

Landesverbandstagung 2025

Neuer Vorstand mit frischem Wind und viel Erfahrung

Auf der diesjährigen Mitgliederversammlung am 14.06. wurde ein neuer Vorstand gewählt – mit einer spürbaren Verjüngung und neuen Impulsen für die Vereinsarbeit. Nach fast 20 Jahren engagierter Tätigkeit als Vorsitzender wurde Peter Wegner mit großem Dank verabschiedet. Die Delegierten wählten Steffen Brakebusch zu seinem Nachfolger.

Ebenfalls neu im geschäftsführenden Vorstand ist Gerd Oncken. Eveline Hoffmeister, Heike Weichert und Waldtraut Vosswinkel wurden in ihren Ämtern bestätigt und bringen weiterhin ihre Erfahrung ein. Der erweiterte Vorstand setzt sich künftig aus Dieter Vogel-Armbruster, Sascha Rosendahl, Jürgen Beissner, Rüdiger Czerny und Sabine Niebuhr-Woltersdorf zusammen. Als Vertreter:innen wurden Dirk Albrecht, Kerstin Geveke, Ulrike Schmidt und Jörg Lippert gewählt.

Steffen Brakebusch betonte, dass er in große Fußstapfen trete, sich aber auf die neue Aufgabe und die Herausforderungen freue. Mit dem verkleinerten Vorstand (von 17 auf elf Vorstände) ist der Verband dennoch gut aufgestellt. Die Vertretung der landesweit organisierten Gemeinschaften und deren Mitglieder ist durch einen regional aufgeteilten Vorstand gewährleistet.



Der neue, verkleinerte Vorstand tritt jetzt sein Amt an.

Gemeinsam aktiv werden

Bleibt Erbbau bezahlbar?

Nach eigenen Angaben ist die Klosterkammer mit über 16.000 Erbbaugrundstücken die größte Erbbaugeberin bundesweit. Auch die evangelische und die katholische Kirche, Städte und Gemeinden sowie private Anbieter vergeben Erbbau-Grundstücke.

Für viele Menschen war dies nach dem Krieg die einzige Möglichkeit, eine eigene Immobilie zu erwerben, eben weil das Grundstück nicht gekauft werden musste, sondern gepachtet werden konnte. Innerhalb der nächsten zwölf Jahren laufen viele der Erbbauverträge, die für 80 Jahre abgeschlossen wurden, aus. Sie können zwar erneuert werden, offiziell auch zu den gleichen Bedingungen. Da aber der Bodenrichtwert in den letzten Jahren extrem in die Höhe geschossen ist, schießt der Erbpachtzins ebenso in die Höhe. Nicht selten beträgt die Erhöhung das Zehn- bis Fünfzehnfache, unter Umständen auch das Fünfzigfache des bisherigen Betrages. Hinzu kommen Grunderwerbssteuer und Notarkosten, da die Erneuerung wie ein komplett neuer Vertrag behandelt wird.

Dagegen regt sich Widerstand: So haben sich in verschiedenen Städten Interessensgemeinschaften gebildet, die sich untereinander vernetzt haben, um mit einem breiten Bündnis den Forderungen nach einem fairen Erbbauzins mehr Nachdruck zu verleihen. Steht Ihr Haus auch auf einem Erbbau-Grundstück? Wie lange läuft Ihr Vertrag noch? Wissen Sie, welche Kosten danach auf Sie zukommen? Unsere Häuser verlieren massiv an Wert und werden schwer verkäuflich. Schließen Sie sich uns an, wir werden immer mehr! *Elsbeth Kruse*



Ein typisches Siedlungshaus wie dieses befindet sich vielfach auf Erbpachtgrundstücken.

Kontakte:

Raum Hildesheim: erbbau-Hildesheim@web.de Raum

Lüneburg: ini-bwe-lg@web.de

Raum Osnabrück: frankkoepeke@osnanet.de

Raum Hannover: astrid.becker.text@t-online.de

Baumängel für Nichtjuristen

Wie fordert man zur Mangelbeseitigung auf?

Wie in der letzten Folge festgestellt, ist (nur) das Mangelsymptom zu beschreiben. Das gilt auch für die Aufforderung zur Mangelbeseitigung. Diese könnte, anknüpfend an unsere Beispiele des letzten Beitrags, lauten

„Sehr geehrte Damen und Herren, wir fordern Sie auf, folgende Mängel unverzüglich, spätestens bis zum [Datum einsetzen] zu beseitigen:

- Feuchtigkeiterscheinungen an der Außenwand des Schlafzimmers
- Risse an der südlichen Innenwand des Kinderzimmers auf halber Höhe
- Schleifen der Haustür.“

Es ist darauf zu achten, dass der Zugang dieses Schreibens bewiesen werden kann. Das geht am Sichersten, wenn man zum Bauunternehmen fährt und sich den Empfang des Schreibens auf einer Kopie desselben durch Stempel und Unterschrift quittieren lässt. Notieren Sie sich dabei den Namen des Mitarbeiters, der den Empfang unterschreibt, Unterschriften sind häufig unleserlich. Alternative Möglichkeiten, den Zugang nachweisen zu können, sind die Zustellung per E-Mail mit der Bitte, den Empfang der E-Mail zu bestätigen, die Übersendung per Einschreiben/Rückschein oder die Zustellung per Boten. Schreiben per Fax oder mit einfacher Post taugen nur, wenn der Empfang bestätigt wird.

Man muss aber klar sagen, dass alle Zustellformen außer jener, bei welcher der Empfang schriftlich bestätigt wird, ihre Tücken haben. Also am besten immer mit Empfangsbestätigung und so lange versuchen, bis man eine solche hat.



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.



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

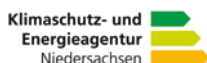
Informieren Sie sich noch heute über Ihre Vorteile unter www.meinvwe.de

Übrigens: Als VWE-Mitglied sind Sie bis zu einer Bausumme vom 750.000 Euro geschützt. Die Prämie für die Bauherrenhaftpflicht-Versicherung ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten. Bei einer Bausumme darüber hinaus kann eine günstige Zusatzversicherung abgeschlossen werden.

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Bau mit Unterstützung von Harz Energie und Felswerk Münchehof

VWE Niedersachsen übergibt riesiges Insektenhotel

Wo einst nur Rasen war, summt und brummt es jetzt: In Münchehof steht ein überdimensionales Insektenhotel, entstanden aus viel Leidenschaft, handwerklichem Einsatz und echter Teamarbeit. Initiiert vom Verband für Wohneigentum e. V. und mit tatkräftiger Unterstützung durch Harz Energie und den Fels-Werken am Standort Münchehof, die das Bau-Holz bereitstellten, wurde das Projekt trotz knapper Mittel realisiert. Das Grundgerüst entstand in einer Garage, später wurden die Fächer geschraubt, mit Bau- und Nistmaterial befüllt und bepflanzt. Hinzu kam eine Ligusterhecke, die ein Verbandsmitglied spendete. Seit Jahren baut der Verband in den Sommerferien zusammen mit Kindern und der Stadtjugendpflege Nisthilfen für Insekten und beweist damit gesellschaftliches Engagement. Ortsbürgermeisterin Dorothea Uthe-Meier lobte das Projekt als starkes Zeichen für gelebten Naturschutz und einen alle Generationen übergreifenden Gemeinschaftssinn.



Das neue Insektenhotel in Münchehof bei seiner Einweihung

Kreisgemeinschaft Leer

Dank für herausragendes Engagement

Im Rahmen einer kleinen, herzlichen Feierstunde wurde Frauke Buhl, langjährige Vorsitzende der Kreisgemeinschaft Emden, für ihr außergewöhnliches Engagement im VWE geehrt. Da die Kreisgemeinschaft Emden inzwischen in die Kreisgemeinschaft Leer übergegangen ist, fand die Ehrung in Leer statt. Der Vorsitzende in Leer, Gerd Oncken, überreichte Frauke Buhl eine Dankesurkunde sowie einen liebevoll zusammengestellten Präsentkorb – Zeichen des Respekts und der Anerkennung für ihre geleistete Arbeit. Frauke Buhl nahm die Auszeichnung mit großer Freude und sichtlicher Rührung entgegen. Ihr unermüdlicher Einsatz, ihre Verlässlichkeit und ihr Herzblut für die Belange des Verbandes haben über viele Jahre hinweg das Vereinsleben geprägt und bereichert. Der Verband Wohneigentum bedankt sich herzlich bei für ihr Wirken und wünscht ihr für die Zukunft alles erdenklich Gute.



Hartmut Kutschki, stellvertretender VWE-Landesvorsitzender, Frauke Buhl und Gerd Oncken, Vorsitzender der KG Leer

Podcast der SG Barnstorf

Neues Kapitel der Mitgliederkommunikation

Im Mai hat Hans-Joachim Tilgner, Vorsitzender der SG Hohenbostel-Bördedörfer, erneut ein Rundschreiben für die Mitglieder zusammengestellt. So blickt die Gemeinschaft auf mehrere erfolgreiche Veranstaltungen zurück, darunter das traditionelle Fischessen an Aschermittwoch und eine Tagesfahrt zu Wenatex mit Besuch des historischen „Müllern Hof“. Das erste Klönfrühstück des Jahres war gut besucht und bot Gelegenheit zum Austausch. Im Mai und Juni standen ein Infoabend zum Thema Bienen, ein Spargelessen sowie eine Tagesfahrt nach Salzwedel mit Besuch der Baumkuchenmanufaktur und einer Schifffahrt auf dem Programm. Die Aktion „Siedler werben Siedler“ läuft mit einem Baumarkt-Gutschein als Anreiz weiter. Ein zentrales Thema ist der Schutz der Artenvielfalt, der durch Aufklärung, naturnahe Gärten und Verzicht auf chemische Mittel gefördert werden soll. Abschließend lud der Vorsitzende zur Teilnahme an den kommenden Veranstaltungen, um das Gemeinschaftsleben zu stärken.



Um neue Mitglieder zu werben und sichtbarer zu werden, hat die SG Barnstorf einen eigenen Podcast veröffentlicht.

KOOPERATIONSPARTNER



Eigenbedarfskündigung

Was Vermietende beachten müssen

Für Vermieter:innen kann die Eigenbedarfskündigung ein notwendiges Instrument sein, um eigene Wohnbedürfnisse oder die von Angehörigen zu erfüllen. Dennoch ist sie rechtlich komplex und erfordert eine sorgfältige Beachtung der gesetzlichen Vorgaben, um Konflikte und rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden. Bei einer Eigenbedarfskündigung kündigt der Vermieter bzw. die Vermieterin das Mietverhältnis, weil sie oder er die Wohnung selbst nutzen möchte oder für Angehörige benötigt. Das Gesetz setzt dafür klare Grenzen und Voraussetzungen: Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, der Vermieter muss den Eigenbedarf konkret darlegen, etwa durch Angaben, wer die Wohnung nutzen soll und warum. Wichtig ist, dass der Eigenbedarf tatsächlich besteht und nicht nur vorgeschoben wird. Dazu bietet der Verband im internen Bereich einen Vermieterservice, indem alle relevanten Vordrucke kostenfrei erhältlich sind.

Die gesetzlichen Fristen richten sich nach der Dauer des Mietverhältnisses:

- Bei Mietverhältnissen bis zu fünf Jahren beträgt die Frist drei Monate.
- Bei fünf bis acht Jahren sind es sechs Monate.
- Ab acht Jahren Mietdauer verlängert sich die Frist auf neun Monate.

Um Streitigkeiten zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Kündigung gut zu begründen und gegebenenfalls eine angemessene Ausgleichsregelung anzubieten, etwa eine Abfindung oder Unterstützung bei der Wohnungssuche. Auch eine frühzeitige Kommunikation mit dem Mieter kann helfen, Missverständnisse zu vermeiden. Es ist ratsam, sich vor Aussprache der Kündigung rechtlich beraten zu lassen, um alle Voraussetzungen zu erfüllen und Konflikte zu minimieren.

Kreisverband Braunschweig

Ein Tag im Zoo: Spaß für die ganze Familie

Der VWE-Kreisverband Braunschweig hat, wie in der April-Ausgabe angekündigt, Anfang Mai einen Familientag für Kinder mit Erwachsenen-Begleitung im Zoo Stöckheim veranstaltet. Kurz nach 9:00 Uhr waren die ersten Familien am Start, sodass es pünktlich mit der Führung losgehen konnte. Kinder durften die Tiere füttern, alles wurde sehr anschaulich erklärt. Zum Mittag gab es eine Stärkung an der Hot-Dog-Station, auf den vielen Spielplätzen konnte getobt oder verweilt werden. Ab 14:00 Uhr konnten alle den Tag im Zoo ausklingen lassen. Ein gelungener Tag, auch dank des tollen Wetters!



Kreisgemeinschaft Göttingen

Besuch des Bio-Wärmezentriums der Stadtwerke

Am 13.05.2025 besichtigten Mitglieder der Gemeinschaft Göttingen das neue Bio-Wärmezentrum der Stadtwerke Göttingen. Diplom-Ingenieur Jochen Ritter, verantwortlich für das Fernwärmenetz, erläuterte die technische Funktionsweise der Anlage und informierte über den fortschreitenden Ausbau des Fernwärmenetzes. Wie Dirk Albrecht von der Kreisgemeinschaft berichtet, soll mit der Anlage eine möglichst hohe CO₂-Neutralität sichergestellt werden.

Die Wärme wird durch eine Kombination aus Wärmepumpen, Heizwerken und Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt. Das Bio-Wärmezentrum ist eines von drei Heizwerken, die das Fernwärmenetz versorgen. Es befindet sich an der Ecke Hildebrandstraße/Maschmühlenweg und ging Anfang 2020 in Betrieb. Zur Wärmeerzeugung werden unbehandelte Holzabfälle und Pellets verwendet.



RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Die

Forderungsmanagement:
Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

Freizeitpark

RASEL-LAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS