

34 *Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Niedersachsen*

- ▶ Das ist unsere neue Geschäftsstelle!
- ▶ Baumängel für Nichtjuristen Teil 3: Soforthilfe ergreifen
- ▶ Steuerjahr 2024: Tipps für Ihre Steuererklärung
- ▶ SG Wolfsburg-Drömling: Feier zum zehnjährigen Bestehen
- ▶ SG Deister-Süntel: 25 Jahre Kürbisfest
- ▶ VWE-Wohnsuffizienz-Studie: Gemeinsam Zukunft gestalten
- ▶ Umstellung der Leistungen: Rechtsberatung jetzt ohne feste Termine
- ▶ Sorgfältige Planung: das A&O: Lärmbelästigung von Wärmepumpen
- ▶ Gartenberatung des VWE Niedersachsen: Wo Bäume sind ist Leben
- ▶ In eigener Sache: Mitgliedsbeiträge und Pflege der Vorstandsdaten

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*

- ▶ Vorankündigungen 2025
- ▶ Beitragszahlung 2025
- ▶ Geburtstagsgrüße
- ▶ Besuch beim Bürgermeister der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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



VERBAND **WOHN-EIGENTUM**



Das ist unsere neue Geschäftsstelle!

Ende November ist die Geschäftsstelle in neue Räumlichkeiten in Hannover-Buchholz gezogen. Dadurch werden die laufenden Kosten erheblich reduziert und die Rücklagen satzungsgemäß verwendet. Nun arbeitet das VVE-Team in modernen, hellen Räumen mit bester Verkehrsanbindung; Parkplätze für Besucherinnen und Besucher gibt es in den Nebenstraßen. Damit Sie einen Eindruck bekommen, haben wir Ihnen hier einige Fotos zusammengestellt.

**Baumängel für Nichtjuristen Teil 3
Soforthilfe ergreifen**

Der dritte Teil unserer Serie ist eine Zwischenepisode. Was ist zu tun und mehr noch, was ist unbedingt zu unterlassen, wenn es zu Baumängeln (oder auch Verzögerungen) kommt?

Die größten Schäden entstehen häufig nicht durch die Überraschung, dass es zu Baumängeln kommt. Es ist beim Bauen die Regel. Neben unzureichender vertraglicher Gestaltung liegt die Haupt-Schadensursache darin, dass zu lange gewartet und umfangreich mit dem Bauträger kommuniziert wird und in dieser Zeit vielleicht sogar noch weitere Zahlungen geleistet werden, womit das letzte Faustpfand weggeben wird.

Gerade die vermeintlich klärende Kommunikation privater Bauherren mit dem Bauunternehmen vertieft das Problem häufig, da Bauträger die Kommunikation so führen, dass diese später als „Absprachen“ behandelt werden. Bauträger sind nicht grund-

sätzlich schlecht, aber es sind Wirtschaftsunternehmen und Profis auf ihrem Gebiet und Sie sind Verbraucher und in der Regel juristische und technische Laien. Warten Sie nicht und sorgen Sie für „Waffengleichheit“. Holen Sie sich rechtlichen Rat, sobald Probleme am Horizont erscheinen. Verbände bieten ihren Mitgliedern dies kostenlos oder gegen kleines Entgelt an. Aber selbst, wenn Sie für einen Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Geld (zumindest für eine erste Einschätzung) ausgeben, ist dies in der Regel eine sinnvolle Investition, die in einem guten Verhältnis zum drohenden wirtschaftlichen Schaden steht.



Bernd Weise
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Vergabe-recht 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



Steuerjahr 2024

Tipps für Ihre Steuererklärung

Hier sind einige Steuertipps, die Ihnen bei Ihrer Steuererklärung für 2024 helfen:

1. Werbungskosten optimal nutzen

- Pauschbetrag von 1.230 Euro ausschöpfen! Höhere Kosten einfach auflisten.
- Fahrtkosten: Pendlerpauschale nutzen (30 Cent/km für einfache Fahrten, ab dem 21. Kilometer 38 Cent).
- Arbeitszimmer: Die Pauschale für das Homeoffice (6 Euro pro Tag) oder ein Arbeitszimmer geltend machen.

2. Sonderausgaben angeben

- Altersvorsorge: Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung oder Rürup-Rente sind steuerlich absetzbar.
- Spenden: Bis zu 20 % des Jahreseinkommens sind absetzbar.
- Schulgeld für private Schulen: als Sonderausgabe ansetzen.

3. Außergewöhnliche Belastungen berücksichtigen

- Arzt- und Medikamentenkosten, die die zumutbare Eigenbelastung übersteigen, ansetzen.
- Pflegekosten sind absetzbar.
- Behinderungs-Pauschbeträge: Erhöhte Pauschbeträge nutzen!

4. Familienfreundliche Abzüge

- Kinderfreibetrag oder Kindergeld: Prüfen Sie, ob sich der Kinderfreibetrag oder das Kindergeld für Sie steuerlich mehr lohnt.
- Betreuungskosten: bis zu 4.000 Euro pro Kind sind absetzbar.
- Ausbildungsfreibetrag: Für ein Kind in der Ausbildung sind 924 Euro pro Jahr absetzbar.

5. Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerkosten

- Handwerkerkosten: 20 % der Arbeitskosten (max. 1.200 Euro) sind absetzbar.
- Haushaltsnahe Dienstleistungen: Absetzbar sind bis zu 20.000 Euro (max. 4.000 Euro anrechenbar).

6. Gewinnbringende Kapitalanlagen

- Sparerpauschbetrag nutzen.
- Verluste aus Kapitalanlagen mit Gewinnen verrechnen.

7. Steuerfreie Einnahmen und Freibeträge

- Minijobs: Minijob-Einnahmen bis 520 Euro/Monat bleiben steuerfrei.
- Grundfreibetrag wurde auf 11.604 Euro (Ledige) bzw. 23.208 Euro (Ehepaare) angehoben.

SG Wolfsburg-Drömling

Feier zum zehnjährigen Bestehen

Am 26. Oktober 2024 trafen sich 33 Gäste im „Treffpunkt am Markt“ in Wolfsburg-Westhagen zu einem feierlichen Anlass: Die SG Wolfsburg-Drömling beging ihr zehnjähriges Jubiläum. Der 1. Vorsitzende Hartmut Groß ließ die Entstehung und die vielen Aktionen der letzten zehn Jahre der Revue passieren – darunter Ausflüge mit Bus und Pkw, Besuche bei Kooperationspartnern und gemeinsame Essen. Groß dankte den Vorstandsmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

Für zehn Jahre Mitgliedschaft wurden zehn Anwesende geehrt. Zudem gab es Glückwünsche und Gutscheine für eine Hochzeit, eine goldene Hochzeit und einen 80. Geburtstag. Parallel tischte die Wolfsburger Beschäftigungsgesellschaft ein köstliches Buffet auf. Als Höhepunkt des Abends trat eine Künstlerin aus Hamburg in einem originellen Kostüm auf, die alle mit ihren humorvollen Geschichten begeisterte.



Die SG Wolfsburg-Drömling feierte kürzlich ihr Jubiläum mit Kleinkunst und großem Buffet.

SG Deister-Süntel

25 Jahre Kürbisfest

Bei herrlichem Sonnenschein fand Ende Oktober das traditionelle Kürbisfest der Siedlergemeinschaft Deister-Süntel statt – und zwar bereits zu 25. Mal! Aus diesem Anlass gab es erstmalig ein Kinderfest mit Hufeisenwerfen, Stiefelkegeln, Toben auf der Hüpfburg und Pfeilewerfen. Beim Kinderschminken konnte man sich in Elfen, Einhörner, Feen usw. verwandeln lassen.

Beim traditionellen Laternenumzug ging es dann unter Begleitung des Spielmannszuges der Feuerwehr Reinsdorf zum Festplatz, wo für Speis und Trank gesorgt war und eine Tombola wartete. Die Apelerner Feuerwehr sorgte für Sicherheit durch die Straßen.

Anschließend mussten noch 38 selbst gestaltete Kürbisse geehrt werden. Und wie es sich für ein Jubiläumsfest gehört, wurden in diesem Jahr die besten 25 Kürbisse geehrt. Hier hatte es die Jury, bestehend aus Jennifer Ranzow, Lennart Grzesik und Christoph Witt, nicht leicht, aber dank Lennart vom Bowling Center Lauenau gab es keine Verlierer: Die restlichen 13 Kinder bekamen Gutscheine für ein Bowling-Freispiel. Somit waren am Ende alle Kindergesichter glücklich.

NETZWERKPARTNER (Bsp.)





VWE-Studie zur Digitalisierung im Ehrenamt Gemeinsam Zukunft gestalten

Die LeadershipGarage ist ein Zusammenschluss der Leuphana Universität Lüneburg und verschiedener Unternehmen und Organisationen. Dazu zählt seit kurzem auch der VWE Niedersachsen. Gemeinsam mit Führungskräften erforschen die Wissenschaftler:innen am Institut für Performance Management (IPM) seit zehn Jahren, wie sich Führung und Zusammenarbeit in der digitalen Welt verändern. „Wir sind überzeugt: Innovation passiert an Schnittstellen – insbesondere zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Genau dieses Prinzip setzen wir in den LeadershipGarage Field Studies um“, sagt Hannah Vergossen vom Projektteam. In Feldstudien bearbeiten Studierende die Herausforderungen durch die Digitalisierung wissenschaftlich. Aktuell kooperieren sie mit dem Verband Wohneigentum Niedersachsen und untersuchen die digitale Plattform VWEconnect. Dabei arbeiten die Teams an Fragen wie: „Welche Auswirkungen hat Digitalisierung auf die soziale Interaktion im

Ehrenamt?“ oder „Welche Führungskompetenzen sind im digitalen Wandel im Ehrenamt besonders wichtig?“ Die ersten Schritte sind getan: Nach Interviews mit Ehrenamtlichen werden diese nun ausgewertet – ein spannender Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis!
<https://leadershipgarage.stanford.edu>



Der VWE Niedersachsen mit Vorstand und VWE-Präsident Peter Wegner sowie das Forscherteam der Leuphana-Universität.

Umstellung der Leistungen Rechtsberatung jetzt ohne feste Termine

Seit einigen Monaten haben wir unser Leistungsspektrum verbessert, um unseren Mitgliedern mehr Flexibilität und umfassendere Beratungsmöglichkeiten zu bieten. Anlässlich einiger Rückfragen möchten wir Ihnen nochmals eine Übersicht zu unserem erweiterten Beratungsangebot geben.

Viele erinnern sich vielleicht noch an den Donnerstag als festen Beratungstag – diesen festen Termin gibt es nicht mehr. Unsere Mitglieder können sich jetzt flexibel und proaktiv selbst an unsere Kooperationskanzleien wenden, um die kostenfreie juristische Erstberatung in Anspruch zu nehmen. Alles, was dafür benötigt wird, ist die Mitgliedsnummer. Im Rahmen ihrer Mitgliedschaft steht unseren Mitgliedern eine kostenfreie juristische Erstberatung zu, die telefonisch oder persönlich erfolgen kann. Unsere Kooperationspartner versuchen, die Anliegen unserer Mitglieder schnellstmöglich zu bearbeiten – in der Regel innerhalb einer Woche. Je nach Andrang kann die Beratung jedoch manchmal schneller oder etwas verzögert stattfinden. Eine Liste der Kooperationskanzleien und weitere Informationen gibt es auf der Website oder über den QR-Code. Bitte beachten Sie: Bei mehrfacher Inanspruchnahme desselben Anwalts können zusätzliche Kosten entstehen, die erste Beratung ist jedoch immer kostenlos.



Sorgfältige Planung: das A&O Lärmbelästigung von Wärmepumpen

Wärmepumpen sind laut und stören die Nachbarn? Lärmbelästigung Falsch! Oder ... nicht ganz. Luft-Wasser-Wärmepumpen, die an einem ungünstigen Ort aufgestellt werden, können durchaus zu einer erhöhten Schallemission führen und für Ärger mit den Nachbarn sorgen. Deshalb ist die sorgfältige Auswahl des Aufstellortes wichtig. Sachgerecht aufgestellte Anlagen sind in der Regel jedoch nicht lauter als ein Kühlschrank. Moderne Wärmepumpen erzeugen zwischen 35 dB(A) und 45 dB(A) Schall. Damit Nachbarn davon nicht gestört werden, gibt es Verwaltungsvorschriften, wo die Geräte aufzubauen und zu installieren sind. Also gilt: Die sorgfältige Planung ist das A & O.

Die Platzierung der Wärmepumpe an einer Stelle im Garten, die durch eine Holzverkleidung oder eine Hecke ein wenig Abschirmung schafft, reicht häufig aus, damit sich Nachbarn nicht gestört fühlen – denn: was man/frau nicht sieht, hört man auch nicht ... (Das berichten zumindest die Fachhandwerker.)

www.waermepumpe.de

KOOPERATIONSPARTNER





Gartenberatung des VWE Niedersachsen

Wo Bäume sind ist Leben

Bis Ende Februar werden im eigenen Garten oft alte, kranke oder abgestorbene Bäume entfernt, um neue Gartenprojekte umzusetzen oder Platz für Neues zu schaffen. Hier lohnt ein zweiter, prüfender Blick, ob diese Bäume wirklich weichen müssen oder als wertvolle Lebensräume für holzzersetzende Insekten und totholzbewohnende Tiere erhalten bleiben können. „Der längere Erhalt von Bäumen ist ein bedeutender Schritt zur Förderung der Artenvielfalt und des natürlichen Gleichgewichts“, sagte Landesgartenberaterin Angela Rudolf.

Viele Bäume, ob lebend oder bereits abgestorben, sind wertvolle Rückzugsorte für heimische Tierarten und bieten speziell abgegrenzte und kleinteilige Lebensräume, welche als Mikrohabitate bezeichnet werden. So dient Totholz im Baum einer Vielzahl von Käferarten als reichhaltiges Nahrungsreservoir und Rückzugsort. Entstandene Höhlungen durch großflächige Astabbrüche werden von Höhlenbrütern, wie Grünspecht oder Kohlmeise, als geschützte Brutstätten genutzt.

Die Entfernung eines Baumes kann weitreichende Folgen für die Tierwelt und die ökologische Vielfalt haben. Deshalb sollte die Entscheidung, einen Baum zu fällen, nicht nur auf ästhetischen oder pragmatischen Überlegungen beruhen. Gerade in Zeiten der Klimaveränderungen und des Artensterbens ist der Schutz und die Förderung solcher immer seltener werdenden Mikrohabitate eine wesentliche Aufgabe für Städte, Gemeinden und Gartenbesitzer:innen.

Bestehen jedoch Bedenken aufgrund von Verkehrssicherungspflichten, können gezielte Pflegemaßnahmen den Baum stabilisieren, potenzielle Gefahren minimieren und somit den langfristigen Erhalt sichern.



In eigener Sache

Mitgliedsbeiträge und Pflege der Vorstandsdaten

Liebe Verbandsmitglieder, der Landesverband bezahlt am Jahresanfang die Beiträge für die Versicherungen der Mitglieder. Sie, die Gemeinschaften, haben laut Beitragsordnung 50 % zum 15.04. und 50 % zum 15.10. des Jahres Zeit, um die Mitgliedsbeiträge an den Landesverband zu entrichten.

Nun musste ich am 01.12.2024 feststellen, dass 90.000 Euro Mitgliedsbeiträge nicht abgeführt wurden. Nach meinem Aufruf im großen Vorstand des Landesverbandes betrug zum 10.12. die Summe der nicht gezahlten Mitgliedsbeiträge noch 47.361 Euro. Das habe ich zum Anlass genommen, es zur Chefsache zu erklären.

Die Anrufe bei den säumigen Gemeinschaften hatten es in sich. Teilweise erbot, teilweise verständnisvoll reagierten die angerufenen Personen. Meine Wortwahl war dann doch sehr direkt und fordernd.

Nun, bei dieser Aktion, bin ich auf eine weitere Unstimmigkeit gestoßen. Die Übermittlung durch die Gemeinschaften über Vorstandsänderungen, die aktiv sind oder neu gewählt wurden, werden teilweise nicht der Geschäftsstelle gemeldet. Die Datenpflege ist jedoch die Grundvoraussetzung der Kommunikation zwischen Gemeinschaften und Geschäftsstelle. Ich bitte Sie eindringlich, Ihre aktuellen Vorstandsdaten der Geschäftsstelle zu melden! – So, das musste nun mal gesagt werden.



Peter Wegner
Landesvorsitzender

Adressen in Mitglieder- verwaltung hinterlegen

Jetzt für den Newsletter anmelden!

Wer künftig auch per E-Mail auf dem Laufenden bleiben möchte, kann jetzt den neuen Newsletter des VWE Niedersachsen kostenlos abonnieren. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass Sie Ihre E-Mail-Adresse in der Geschäftsstelle hinterlegen – gern telefonisch oder per E-Mail.

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



Folgen Sie uns
auf Facebook



oder Instagram!

RABATT-PARTNER

Einkaufsplattform:

cbLoyalty



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

ERGO

Forderungsmanagement:

Creditreform
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG



Der Vorteil
für den Öffentlichen Dienst

Freizeitpark

RASELAND
Zeit für Abenteuer

SELGROS