

34 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen*

- ▶ 28. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum
3. Platz für die SG Gellersen
- ▶ Baumängel für Nichtjuristen Teil 2: Über die „vereinbarte Beschaffenheit“
- ▶ Do It Yourself im Eigenheim: Stell Dir vor es gibt Arbeit und keiner packt an
- ▶ Herbsttagung der Kreisgruppe Celle: Einblicke in den Einbruchschutz
- ▶ Informationen aus den Gemeinschaften: Veranstaltungen frühzeitig ankündigen
- ▶ Gemeinschaft Halchter: Erntemarkt 2024
- ▶ SG An der weißen Schanze: 90-jähriges Jubiläum
- ▶ Kreisgruppe Deister-Sünteltal: Herbstliches Drachenfest
- ▶ SG Hohenbostel-Bördedörfer: Plötzlich steigt der NDR mit ein
- ▶ Ehrenamtliche Gartenberater:innen: Online oder vor Ort: Neue Schulung startet
- ▶ Sommerfreizeit 2025: jetzt anmelden! – Abenteuer, Spaß und neue Freunde!
- ▶ Personalien: Wechsel in der Geschäftsstelle

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen | Verantwortlich: Tibor Herzog (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 Siedlerbund Mecklenburg-Vorpommern*

- ▶ Nistkästen in der Gemeinschaft Brinckmanshöhe

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

39 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Bremen*

- ▶ Aufbruch ins neue Jahr
- ▶ Gemeinschaft „Surheide II“: Stadtführung durch Bremerhaven

IMPRESSUM: Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Bremen | Verantwortlich: Yvonne Hellwege, Sachbearbeiterin (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Bremen e.V. | Schifferstraße 48, 27568 Bremerhaven-Mitte | Tel.: 0471 47520 | bremen@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/bremen



VERBAND **WOHNHEIGENTUM**



28. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum 3. Platz für die SG Gellersen

Beim 28. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – für Generationen handeln“ des Verbands Wohneigentum hat die Siedlergemeinschaft Gellersen aus Reppenstedt den 3. Platz belegt. Der Wettbewerb stand unter der Schirmherrschaft von Bundesbauminis-

terin Klara Geywitz und nahm besonders die soziale und ökologische Resilienz von Eigenheim-Siedlungen in den Blick.

Wie Uwe Purwin, 1. Vorsitzender der SG Gellersen, berichtet, habe die SG zum ersten Mal an diesem Wettbewerb teilgenommen – ermuntert von VWE-Präsident Peter Wegner, der in der Nachbargemeinde wohnt: „Wir haben uns mit mehreren Projekten beworben, denn neben baulichen Maßnahmen ging es auch um soziale Aspekte.“ Die Gemeinschaft organisiert monatliche Klönschnacks für die Mitglieder, die sehr gern angenommen werden – regelmäßig nehmen 20 bis 25 Mitglieder daran teil. „Da klönen wir über Gott und die Welt, entweder im Restaurant, in der Eisdiele oder im Gemeinschaftshaus. Zudem richten wir Sommerfeste aus und veranstalten einen Weihnachtsmarkt“, so Purwin. Außerdem überzeugten die fünfköpfige Jury auch die vielen baulichen Maßnahmen, denn ein Großteil der Siedlungshäuser aus den 1950er- oder 1960er-Jahren sind inzwischen saniert und barrierefrei umgebaut worden, haben neue Dächer und Heizsysteme bekommen.

„Wir wurden zur Siegerehrung am 01.11.24 nach Berlin eingeladen, wussten aber nicht, ob wir gewonnen hatten, bis unsere Gemeinschaft aufgerufen wurden“, sagt der Vorsitzende. Das sei eine schöne Veranstaltung mit einer sehr schönen Feier gewesen. Zudem habe man sich mit den anderen Teilnehmern sehr gut austauschen können, so Purwin.



In Anwesenheit von VWE-Präsident Peter Wegner (l.) und Bernd Heuer, VWE-Vizepräsident (r.), nahmen Karin und Uwe Purwin den Preis von Staatssekretär Dr. Rolf Böisinger (2.v.l.) entgegen.

Baumängel für Nichtjuristen Teil 2 Über die „vereinbarte Beschaffenheit“

In diesem Serienteil erfahren Sie, was Mängel juristisch sind, dass diese im Vertrag verankert sind, was bei der vertraglichen Gestaltung zu beachten ist und was zu tun ist, wenn Mängel vorliegen (Einbehalt von Geld, Privatgutachten, Selbstständige Beweisverfahren, Ersatzvornahmen, Minderung, Rücktritt). Wir schauen auf versteckte Mängel und die Abnahme.

Im Bürgerlichen Gesetzbuch, abgekürzt BGB, lesen wir zum Mangel als Grundsatz in § 633 BGB: „Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat.“ Das ist eine ganz wichtige Erkenntnis. Der Gesetzgeber geht also erst einmal davon aus, dass die Parteien des Bauvertrages vereinbaren, was sie wollen. Natürlich gibt es Normen, z.B. die DIN, und die Regeln der Technik. Dazu mehr in einer späteren Folge. Aber erst einmal geht es um Vereinbarungen. Es ist also in den Vertrag zu schreiben, was gewollt ist. So ist z.B. eine Badewanne nicht

gleich eine Badewanne. Es gibt Badewannen unterschiedlicher Hersteller, Größe oder Materialien. Ich wähle extra ein profanes Beispiel, um es zu verdeutlichen. Sind Sie 2,05 m groß und regeln im Vertrag nichts zu den konkreten Anforderungen der Badewanne, ist eine Badewanne mit einer Durchschnittslänge von 1,50 m kein Mangel. Regeln Sie aber im Vertrag, dass die Badewanne für einen 2,05 m großen Menschen geeignet sein muss oder noch besser, dass die Badewanne eine Länge von 1,90 m haben soll, stellt der Einbau einer Durchschnittsbadewanne mit einer Länge von 1,50 m einen Mangel dar. Fortsetzung folgt.



Bernd Weise
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Vergaberecht und Miet- und Wohnungseigentumsrecht
www.weise-anwaelte.de

Interessiert? Dann hören Sie am besten gleich unseren Podcast „Die Hausflüsterer“ In der neuen Folge beschäftigen sich Tibor Herczeg und Bernd Weise mit genau diesem Thema: Baumängel an Immobilien und was genau dann zu tun ist.



Wir für Sie

Sie haben Fragen zur Mitgliedschaft? Oder Beratungsbedarf?

Explizite Beratertage finden nicht mehr statt, denn wir stehen Ihnen kontinuierlich während unserer Bürozeiten beratend zur Seite. Sie erreichen uns unter Tel.: **0511 88 20 70** oder per E-Mail kontakt@meinwve.de



Do It Yourself im Eigenheim Stell Dir vor es gibt Arbeit und keiner packt an



Eigentümer:innen wissen: Es gibt immer was zu tun. Aufgrund des Fachkräftemangels verweisen Handwerksbetriebe jedoch häufig auf lange Wartezeiten, „Do It Yourself“ (DIY) kann dann möglicherweise helfen, denn die meisten Laien dürften durchaus handwerkliches Talent in sich tragen. Eines vorweg: Rohbauarbeiten, Baugrubenaushub und dessen Sicherung, Dacharbeiten, Elektroarbeiten, Heizung-Klima-Sanitär etc. sollten Profis vorbehalten bleiben, allein aufgrund der Gefahren, die mit Bauarbeiten einhergehen.

Ausbesserungsarbeiten – früher verächtlich „Flick“ genannt – waren schon immer auch Heimwerkerdomäne. Tischler, Fliesen-, Bodenbelags- und Malerarbeiten stellen echte Klassiker unter den Eigenleistungen dar. In allen Gewerken sollte man sich zuvor über die vorhandene Bausubstanz schlau lesen. Tipp: Mit kleinen Aufgaben wie Haushaltsreparaturen, Ausbesserung von Innenputzflächen etc. und kleinen Mengen und Probeflächen starten. Oft kommt der Appetit bekanntlich beim Essen. Die Frustrationsschwelle beim Heimwerken sollte nicht zu tief liegen. Laien können, aber mit richtiger Anleitung und Übung erfolgreich werken. Nicht umsonst sind Eigenleistungen Bestandteil der „Bundesförderung Effiziente Gebäude“ (BEG).

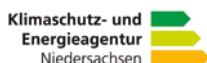
Baustaub ist gesundheitsgefährdend. Gleiches gilt für Lärm, umherfliegende Splitter, Funken oder schwebende Lasten. Kurz: Arbeitskleidung und Schutzausrüstung sind alternativlos! Fachliteratur sollte immer erste Wahl sein, Pflichtlektüre bleiben Bedienungsanleitungen für Werkzeug, Maschinen sowie Verarbeitungshinweise und Sicherheitsdatenblätter für Bauprodukte. Für energiefachliche Belange stehen die Energieberater:innen der Verbraucherzentrale zur Verfügung.

Florian Lörincz, Verbraucherzentrale Niedersachsen e.V.

NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Impulse für Lebensqualität



Herbsttagung der Kreisgruppe Celle Einblicke in den Einbruchschutz

Auf der Herbsttagung der Kreisgruppe Celle ging es zunächst um den Einbruchschutz. Die Vorsitzende Sabine Niebuhr-Woltersdorf begrüßte neben fast 40 Gemeinschaftsleiter:innen aus Stadt und Landkreis Celle auch Mathias Rucht. Sein Unternehmen „Mister Fred“ ist seit Mai Kooperationspartner der Kreisgruppe. Er gab Einblick in die Welt der Sicherheitssysteme und erklärte den Unterschied von Alarmsystemen, die auf der Basis von Schließkontakten und/oder Bewegungsmeldern funktionieren, sowie kabellosen Systemen, die auf der Detektion von Ultraschallwellen arbeiten.

Das von ihm vorgestellte Einbruch-Frühwarnsystem FRED gibt bereits Alarm, wenn jemand versucht, ein Fenster bzw. eine Tür aufzuhebeln. Im Anschluss berichtete die Vorsitzende zu Aktuellem aus dem Bundes- und Landesverband sowie der Kreisgruppe. Es folgte ein Brainstorming zur Nachwuchs- und Mitgliederakquise, zu Veranstaltungen sowie Anregungen und Wünschen aller Teilnehmenden.



Auf der Herbsttagung erfuhren die Mitglieder Wissenswertes zum Einbruchschutz.

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@meinvwe.de. Danke schön!

Neuigkeiten aus dem Verband und aus den Gemeinschaften – die gibt es hier:



Folgen Sie uns auf Facebook oder Instagram!





Gemeinschaft Halchter Erntemarkt 2024

Die Gemeinschaft Halchter hat 2024 erneut einen Erntemarkt ausgerichtet. Mitglieder verkauften selbst geerntetes und verarbeitetes Obst und Gemüse, darunter Kartoffeln, Kürbis, Möhren, Zucchini, Kohlrabi u.v.m. Außerdem gab es selbst hergestellte Köstlichkeiten wie Apfelmus, Marmelade, eingelegte Zucchini sowie Zucchini-cremesüppchen und Eierlikör. Durch Bekanntmachung in den Zeitungen und im Dorffunk war der Zuspruch sehr gut, nur ein Rest blieb übrig. Ferner wurde im Dorfgemeinschaftshaus selbst gebackener Kuchen und Kaffee angeboten. „Zum Markt waren explizit auch Nichtmitglieder eingeladen, um diese auf unseren Verband aufmerksam zu machen“, erzählt die Vorsitzende Waldtraud Vosswinkel. Fazit: Ein gelungener Herbsttag bei strahlendem Sonnenschein, der 2025 wiederholt wird!



v.li.: Eckard und Gundel Jungmann, Birgit Rösser und Waldtraud Vosswinkel

SG An der weißen Schanze 90-jähriges Jubiläum

Die älteste Gemeinschaft im Landkreis Wolfenbüttel, die Siedlergemeinschaft „An der weißen Schanze“, feiert in diesem Jahr ihr 90-jähriges Bestehen. Gegründet wurde sie 1934, um es Menschen mit wenig finanziellen Mitteln zu ermöglichen, Eigentum in Eigenleistung und Nachbarschaftshilfe zu schaffen. Sie sollten sich von ihrer Scholle von Gemüse- und Obstanbau ernähren. Ferner wurde vorgegeben, sich Kleinvieh anzuschaffen. Dies hat sich über die Jahrzehnte verändert. Der Deutsche Siedlerbund heißt heute Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. und ist Dienstleister mit Angeboten wie Rechts-, Steuer-, Bau-, Energie- und Gartenfachberatung. Für 40 Jahre Mitgliedschaft im Verband wurden Ruth Bormann und Waldtraud Hantelmann geehrt. Vorsitzender Helmut Hintze dankte den Anwesenden für die langjährige Treue. Bei dem gemütlichen Beisammensein wurden viele Erinnerungen ausgetauscht.



V.l.n.r.: Ruth Bormann, Helmut Hintze, Uschi Geschonke, Waldtraud Vosswinkel und Waltraud Hantelmann

Kreisgruppe Deister-Sünteltal Herbstliches Drachenfest

Schön war es, das zwölfte Drachenfest der Kreisgruppe Deister-Sünteltal am 22.09.2024 in Hülsede. In diesem Jahr wurde es durch die Siedlergemeinschaften Apelern, Hülsede, Pohle, Schmarrie, Bakede und Eimbeckhausen unterstützt. Bei tollem Sonnenwetter gab es neben Kuchen, Waffeln, Bratwurst, Pommes und Getränken aller Art für Klein und Groß viel zu entdecken.

Ob es um das Einpflanzen einer kleinen Palme ging oder um Wissenswertes über Bienen, das Toben auf den Hüpfburgen oder alte Spiele: Im Vordergrund stand natürlich das Drachensteigen. Wer keinen Drachen dabei hatte, konnte einen solchen basteln oder schaute einfach den Drachenclubs zu. Viele große Drachen waren weit über Hülsede in der Luft zu sehen. Auch wenn der Wind hätte besser sein können, war es eine rundum tolle Veranstaltung mit sehr vielen Gästen und glücklichen Gesichtern, manche sogar bunt angemalt.



Das Wetter beim Drachenfest hätte wirklich nicht besser sein können!

SG Hohenbostel-Bördedörfer Plötzlich steigt der NDR mit ein

Überraschung: Eigentlich hatten die VWE-Mitglieder „nur“ mit einer Busfahrt zum Bückeburger Schloss gerechnet, doch dann stieg plötzlich auch das NDR-Fernsehen mit ein. Das NDR-Team filmte die Siedlergemeinschaft und führte Interviews mit einigen Mitgliedern; Ende Februar soll der Beitrag ausgestrahlt werden. In ihrem November-Rundschreiben informierte die SG Hohenbostel-Bördedörfer zudem über weitere Aktionen, etwa eine Boule-Runde in Goltern, die Überprüfung der Feuerlöscher von 40 Mitgliedern sowie einen Infoabend zum Thema Elementarschadenversicherung. Kooperationspartner VGH bietet diese für alle Grundstücke in Niedersachsen an, unabhängig davon, wie nahe sie sich zu stehenden oder fließenden Gewässern befinden – bei recht günstigen Beiträgen. Außerdem führte die SG Klönfrühstücke, Infoabende und weitere Ausflüge durch.

KOOPERATIONSPARTNER





Ehrenamtliche Gartenberater:innen Online oder vor Ort: Neue Schulung startet



Die Ehrenamtlichen beraten auch zur Planung von Gärten.

Die professionelle Gartenberatung ist fester Bestandteil des Landesverbands. Mitglieder erhalten kompetente Auskunft, wenn sie beispielsweise Baugrundstücke neu begrünen, alte Gärten verjüngen oder triste Rasenflächen in blühende Oasen verwandeln. Landesgartenberaterin Angela Maria Rudolf gibt professionelle Tipps zur Planung, Anlage und Pflege von Gärten. Unterstützt wird sie dabei von geschulten Gartenberater:innen, die ihr Wissen in den Gemeinschaften und Kreisgruppen ehrenamtlich weitergeben. „Diese Kräfte sind eine wichtige Stütze der Gartenberatung vor Ort“, so Rudolf. „In den Gemeinschaften stoßen Vorträge und Rundgänge der Ehrenamtlichen immer auf gute Resonanz.“

Derzeit bereitet die hauptamtliche Gartenexpertin die nächste Ausbildungsreihe vor, für die sie Freiwillige in Hannover oder online auf ihre Aufgabe vorbereitet. An insgesamt sieben Seminartagen erwerben sie praktische und theoretische Kenntnisse in wichtigen Bereichen wie Botanik, Obst- und Ziergehölzschnitt, Bodenkunde, Pflanzenschutz, Kompostierung, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung und Gemüseanbau. Die Beratung orientiert sich stark an naturnahen Gartenthemen und deren praxisnaher Umsetzung, damit jedes Mitglied die Möglichkeit hat, den eigenen Garten in vollen Zügen zu genießen. Mitglieder, die Freude am Garten haben und ihr Wissensspektrum erweitern wollen, sind herzlich eingeladen, die Ausbildung zu durchlaufen. Interessiert? Fragen und Anmeldungen gerne an Angela Maria Rudolf unter a.rudolf@meinvwe.de oder Tel. 0511/882070.

Sommerfreizeit 2025: jetzt anmelden! Abenteuer, Spaß und neue Freunde!

Packt eure Taschen und macht euch bereit für eine tolle Sommerwoche: Vom 05.07. bis 12.07.2025 laden wir zur Sommerfreizeit ein – und ihr könnt dabei sein! Kinder und Enkelkinder von VWE-Mitgliedern von 6 bis 17 Jahren sind herzlich willkommen. Das Freizeitcamp Otterndorf liegt etwa 15 Kilometer von Cuxhaven entfernt direkt hinter dem Nordseedeich an der Elbemündung – mit Seeklima und Panoramablick auf das Wattenmeer. Im Lager stehen Zeltstädter, in denen 50 bis 100 Betreuer und Kinder untergebracht sind. Jedes Zeltstadt hat ein Gemeinschaftszelt, in dem gegessen, gespielt oder gefeiert wird. Im benachbarten Ponyhof stehen zehn Ponys, die von den Teilnehmenden kostenfrei umsorgt und geritten werden dürfen! Reicht eure Anmeldungen bitte bis zum 31.01.2025 beim Landesverband ein, um euren Platz zu sichern. Danach werden keine Anmeldungen mehr angenommen!



Das Camp bietet jede Menge Abwechslung direkt am Meer. Dazu gehören neben dem Ponyhof auch ein großer Badensee, Minigolf, eine Mehrzweckhalle für Film-, Musik-, Theater- oder Diskoveranstaltungen u.v.m.

Personalien Wechsel in der Geschäftsstelle

Torsten Mantz, langjähriger Mitarbeiter in der Geschäftsstelle in Hannover, hat zum September dieses Jahres den VWE Niedersachsen verlassen. Mantz war zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit und die Redaktion dieser Landesseiten. Wir danken ihm für die geleistete Arbeit und wünschen ihm für seine berufliche und private Zukunft alles Gute. Die Redaktion der niedersächsischen Landesseiten wird bereits seit Juli von der externen Mitarbeiterin Regine Krüger (redaktion@meinvwe.de) weitergeführt, die anderen Aufgaben rund um Marketing und Öffentlichkeitsarbeit teilen sich die Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle Angela Rudolf, Mazlum Sacik und Amelie Thamm, die die Anfragen der Mitglieder unter Tel. 0511/882070 gern beantworten.

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Forerungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER • CELLE • WOLFSBURG

BSW.
Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Freizeitpark

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS