



# V W E – I N F O

Jahrgang 29 Ausgabe Saarland

Auflage 2.300 Exemplare

Weihnachten 2023

## Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2023 neigt sich seinem Ende entgegen. Es war kein gutes Jahr. Nachdem Corona seinen Schrecken verloren hat, dauert der Ukraine -Krieg unvermindert an, die Spuren der schweren Erdbeben in der Türkei und Syrien sind nach wie vor sichtbar, neue Erdbeben in Marokko und die Flutkatastrophe in Libyen kamen hinzu sowie nunmehr auch der Krieg im Nahen Osten. All dies bereitet uns Ängste und Sorgen.

Hinzu kommen die vielen Probleme innerhalb von Deutschland. Angefangen bei der hohen Inflation, den immer noch hohen Energie- und Spritpreisen und insbesondere den vielen Änderungen für Wohneigentümer bei der energetischen Sanierung, dem Heizungsgesetz und nicht zu vergessen auch bei der Grundsteuer und den Straßenausbaubeiträgen.

Das Heizungsgesetz war eine Achterbahnfahrt der Gefühle, ein rein in die Kartoffeln und wieder raus aus den Kartoffeln. Als Wohneigentümer wusste man gar nicht mehr, ab wann nun was gilt und wann es wo welche Förderungen gibt, ob die Wärmepumpe das non plus Ultra ist oder doch Solar, oder eine Kombination oder was ganz anderes?

Die Verunsicherung ist weiterhin groß, aber es gibt nun einen Fahrplan für das GEG (Gebäudeenergiegesetz), den wir Ihnen in Eckpunkten auf der Folgeseite zusammengestellt haben.

Auch die neue Grundsteuer wirft ihre Schatten voraus, viele Bescheide wurden bereits erlassen, aber es gibt immer noch Eigentümer, die bisher keine Erklärungen eingereicht haben. Die ersten Musterklagen sind eingereicht und so bleibt abzuwarten, ob die neue Grundsteuer verfassungsgemäß ist oder nicht. Das werden wir aber frühesten in 2025 erfahren, da eine Entscheidung des Bundesverfassungsgericht nicht vorher zu erwarten ist.

Der Landesverband hat eine Wärmebildkamera gekauft, die schlecht gedämmte Stellen an Ihrem Eigenheim aufzeigt. Bei Interesse an einer Messung mit Auswertung wenden Sie sich bitte an Ihre/n Gemeinschaftsvorsitzende/n.

Ihr *Harald Kraußhaar* – Landesvorsitzender



© HK

*Wir wünschen Ihnen und  
Ihren Familien ein  
Geseignetes Weihnachtsfest  
und alles Gute für 2024*

### **Herausgeber und Postanschrift:**

Verband Wohneigentum Saarland e.V.  
Inselstr. 3, 66299 Friedrichsthal

[www.verband-wohneigentum.de/saarland](http://www.verband-wohneigentum.de/saarland)



oder QR-Code scannen

Facebook: Verband Wohneigentum Saarland

### **Telefon:**

0160 220 7600 oder 0163 516 5550

[saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:saarland@verband-wohneigentum.de)

Verantwortlich für den Inhalt:

Harald Kraußhaar – Uschi Goergen

# Der Landesverband informiert



## Satzung – Wichtige Änderung für unsere Mitglieder

Unsere in der Landesverbandsversammlung vom 26. Februar 2023 verabschiedeten Satzung wurde am 30.06.2023 im Vereinsregister eingetragen und trat somit in Kraft.

Die wichtigste Änderung für unsere Mitglieder ist die neue Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Jahresende. Somit muss die Kündigung am 30.09. eines jeden Jahres beim Landesverband eingegangen sein, um zum 31.12. des laufenden Jahres wirksam zu werden.

Durch die Erweiterung der Satzungszwecke ergeben sich in den Gemeinschaften wieder Möglichkeiten zu Veranstaltungen im Bereich Jugendarbeit, Seniorenarbeit, Naturschutz, Umweltschutz sowie weiterhin Verbraucherschutz.



## Versicherungen

In unserem Jahresbeitrag ist eine Bauherrenhaftpflichtversicherung in Höhe von 500.000,00 Euro enthalten. Vor Beginn der Baumaßnahme muss dem Landesverband mitgeteilt werden, ob diese Versicherung die Baumaßnahme abdecken soll. Bitte fragen Sie bzgl. der Meldung bei Ihrer/m Gemeinschaftsvorsitzende/n nach.



## Kontakt

In den letzten Wochen haben uns auf den verschiedensten Umwegen E-Mails erreicht, die an nicht mehr existierende E-Mail-Adressen gesendet wurden. Wir möchten daher nochmals darauf hinweisen, dass E-Mails an den Landesverband bitte nur noch an folgende Mailadressen versendet werden:

Landesvorsitzenden [saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:saarland@verband-wohneigentum.de)  
Landesgeschäftsführerin [geschaeftsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de)  
Landesschatzmeister [finanzen.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:finanzen.saarland@verband-wohneigentum.de)

Nur bei diesen Mailadressen ist garantiert, dass sie beim Landesverband ankommen. Auf alle anderen Email-Konten haben wir keinen Zugriff.



## Veranstaltungen

Der Landesverband nahm an der Seniorenmesse in Fischbach teil. Am Picobello-Tag nahmen einige Gemeinschaften teil, Kraut wurde eingeschnitten in den Gemeinschaften Fischbach und Neuweiler, des Weiteren fanden Seniorenkaffeenachmittage, Osterspaziergänge mit Ostereiersuchen, Kinderfeste, Flohmärkte für Kindersachen, Fahrradchecks, Vorträge von neuen Verkehrszeichen bis hin zu Erster Hilfe für Kinder u.v.m statt. Alle Veranstaltungen waren stets gut besucht.

Die Termine unserer Veranstaltungen können Sie im Veranstaltungskalender auf unserer Internetseite sehen oder bei den örtlichen Gemeinschaften anfragen



## Wir suchen genau Sie

Eine Frage an unsere Mitglieder: Könnten Sie sich vorstellen, in Ihrer Gemeinschaft oder auch im Landesverband einen Vorstandsposten zu übernehmen? Wir suchen nette Kolleginnen und Kollegen, die keinesfalls überfordert werden, mit EDV- und PC-Kenntnissen, Buchhaltungskenntnissen, aus der Wirtschaft oder dem Finanzwesen, mit Ahnung von Maschinen, für Pressearbeit und Jugendarbeit. Wir würden uns über eine Kontaktaufnahme über unserer Geschäftsstelle unter [geschaeftsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de](mailto:geschaeftsstelle.saarland@verband-wohneigentum.de) oder der Telefonnummer 0163 516 5550 und 0160 220 7600 freuen.



©ug

# Eckpunkte des Gebäude-Energie-Gesetzes (sog. Heizungsgesetz)

Gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) müssen in den nächsten Jahren die fossilen Energieträger beim Heizen schrittweise ersetzt werden. Alles zu den Vorgaben, Fristen und Förderungen

## Klimafreundliches Heizen: Das gilt ab 1. Januar 2024

Neubauten (Bauantrag ab dem 1. Januar 2024)

- in Neubaugebieten Heizung mit mindestens 65% erneuerbaren Energien
- außerhalb eines Neubaugebietes Heizung mit mindestens 65% erneuerbaren Energien frühestens ab 2026

Bestandsbauten

- Heizung funktioniert oder lässt sich reparieren kein Heizungstausch vorgeschrieben
- Heizung defekt und keine Reparatur mehr möglich es gelten Übergangslösungen: oder auf Heizung mit erneuerbaren Energien umsteigen und Förderung nutzen

**Bei Bestandsbauten und Neubauten in Baulücken** sieht das Gesetz verschiedene Möglichkeiten vor: z. B. Wechsel zu elektrischen Wärmepumpen, Hybrid- oder Stromdirektheizungen, Solarthermieanlagen oder den Anschluss an ein Wärmenetz. Hier gilt die 65%-Vorgabe zu erneuerbaren Energien beim Heizen erst, wenn die Städte und Gemeinden die kommunale Wärmeplanung für die nächsten Jahre vorgelegt haben. Kommunen über 100.000 Einwohner haben dafür Zeit bis zum 30.06.2026, die kleinen Kommunen bis zum 30.06.2028. Hauseigentümer müssen erst handeln, wenn sie wissen, mit welchem Energieträger und welcher Versorgung sie in ihrem Ort rechnen können.

Heizungen, die ausschließlich mit Öl oder Gas betrieben werden, dürfen spätestens ab Juli 2026 bzw. Juli 2028 nicht mehr eingebaut werden. Öl- bzw. Gasheizungen, die bereits in Betrieb sind, dürfen weiterlaufen, solange sie funktionieren. Sie können repariert werden. Eine Austauschpflicht besteht nur, wenn sie nicht mehr repariert werden kann. Erst ab 2045 sind fossile Energieträger nicht mehr erlaubt.



Foto: Kallh auf Pixabay

## Beitragserhöhungen der Wohngebäudeversicherung

Wir möchten Sie in diesem Bericht über ein wichtiges Thema informieren, das Sie als Hausbesitzer betrifft: den standardisierten Anpassungsfaktor auf Goldmarkebene 1914 in der Wohngebäudeversicherung. Unser Ziel ist es, Ihnen auf einfache Weise zu erklären, wie dieser Faktor mit ständigen Beitragserhöhungen in der Wohngebäudeversicherung zusammenhängt.

Der standardisierte Anpassungsfaktor auf Goldmarkebene 1914 ist ein Maßstab, der die Veränderungen der Baukosten seit dem Jahr 1914 berücksichtigt. Er gibt an, wie sich die Preise für Baumaterialien, Handwerkerleistungen und andere baubezogene Kosten im Laufe der Zeit entwickelt haben.

Warum ist das wichtig für Ihre Wohngebäudeversicherung? Ganz einfach: Wenn die Kosten für den Bau oder die Reparatur von Häusern steigen, sollte auch die Versicherungssumme Ihres Wohngebäudes angepasst werden. Warum? Weil im Falle eines Schadens die Versicherung in der Regel nur bis zur vereinbarten Summe zahlt. Wenn diese nicht ausreicht, müssen Sie den Rest aus eigener Tasche begleichen.

Es ist jedoch wichtig zu wissen, dass nicht alle Versicherungsunternehmen ihre Preise nur aufgrund der Entwicklung des standardisierten Anpassungsfaktors anpassen. Einige haben auch hausinterne Erhöhungen, die unabhängig von den gesetzlichen Anpassungen erfolgen. Diese hausinternen Erhöhungen könnten ein Sonderkündigungsrecht für Sie eröffnen.

Um sicherzustellen, dass Ihre Wohngebäudeversicherung immer optimal angepasst ist, empfehlen wir dringend, regelmäßig Ihre Police zu überprüfen. Achten Sie darauf, ob Ihre Versicherungsgesellschaft nur den standardisierten Anpassungsfaktor verwendet oder auch hausinterne Erhöhungen vornimmt.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Überprüfung durch einen Experten wünschen, steht Ihnen unser Verbandseigener Experte, Herr Yanneck Engstler, 01577 2639876, gerne zur Verfügung.



**SAARLAND**  
Versicherungen



 Finanzgruppe

**Wir versichern das Saarland.**

Verlässlich. Fair. Begeisternd.

**Geschäftsstelle Neunkirchen**

Pasteurstraße 8 - 10 | 66538 Neunkirchen | Telefon 06821 90 99 0  
[gst-neunkirchen@saarland-versicherungen.de](mailto:gst-neunkirchen@saarland-versicherungen.de)

**Wir sind für Sie nah.**