterstützung über Energieverbrauch und Heizkostensparnis zu sprechen.

Gemeinsam mit dem Energieberater erkundeten Gastgeber und Gäste die energetischen Schwachstellen im hundert Jahre alten Haus der Wenzels. In entspannter Partyrunde erhielten sie wertvolle Sanierungstipps.

Die Energieberatungsparty ist ein kostenfreies Angebot der Landeskampagne „HeimSpiel für Modernisierer. Mit Energieberatung haushoch gewinnen.“ des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Interessenten können sich bewerben unter [www.heimspiel-niedersachsen.de](http://www.heimspiel-niedersachsen.de).



Schon im Jahr 1952 veranstaltete der Verband Wohneigentum - damals noch als „Deutscher Siedlerbund“ - bundesweite Wettbewerbe. 2001 zeigten (v.r.) Landesvorsitzender Bernward Pagel und Gartenfachberater Arthur Balko die Prüfungskommission durch die Siedlergemeinschaft „Hildesheim-West“

# Stichwort: VWE-Versicherung

## Subsidiärdeckung

Mitglieder im Verband Wohneigentum sind grundsätzlich über eine Haus- und Grundstückshaftpflicht-Versicherung geschützt. Dazu schloss der Landesverband mit dem Versicherer AXA einen Gruppenrahmenvertrag mit so genannter Subsidiärdeckung ab.

Das heißt: Andere Versicherungsverträge, die gleiche Risiken abdecken, haben Vorrang. Im Schadensfall fragt der Versicherer AXA daher beim VWE-Mitglied nach, ob andere Versicherungen gleiche Leistung vorweisen. Nur wenn dies nicht der Fall ist, springen Verträge mit Subsidiärdeckung ein. Beispiel: Wenn Mitglieder eine eigene Privathaftpflichtversicherung unterhalten und in diesem Vertrag das Haus- und Grundstückshaftpflicht-Risiko bereits eingeschlossen ist, wird diese Versicherung im Schadensfall vorrangig herangezogen. Ungeachtet dessen rät der Landesverband zur Privathaftpflicht-Versicherung, weil das Leistungsspektrum breiter gestreut ist. Im Zweifel oder bei Bedarf sollte ein Versicherungsfachmann herangezogen werden.

## Photovoltaikanlage

Das Risiko einer Photovoltaikanlage ist **nicht** im Umfang der Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung enthalten. Um sich für Fälle abzusichern, in denen Dritte zu Schaden kommen, sollte der Betreiber einer Photovoltaikanlage eine sog. Betriebshaftpflichtversicherung abschließen. Diese kommt zum Tragen, wenn sich beispielsweise ein Bauteil löst und Passanten verletzt.

Wer eine Gebäudehaftpflichtversicherung besitzt, kann mit seinem Versicherer meist über die Einbindung der Photovoltaikanlage in den Vertrag verhandeln. Auch die Integration in die private Haftpflichtversicherung ist nach Absprache mit dem Anbieter vielfach möglich.

Um die Photovoltaikanlage selbst gegen äußere Einflüsse, wie z.B. Diebstahl oder Unwetterschäden abzusichern, besteht bei einigen Versicherungen die Möglichkeit, die Photovoltaikanlage - oft gegen Aufpreis - in die bestehende Wohngebäudeversicherung aufzunehmen. Bei dieser Versicherung ist auch das Wohngebäude z.B. gegen Hagel, Sturm und Blitzschläge versichert.

# Freizeiten 2012

## Pfingstcamp Otterndorf

vom 25.05. bis 28.05.2012

## Sommerfreizeit am Alfsee

vom 21.07. bis 28.07.2012

Auch in diesem Jahr werden Betreuer/Innen gesucht. Interesse? Tel.: 08 00 - 88 20 700.

## Reitfreizeiten

Oster-, Sommer- und Herbstferien. Aufenthalte können individuell vereinbart werden.

Details unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de), Rubrik „Leistungen /Kinder und Familie“. Bei Fragen: Tel.: 08 00-88 20 700.

## Alten- und behindertengerechter Wohnraum Förderung von Um- und Ausbau

Die soziale Wohnraumförderung nach dem Niedersächsischen Wohnraumfördergesetz soll auch im laufenden Jahr Menschen unterstützen, die sich aus eigener Kraft nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Dazu zählen vorrangig Familien mit geringen Einkommen, Menschen mit Behinderungen und Haushalte und Personen über 60 Jahre.

Beim Erfahrungsaustausch unter der Regie des Sozialministeriums stand Ende vergangenen Jahres das niedersächsische Wohnraumförderprogramm 2012 zur Diskussion.

Aufgegriffen wurden Vorschläge vom Verband Wohneigentum. „Gefördert werden jetzt auch Aus- oder Umbaumaßnahmen, wenn behindertenrechter Wohnraum geschaffen, altersgerecht modernisiert bzw. erweitert werden sollen unabhängig davon, ob Mehrgenerationenhaushalte vorhanden sind,“ freut sich Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Das gleiche gelte auch für Neubauten, wenn aufgrund einer Behinderung ein besonderer Aufwand erforderlich ist. Info: „[www.nbank.de](http://www.nbank.de)“ und „[www.ms.niedersachsen.de](http://www.ms.niedersachsen.de)“, Rubrik „Bauen und Wohnen“.

## Donnerstag ist „Beratertag“

	Donnerstag 05.04.2012	Donnerstag 12.04.2012	Donnerstag 19.04.2012	Donnerstag 26.04.2012	Telefon-Hotline 0800 - 88 20 700
<b>Rechtsberatung</b>	X	X	X	X	ja
<b>Bauberatung*</b>	X				ja
<b>Energieberatung*</b>	X				ja
<b>Baufinanzierungsberatung*</b>		X			ja
<b>Gartenberatung*</b>	X		X		ja
<b>Wohnberatung*</b>		X		X	ja
<b>Steuerberatung*</b>			X		ja
<b>Sicherheitsberatung*</b>				X	ja

\* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800- 8820700