



Fernsehinterview

Verkehrssicherungspflicht im Herbst

Mit Beginn des herbstlichen Laubfalls informierte der private Fernsehsender Sat1 über die Pflichten der Haus- und Wohnungseigentümer. Ein Kamerateam befragte dazu Anfang Oktober Geschäftsführer Tibor Herczeg (Foto) in der Landesgeschäftsstelle Hannover. "Wenn Laub und Schnee nicht beseitigt sind, drohen Bußgelder - vonseiten der Stadt oder als Schadenersatzanspruch, falls Andere zu Schaden kommen", warnt Herczeg.

Denn die regelmäßige Beseitigung von Laub, gefährlichen Ästen oder Schnee zählt zu den Verkehrssicherungspflichten eines Grundstückseigentümers. Die Pflicht gilt für Wege auf dem eigenen Grundstück, aber meist auch für direkt angrenzende Gehsteige. Zwar ist auf öffentlichen Straßen und Wegen vom Grundsatz her die Kommune für die Räumung zuständig, meist gibt sie diese Aufgabe aber über eine Satzung an die Grundstückseigentümer weiter. Entsprechend müssen die Wege in der Regel werktags zwischen ca. 6:30 und 21:00 Uhr bzw. an Sonn- und Feiertagen ab 8 Uhr gefahrlos passierbar sein.

"Die Pflicht, Laub zu entfernen, muss aber zumutbar sein", unterstreicht Herczeg. Denn auch Fußgänger müssten sich bei herbstlicher Witterung vorsichtig und umsichtig verhalten.

In der Praxis ist sich die Rechtsprechung über den Umfang der erforderlichen Maßnahmen nicht einig, so der Geschäftsführer. Kommt es zum Sturz durch Schnee oder nasses Laub, müssen Gerichte immer wieder neu über eine Mitschuld des Wohneigentümers bzw. Ansprüche des Geschädigten entscheiden. Dies sorgt für Unwägbarkeiten.

In den meisten Fällen werden Schäden

bei Privatpersonen von einer Privathaftpflichtversicherung geregelt, andernfalls von einer Grundstückshaftpflichtversicherung. Diese ist für VWE-Mitglieder im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Um unnötige Kosten zu vermeiden, rät Herczeg, das Laub auf dem Grundstück zu kompostieren, wenn es in kleineren Mengen anfällt. Größere Chargen dagegen können häufig an Wertstoffhöfen abgegeben oder von der Müllabfuhr in (kostenpflichtigen) Laubsäcken entsorgt werden. Das Verbrennen oder eine "wilde Entsorgung" im Wald ist nicht zulässig.

Vor der Landesgeschäftsstelle beantwortet VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg die Fragen des Fernseherteams.



Baupolitische Sprecher

Verband Wohneigentum trifft Politiker

Nach den Wahlen auf Kommunal- bzw. Bundesebene und vor den Landtagswahlen im kommenden Jahr nahm der Landesvorstand seine Gespräche mit den baupolitischen Sprechern der Fraktionen wieder auf. Durch die Coronapandemie waren persönliche Begegnungen vorübergehend "auf Eis gelegt". Den Anfang machte Ende September Martin Bäumler (MdB, CDU) in der Landesgeschäftsstelle.

"Wir sprechen mit Vertretern von SPD, CDU, Grünen und FDP über Themen, die aus Sicht unserer Mitglieder von Bedeutung sind", erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Auf allen politischen Ebenen sei es wichtig, die Positionen des Verbandes deutlich heraus zu stellen. An erster Stelle sieht er die Notwendigkeit, dass Wohnen auch für Eigentümer bezahlbar bleibt. Dies gilt gleichermaßen für das Bauen, Kaufen und die

Bewirtschaftung von Wohnimmobilien. Herczeg: "Lokal kommt es zwar stark auf die Kommune an, die preiswertes Bauland in der Fläche im Blick behalten muss", aber auch auf Landes- und Bundesebene müssten die passenden Rahmen- und Förderbedingungen geschaffen werden.

In der aktuellen Diskussion um die Grundsteuerreform setzt sich der VWE beispielsweise dafür ein, dass die Steuer aufkommensneutral und gerecht gestaltet wird (s. FuG, Ausgabe Juli 2020). "Themen, wie Bauen, Wohnen, Stadt- und Landentwicklung, digitale Infrastruktur und Energieeffizienz haben so enorm an Bedeutung gewonnen, dass sie stärker in den Focus rücken müssen", fordert der VWE-Geschäftsführer. Hier könne der VWE, der die Sicht der betroffenen Eigentümer in Niedersachsen kennt, Impulse setzen.

... aus der VWE-Rechtsberatung

Materiallager an Grundstücksgrenze

Ein Mitglied richtete folgende Fragen an die Rechtsberatung des Landesverbandes:

"Hinter der Grundstücksgrenze wächst eine Hecke des Nachbarn. An dieser Grenze möchte ich Baumaterial lagern. Müssen hierfür besondere Abstände eingehalten werden? Gibt es bei der Errichtung eines Holzstapels, einer Lagerstätte von Pflastersteinen oder ähnlichen Baumaterialien eine maximale Höhe, die eingehalten werden muss?"

Antwort: Wenn Gegenstände nicht in einem dafür gebauten Unterstand gelagert werden, gibt es dafür keine Regelung. Selbst Unterstände, die im Sinne der niedersächsischen Bauordnung als Gebäude gelten, können ohne Grenzabstand bis zu einer Höhe von drei Metern errichtet werden.

Überregionales EGB-Treffen Gartenberater bilden sich weiter

Fachliche Impulse für die Gartenfachberatung setzte der Landesverband Ende September bei einem zweitägigen Treffen der ehrenamtlichen Gartenfachberater (EGB) im Ammerland. "Die Infos und Anregungen werden in der Beratung unserer Mitglieder von großem Nutzen sein", ist sich Landesgartenfachberaterin Angela Rudolf sicher.

Im Zentrum des ersten Tages in der Niedersächsischen Gartenakademie Bad Zwischenahn standen Themen wie die Wassernutzung im Hausgarten, zukunftsfähige „Klimabäume“ und die Zukunft des Buchsbaums in Niedersachsen.

Nachdem sich die Teilnehmenden über die Gartenberatung in den Regionen des Landesverbandes ausgetauscht hatten, folgte eine Führung im "Park der Gärten" (Foto) zu den Themen standortgerechte Bepflanzung und Einsatz unterschiedlicher Mulchmaterialien auf gärtnerisch genutzten Flächen.

Der zweite Tag begann in einer örtlichen



Baumschule. Bei einem unterhaltsamen Rundgang über das Werkgelände gab Inhaber Hajo Hinrichs Einblicke in seinen professionell geführten Betrieb. Dabei sparte er nicht mit nützlichen Tipps, beispielsweise wie Wasser optimal genutzt bzw. der Verbrauch redu-

ziert werden kann. Nebenbei berichtete Hinrichs von erfolgreichen Experimenten, um Torf im Pflanzsubstrat zu ersetzen. Der Tag endete mit einem Besuch eines Bauerngartens, indem die Eigentümerin ein neues Schulgartenkonzept vorstellte.

Neue Kooperationen

Makler verschenken Mitgliedschaft

Seit mehr als fünf Jahren verschenkt der Massivhaus-Hersteller Viebrockhaus mit Sitz in Harsefeld Mitgliedschaften im Verband Wohneigentum an seine Kunden - quasi als "vertrauensbildende Maßnahme" mit handfesten Vorteilen für die zukünftigen Eigentümer. Denn als VWE-Mitglied nutzen die Beschenkten kostenfrei das volle Serviceangebot des Landesverbandes.

Nach guten Erfahrungen baut der Landesvorstand die Zusammenarbeit mit niedersächsischen Unternehmen aus. Die Zahl der Firmen, die 2-jährige Mitgliedschaften verschenken, steigt. Zusätzlich gewähren viele Unternehmen Rabatte auf Ihre Leistungen.

Bisher vereinbarte der VWE Kooperationen mit

- RE/MAX Immobilien, Leer
- RE/MAX Immobilien, Osnabrück
- Ulf Gerhardt Immobilien, Lüneburg
- von Poll Immobilien, Wolfenbüttel
- Wiegell Immobilien, Hannover

ENGAGEMENTLOTSE
für Ehrenamtliche in Niedersachsen

Der Verband Wohneigentum Niedersachsen (VWE) bringt Nachbarn zusammen und fördert das Gemeinschaftsgefühl unter Haus- und Wohnungseigentümern. Zurechnend stehen dafür digitale Hilfsmittel zur Verfügung, die das ehrenamtliche, gemeinnützige Wirken erleichtern.

Zertifikat

nahm erfolgreich an einer mehrtägigen Qualifikation mit

Schwerpunkt
„Digitale Kompetenz / Digitalallotse“
teil.

In 50 praxisorientierten Unterrichtseinheiten informierten sich die Teilnehmer u.a. über Hintergründe bürgerschaftlichen Engagements. Sie erwarben umfassende Kenntnisse und Methoden zur Organisation der freiwilligen Arbeit in der Nachbarschaft.

VERBAND WOHNHEIGENTUM NIEDERSACHSEN E.V.

Andreas Wiegell Landesverbandsvorstand *Frank Wiegell* Digital Transformations Manager

gefördert durch:
Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

VERBAND WOHNHEIGENTUM NIEDERSACHSEN E.V.

Mit diesem Zertifikat bedankt sich der Landesverband bei Freiwilligen, die sich in den Nachbarschaften als Digitalallotsen engagieren.

Selbsthilferecht: Rückschnitt erlaubt

Eine Schwarzkiefer an der Grenze zweier Grundstücke sorgte für Ärger. Ein Nachbar, dem der 15 Meter hohe Baum nicht gehörte, in dessen Garten aber Äste ragten, forderte wegen herunterfallender Zapfen und Nadeln immer wieder den Rückschnitt. Doch der Eigentümer kam dem nicht nach. Da nahm der Nachbar selbst die Baumschere zur Hand. Das wiederum brachte den Baumbesitzer auf die Palme. Durch seine Aktion gefährdete der Nachbar die Standfestigkeit, deswegen müsse er solche Aktionen unterlassen.

Doch die höchstrichterliche Rechtsprechung stellte nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS klar: Wenn tatsächlich eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks vorliege, gelte selbst bei einer Bedrohung der Stabilität der Pflanze ein Selbsthilferecht. Naturschutzrechtliche Regelungen dürften dabei allerdings nicht verletzt werden.

(Bundesgerichtshof, AZ: V ZR 234/19)

Leserbrief?
Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Schreiben Sie eine Email an
kontakt@meinVWE.de



aufgeschnappt ...

... an der "Naturputzaktion 2021" anlässlich der 4. Plastik-Aktionswoche beteiligten sich im September Mitglieder der Gemeinschaft **Sande** (Kgr. Friesland, www.sande.imvwe.de). "Nur drei Müllsäcke konnten gefüllt werden, obwohl wir im letzten Jahr coronabedingt nicht sammelten", freute sich Rainer Galli. Das Umweltbewusstsein, vermutet der Vorsitzende, ist gewachsen. Nach einer "gefühlten Ewigkeit" sahen sich im September die Mitglieder der Gemeinschaft **Apelern** (Kgr. Deister-Sünteltal, www.apelern.imvwe.de) zur

Jahreshauptversammlung wieder. Knapp zwei Jahre lang kamen zuvor fast alle Aktivitäten zum Erliegen. Umso größer die Freude des Wiedersehens. Mit einem doppelstöckigen Oldtimerbus (Foto rechts) fuhren Mitglieder der Gemeinschaft **Groß-Ricklingen** (Kgr. Hannover-Stadt, www.gross-ricklingen.imvwe.de) Ende August in das Straßenbahnmuseum in Sehde-Wehmingen bei Hannover. So konnten strenge Corona-Regeln eingehalten werden. "Einfacher und passender ging es nicht", freute sich Mit-Organisator Ulrich Möller.



Radio mit Landesvorsitzendem Peter Wegner "Hört doch mol rin"

"Jo, leve Lüd, ik heb mine erste Radiosendung up Platt", verkündete Ende September der Landesvorsitzende und Vorsitzende der Kreisgruppe Lüneburg-Uelzen-Harburg/Land, Peter Wegner. Wenig später, am ersten Montag im Oktober, saß er am Mikrophon und griff in der einstündigen Livesendung aktuelle Themen (nicht nur) für Wohneigentümer auf. Rund 250 Zuhörer lauschten der Sendung (unter www.lueneburgerradio.com). Da sie weltweit ausgestrahlt wird, kamen Reaktionen nicht nur aus Bardowick und Umgebung. "Ich bekam Emails aus Teneriffa und Florida", staunte Wegner nicht schlecht.

Der Erfolg spornt ihn an, das Format weiter zu entwickeln und die Reichweite zu erhöhen. In den folgenden Sendungen werde er auch aus und über den Verband Wohneigentum berichten, nahm sich Wegner vor. "Interessante Themen in der Gemeinschaft Bardowick, im Landes- und Bundesverband gibt es ja genug", so der Vizepräsident des Bundesverbandes. Zum Ende des Jahres plant er dafür eine Talkshow mit interessanten Teilnehmern. Neuigkeiten werde er weiter unterhaltsam auf Platt präsentieren. "Jeden Montag Nomiddag von Klock 4. Hört doch mol rin wat ik so to vertellen hef und wat for Musik ik utsöcht heb."

Freizeiten

Auch im kommenden Jahr bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern Freizeiten für Kinder und Jugendliche.

Nordseecamp vom 25. bis 29. Mai 2022. Bis zu 90 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren verbringen unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf. (Groß-)Eltern können ihre Enkel oder Kinder noch kurzfristig anmelden. Anmeldevordrucke unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

Sommerfreizeit vom 17. bis 24. Juli 2022. Kinder und Jugendliche zwischen 7 und 17 Jahren können daran teilnehmen. **Achtung:** In diesem Jahr startet die beliebte Freizeit an der Elbmündung bei Otterndorf nicht wie sonst üblich am Samstag, sondern am Sonntag.

Reitfreizeit: In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen

Betreuer*Innen gesucht!

Sie wollen die Sommerfreizeit an der Elbmündung als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? **Dann schreiben Sie uns:**

kontakt@meinVWE.de

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter www.meinVWE.de; Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.

Plattdütsch mit Peter



Matthias Grimm

Lüneburger Radio
Genau mein Ding

www.lueneburgerradio.com



NETZWERKPARTNER (Bsp.)

verbraucherzentrale
Niedersachsen

LSR
Landesrentenrat
Niedersachsen e.V.

SCHREBER jugend
Niedersachsen

Klimaschutz- und Energieagentur
Niedersachsen

Sicherheitspartnerschaft
im Städtebau
in Niedersachsen
Impulse für Lebensqualität

NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:

BWI Bauen Wohnen Immobilien

HEUER®
Einfach wohlfühlen

VIEBROCK HAUS

ebz
Energie-Beratungs-Zentrum
Hildesheim

ASK BISS Aktionsbündnis Soziale Kommunalabgaben
BI Soziale Straßen Sanierung

RABATT-PARTNER

Zusatz-Privathaftpflicht-, Wohngebäude-, Glas-, Tierhalterhaftpflicht-Vers. **AVA**

Vermieterrechtsschutz: **ROLAND**

Sterbe-, Unfall-, Pflege-Renten-Risiko **ERGO**

Kfz-Haftpflicht: **HDI GERLING**

Forderungsmanagement: **Creditreform**
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG

Freizeitparks: **WILD PARK**
ROSENLAND

park der gärten
10 Gärten in 100 Minuten

BSW.
Der Vorteil für den Öffentlichen Dienst

Leistungen für Mitglieder (für Ø 42,- €/ Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Sommer-/ Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt:
Torsten Mantz, Königstr. 22,
30175 Hannover · Tel. 0511 882070
oder per Mail an
presse@meinVWE.de.

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 04.11.2021	Donnerstag 11.11.2021	Donnerstag 18.11.2021	Donnerstag 25.11.2021
Rechtsberatung¹⁾	X	X	X	X
Bauberatung²⁾	X			
Energieberatung²⁾	X			
Baufinanzierungsberatung³⁾		X		
Steuerberatung⁴⁾			X	
Gartenberatung⁵⁾	X*	X*	X*	X*
Wohnberatung⁶⁾	X		X	

* Termine z.Z. nur nach Rücksprache, auch an anderen Wochentagen

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0511 - 882070

Beraterteam: ¹⁾ Rechtsanwälte Weisbach ²⁾ Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller ³⁾ Sven Schneider
⁴⁾ Sabine Weibhauser ⁵⁾ Angela Rudolf ⁶⁾ Torsten Mantz

Hinweis: Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0511 - 882070)

* (Stand: Herbst 2021) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort