



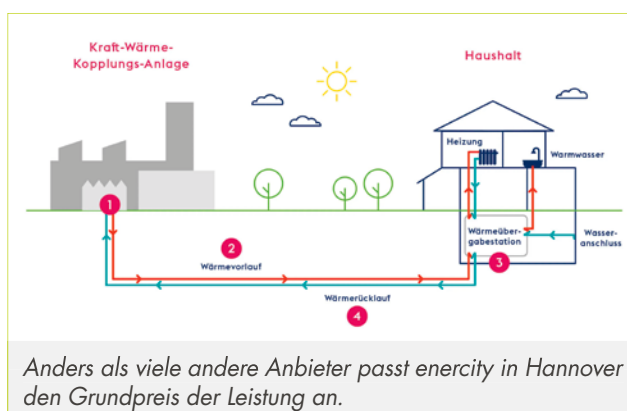
Fernwärme: Keine Anpassung der Kosten abhängig vom Verbrauch Keine einheitliche Regelung in Sicht

Den VWE Niedersachsen erreichte im Februar die Anfrage einer Familie aus Diepholz. Sie heizt ihr Eigenheim mit Fernwärme, die sie von den lokalen Stadtwerken bezieht. Der Versorger rechnet beim Grundpreis für die Fernwärme mit einem Einheitspreis bis 18 kW, womit der Grundpreis der Familie bei rund 750 Euro pro Jahr liegt.

Eigentlich würde die Familie gern auf eine Wärmepumpe umstellen, denn die Fernwärme wird wenig nachhaltig zu 100 % aus Erdgas generiert, doch sie unterliegt einem Benutzerzwang. Ob dieser generell gilt, ist derzeit noch nicht abschließend geklärt. Inzwischen hat die Familie eine Leistungsreduzierung auf 8 kW durchgesetzt. Doch, anders als erwartet, hat die Reduzierung der Anschlussleistung nicht zu einer Reduzierung des Grundpreises geführt. „Aus unserer Sicht bereichern sich die Stadtwerke an dieser Stelle und hebeln die Möglichkeit aus, durch eine Reduzierung der Leistung Kosten einzusparen“, schreibt die Verbraucherin.

Ist eine Anpassung des Grundpreises an die tatsächliche Leistung nicht Standard? Das haben wir René Zietlow-Zahl, Referent Energerecht bei der Verbraucherzentrale Niedersachsen, gefragt. „Die Abrechnung und die damit einhergehende Preisgestaltung für Fernwärme wird von Energieversorgern bundesweit bislang sehr unterschiedlich gehandhabt. Es liegt hierzu noch keine einheitliche Regelung vor“, erklärt er. In der letzten Legislatur

wurde eine Gesetzesänderung vielfach diskutiert und war bereits in einer Verbändeanhörung, doch dazu ist es aufgrund der vorgezogenen Wahlen nicht mehr gekommen. Fernwärme gibt es bislang nur von lokalen Versorgern und nicht überregional. Grundsätzlich lasse sich ein Fernwärmevertrag kündigen, die meisten Verträge haben eine Laufzeit von zehn Jahren. Ohne Kündigung verlängert sich der Vertrag in der Regel um weitere fünf Jahre. Und noch immer sei nicht geklärt, wer dann die Rückbaukosten trage – die Verbraucher:innen oder die Stadtwerke. Auch das bleibe vorläufig noch eine rechtliche Grauzone.



Neue Social-Media-Kampagne des VWE Niedersachsen Über verpasste Chancen

Der VWE Niedersachsen hat jetzt eine Werbekampagne auf Social Media lanciert, um neue Mitglieder zu gewinnen. Unter dem Motto „Verpasste Chance“ wird der Nutzen einer Mitgliedschaft im Verband in den Vordergrund gerückt. Derzeit laufen auf Facebook und Instagram zwei Clips, die zeigen, dass eine Nicht-Mitgliedschaft im VWE Niedersachsen negative Folgen haben kann – und mitunter recht teure.

Der erste Clip „Regen statt Sonne“ skizziert, wie Nicht-Mitglieder im Regen stehen, weil sie eine hohe Grundsteuer zahlen. VWE-Mitglieder wurden von ihrem Verband bei diesem Thema gut beraten und konnten – das wird jedoch nur impliziert – den Betrag möglicherweise nach unten korrigieren. Sie genießen lieber die Sonne, wie es im Clip lautet.

Der zweite Clip heißt „Frustration statt Entspannung“ und zeigt, wie Baumängel jungen Baufamilien den letzten Cent rauben können. Eine Bauberatung durch die Expert:innen des VWE hätte bereits während der Bauphase sicher Abhilfe geschaffen! Die Kampagne wird von der Tabasco.Media.GmbH umgesetzt. Wir freuen uns über Ihre und Eure Likes und Kommentare auf Facebook und Instagram und natürlich darüber, wenn die Clips geteilt werden!



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!

Baumängel für Nichtjuristen - Die Abnahme Teil 6

Der Unternehmer verlangt die Abnahme. Was heißt das?

Die Abnahme bedeutet die Hinnahme des Werkes als vertragsgemäß. Nach der Abnahme hat der Unternehmer Anspruch auf Werklohn. Mit der Abnahme beginnt auch die Verjährungsfrist. Die Abnahme darf verweigert werden, wenn das Werk an wesentlichen Mängeln leidet. Wann ein Mangel wesentlich ist, ist eine Frage des Einzelfalles. Maßgeblich ist z.B. die Auswirkung auf Funktionsfähigkeit, Sicherheitsrelevanz oder der Beseitigungsaufwand.

Bestehen nur unwesentliche Mängel und wird abgenommen, müssen die Rechte wegen der bestehenden Mängel vorbehalten werden. Geschieht dies nicht, droht dem Bauherrn der Verlust der Ansprüche.

Achtung bei Aufforderung zur Abnahme durch den Werkunternehmer unter Fristsetzung: Ein Verstreichenlassen der Frist ohne Anzeige von Mängeln und Verweigerung der Abnahme führt zur Abnahme. Eine echte Falle! Auch der Einzug und die Rechnungszahlung ohne entsprechende Mangelanzeige kann zu einer sogenannten Abnahmefiktion führen.

Besondere Vorsicht ist bei der Unterzeichnung von Abnahmeprotokollen geboten. Lesen Sie genau, was Sie da unterschreiben!

In Abnahmeprotokollen werden gerne Regelungen eingebaut, die nachteilig sind und mit der Unterschrift unversehens vereinbart werden.

Hinweis für Wohnungseigentümer: Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht zur Abnahme. Vertragsklauseln, die das verhindern wollen, sind regelmäßig unwirksam. Folge: Die Verjährungsfrist hat nicht einmal zu laufen begonnen. Ein scharfes Schwert gegenüber Bau-trägern!



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



Korrektur

**Kündigung der Mitgliedschaft
Ein Umzug ist kein Grund!**

In der März-Ausgabe hatten wir berichtet, dass eine Mitgliedschaft im VWE Niedersachsen laut Verbandssatzung durch Austritt, Streichung, Ausschluss oder Tod endet. Bei Erlöschen der Mitgliedschaft durch Tod kann sie auf Wunsch durch einen Erben fortgesetzt werden; Ehe- bzw. Lebenspartner müssen dafür nicht extra einen Antrag stellen.

Das ist so nicht richtig, deshalb nun der Korrekturhinweis: Wer eine Mitgliedschaft übernehmen/weiterführen möchte, muss über die Landesgeschäftsstelle eine schriftliche Ummeldung vornehmen. Ein Formular liegt dafür vor.

**Neuer Digitalmanager
Wechsel in der
Geschäftsstelle**

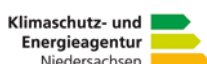
Nach drei Jahren verlässt Digital Transformation Manager Mazlum Sacik die Landesgeschäftsstelle, um sich anderen Herausforderungen zu stellen. Wir bedauern das sehr und wünschen ihm alles Gute für seine persönliche und berufliche Zukunft.

Seit April unterstützt nun Mohammed Yassin den Verband in allen IT-Fragen und wird die von Mazlum Sacik vorangetriebenen Projekte wie beispielsweise VWEconnect weiter ausbauen. Der 29-Jährige ist Betriebswirt mit dem Schwerpunkt Projektmanagement und kommt aus Braunschweig. Zuvor war er in der Beratung tätig. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!



Mohammed Yassin
Betriebswirt mit dem Schwer-
punkt Projektmanagement

NETZWERKPARTNER (Bsp.)





Siedlergemeinschaft Bad Gandersheim 90-jähriges Jubiläum

Die Siedlergemeinschaft Gandersheim feiert in diesem Jahr ihr 90-jähriges Bestehen. Bei der Jahreshauptversammlung Mitte Februar 2025 im Hotel Waldschlösschen überreichte Waldtraut Vosswinkel vom Landesvorstand dem Vorsitzenden der Siedlergemeinschaft Gandersheim, Jes-Uwe Jessen, eine Ehrenurkunde. In der Versammlung gab es noch viele weitere Ehrungen für langjährige Mitgliedschaften. So erhielten Roswitha Wilhelm für 60 Jahre, Doris Brandes für 50 Jahre und Rita und Klaus Hagemann für 30 Jahre Urkunden und Ehrennadeln sowie Präsentkörbe. Birgit und Peter Wlodarczyk, die die nicht an der Jahreshauptversammlung teilnehmen konnten, erhalten für 40 Jahre Mitgliedschaft baldmöglichst eine Ehrennadel mit Präsentkorb. Die Zeitungsausträger, die „Familienheim und Garten“ jeden Monat in die Haushalte der fast 90 Mitglieder der Siedlergemeinschaft verteilen, erhielten ebenfalls einen Präsentkorb.

Neuwahlen standen nicht an, sodass man gleich zum geselligen Teil der Versammlung übergehen konnte. Für angenehme Unterhaltung sorgte ein Lichtbildervortrag mit historischen Bildern von Bad Gandersheim. Hier gilt ein herzlicher Dank an Peter Krings, der die Bilder und Fotos der Siedlergemeinschaft zur Verfügung stellte.



Jes-Uwe Jessen, Doris Brandes, Roswitha Wilhelm, Waldtraut Vosswinkel, Rita Hagemann und Klaus Hagemann (v.l.)



Elsa Steinbiß, Eckehard Franke, Regina Jessen, Willfried Tellbach und Uwe Wilhelm (v.l.)

Siedlergemeinschaft Hohenbostel-Bördedörfer Rundschreiben für die Mitglieder

Die Siedlergemeinschaft Hohenbostel-Bördedörfer fasst in regelmäßigen Rundschreiben Aktuelles und Wissenswertes für die Mitglieder per Rundschreiben zusammen. In der aktuellen Ausgabe von Februar berichtet die SG über einen Informationsabend des Unternehmens ProSecure zum Thema „Alarm- und Frühwarnsysteme“. Dass die Zahl der Einbrüche in Deutschland im Jahr 2023 die 77.000-Marke „geknackt“ hatte, beeindruckte alle. Das bedeutet: ein Einbruch alle sechs Minuten.

Die Folge sind nicht nur materielle Schäden, denn häufig leiden die Betroffenen danach unter psychischen Belastungen. Das Unternehmen stellte sein Frühwarnkonzept vor und gab Tipps zu Präventionsmaßnahmen. Weiterhin informiert der Rundbrief über Steuerveränderungen für 2025 und kündigte die Jahreshauptversammlung im März an. Hier standen die Neuwahl der Kassensprüferin und die Ehrung langjähriger Mitglieder auf der Agenda. Mit einem Aufruf zur Bundestagswahl wurde die Wichtigkeit der hohen Wahlbeteiligung für die Demokratie betont.



Siedlergemeinschaft Volkmarode Zeit für Neues

Im letzten Jahr konnte die Siedlergemeinschaft Volkmarode im Kreisverband Braunschweig zwei neue Vorstandsmitglieder gewinnen. Damit bot sich die Gelegenheit, eine Internetseite sowie einen Flyer zu erstellen, der bereits an viele Haushalte verteilt wurde, um die Bekanntheit der Gemeinschaft und des Verbands zu erhöhen. „Dabei weisen wir auf die zahlreichen Vorteile einer Mitgliedschaft hin. Besonders wichtig sind natürlich auch unsere Aktivitäten hin. Besonders wichtig sind natürlich auch unsere Aktivitäten hin. Besonders wichtig sind natürlich auch unsere Aktivitäten hin.“



KOOPERATIONSPARTNER





Warum der Nachbar nichts tun muss Hohe Bäume, kein Empfang

Wer eine Satellitenschüssel oder Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert hat, kennt möglicherweise das Problem: Hohe Bäume des Nachbarn stören den Fernsehempfang oder blockieren den Lichteinfall. Doch der Baumbesitzer ist keineswegs verpflichtet, Abhilfe zu schaffen. Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied bereits 1983, dass die Verschattung durch Bäume gemäß § 903, 1004 BGB keine Eigentumsbeeinträchtigung darstellt. Nach Ansicht des BGH handelt es sich hier um einen physikalischen Vorgang. Der Baumbesitzer gilt nicht als „Störer“, gegen ihn können insofern keine Abwehransprüche geltend gemacht werden. Gleiches gilt für Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfangs. Hierzu urteilte das Amtsgericht Gelsenkirchen 2002, dass diese ebenfalls „nicht abwehrbar“ sind.



Urteile zur Fehlnutzung amtlich Garagen sind für Autos da!

Garagenverordnungen, wie sie viele Bundesländer kennen, regeln den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen. Vorgaben zur konkreten Nutzung einer Garage gibt es hier kaum. Wichtig: Garagen unterliegen generell einer „Zweckbestimmung“, nämlich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen. Die dauerhafte Umnutzung – etwa als Büro oder Abstellkammer – ist damit unzulässig. Für das Lagern von Fahrzeugzubehör wie Reifen, Öle oder Frostschutzmittel gilt: in haushaltsüblichen Mengen ist es erlaubt. Gasflaschen, Gasgrill oder brennbare Stoffe haben hier nichts verloren. Auch eine Hobbywerkstatt darf betrieben werden, solange das Auto problemlos daneben Platz findet. Aber Achtung: Wer gegen die Bestimmungen verstößt, muss mit rechtlichen Konsequenzen bis hin zur Kündigung des Mietvertrags rechnen.

Sole-, Frei- und Hallenbad Bad Salzdetfurth Erfolgreiche Kooperation

Seit rund einem Jahr ist der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth nun Kooperationspartner des VWE Niedersachsen. Viele Mitglieder haben bereits das Angebot genutzt und das Schwimmen und Bewegen im warmen Solewasser genossen. Daneben bietet das Bad verschiedene Saunen, vielfältige Massagen, ein attraktives Kursangebot, Tretbecken, Ruhebereiche sowie den Kurpark mit Gradierwerken. Solebäder wirken auf Kreislauf, Haut und Gelenke wohltuend. An den Unterwasser-Massagedüsen in beiden Becken lassen sich die Muskeln lockern – ein erster Schritt, um Verspannungen zu lösen. Wer die Kneipp'schen Anwendungen schätzt, wird das Wassertretbecken und die Armbadanlage im Freien gern nutzen.

Mitglieder des VWE Niedersachsen und eine Begleitperson über 14 Jahre erhalten bei Vorlage des Mitgliedsausweises 1,50 Euro ermäßigten Eintritt im Solebad und/oder den Saunen.



www.soleundmoor.de

Im Solebad kann man gut entspannen, sich regenerieren und sich vom Alltag erholen.



Expertenrat für ein sicheres Zuhause Anwesenheit gezielt vortäuschen

„Wenn man zu Hause ist und im Haus Licht brennt und Stimmen zu hören sind, dann kommen keine Einbrecher, zeigt die Erfahrung. Einbrecher suchen Gelegenheiten, und die finden sie vor allem im Schutz der Dunkelheit. Sie schauen gezielt, welches Haus und welcher Garten dunkel sind. Die sogenannte „Tageswohnungseinbruchszeit“ liegt zwischen 16:30 und 22:00 Uhr. Wenn der Täter unschlüssig ist, geht er eben bis zu einem komplett unbeleuchteten Objekt weiter. Bei Einbrechern sind übrigens Terrassentüren sehr beliebt.

Zeitschaltuhren sind ein probates Mittel, um für Beleuchtung im Haus zu sorgen oder um Fernsehsimulatoren anzuschalten.

Wir empfehlen, auch für Licht im

Garten zu sorgen.“

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.



RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Förderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

Freizeitpark

RASEL-LAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS