

34 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen*

- ▶ Die Stiftung Warentest rät: Demontage des Gasanschlusses kann teuer werden
- ▶ Verband Wohneigentum Niedersachsen warnt vor ausufernden Erbbauzinsen: Bezahlbares Wohnen im Erbbaurecht
- ▶ Meldebonus und Produktverbesserungen bei der VGH: Rechtsschutz neu gedacht
- ▶ Leistungen im Überblick
- ▶ Hürden bei der KfWFinanzierung: Wenn Förderung ins Leere läuft
- ▶ SG Grüne Tanne von 1938 e.V. Bad Grund: Bergdank-Feierlichkeiten
- ▶ Informationen aus den Gemeinschaften: Veranstaltungen frühzeitig ankündigen
- ▶ Was Vermieter:innen beachten müssen: Schonfrist für Wärmepumpen
- ▶ Rabattcoupon für Mitglieder: Park der Gärten2026
- ▶ Heizkostenverordnung: Zähleraustausch in MFH: Fernablesbare Heiztechnik wird Pflicht

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen | Verantwortlich: Tibor Herczeg (V.i.S.d.P.) | Podbielskistraße 340, 30655 Hannover | Tel.: 0511 882070 | Fax: 0511 8820720 | kontakt@meinVWE.de | www.meinVWE.de

38 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Sachsen-Anhalt*

- ▶ Neujahrstreffen der Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung
- ▶ Glühweintreffen in der Siedlergemeinschaft Wallwitz

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Sachsen-Anhalt | Verantwortlich: (V.i.S.d.P.) Peter Wegner, Vorstandsmitglied, Verband Wohneigentum Sachsen-Anhalt e.V. | Ignatz-Stroof-Str. 1b, 06749 Bitterfeld | Tel.: 0345 5220114 | Fax: 0345 5220114 | sachsenanhalt@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/sachsen-anhalt

39 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern*

- ▶ Landesverbandsversammlung
- ▶ Darf ich mich kurz vorstellen? Jürgen Roggow

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern | Verantwortlich: Hans-Joachim Scheffler, Landesvorsitzender (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern e.V. | Kranichstraße 4, 19057 Schwerin | mecklenburg-vorpommern@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/mecklenburg-vorpommern



VERBAND **WOHNHEIGENTUM**

Stiftung Warentest warnt

Demontage des Gasanschlusses kann teuer werden

Haushalte, die ihre Gasheizung gegen eine klimafreundliche Alternative wie eine Wärmepumpe austauschen, benötigen keinen Gasanschluss mehr. Für die Deinstallation gibt es generell drei Möglichkeiten:

- **Inaktiver Anschluss**

Hier ruht die Gaszufuhr. Anschluss und Messeinrichtungen bleiben erhalten. Dafür darf der Netzbetreiber weiterhin Kosten berechnen.

- **Stilllegung**

Der Anschluss wird unterbrochen, der Gaszähler ausgebaut. Der Anschluss könnte aber wieder betrieben werden.

- **Rückbau**

Gasleitung und Anlagenteile werden komplett entfernt.

Wie die Stiftung Warentest auf ihrer Webseite schreibt, verlangen einige Netzbetreiber für die Stilllegung Beträge im vierstelligen Bereich. Wohl nicht immer zu Recht, wie ein Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg zeigt (Az. 6 UKI 2/25). Die Verbraucherzentrale Niedersachsen (VZN) hatte gegen den Gasleitungsnetzbetreiber EWE Netz GmbH geklagt. Dieser hatte einem Verbraucher für die Stilllegung 965 Euro in Rechnung gestellt. EWE Netz berief sich in seinem Preisblatt auf die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV). Die VZN klagte auf Unterlassung, weil die von der EWE genannte Rechtsgrundlage nicht geeignet sei, die Kosten für eine Stilllegung auf den Verbraucher abzu-

wälzen und schon gar nicht pauschal. Das Gericht sah dies auch so. EWE Netz hat Revision eingelegt.

Tipp: Wenn Ihnen Ihr Netzbetreiber Kosten für die Stilllegung Ihres Gasanschlusses in Rechnung stellt, sollten Sie unter Vorbehalt bezahlen. Schreiben Sie dazu in den Betreff der Überweisung „vorbehaltlich der Rechtmäßigkeit Ihrer Forderung“. www.test.de



Ein Gasanschluss ist nach dem Einbau einer Wärmepumpe nicht mehr nötig.

Verband Wohneigentum Niedersachsen warnt vor ausufernden Erbbauzinsen **Bezahlbares Wohnen im Erbbauerecht**

Bei der Podiumsdiskussion „Bezahlbares Wohnen im Erbbau in Niedersachsen“ am 10.02.2026 im Kreishaus Hildesheim betonte der Verband Wohneigentum Niedersachsen die Bedeutung des Erbbauerechts für bezahlbaren Wohnraum. Geschäftsführer Tibor Herczeg warnte vor steigenden Erbbauzinsen, die den ursprünglichen sozialen Zweck des Instruments gefährdeten. „Das Erb-

baurecht hat seit den 1950er und 1960er Jahren vielen Familien den Weg ins Eigenheim erleichtert. Heute klappt jedoch eine deutliche Lücke zwischen dieser sozialen Funktion und der Praxis vieler Erbbaugeber“, sagt der Geschäftsführer. „Stark gestiegene Bodenrichtwerte und intransparente Zinssatzanpassungen führen bei Vertragsverlängerungen zu erheblichen Mehrbelastungen.“ Der Verband sieht dadurch nicht nur neue Hürden beim Eigentumserwerb, sondern auch Risiken für bestehende Erbbauerechtsverhältnisse.

Gemeinsam mit der Initiative „Bezahlbares Wohnen im Erbbauerecht Hildesheim“ fordert der Verband eine Reform hin zu mehr Transparenz, Planungssicherheit und sozialer Ausgewogenheit. In der Diskussion mit Vertreter:innen aus Politik und Zivilgesellschaft wurde deutlich, dass Handlungsbedarf besteht. Der Verband begrüßt den vorliegenden Entschließungsantrag für ein faires Erbbauerecht, fordert aber eine aktivere Rolle des Landes Niedersachsen, um überhöhte Zinsen einzudämmen.

Die Veranstaltung zeigte, wie dringlich die Lage für viele Erbbauberechtigte ist. Der Verband fordert daher, das Erbbauerecht wieder zu einem verlässlichen Instrument für sozial gerechtes und langfristig bezahlbares Wohnen zu machen.



Bei der Podiumsdiskussion forderten die Teilnehmenden mehr Transparenz, Planungssicherheit und soziale Ausgewogenheit.

Meldebonus und Produktverbesserungen bei der VGH Rechtsschutz neu gedacht



Das Rechtsschutzangebot der VGH für Privatkunden wurde modernisiert, verbessert, an die Kundenwünsche sowie an die aktuelle Marktsituation angepasst. Neben erweiterten Leistungen und erhöhten Entschädigungssummen wurde im Oktober 2024 auch ein neues, innovatives Element eingeführt: der Meldebonus. Dieser belohnt Kund:innen, die sich im Schadenfall zuerst an die VGH wenden, bevor ein Anwalt beauftragt wird. Wird der Schadenfall zunächst online oder telefonisch der VGH gemeldet, reduziert sich die Selbstbeteiligung um 150 Euro. Häufig lassen sich so schnelle und außergerichtliche Lösungen finden – effizient, transparent und kostenschonend. Sollte dennoch eine gerichtliche Auseinandersetzung erforderlich sein oder eine anwaltliche Unterstützung gewünscht werden, steht den Versicherten selbstverständlich der volle Rechtsschutz zur Verfügung.

Darüber hinaus wurden weitere Verbesserungen umgesetzt:

- Vereinfachungen im Verkehrsrechtsschutz für mehr Transparenz und leichtere Handhabung
- Neue Leistungen in den Zusatzbausteinen: u.a.
- Rechtsschutz für Bauherren für private Bauvorhaben
- Rechtsschutz für selbstständige Nebentätigkeiten
- Erweiterter Rechtsschutz im Familien- und Erbrecht
- Deutliche Erhöhung vieler Entschädigungssummen
- Erweiterung des Versicherungsumfangs bei den mitversicherten Personen

Mit der Kombination aus Meldebonus und erweiterten Leistungen profitieren Mitglieder des Verbands Wohneigentum von leistungsstarken und wirtschaftlich attraktiven Rechtsschutzlösungen. Für Mitglieder bestehen dabei vergünstigte Konditionen. www.vgh.de

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

Ihr direkter Draht zum Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.

Sie erreichen die Geschäftsstelle
montags bis mittwochs von 9:00 bis 13:00 Uhr sowie
donnerstags von 13:00 bis 17:00 Uhr.

Tel.: 0511 88 20 70

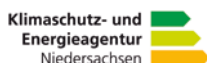
Podbielskistraße 340 30655 Hannover

kontakt@meinVWE.de www.meinVWE.de

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Hürden bei der KfW Finanzierung

Wenn Förderung ins Leere läuft

Förderprogramme und zinsgünstige Kredite sollen Bürger:innen beim Umstieg auf klimafreundliche Heiztechnik unterstützen. So auch bei einem Verbandsmitglied: Der Mann wollte seine 35 Jahre alte Gaszentralheizung durch eine Wärmepumpe ersetzen – eine Investition von rund 32.000 Euro. Die „Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude“ der KfW versprach dabei finanzielle Entlastung. Der Zuschuss von 70 Prozent, in seinem Fall rund 21.000 Euro, wurde schnell bewilligt.

Doch bei der Finanzierung des Restbetrags begann der Aufwand. Die KfW bietet genau dafür den zinsgünstigen Kredit 358 an, der über Banken vor Ort beantragt werden muss. Genau das erwies sich als Hindernis: Sowohl die lokale Volksbank als auch die Sparkasse lehnten den Kredit über 11.000 Euro ab. Grund: Der Betrag sei zu gering, die Bearbeitung unwirtschaftlich, hieß es. Angebote über teurere Kredite wurden dem Mitglied hingegen problemlos unterbreitet. Anfragen bei vier weiteren Banken, zwei Bausparkassen und einem Finanzdienstleister blieben erfolglos. Die Rückmeldungen waren identisch: Für kleine Beträge sei die Abwicklung eines KfWDarlehens zu aufwändig.

Der Betroffene zeigt sich enttäuscht: „Während öffentlich für niedrig verzinsten Förderkredit geworben wird, fehlt es an der verlässlichen Umsetzung.“

Der Fall wirft ein Schlaglicht auf ein strukturelles Problem: Damit Förderprogramme Wirkung entfalten können, müssen sie auch praktikabel abrufbar sein. Viele Bürger:innen dürften vor ähnlichen Schwierigkeiten stehen – und geplante Modernisierungen möglicherweise aufgeben.



Die Pflicht zur Einhaltung der 65-Prozent-Regel tritt erst nach Vorlage der kommunalen Wärmeplanung in Kraft.

SG Grüne Tanne von 1938 e.V. Bad Grund

Bergdank-Feierlichkeiten

Die Siedlergemeinschaft „Grüne Tanne“ von 1938 e.V. Bad Grund hat sich auch 2026 aktiv an den Bergdank-Feierlichkeiten beteiligt. „Diese Teilnahme unterstreicht die historisch gewachsene und bis heute tragfähige Verbindung zwischen unserem Verein und dem ehemaligen Bergbau in Bad Grund“, betont der Vorsitzende und Kassenwart Steffen Brakebusch, der gleichzeitig Landesvorsitzender ist.

Bereits im Jahr 1938 wurde auf der Grünen Tanne gezielt Wohnraum für Bergleute geschaffen. Mit der Niedersächsischen Heimstätte entstanden Siedlungshäuser, die nicht nur Wohnraum boten, sondern die Grundlage für eine stabile Gemeinschaft legten. Hieraus entstand die Siedlergemeinschaft. „Aus dieser Verantwortung für das bergbauliche Erbe heraus ist die jährliche Teilnahme am Bergdankfest ein fester Bestandteil unserer Vereinsarbeit. Sie steht für Kontinuität, Verbundenheit mit der Region und das klare Bekenntnis zur Bewahrung lokaler Geschichte“, so Brakebusch.



Steffen Brakebusch (Mitte) und Vorsitzender der SGM Grüne Tanne Jürgen Knackstädt (rechts) bei der Veranstaltung.

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



Folgen Sie uns auf Facebook!



KOOPERATIONSPARTNER



Energie-
Beratungs-Zentrum
Hildesheim



Was Vermieter:innen beachten müssen Schonfrist für Wärmepumpen

Für Vermieter:innen gibt es bei Wärmepumpen zwei wichtige Fristen: Bis zum 30.09.2025 bestand eine Übergangsfrist zur Installation von Messtechnik für eine verbrauchsgerechte Abrechnung nach dem Heizkosten-Gesetz (HKVO). Seit dem 01.10.2025 müssen Abrechnungsperioden verbrauchsabhängig abgerechnet werden, also mit entsprechenden Zählern.

Eine weitere wichtige Frist betrifft den Heizungstausch selbst: Die Pflicht zur Einhaltung der 65-Prozent-Regel (erneuerbare Energien) tritt erst nach Vorlage der kommunalen Wärmeplanung in Kraft, frühestens bis 30.06.2026 (Großstädte) oder 30.06.2028 (kleinere Kommunen).

Informationen aus den Gemeinschaften Veranstaltungen frühzeitig ankündigen

Die Redaktion freut sich immer über Berichte und Informationen aus den Gemeinschaften, um sie in den Landesseiten zu veröffentlichen. Gern kündigen wir auch Aktionen an, ganz gleich, ob es sich um Sommerfeste, Jubiläen oder Ausflugsfahrten handelt. Dafür benötigen wir jedoch sehr frühzeitig, also mindestens sechs Wochen vor der Veranstaltung, Informationen von Ihnen.



Diese senden Sie gern per E-Mail an
redaktion@meinvw.de

Danke schön!

Rabattcoupon für Mitglieder Park der Gärten2026

Vom 18.04. bis zum 04.10.2026 öffnet der Park der Gärten in Bad Zwischenahn täglich von 9.30 Uhr bis 21.45 Uhr seine Tore für alle Gartenfreunde, auch über die Grenzen Niedersachsens hinweg. Mitglieder des Verband Wohneigentum Niedersachsen erhalten in der Saison 2026 einen Rabatt auf das Tagesticket für maximal zwei Personen pro Mitgliedschaft. Um den Rabatt zu nutzen, müssen der ausgedruckte oder ausgeschnittene Coupon sowie der Mitgliedsausweis an der Kasse vorgelegt werden.

Ausgewählte Veranstaltungen im Park der Gärten 2026:

22.04.2026: Der bauerliche Nutzgarten im April – Startklar für die Gemüsesaison

01.05.2026: PflanzenWELTEN im Park – Pflanzenmarkt und Gartenflohmarkt

08.07.2026: Abendspaziergang im Juli – Gärtnern in Zeiten des Klimawandels

29.08.2026: Praxisworkshop – Pflastern für Anfänger:innen
Weitere Veranstaltungen unter www.park-der-gaerten.de/programm/veranstaltungskalender



Heizkostenverordnung: Zähleraustausch in MFH Fernablesbare Heiztechnik wird Pflicht

Vermieter:innen sind verpflichtet, bis zum 31.12.26 alle Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit fernablesbaren Heizkostenverteilern sowie Wärme- und Warmwasserzählern auszustatten, wie es die novellierte Heizkostenverordnung vorsieht. Seit dem 01.12.2021 dürfen ausschließlich funkbasierte, fernablesbare Geräte installiert werden. Bis Ende 2026 müssen auch bestehende, nicht fernablesbare Zähler vollständig nachgerüstet oder ausgetauscht werden, um die monatliche unterjährige Verbrauchs-

information (UVI) zu ermöglichen. Die Technik übermittelt die Verbrauchsdaten an den jeweiligen Messdienstleister. Die Kosten für Anschaffung oder Miete der Geräte sowie die Montage gelten als umlagefähige Betriebskosten. Der Austausch defekter Geräte führt zwar noch nicht zu einer Komplettumrüstung, doch spätestens 2027 müssen alle Wohnungen entsprechend ausgestattet sein.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Sole Moor
Der Kurbetrieb Bad Salzdetfurth

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Die

Förderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG

Freizeitpark

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS