

Gastkommentar

Den Wohnungsbau in Niedersachsen beschleunigen

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf – es ist die Grundlage für Teilhabe, Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt. Deshalb ist es mir ein zentrales Anliegen, den Wohnungsbau in Niedersachsen zu beschleunigen, den Bestand zu sichern und gleichzeitig den klimaneutralen Umbau voranzutreiben. Dazu gehören eine verlässliche Förderung, etwa über die Wohnraumförderprogramme für Mietwohnungen und Familien, aber auch klare und moderne rechtliche Rahmenbedingungen. Mit der Reform der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) treiben wir genau das voran: Weniger Bürokratie, mehr digitale Verfahren, schnellere Genehmigungen – ohne Kompromisse bei Sicherheit oder Nachhaltigkeit. Zugleich setzen wir auf Nachverdichtung, Umbau und die Reaktivierung innerörtlicher Flächen, um Ressourcen zu schonen und Ortskerne zu stärken. Wir unterstützen Kommunen bei der Bereitstellung von Bauland ebenso wie bei der Infrastruktur – von der Kita bis zur Busanbindung. Bauen soll für Bürger:innen wieder planbar und bezahlbar werden. Mit unserem Wohnraumschutzgesetz tragen wir dazu bei, Verwahrlosungen und menschenunwürdige Zustände, die von Eigentümer:innen zu verantworten sind, zu beenden bzw. zu verhindern. Wir haben den Kommunen die Instrumente gegeben, um gegen Zweckentfremdung von Wohnraum vorgehen zu können. Und wir sorgen dafür, dass dort,

Grant Hendrik Tonne

Niedersächsischer
Minister für
Wirtschaft, Verkehr
und Bauen



wo die Wohnungsmärkte angespannt sind, die Mieten nicht durch die Decke gehen. Wohnungspolitik braucht das Zusammenwirken aller: der Wohnungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft, der Planer, des Handwerks, der Mieter- und Eigentümerverbände sowie von Bund, Land und Kommunen. Unser Ziel ist klar: ein Niedersachsen, in dem gutes und zukunftsfähiges Wohnen für alle Generationen möglich bleibt.

Baumängel für Nichtjuristen Teil 9 Formulierungen und Muster III

Wir haben zur Mangelbeseitigung aufgefordert, die Mängel wurden allerdings nicht beseitigt. Was tun? Regelmäßig empfiehlt es sich, eine Nachfrist zu setzen. Diese darf deutlich kürzer als die erste Frist sein.

„Sehr geehrte Damen und Herren, wir setzen Ihnen eine Nachfrist bis zum ... [Datum einsetzen], die nachstehend noch einmal aufgeführten Mängel zu beseitigen:

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

Sollte auch die Nachfrist erfolglos ablaufen, werden wir die Mängel auf Ihre Kosten im Wege der Ersatzvornahme selbst bzw. durch ein anderes Unternehmen beseitigen lassen.“

Zum Zugang des Schreibens gilt das Gleiche wie im letzten Beitrag dargestellt.

Juristisch formuliert, muss die Länge der Frist angemessen sein. Allgemeine Vorgaben gibt es hier nicht. Angemessen ist eine Frist, innerhalb derer der Handwerker die Mängel bei größtmöglicher Anstrengung beseitigen kann.

Passt die Frist einmal nicht, tritt an die zu kurz gesetzte Frist eine angemessene Frist. Insofern kann nicht viel passieren.

Dennoch ist es sinnvoll und absolut empfehlenswert, von vornherein eine passende Frist zu wählen. Im Zweifel fragt man einen anderen Handwerker oder Sachverständigen, wie lange die Frist sein muss.



Bernd Weise

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

Neuigkeiten aus dem Verband und aus
den Gemeinschaften: Die gibt es hier:



Folgen Sie uns auf Facebook!



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.



Die Bauberatung des VWE Niedersachsen e.V.

Gut beraten beim Bauen, Sanieren und Modernisieren

Ob Neubau, Umbau oder energetische Sanierung – wer ein Haus besitzt oder plant, eines zu bauen, steht oft vor vielen Fragen. Welche Maßnahmen sind sinnvoll? Welche Fördermittel gibt es? Und worauf muss ich bei der Planung achten?

Genau hier setzt die Bauberatung des Verbandes Wohneigentum Niedersachsen an. Unsere erfahrenen Bauberater:innen stehen Ihnen mit fachkundigem Rat zur Seite – unabhängig, praxisnah und ausschließlich im Interesse unserer Mitglieder.

Was bietet die Bauberatung konkret?

- Individuelle Beratung zu Bauvorhaben, Sanierungen und Modernisierungen
- Unterstützung bei der Planung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Barrierefreiheit
- Informationen zu Förderprogrammen von Bund, Land und Kommunen
- Begutachtung von Bauunterlagen und Unterstützung bei der Kommunikation mit Architekten oder Handwerkern

- Baubegleitung als individueller Service bei Bedarf – direkt bei Ihnen zu Hause. Diese ist ein kostenpflichtiger Service unserer Architekten.

Das Angebot richtet sich exklusiv an Mitglieder des VWE Niedersachsen. Egal, ob Sie gerade erst bauen oder Ihr Zuhause zukunftssicher machen möchten – unsere Bauberatung hilft Ihnen, fundierte Entscheidungen zu treffen. So einfach geht's:

1. Kontakt aufnehmen – telefonisch oder per E-Mail an unsere Geschäftsstelle
2. Termin vereinbaren – telefonisch oder online
3. Beraten lassen – kompetent, persönlich und auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Mit der Bauberatung bieten wir Ihnen einen echten Mehrwert – denn gute Planung spart nicht nur Geld, sondern auch Nerven. Nutzen Sie dieses exklusive Angebot und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung im Bereich Wohneigentum!

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

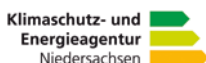
- Einkaufsrabatte
- Mitgliedsbeitrag steuerlich absetzbar
- Kinder- und Jugendfreizeit
- Falls gewünscht: Aktives Vereinsleben

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

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Kreisgruppe Wolfenbüttel

Tag des offenen Gartens

Die Kreisgruppe Wolfenbüttel lud am 22.06.25 zum „Tag des offenen Gartens“ auf das Grundstück der Kreisvorsitzenden Waldtraut Vosswinkel – bereits zum 21. Mal. Trotz Hitze waren der Einladung mehr als 150 Mitglieder gefolgt, die sich informieren konnten, wie man einen vielfältigen Garten gestaltet. Hier gibt es Gemüse in Hochbeeten, um etwas Leckeres zu kochen, Obst zum Naschen, um Marmeladen herzustellen, sowie Futter für unsere Insekten von Stauden und zweijährigen Blütenpflanzen. Die Besucher:innen bekamen ebenfalls Tipps und Anregungen, wie man das Wasser im Garten so verwendet, dass es nicht verschwendet wird. Viele Mitglieder aus den Gemeinschaften waren vor Ort, der Austausch war rege. Natürlich kam bei der Veranstaltung auch das leibliche Wohl nicht zu kurz. Wie die Kreisvorsitzende berichtet, war es trotz der enormen Wärme ein gelungener Tag, dank der Helfer:innen habe alles prima geklappt.



Die Rosen im Garten von Waldtraut Vosswinkel zeigten sich an diesem Tag in voller Schönheit.

Gemeinschaft Stotel

75-jähriges Jubiläum mit Festprogramm

Die Siedlergemeinschaft Stotel feierte im Juni ihr 75-jähriges Jubiläum mit einem großen Festprogramm: Vom Kommers am Freitag, einem Familienfest und Party am Sonnabend sowie einem Festgottesdienst und Ausklang am Sonntag war für alle etwas dabei. Die Vorsitzende Dörte Solle konnte zahlreiche Ehrengäste beim Kommers begrüßen, darunter den Bürgermeister, den Ortsvorsteher, den Pastor sowie Vertreter:innen von Vereinen und Verbänden.

Für das Familienfest hatten die Organisatoren eine Hüpfburg, einen Strohschpielplatz und Spielgeräte organisiert. Der Festplatz am Abend war gut besucht. Hier sorgte die Partyband Delicious Divine für südliches Flair und allerbeste Laune.

Am Sonntag klang das Fest mit einem Zeltgottesdienst aus. Pastor Thomas Casper ging in seiner persönlich gehaltenen Predigt auf das Schicksal der Menschen ein, die nach dem Zweiten Weltkrieg eine neue Heimat finden mussten.



Die Partyband „Delicious Divine“ sorgte bis in den späten Abend für Stimmung.

SG Hohenbostel-Bördedörfer

Engagement für Natur und Nachbarschaft

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 ein, um das Gemeinschaftsleben zu stärken.



KOOPERATIONSPARTNER





Kreisgruppe Celle

Großes Fest zum 90-jährigen Jubiläum

Anlässlich des 90-jährigen Bestehens hatte der Vorstand der Kreisgruppe Celle seine Mitglieder der Siedlergemeinschaften aus Stadt und Landkreis Celle zur Festveranstaltung ins Gasthaus Duda in Nienhof eingeladen. Die Vorsitzende, Sabine Niebuhr-Woltersdorf, eröffnete die Veranstaltung und ließ in der Festrede die Entwicklung der Kreisgruppe mit ihren Höhepunkten Revue passieren. Seit der Gründung haben sich zahlreiche Haus- und Wohnungseigentümer:innen, aber inzwischen auch Mieter:innen dem Verband angeschlossen. Damit ist die Kreisgruppe Celle auf über 3500 Mitglieder angewachsen.

Nach den Grußworten und Glückwünschen überbrachte Eveline Hoffmeister der Kreisgruppe Celle die Grüße und Glückwünsche des Landesverbandes und überreichte der Kreisvorsitzenden die Verbandsehrenurkunde. Gerade die ehrenamtliche Arbeit hat den Verband immer wieder getragen. Daher freute sich Niebuhr-

Woltersdorf, dass Landrat Axel Flader mit seinem Grußwort und Glückwünschen des

Landkreises Celle auch die Bedeutung des Ehrenamtes zum Ausdruck brachte. Bürgermeister Klaus Didschies als Stellvertreter für den Oberbürgermeister der Stadt Celle sowie der Bürgermeister der Gemeinde Langlingen, Ernst-Ingolf Angermann, reihten sich mit ihren Grußworten den Glückwünschen zum 90-jährigen Bestehen ein.

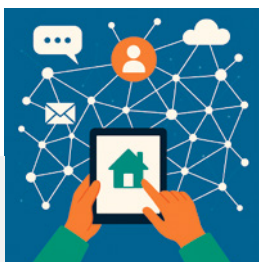
Im weiteren Verlauf der Festveranstaltung sorgten Showeinlagen mit einem Spaßkellner, einer Verlosung, einem 90er-Jahre-Quiz sowie als Höhepunkt des Abends der Shanty Chor Meißendorf für viel Spaß und gute Unterhaltung. Es war ein gelungener 90. Geburtstag, der garantiert so schnell nicht in Vergessenheit gerät.



Digitalisierungsbotschafter:in werden Digitale Wege mitgestalten

Die digitale Transformation ist keine Zukunftsvision mehr – sie ist bereits Realität. Als Digital Transformation Manager gestaltet Mohammed Yassin gemeinsam mit Kolleg:innen den digitalen Wandel unseres Verbands. Um diesen Wandel erfolgreich voranzubringen, sucht er engagierte Digitalisierungsbotschafter:innen – Menschen die Lust haben, neue digitale Wege mitzugestalten, Impulse zu geben und andere mitzunehmen.

Als Digitalisierungsbotschafter:in helfen Sie, digitale Lösungen greifbar zu machen, unterstützen bei der Umsetzung vor Ort und bringen die Perspektive der Mitglieder aktiv in den Digitalisierungsprozess ein. Dafür müssen Sie kein IT-Profi sein! Wichtig sind Neugier, Offenheit und der Wunsch, etwas zu bewegen. Gemeinsam bauen wir ein Netzwerk auf, in dem man sich einbringen, weiterbilden und austauschen kann.



Sie müssen kein IT-Profi sein, um Digitalisierungsbotschafter:in zu werden.

Was jetzt erlaubt ist und was nicht Alte Bäume, neue Pflichten

Ab Oktober beginnt in vielen Privatgärten wieder die Zeit, in der Bäume gefällt und Hecken stärker zurückgeschnitten werden dürfen – vorausgesetzt, es sprechen keine Schutzvorschriften dagegen. Bis zum 03.12.2020 galt in Niedersachsen eine Sonderregelung, die vom Bundesnaturschutzgesetz abwich und Baumfällungen auf Privatgrundstücken häufig als nicht genehmigungspflichtig einstufte. Durch die Streichung dieser Sonderregelung gilt in Niedersachsen seit 2021 vollständig das Bundesrecht.

Wer größere oder ökologisch wertvolle Bäume entfernen möchte – wie etwa Eiche, Buche oder Linden – muss prüfen, ob eine Genehmigung erforderlich ist. Relevant ist dabei unter anderem der Stammumfang: Ab 1,20 Meter (gemessen in einem Meter Höhe) kann ein Baum als besonders schutzwürdig gelten. Größere Hecken und Gehölzstrukturen können ebenso betroffen sein. Wenn nun ein Eingriff nicht durch eine Behörde erfolgt und nicht nach einem anderen Gesetz genehmigungspflichtig oder anzeigepflichtig ist, dann muss eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden. Genauere Auskünfte, Listen mit besonders schützenswerten Baumarten sowie Entscheidungshilfen zur Antragstellung finden sich auf den Internetseiten der Unteren Naturschutzbehörden der jeweiligen Städte und Landkreise.



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

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS