Solide Basis für einen leistungsfähigen Verband

Beitragsanpassung mit Blick nach vorne. Zukünftig soll die Verbandsfinanzierung auf gesunde Beine gestellt werden.

Die örtlichen Gemeinschaften sind das Fundament, der Landesverband das schützende Dach. Gemeinsam bilden sie die tragenden Wände, damit Hauseigentümern Sicherheit und umfassender Service zuteil werden. Nur zusammen können wir als Interessensvertretung, Solidargemeinschaft und soziales Netzwerk die Belange der selbstnutzenden Wohneigentümer lokal wie auch landesweit durchsetzen.

Interessen deutlicher kommunizieren

Der Landesverbandsvorsitzende Harald Klatschinsky ist sich sicher, dass es in den nächsten Jahren zu „Begehrlichkeiten" der öffentlichen Hand bei den Hauseigentümern kommt. Hier bedarf es eines starken und aktiven Verbandes, damit die leeren Kassen der Kommunen, die Sparziele der öffentlichen Haushalte im Land, die klimatischen sowie ökologischen Herausforderungen und die Kosten der Infrastruktur nicht überproportional von den Hauseigentümern zu tragen sind. „Wir treten dafür ein, dass die Hauseigentümer hierbei nicht unter die Räder kommen", so Klatschinsky.
Er skizziert auch den weiteren Weg des Verbandes: „Mit Sonderkonditionen für die Mitglieder, mit gezielten Angeboten und Fachinformationen werden wir in Zukunft die Attraktivität der Gemeinschaften weiter erhöhen. Und wir werden viel stärker professionell kommunizieren – sowohl zu den Mitgliedern, wie auch zur Öffentlichkeit und zur Politik hin", fasst er die Ziele des Landesverbandes zusammen.

Beitrag auf gesunde Basis stellen

Auf den drei Bezirksausschusssitzungen waren sich alle Delegierten einig, dass der eingeleitete Modernisierungsprozess Früchte trägt und der bisherige gute Service weiter ausgebaut werden muss. Allerdings darf dies nicht länger aus den Rücklagen finanziert werden. „Wir haben unsere Arbeit in den letzten Jahren nicht ausschließlich aus den Mitgliedsbeiträgen finanziert. Die Zuflüsse aus Zinsen und den Provisionen, die wir hierfür verwendet haben, sind zuletzt dramatisch eingebrochen", erläutert Axel Ackermann, der Landesgeschäftsführer, die aktuelle Situation.

Erhöhung in zwei Stufen

In den vergangenen Jahren haben sich daher aus der Gewinn- und Verlustrechnung Fehlbeträge ergeben. Die Beitragserhöhung 2012 hat sich als zu gering erwiesen, um diese abzufangen. Die Differenzen konnten zwar kurzfristig ausgeglichen werden. Aber es ist zwingend erforderlich, die nötigen Ausgaben des Verbandes aus den Beiträgen zu finanzieren. „Aus diesem Grund muss der Landesvorstand dem Landesverbandstag als Entscheidungsgremium empfehlen, die Finanzierung wieder auf eine gesunde Basis zu stellen", erläutert Ackermann.
Nur der Landesverbandstag im Oktober kann über die Beitragshöhe entscheiden. Der Vorstand empfiehlt den Delegierten, die Beitragsanpassung in 2 Stufen vorzunehmen. Eine Erhöhung um jährlich 4,80 € (oder 40 ct/Monat) ab dem 1.1.2016 und ab 2018 eine weitere Erhöhung um 6 € im Jahr (50 ct/Monat).

Regional vertreten und juristisch wehrhaft

Die Mittel aus der ersten Anpassung sollen im Wesentlichen dazu verwendet werden, das Defizit und die Preissteigerungen abzufangen und die Einnahmen auf eine solide beitragsfinanzierte Basis stellen. Auch sollen die Beratungen und Services noch näher bei den Mitgliedern vor Ort angeboten werden. Hierfür werden regionale Service- und Beratungsstellen aufgebaut. Mit dieser regionalen Ausrichtung wird der gesamte Verband, in enger Kooperation mit den Gemeinschaften und Kreisen, auch vor Ort deutlich leistungsfähiger und attraktiver. Die zweite Beitragserhöhung wird deshalb nötig sein, um die regionale und landesweite Interessensvertretung weiter auszubauen. Hierzu soll ein Rechtsmittel- und Klagefonds gebildet werden. Damit kommt der Verband in die Lage, auch juristischem Wege gegen Beschränkungen und Eingriffe in die legitimen Interessen von Hauseigentümern – Stichworte „Verbandsklage" und „Organstreitverfahren" – vor Gerichten einzuschlagen. „Wir wollen, dass die Wohnungseigentümer nicht weiter überproportional belastet werden. Der Verband soll ein Schild entwickeln, um Begehrlichkeiten und Angriffe abwehren zu können", so Harald Klatschinsky.

STEUERSPARTIPP

Ihre Mitgliedsbeiträge an den Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. sind steuerrelevant und können Ihre Steuerschuld mindern. Da der Verband vom Finanzamt Karlsruhe-Stadt als gemeinnützig anerkannt ist, haben Sie die Möglichkeit, den Mitgliedsbeitrag in Ihrer Steuererklärung als Sonderausgabe unter „Spenden und Beiträge" anzugeben.

Fürs Engagement ausgezeichnet

Lokal engagiert, regional nachhaltig aktiv und landesweit wirksam. Unsere Ehrenamtlichen engagieren sich mit Freude und Einsatz – zum Vorteil der Mitgliedsfamilien, des lokalen Gemeinwesens wie auch für die Interessen der Wohnungseigentümer. Für ihr herausragendes Engagement wurden auf den Bezirksausschusssitzungen folgende Persönlichkeiten mit der Goldmünze geehrt (in alphabetischer Reihenfolge):

Hans-Jürgen Klenk, Rastatt
Werner Konrad, Sinsheim
Richard Menke, Furtwangen
Axel Roth, Mannheim
Peter Sitte, Adelsheim
Franz Würth, Dogern
Erich Kolander, Mannheim
Karl Landis, Albbruck
Hans Rauch, Rastatt
Peter Rupp, Schefflenz
Klaus Wetzel, Bretten-Diedelsheim

Der Verband bedankt sich mit der Verleihung seiner höchsten Auszeichnung dafür, dass jeder Geehrte bereit war und noch immer ist, für die Interessen seines örtlichen Vereins, des Kreises und für den Landesverband einzutreten und sich zu engagieren.

Sozialfonds im Internet präsent

Not kann jeden treffen! Wohneigentümer sorgen vor und haben den Sozialfonds Wohneigentum e.V. gebildet. Nun stellt er sich auch im Internet unter www.sozialfonds-wohneigentum.de vor und wirbt um Spendengelder und Fördermitgliedschaften, damit er beispringen kann, wenn Hilfe gebraucht wird.

Spenden können Sie nun auch direkt über die Web-Seite. Die „Direktspende über Bank für Sozialwirtschaft" ist der kürzeste Weg. Sie erhalten dann auch automatisch eine E-Mail, die Sie bei der Steuererklärung als Beleg einreichen können. Für Spenden über 200 Euro erhalten Sie eine Zuwendungsbescheinigung per Post zugeschickt. Natürlich können auch Gemeinschaften als Fördermitglieder dem Sozialfonds Wohneigentum e.V. beitreten.Da er vom Finanzamt Karlsruhe wegen seines solidarischen Zwecks als gemeinnützig anerkannt ist, können Sie Ihre Spenden und Beiträge auch beim Finanzamt steuermindernd angeben.

Termine

10.6. Wolfgang Roth, Erbrechtsberatung, SBZ Karlsruhe,14.30-17.30 h*)
11.6. Rechtsberatung Bertram Schmitt im SBZ Karlsruhe 16-18 h*)
12.6. KG Neckar-Odenwald – Vortrag in Buchen zum Einbruchschutz mit Polizeipräsidium Heilbronn, Abt. Prävention, Beginn:18 h
15.6. KG Lahr, KG Ortenau und KG Breisgau – 1. Fusionsgespräch
19.6. Gespräch mit Johannes Stober, MdL, in Karlsruhe
21.6. 60 Jahre Heim- und Gartenfreunde Friesenheim
22.6. KG Neckar-Odenwald Vorstandssitzung und Gespräch mit Landrat Dr. Achim Brötel

*) Telefonische Voranmeldung erforderlich. Tel.: 0721 98 162-0

Leistungen des Landesverbands

FÜR MITGLIEDER

Auszug aus dem Inklusiv-Leistungskatalog für Mitgliederfamilien

- Grundabsicherung für Haus und Garten
- Versicherungsleistungen zu Vorzugskonditionen
- Individuelle Rechtsberatung rund um Immobilien
- Erbrechtsberatung durch Fachanwälte
- Überörtliche Einkaufsrabatte
- Vergünstigter Strom- und Gasbezug (z.B. KG Lörrach und Waldshut)
- Gartenberatung
- Mediation bei Nachbarschaftsstreitigkeiten vor Ort.
- Tipps zu Recht und Steuern
- Verbandszeitschrift Familienheim und Garten
- Vergünstigung aus Kooperationen mit anderen Vereinen (z. B. ADAC)
- Fachvorträge vor Ort

FÜR GEMEINSCHAFTEN

Auszug aus dem Leistungskatalog für die erfolgreiche und nachhaltige Arbeit vor Ort.

- Vereins- und Veranstaltungshaftpflicht-Versicherung
- Absicherung für Kassen- und Gerätewarte
- Rechtsberatung im Vereins- und Steuerrecht
- Überprüfung von Rahmenverträgen
- Organisatorische und technische Unterstützung bei Veranstaltungen
- Werbemittel und Info-Material
- Organisation von Vorträgen durch Netzwerkpartner vor Ort
- Organisation von gartenbaulichen Aktivitäten
- Seminare für Ehrenamtliche, Kassierer, Öffentlichkeitsarbeit (letztere ab 2016)
- Kostenfreier Internetauftritt der Gemeinschaft mit E-Mail-Adressen
- Unterstützung bei Kontaktpflege zu überörtlicher Politik und Verwaltung
- Vervielfältigung von Mitteilungen
- Urkunden, Nadeln und Broschen
- Mitgliederverwaltung und Ausweise

Landeswettbewerb 2015

Die Teilnahme am Landeswettbewerb fördert den Gemeinschaftssinn und rückt die Siedlung ins Rampenlicht – das berichten unisono alle teilnehmenden Vereine.
Bild: Verband Wohneigentum/Görlitz

Gesucht wird die Siedlung, die für das Morgen gerüstet ist. Zentrale Kriterien: energieeffizient, generationentauglich und sozial engagiert. Der Wettbewerb dokumentiert, wie vorhandenes Wohneigentum wirtschaftlich sinnvoll und vertretbar weiterentwickelt wird und energetisch eine gute Bilanz schreibt. Auch die alters- und behindertengerechten Anpassung und Ausstattung ist ein wichtiger Aspekt. Schließlich waren und sind Siedlungshäuser mehrgenerationentaugliche Familieninvestitionen. „Es profitieren nicht nur die Gewinner, denen bis zu 500 Euro winken. Immer führt die Teilnehmahme zu einem Ruck, der den Gemeinschaftsgeist nachhaltig stärkt", berichtet Axel Ackermann von seinen Erfahrungen.
Bislang haben sich in die Bewerberliste eingetragen (alphabetisch nach Orten):

- Gemeinschaft der Siedler und Eigenheimer Immendingen
- Gemeinschaft Radolfzell
- Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld
- Siedlergemeinschaft Rastatt-Rheinau-West

Bewerbungen können noch bis zum 15. Juni eingereicht werden. Informationen und Bewerbungsunterlagen erhalten Sie direkt bei der Landesgeschäftsstelle unter Tel: 0721 98 162-0.

Zum Gedenken

Der Verband trauert um alle verstorbenen Mitglieder und Ehrenamtlichen.
Namentlich und stellvertretend nennen wir hier:

Rolf Müller
Vorsitzender a.D. der Siedlergem.Tiengen/Hochrhein e. V.

Dieter Nicklas
Vorsitzender Gemeinschaft Wohneigentum Bad Rappenau

Alfred Ullrich
Siedlergem. Zuzenhausen, Inhaber der Silbermünze.

Ihr aktives und langjähriges Wirken für ihren örtlichen Verein und ihre Gemeinschaft, für den Kreisgruppen aber auch für den Landesverband war beispielgebend. Wer werden ihnen und allen Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren

Neuer Geschäftsführer

Die Würfel sind gefallen: Der Nachfolger von Axel Ackermann in der Funktion als Geschäftsführer des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. steht fest. Die Wahl fiel auf Roland Schimanek. Sie haben vielleicht schon etwas von ihm gelesen. Als freier Redakteur betreut und schreibt der studierte Historiker und Germanist seit über 2 Jahren „Wir in Baden-Württemberg". Seine Familie gehört seit den 60er Jahren dem Verband an, und er ist seit einigen Jahren im Vorstand der Karlsruher Gemeinschaft Weingärten-Rennbuckel. Die zurückliegenden Jahre war der 53-jährige Familienvater aus Karlsruhe freiberuflich tätig, davor mehrere Jahre in der Unternehmenskommunikation und im Marketing. Er wird ab 1.7.2015 die Tätigkeit beim Verband aufnehmen. Axel Ackermann wird bis zur vollständigen Übergabe der Geschäfte noch bis Jahresende als Geschäftsführer für den Verband tätig sein.

Die Folgen fehlerhafter Widerrufsbelehrungen

Widerrufsbelehrungen können auch dann angreifbar sein, wenn sie den Text der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils geltenden Musterwiderrufsbelehrung vollständig und ohne eigene Zusätze der Bank wiedergeben.
Nach der seit Jahrzehnten gefestigten Rechtsprechung des BGH – wie auch schon zum früheren Haustürwiderrufsgesetz – müssen Widerrufsbelehrungen besonders gestaltet und hervorgehoben werden, um ihre Warnfunktion erfüllen zu können.
Das ist dann nicht der Fall, wenn die Widerrufsinformation in derselben, oft kleinen Schrift und Gestaltung wie die übrigen Vertragsklauseln gehalten sind und als Teil des Darlehensvertrages erscheinen. Die Widerrufsbelehrung geht im Text des Vertrages dann unter und kann deshalb ihre Warnfunktion gerade nicht erfüllen, was seitens der Banken wohl auch beabsichtigt ist.
Aus diesem Grund genügt es nicht, ausschließlich die Widerrufsbelehrung zu prüfen. Es ist immer der gesamte Darlehensvertrag einer Prüfung zu unterziehen, um eine zutreffende Beurteilung vornehmen zu können.

Petra Hildebrand-Blume
Rechtsanwältin, Heddesheim

Gutscheinaktion verlängert

ZG Raiffeisen Markt

Aufgrund des Poststreiks erhielten nicht alle Gemeinschaften rechtzeitig die Gutscheine für Blüh- und Gründüngung. Nach Absprache mit der Geschäftsleitung der ZG Raiffeisen wird diese Gutscheinaktion verlängert. Die Mai-Gutscheine der ZG sind auch noch im Juni gültig und können in den Märkten abgegeben werden.