

Bäume auf dem Grundstück

Welche Pflichten haben Eigentümer?

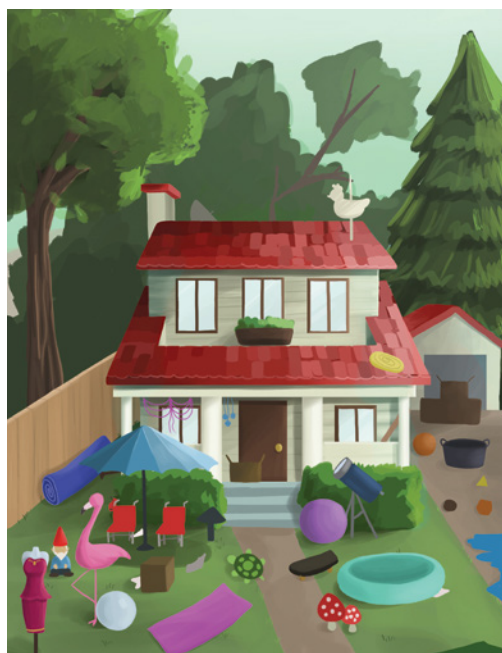
Bäume auf dem eigenen Grundstück sind oft eine Bereicherung: Sie spenden Schatten, verbessern das Kleinklima und verleihen ihm Charakter. Doch sie bringen auch Verantwortung mit sich.

Wohneigentümer:innen haben eine so genannte Verkehrssicherungspflicht. Das bedeutet, sie müssen dafür sorgen, dass von den Bäumen keine Gefahren ausgehen und niemand zu Schaden kommt, beispielsweise durch herabfallende Äste.

Um Ihrer Verantwortung gerecht zu werden, müssen Sie Ihre Bäume regelmäßig kontrollieren, idealerweise zwei Mal im Jahr – wenn der Baum Laub trägt und wenn er ohne Laub ist. Achten Sie auf morsche Teile an Baum und Ästen, die Standfähigkeit des Stammes sowie auf Anzeichen für Baumkrankheiten, etwa abgestorbene Teile, Rindenverletzungen oder sichtbarer Pilzbefall.

Ihre Verantwortung hat jedoch Grenzen. Laut Rechtsprechung, etwa einem Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg (Az.: 12 U 7/17), sind private Eigentümer:innen nur für Schäden verantwortlich, die auf Baumzustände zurückzuführen sind, die Laien erkennen können. War ein Schaden auf eine Instabilität zurückzuführen, die nur für Experten erkennbar war, so hätte der/die Besitzer:in nicht zwingend fachmännischen Rat einholen müssen.

Wenn Sie bei Ihrer Kontrolle kranke, instabile oder von Pilzen befallene Bereiche feststellen, müssen Sie handeln. Aber auch wenn der Baum schon sehr alt ist, sollte man Vorkehrungen treffen. Können oder möchten Sie die Sicherheitsprüfung Ihrer Bäume nicht selbst durchführen, können Sie diese Aufgabe an Dritte übertragen. Die Übertragung sollte man schriftlich festhalten, insbesondere im Hinblick auf mögliche Haftungsfragen.



Wer Bäume auf dem Grundstück hat, muss sie regelmäßig kontrollieren, schreibt die Verkehrssicherungspflicht vor.

Baumängel für Nichtjuristen | Teil 7 Formulierungen und Muster

Im letzten Serienteil in der Mai-Ausgabe ging es um den Vorbehalt von Mängeln bei der Abnahme. Wie formuliert man so einen Vorbehalt? Es ist (nur) das Mangelsymptom zu beschreiben, nicht die technische Ursache. Daran sollten Sie sich halten, selbst wenn Sie glauben, die Ursache zu kennen. Benennen Sie die (vermeintliche) Ursache und es stellt sich später heraus, dass etwas anderes ursächlich ist, haben Sie den Mangel nicht ordnungsgemäß genannt. Mögliche Folge: Rechtsverlust.

Wird die Abnahme erklärt, weil die Mängel unwesentlich sind, heiße es dann im Abnahmeprotokoll zum Beispiel:

„Die Abnahme wird vorbehaltlich der Rechte wegen folgender Mängel erklärt:

- *Es bestehen Feuchtigkeitserscheinungen an der Außenwand des Schlafzimmers.*
- *Es bestehen Risse an der südlichen Innenwand des Kinderzimmers auf halber Höhe.*
- *Die Haustür schleift.“*

Vielleicht sind auch noch Restarbeiten auszuführen. Auch das wäre aufzunehmen:

- *„Die Fliesen des Gäste-WC im Erdgeschoss sind noch zu verlegen.“*

Seien Sie bei der Aufnahme der Mängel genau. Wenn Sie etwas nicht sehen können, z.B. die Verfassung der Klinkerfassade, weil noch ein Gerüst davorsteht, können Sie an diesem Tag eben noch nicht abnehmen.

Das Abnahmeprotokoll stammt meistens vom Bauunternehmen. Achten Sie genau darauf, was darin noch steht. Geben Sie keine Erklärungen zu Gewährleistungsfristen ab, denn dazu besteht keine Verpflichtung. Noch besser: Bringen Sie Ihr eigenes Abnahmeprotokoll mit.



Bernd Weise

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Vergaberecht 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.meinvw.de. Alternativ folgen Sie einfach diesem QR-Code.



Was Ihnen der Verband zu bieten hat Teil 2 Im Fokus: Rechtsberatung

Eigentümer:innen eines Hauses oder Grundstückes sehen sich häufig mit Problemen konfrontiert, die fachkundige Beratung erfordern. Diese erhalten Mitglieder des VWE Niedersachsen kostenlos – der Verband steht ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite. Der VWE Niedersachsen bietet seinen Mitgliedern umfassende Rechtsberatung in allen Fragen, die das Wohneigentum betreffen. Dies kann Themen wie Nachbarschaftsrecht, Mietrecht oder auch Fragen zu Eigentümergemeinschaften umfassen. Die Beratung erfolgt durch erfahrene Juristen, die auf die spezifischen Bedürfnisse von Eigentümern eingehen und individuelle Lösungen anbieten. So erhalten Mitglieder die Sicherheit, dass sie rechtlich gut informiert sind und ihre Interessen gewahrt werden.

Hauseigene Profis, Jurist:innen und Vertragsanwälte prüfen alle denkbaren Fragen zu Steuer, Verordnungen und Gesetzen. Im persönlichen Gespräch prüfen sie sämtliche Unterlagen und Verträge, bis selbst komplexe und komplizierte Sachverhalte umfassend und zufriedenstellend geklärt sind. Ergänzend zur Beratung in der Landesgeschäftsstelle geben VWE-Vertragsrechtsanwälte bei Bedarf Auskunft – auch ganz in Ihrer Nähe.

Beratung vor Ort zu Fragen rund um

- Nachbarrecht
- kommunalen Gebühren und Beiträgen
- Wohnungseigentumsrecht
- Erbrecht, bezogen auf das selbst genutzte Eigenheim
- Privates und öffentliches Baurecht
- Erschließungsbeitragsrecht usw.

Eine Liste der Ansprechpartner:innen finden Sie im geschützten Bereich unter „meinVWE“, Rubrik „Ansprechpartner“ (nach Anmeldung mit Mitgliedsnummer und Passwort).



Unsere Leistungen auf einen Blick

Der VWE Niedersachsen ist der größte Interessenverband für privates Wohneigentum und unterstützt Sie in Ihren eigenen vier Wänden.

Beratung

- Baufinanzierungsberatung
- Rechts- und Steuerberatung für Haus und Grundstück
- Bau- und Energieberatung
- Praxisnahe Gartenberatung

Versicherungen

- Haus- und Grundstückshaftpflicht
- Bauherrenhaftpflicht
- Grundstücksrechtsschutzversicherung
- Rabatte auf vielfältige Versicherungsleistungen bei unserem Kooperationspartner, der VGH

Informationen

- Monatliche Verbrauchertipps im hauseigenen Mitgliedermagazin (Familienheim und Garten)
- Exklusivservice auf meinVWE.de (Muster für Übergabeprotokolle, Mietverträge u.v.m.)
- Vorträge zu aktuellen Themen
- Online-Seminare
- Newsletter
- Podcast „Die Hausflüsterer“

Service

- Einkaufsrabatte
- Mitgliedsbeitrag steuerlich absetzbar
- Kinder- und Jugendfreizeit
- Falls gewünscht: Aktives Vereinsleben

Informieren Sie sich noch heute über Ihre Vorteile unter www.meinVWE.de

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!

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Kreisgruppe Celle

Neues Vorstandsteam gewählt

Kürzlich lud die Vorsitzende der Kreisgruppe Celle, Sabine Niebuhr-Woltersdorf, die Delegierten aus den 22 Siedlergemeinschaften in Stadt und Landkreis Celle zur Kreisgruppenversammlung. Sie begrüßte die zahlreichen Mitglieder sowie Stefan Dreyer von Kooperationspartner VGH. In seinem Vortrag beleuchtete Dreyer das Thema „Versicherungen“ und ging auf Elementarschadenversicherungen ein. Er erläuterte, welche Versicherungen hier greifen und was zu beachten ist.

In ihrem Rechenschaftsbericht ließ die Kreisvorsitzende die Highlights des vergangenen Jahres Revue passieren und berichtete über Aktuelles aus dem Bundes- und Landesverband sowie der Kreisgruppe. Zudem gab sie eine Vorschau auf geplante Aktionen wie die bevorstehende 90-Jahr-Feier der Kreisgruppe Celle und den Landesverbandstag.

Anschließend verabschiedete sie langjährige Gemeinschaftsleiter und begrüßte neue Gemeinschaftsleiterinnen, überreichte Ehrenurkunden, Ehrennadeln und Präsente an Anja Edelburg und Hans-Joachim Becker, beide SG Baven, sowie an Reinhard Manns und Ingo Rodemann von der SG Eicklingen.



Mit einem Korb voller Fachliteratur wünschte die Vorsitzende Ingo Rodemann für die Zukunft alles Gute, Gesundheit und viele erfüllende Momente. Möge seine Garten-oase noch viele Jahre ebenso viel Freude bereiten, wie er den Mitgliedern geschenkt hat!

Nach der Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse 2024 standen Neuwahlen auf der Tagesordnung, ebenso die Wahl der Delegierten zum Landesverbandstag. Niebuhr-Woltersdorf nutzte die diesjährige Kreisgruppenversammlung für eine Laudatio und ein herzliches Dankeschön an Ingo Rodemann für seine langjährige ehrenamtliche Arbeit, die vielen Einsätze im Verband und seine Verbundenheit mit den Gemeinschaften.

Gemeinschaft Großer Saatner

Mitglieder sorgen für Sichtbarkeit

Wenn die Gemeinschaft Großer Saatner mit 187 Mitgliedsfamilien im August ihr Sommerfest feiert, verwandelt sich ein Teil des großen Spielplatzes im Stadtteil Marienburger Höhe in Hildesheim in einen Festplatz. Die Gemeinschaft hat kein eigenes Clubhaus und lagert Tische, Bänke, Festzelte, Geschirr und Werkzeuge in einem Container neben einem Gebäudeensemble des lokalen Energieversorgers EVI aus Hildesheim.

Die Gebäude und der Container waren in die Jahre gekommen und sahen nicht mehr einladend aus. „Das müssen wir dringend ändern, wir müssen sichtbar werden, uns lebendig, fröhlich und einladend präsentieren und auf uns aufmerksam machen“, sagte der 1. Vorsitzender Ferdinand Hartmann. Flugs holte er die Genehmigungen zur optischen Verschönerung der Gebäude bei der Stadt und EVI ein sowie Angebote für die künstlerische Gestaltung.

Gesponsert vom lokal ansässigen Malerbetrieb Neumann wurden die Außenwände der Gebäude grundiert. Die Tischlerei des Landesbildungszentrums für Hörgeschädigte überarbeitete die Toilettentüren. Dann setzten Künstler von Studio Zville den aus-

gewählten Entwurf um. Parallel wurde die Holzumrandung des Festplatzes erneuert: Die Stadt stellte neue Bretter zur Verfügung, die Mitglieder bearbeiteten und strichen sie in der grünen Verbandsfarbe des VWE und versahen sie am Ende mit dem Schriftzug „Gemeinschaft Großer Saatner“. Die Einweihung des Platzes erfolgte am Pfingstmontag bei einem Freiluft-Gottesdienst.



Kann sich sehen lassen: Die Gebäude mit ihrem neuen, fröhlichen Anstrich.

KOOPERATIONSPARTNER



Unser Service für Mitglieder Gut beraten im Garten

Wer Mitglied im VWE Niedersachsen ist, profitiert von einem besonderen Service: der fachkundigen Gartenberatung durch ehrenamtliche Gartenfachberater:innen oder der Landesgartenberaterin. Ob Fragen zur standortgerechten Bepflanzung, dem richtigen Obstbaumschnitt, Ideen zur Förderung der Biodiversität oder Pflegeempfehlungen für Gehölze oder saisonalen Hinweisen für Pflanz- und Pflegearbeiten – unsere Berater:innen unterstützen Sie mit Know-how, Praxistipps und kreativen Ideen – gerne auch vor Ort. Eine Übersicht über die Gartenfachberater:innen finden Sie im internen Bereich unter www.meinvwe.de/mitgliedschaft/login.

Wenn Sie eine umfassende Gartenplanung oder eine detaillierte Beratung über Regenwassermanagement und Grundstücksentwässerungen wünschen, steht Ihnen die Landesgartenberaterin Angela Maria Rudolf unter 0511 887012 oder a.rudolf@meinvwe.de zur Seite. Melden Sie sich gerne bei uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Gartenfachberater:innen sowie Landesgartenberaterin Angela Rudolf stehen den Mitgliedern bei allen Fragen rund um den Garten gern zur Seite.

Ehrenamtlich und gemeinnützig Gemeinschaft leben – Unterstützung erleben

Unsere Gemeinschaften vor Ort engagieren sich aktiv für ein starkes, lebendiges Miteinander. Mitglieder dürfen sich auf vielfältige Angebote freuen, denn unsere Satzung erlaubt und fördert gezielt:

- Informationsveranstaltungen und Beratung zu vielfältigen Themen.
- Geselligkeit & Nachbarschaftspflege – von Sommerfesten bis zu Ausflügen, Adventstreffen oder Nachbarschaftshilfen.
- Begleitung bei Freud und Leid – Geburtstage, Hochzeiten und Jubiläen feiern wir gemeinsam. Auch in Trauerfällen stehen wir zusammen.
- Jugendarbeit & Familienangebote – Aktionen für Kinder, Feste oder kleine Reisen.
- Ökologisches Engagement – Umweltprojekte, nachhaltige Gartennutzung und Artenvielfalt stehen bei vielen Aktivitäten im Fokus.
- Mitglieder werben Mitglieder – Aktionen zur Mitgliedergewinnung sichern die Zukunft unserer Gemeinschaften.

Und das Beste: Alles geschieht ehrenamtlich und gemeinnützig – getragen von Menschen, die sich füreinander einsetzen.

Mitgliederverwaltung Änderung der telefonischen Sprechzeiten

Um die Anfragen der Mitglieder besser zu bündeln und beantworten zu können, haben wir die Sprechzeiten der Mitgliederverwaltung geändert. Die neuen Sprechzeiten sind montags bis mittwochs von 9:00 bis 13:00 Uhr sowie donnerstags von 13:00 bis 17:00 Uhr. Außerdem haben wir die Telefonanlage bei Anrufen auf die zentrale Nummer der Landesgeschäftsstelle (Tel. 0511/882070) geändert: Ihr Anruf wird jetzt automatisch mit Eingabeaufforderungen weitergeleitet. Wenn Sie danach nicht direkt eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter zu sprechen bekommen, hinterlassen Sie bitte Ihre Nachricht auf der Mailbox. Wir rufen auch außerhalb der Sprechzeiten zurück. Alternativ können Sie jederzeit eine Nachricht an kontakt@meinvwe.de oder direkt an die Kolleginnen und Kollegen senden – die Adressen finden Sie auf der Webseite. Danke für Ihr Verständnis!

Die Sprechzeiten der Mitgliederverwaltung wurden geändert.



RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Forderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

Freizeitpark

RASSELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS