

Profitipps für Wohneigentümer:innen

Alle 2 bis 3 Jahre die Versicherungen überprüfen!

Welche Versicherungen sind für Immobilieneigentümer unverzichtbar?

Unverzichtbar sind Wohngebäudeversicherung und Hausratversicherung – beide inklusive Elementarschadenversicherung. Bei der Vermietung eines Objektes ist eine Haus- und Grundstückshaftpflicht unabdinglich. Wenn es nicht vermietet wird, gilt dasselbe, aber Vorsicht: Die Haus- und Grundstückshaftpflicht ist in der Regel in der eigenen Privathaftpflichtversicherung für das selbstgenutzte Grundstück mitversichert. Zudem sollte man prüfen, ob in der Privathaftpflichtversicherung Risiken durch Heizöltanks mitversichert sind. Sonst empfiehlt sich eine Vertragsaktualisierung oder ein separater Vertrag.

Welche Versicherungen sind verzichtbar?

Gern wird – trotz einer bestehenden Privathaftpflichtversicherung inkl. Haus- und Grundstückshaftpflicht – eine zusätzliche Haus- und Grundstückshaftpflicht verkauft. Eine Glasversicherung für den Hausrat und das Gebäude sind in der Regel unsinnig, es sei denn, man bewohnt einen Glaspalast. Das Geld sollte man lieber zur Seite legen.

Auch sogenannte Haus- und Wohnungsschutzbriefe (für das Vermitteln von Handwerkern nach Schadensfall oder das Öffnen von zugefallenen Türen) sind eher überflüssig, da die Versicherer diese Leistungen in solchen Verträgen geringhalten.

Wie oft sollte ich meine Versicherungen überprüfen oder anpassen?

Angestellte Mitarbeitende von Versicherungsgesellschaften haben keine Verpflichtung, sich regelmäßig mit den Kund:innen in Verbindung zu setzen. Als Makler ist man jedoch nach europäischem Recht angehalten, das alle zwei Jahre zu tun.

Fazit: Alle zwei bis drei Jahre sollte man die eigenen Versicherungen überprüfen!



Steffen Brakebusch
Versicherungsmakler in
Bad Grund/Harz und
Vorstandsmitglied im
VWE Niedersachsen

Baumängel für Nichtjuristen Teil 5

Mängel vor der Abnahme

Mängel vor der Abnahme stellen ein echtes Problem im Verbrauchervertrag dar. Denn der Bauherr hat vor der Abnahme keinen Anspruch auf Mangelbeseitigung. Aber wann ist die Abnahme dran? Wenn das Werk fertig ist. Entscheidet der Bauherr, wann er fertigstellt? Nein: Entweder ist im Vertrag ein Fertigstellungstermin vereinbart, oder es ist eine Fertigstellung nach üblicher Zeit geschuldet. Die zweite Option, übliche Zeit, birgt ein erhebliches Streitrisko in sich, denn hierzu können durchaus unterschiedliche Sichtweisen bestehen, innerhalb welchen Zeitraumes das Haus fertigzustellen ist.

Vor der Abnahme gilt das allgemeine Schadenersatzrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Diese Konstellation ist rechtlich so komplex, dass sie sich hier nicht darstellen lässt. Und das soll etwas heißen! Ergebnis: Nehmen Sie einen Fertigstellungstermin in den Vertrag auf. Achten Sie darauf, dass dieser Termin im weiteren Vertragstext nicht verwässert wird (ein Shanty sind hier die Eigenleistungen, deren Nichterledigung der Bauherr als

Argument nimmt, um seine Verzögerung zu rechtfertigen; darüber sprechen wir in der nächsten Folge).

Tipp 1

Ziehen Sie zumindest die Baubegleitung des VWE hinzu.

Tipp 2

Planen Sie in Ihrer Finanzierung eine rechtliche Prüfung des Bauvertrages (Kosten in der Regel 1 % der Bausumme) ein.

Tipp 3

Schließen Sie vier Monate vor der Vertragsunterzeichnung eine Rechtsschutzversicherung ab.



Bernd Weise
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Vergabe-
recht und Miet- und
Wohnungseigentumsrecht
www.weise-anwaelte.de

Interessiert? Mehr zu Baumängeln & Co. erfahren Sie in der aktuellen Podcast-Folge der „Hausflüsterer“, zu finden unter „Aktuelles“ auf www.meinvwe.de. Alternativ folgen Sie einfach diesem QR-Code:



Wir sind umgezogen!

Seit Dezember befindet sich die Geschäftsstelle des VWE Niedersachsen in der Podbielskistraße 340 in 30655 Hannover. Bitte senden Sie Ihre Post ausschließlich an diese Adresse!

Klausurtagung des Landesverbandes Positionen 2025 erarbeitet

Der Vorstand des Landesverbandes hat mit den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle am 08.02.25 in einer Klausurtagung die Positionen 2025 erarbeitet und die Schwerpunkte der Geschäftsstelle festgelegt. Das Positionspapier 2025 enthält folgende Kernthemen:

1. Steuern und Abgaben

Die Straßenausbaubeiträge sollen landesweit abschafft und Kommunen entlastet werden, indem das Land Niedersachsen die Kosten trägt. Die Grundsteuerreform hat zu erheblichen Belastungen geführt, die Erhöhung der Hebesätze 2024 ein weiteres dazu beigetragen. Eigentümer:innen müssen entlastet werden.

2. Förderung des ehrenamtlichen Engagements

Für ehrenamtliches Engagement sind die Rahmenbedingungen zu verbessern. Die Ehrenamtsstrategie des Landes muss zeitnah erstellt und dabei die wichtigen Vorschläge der Enquetekommission des Landtages berücksichtigt werden.

3. Klimaschutz und energetische Ertüchtigung

Die Wärmewende muss sozial gerecht sein und darf nicht allein zu Lasten selbstnutzender Wohneigentümer:innen gehen. Standards müssen sinnvoll abgesenkt werden, sodass trotz notwendiger Sanierungen das Wohnen im Bestand bezahlbar bleibt.



Die Teilnehmenden der Klausurtagung im Februar

4. Bezahlbares Wohnen

Der Stillstand im Wohnungsbau hat Auswirkungen auf den Ein- und Zweifamilienhausmarkt. Die Eigentümerquote muss ohne finanzielle Überlastung Einzelner erhöht werden.

5. Artenschutz

Die Gärten der Mitglieder bieten Rückzugsgebiete für viele gefährdete Tierarten. Mit ehrenamtlichen Gartenberater:innen, die von einer hauptamtlichen Gartenexpertin geschult werden, trägt der VWE Niedersachsen zum Artenschutz bei.

6. Infrastruktur

Die kommunalen Infrastrukturen sind aufgrund defizitärer Haushalte in einem desolaten Zustand. Bund und Länder müssen die Kommunen dringend entlasten.

Jahreshauptversammlung der SG Ahlum Jahresauftakt mit reger Beteiligung

Die Jahreshauptversammlung der Siedlergemeinschaft Ahlum am 31.01.25 war ein voller Erfolg. Der Vorstand ehrte neun Mitglieder für 25 Jahre sowie fünf für 40 Jahre Mitgliedschaft. Anschließend wurde der im vergangenen Jahr verstorbenen Mitglieder gedacht.

Ein Höhepunkt des Abends war die Begrüßung durch Ortsbürgermeister Siegfried Hauptstein. Er hob die Wichtigkeit der Siedlergemeinschaft für das lokale Gemeinwesen hervor und lobte die engagierte Arbeit des Vereins. Ebenso herzlich wurde die Kreisvorsitzende Waldtraut Vosswinkel begrüßt, die Aktuelles aus dem Landesvorstand berichtete.

Ein Thema beschäftigt die Eigenheimer zurzeit sehr, wie der Vorsitzende Reinhold Dreger berichtete: die Grundsteuer. Einen Siedler hat es besonders hart getroffen: Während er jahrelang rund 500 Euro zahlte, stieg die Grundsteuer 2025 für ihn auf beachtliche 3.000 Euro. Nach Einwänden und Rücksprache mit



Ehrungen für langjährige Mitgliedschaft v.l.: Margarete und Andreas Tscherner für 25 Jahre, Kreisvorsitzende Waldtraut Vosswinkel, Vorsitzender der SG Ahlum Reinhold Dreger, Dirk Messerschmidt und Erika Stark-Messerschmidt für 25 Jahre, stellvertretende Vorsitzende Anke Wehrstedt

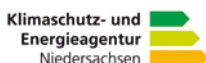
dem Finanzamt sowie der Stadt Wolfenbüttel konnte dem Betroffenen geholfen werden.

Bei der Jahreshauptversammlung wählten die Mitglieder auch einen neuen Vorstand. Gewählt wurden Reinhold Dreger als Vorsitzender, Anke Wehrstedt als stellvertretende Vorsitzende, Helmut Siebert als Schatzmeister, Nina Siegfried als Schriftführerin, Silvio Greife und Marc Sperling als Beisitzer sowie Ulrich Meyer und Martin Rusche als Kassenprüfer.

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Neues Angebot des VWE Niedersachsen Regenwassermanagement und Grundstücksentwässerung

In Zeiten veränderter Niederschläge, andauernder Trockenperioden und Starkregenereignisse wird ein durchdachtes Regenwassermanagement auf dem eigenen Grundstück immer wichtiger. Eine mangelhafte Entwässerung bzw. Versickerungsmöglichkeit verursacht nicht nur Schäden am eigenen Grundstück, sondern kann auch Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete haben. Somit sind Haus- und Garteneigentümer:innen zunehmend gefragt, anfallendes Regenwasser effizient zu speichern und zu nutzen. Unterschiedliche Systeme wie Zisternen, Versickerungsmulden, Rigolen und Kombinationen helfen dabei, Niederschläge zwischenspeichern und gezielt abzuleiten, anstatt sie unkontrolliert in die Kanalisation abfließen zu lassen. Um Hausbesitzenden zu helfen, ihre Grundstücksentwässerung zu optimieren, bietet der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. (VWE) ab sofort eine neue Dienstleistung an: die Berechnung von Grundstücksentwässerungsanlagen im selbstgenutzten Wohneigentum. Durch diese proaktive Maßnahme leisten Hausbesitzer:innen einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Überschwemmungsrisiken und zum Schutz ihrer Grundstücke. Das neue Angebot des VWE Niedersachsen hilft, den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Fragen zum Ablauf, anfallenden Kosten der Berechnungen oder weiterführenden Vorträgen vor Ort bitte an a.rudolf@meinvwe.de oder Tel.: 0511 8820712.

Kreisverband Braunschweig Ein Tag im Zoo

Am Samstag, 10. Mai 2025, veranstaltet der VWE-Kreisverband Braunschweig einen Familientag im Zoo Stöckheim für Kinder mit Erwachsenen-Begleitung. Treffpunkt ist um 9:30 Uhr am Eingang in der Leipziger Str. 190 in BS-Stöckheim. Um 10 Uhr startet die Führung durch den Zoo, anschließend gibt's eine Stärkung an der Hot-Dog-Station sowie Spielen und Kinderschminken. Ab 14 Uhr können alle den Tag im Zoo ausklingen lassen. Im Ausflug enthalten sind Eintritt, Führung sowie Essens- und Spielangebote. Kinder bis 16 Jahre haben freien Eintritt, Erwachsene und Jugendliche zahlen zehn Euro pro Person. Anmeldung bitte unter birgit-huelsenbeck@web.de mit Angabe der Personenzahl (Erwachsene/Kinder). Zahlung durch Überweisung auf das Konto des Kreisverbandes: IBAN DE28 2709 2555 4127 1807 00, Verwendungszweck „Name + Zoobesuch 2025“. Teilnahmebestätigung erfolgt nach Zahlungseingang!



Gartenberatung vor Ort Obstbaumschnitt in Theorie und Praxis

Mitte Januar 2025 führten die beiden ehrenamtlichen Gartenfachberatenden Monika und Siegfried Bösel einen Obstbaumschnittkurs in der Gemeinschaft Lauenau durch. Der Kurs begann mit einem theoretischen Teil, in dem die beiden wichtige Grundlagen vermittelten. Verschiedene Schnitttechniken, die Wahl des richtigen Werkzeugs und die Pflege von Obstbäumen waren grundlegende Lehrinhalte. Am Tag darauf ging es unter fachkundiger Anleitung in die Praxis. Die Teilnehmenden beschnitten gemeinsam Obstbäume und setzten das am Vortag theoretisch Erlernte praktisch um. Der Kurs stieß auf großes Interesse, und alle konnten wertvolle Tipps für den Obstbaumschnitt im eigenen Garten mit nach Hause nehmen. Haben Sie Interesse, in Ihrer Gemeinschaft einen Obstschnittkurs durchzuführen oder möchten Sie sich selbst als Gartenfachberatende ausbilden lassen? Melden Sie sich gern unter a.rudolf@meinvwe.de oder Tel.: 0511 8820712.



Lassen Sie sich jetzt zur/zum Gartenfachberatenden ausbilden!

KOOPERATIONSPARTNER



Expertenrat für ein sicheres Zuhause

Welche Informationen sind für die Polizei hilfreich?

„Sollte es bei Ihnen im Haushalt zu einem Einbruch gekommen sein, ist es hilfreich für die Polizei, wenn Sie die Tatzeit eingrenzen können. Noch besser, wenn Sie sich das Fluchtfahrzeug und vielleicht sogar das Kennzeichen merken. Sollten Sie Tatwerkzeug – etwa einen Schraubendreher oder Kuhfuss – finden: Bloß nichts anfassen und damit wichtige Spuren verwischen! Selbst kleine Spuren – etwa im Garten – sind relevant und hilfreich. Auch befragen wir generell die Nachbarn, ob sie etwas vom Einbruch oder den Tätern mitbekommen haben.“

Um die Schadensabwicklung zu vereinfachen, legt man am besten vorausschauend eine Wertgegenstandsliste an. Diese gibt es bei vielen Versicherungen direkt zum Download. Machen Sie

Fotos von Ihrem Schmuck und anderen Schätzen und bewahren Sie die Kaufbelege auf! Und schaffen Sie sich am besten einen Tresor an.“
www.k-einbruch.de

Michael Nickel, Polizeihauptkommissar von der technischen Prävention der Polizeidirektion Hannover, gibt in den nächsten Ausgaben Tipps zur Sicherung der eigenen vier Wände.



Rabattaktion MyBenefits Mitmachen & profitieren!

Der Landesverband Niedersachsen bietet seinen Mitgliedern über die Online-Plattform „MyBenefits“ zahlreiche Rabattaktionen an – ganz gleich, ob es um Reisen, Sport, Gesundheit, Mode oder anderes mehr geht. Besuchen Sie einfach unsere Vorteilswelt unter <http://vwe.meinebenefits.de>.

So funktioniert's:

- Registrieren Sie sich bei Ihrem ersten Besuch auf der MyBenefits-Plattform.
- Loggen Sie sich anschließend unter www.meinvwe.de/mitgliedschaft/login/ ein.
- Im Mitgliederbereich finden Sie den Aktivierungscode „VWE-Vorteile“. Geben Sie diesen ein, um Zugang zu den exklusiven Angeboten zu erhalten.

Viel Spaß beim Entdecken und Sparen! Nutzen Sie die Vorteile Ihrer Mitgliedschaft und genießen Sie die vielfältigen Angebote!

„Park der Gärten“ 2025 Rabattcoupon für VWE-Mitglieder

Vom 18.04. bis 05.10.2025 öffnet der Park der Gärten in Bad Zwischenahn täglich von 9:30 bis 21:45 Uhr seine Tore für alle Gartenfreunde über die Grenzen Niedersachsens hinweg. VWE-Mitglieder erhalten in der Saison 2025 einen Rabatt auf das Tagesticket für maximal zwei Personen pro Mitgliedschaft. Um den Rabatt zu nutzen, müssen Sie den ausgedruckten oder ausgeschnittenen Coupon sowie den Mitgliedsausweis an der Kasse vorlegen. Weitere Veranstaltungen im Park der Gärten unter www.park-der-gaerten.de/programm/veranstaltungskaender.

**18. April - 5. Oktober
Saison 2025**
... mit über 90 Gärten, Beiträgen, Pflanzensammlungen & vielen Veranstaltungen.

Gutschein für max. 2 Personen
3,- € Rabatt auf die Tageskarte

Elmendorfer Straße 40 · 26160 Bad Zwischenahn
Tel. 04403-81960 · www.park-der-gaerten.de

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Rentnen-Risiko:

ERGO

Förderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Freizeitpark

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS