Jüngster Vorsitzender

Mit 25 Jahren an die Vereinsspitze gewählt

Zum neuen 1. Vorsitzenden der Gemeinschaft Wohneigentum Bad Rappenau wurde Ende Februar Tobias Ganter gewählt. Er ist derzeit der jüngste Vorsitzende im Landesverband in Baden-Württemberg. Foto: Privat

„Jung und ganz stark engagiert! Ich bin begeistert!“, so kommentierte Harald Klatschinsky die Wahl von Tobias Ganter aus Bad Rappenau zum neuen ersten Vorsitzenden der Gemeinschaft Wohneigentum Bad Rappenau. Er ist stolze 25 Jahre.

Übers Internet zum Vorstand

Herangeführt an die Gemeinschaft Wohneigentum und die Arbeit im Vorstand wurde er von dem im letzten Jahr verstorbenen Dieter Nicklas. „Dieter hat mich im Ausbildungsberuf ‚geködert‘.“ Als im Verein jemand gesucht wurde, der die Internet-Seite betreut, habe er ihn gefragt, ob er den Job nicht ausprobieren wolle.

„Das ist jetzt sechs Jahre her“, erläutert der Twen seinen Weg zum Verband. „Die Inhalte des Vereins im Netz zu veröffentlichen, der „Hausfotograf“ zu sein, war für mich ein Leichtes. Um die Infos zu bekommen, ging ich zu den Veranstaltungen und lernte so das spannende Innenleben des knapp 150 Mitglieder starken Vereins kennen. „So rutschte ich langsam rein.“ Mit 21 Jahren wurde er 2012 von der Mitgliederversammlung zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt – obwohl er selbst kein Wohneigentum hat.

Beratende Begleitung

Auf die Frage was für ihn die größte Herausforderung war, antwortet er, dass dies die Organisation der Bezirksausschusssitzung Nord im Jahr 2015 war. „Dieter Nicklas hat mir – wie auch schon in der beruflichen Ausbildung – einfach Aufgaben übertragen. Bei der Großveranstaltung war ich für die Technik und den reibungslosen Ablauf zuständig. Das hat glücklicherweise geklappt.“ Dabei habe er unglaublich viel gelernt, fasst der ausgebildete Technische Zeichner die „Lehrzeit“ zusammen.

Nach dem plötzlichen Tod von Dieter Nicklas stand er unerwartet in der Pflicht, den Verein zu führen. „Im Vorstand haben wir lange überlegt, wie es weiter geht und ich habe es mir reiflich überlegt“ so Ganter. Er wollte nicht, dass der Traditionsverein, der 1952 gegründet wurde, verschwindet. Also hat er sich entschlossen, zu kandieren und wurde im Ende Februar zum derzeit jüngsten Vorsitzenden eines örtlichen Vereins gewählt.

Teamarbeit – Know-how für den Beruf

„Sich etwas zutrauen und im Team arbeiten, das sind Erfahrungen, die mich auch beruflich weiter bringen“, ist sich Ganter sicher, der gerade seinen Maschinenbau-Techniker in Mosbach macht. Die Herausforderungen, die er für den Verein sieht, sind groß. Er möchte den Wandel und die Neuausrichtung des Verbandes entlang des Themas „Wohneigentum“ mitgestalten.

„Es gibt viel zu tun!“

Und er sieht hier ein enorm vielfältiges Betätigungsfeld: die Lebensqualität im Quartier, die nachbarschaftliche Hilfe, Tipps und Know-how rund um Haus und Garten, Informationsveranstaltungen organisieren und durchführen und die Vernetzung des Vereins innerhalb der Stadt und auch des Verbandes. Für den im Sternzeichen des Zwilling geborenen sind das Bausteine für sein Weltbild. Das bringt er gerne mit einem Zitat auf den Punkt, das Albert Einstein zugeschrieben wird: „Die reinste Form des Wahnsinns ist es, alles beim Alten zu belassen und gleichzeitig zu hoffen, dass sich etwas ändert.“ Mit Elan hat er sich an die Organisation eines Gartenvortrags gemacht. Es kamen ca. 50 Leute. Wenn es gut läuft haben wir durch diesen Vortrag wieder 1-2 Mitglieder geworben.

Termine

6.-7.5. Treffen der süddeutschen Landesverbände, Karlsruhe
21.5. Landesverbandsvorstandssitzung, Karlsruhe

Einkaufsabende in ZG Raiffeisen-Märkten
Nachlass 10 Prozent auf das gesamte Sortiment

12.05.	Furtwangen	18:00-20:00 h
11.05.	Schwetzingen	18:00-20:00 h
07.06.	Schriesheim	18:30-20:30 h

Rasche Hilfe, wenn Hauseigentümer unverschuldet in Not geraten

SOZIALFONDS WOHNEIGENTUM e.V.

Jede Spende hilft, schnell helfen zu können!
Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe
IBAN DE72660205000008741200
BIC BFSWDE33KRL

Darf künftiger Erbe Grundbuch einsehen?

Die Eltern übertrugen ihr Hausgrundstück auf ihren Sohn. Er belastete es mit Grundpfandrechten und verschuldete sich weiter. Die Kredit gebende Bank leitete bald das Zwangsversteigerungsverfahren ein. Glücklicherweise hatten sich die Eltern im notariellen Übergabevertrag den Zugriff auf ihr übertragenes Haus vorbehalten: Für den Fall, dass die Versteigerung gegen den Übernehmer eingeleitet werde, konnten sie das Haus zurückfordern. Zwar mussten sie ihren Sohn auf diese Rückgabe verklagen, erhielten aber vom Landgericht Recht. Zuvor hatten sich die Ehepartner durch ein Berliner Testament zunächst gegenseitig zu Alleinerben eingesetzt und den Sohn zum Schlusserben benannt. Diese Schlusserbeinsetzung hoben sie später wieder auf. Der Vater wurde aufgrund des Urteils im Grundbuch wieder als Eigentümer eingetragen, nachdem er Alleinerbe seiner Ehefrau geworden war. Er verkaufte die Immobilie an einen Dritten. Nunmehr verlangte der Sohn Einsichtnahme in das Grundbuch. Den Antrag wies das Grundbuchamt zurück. Die dagegen erhobene Beschwerde wies das OLG Düsseldorf zurück.

Um in das Grundbuch Einsicht nehmen zu dürfen, muss ein berechtigtes Interesse gegenüber dem Grundbuchamt dargelegt werden. Dazu muss der Antragsteller ausführen, dass ihm ein verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse, das auch rein tatsächlich oder wirtschaftlich sein kann, zur Seite steht. Dies hat auch schon das Kammergericht in Berlin im Jahr 2002 festgestellt.

Das Grundstück gehörte nach dem Verkauf durch den Vater einem Dritten. Gegenüber diesem besteht in aller Regel kein berechtigtes Interesse, in das Grundbuch Einsicht zu nehmen. Nur wenn Pflichtteilsansprüche angemeldet werden, muss der eingetragene Eigentümer dulden, dass der Pflichtteilsberechtigte in sein Grundbuch Einsicht nehmen darf, wie das OLG München 2013 entschieden hat. Aus dem Umstand, dass der Sohn möglicherweise gesetzlicher Erbe des noch lebenden Vaters werden könnte, kann allein kein sachlicher Grund zur Grundbucheinsicht gegen einen Dritten abgeleitet werden.

Wolfgang Roth
Fachanwalt für Erbrecht, Obrigheim

Expertenleistungen
Für Mitglieder

Beratung, Gutachten zu Sonderkonditionen bei:

Wolfgang Roth und **Thomas Maulbetsch**, Obrigheim, Buchen und Karlsruhe, Fachanwälte für Erbrecht
Bernd Kieser, Mannheim, Fachanwalt für Erbrecht
Gerhard Ruby, Villingen-Schwenningen und Radolfzell, Fachanwalt für Erbrecht
Fehrenbach und Partner, Waldshut, Fachanwälte für Erbrecht
Ekkehard Bös, Karlsruhe, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von Immobilien
Ralf Mikitta, Sicherheitsberater des Landesverbandes Beratung zu Schutz vor Wohnungseinbrüchen, vorbeugender Brandschutz

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei bei:

Dr. Gerd Unglenk, Mosbach, Bau- und Immobilien-, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Bertram Joachim Schmitt, Mannheim, Karlsruhe, Buchen Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Petra Hildebrand-Blume, Heddesheim, Bankrecht, Steuerrecht, Versicherungsrecht
Fehrenbach und Partner, Waldshut, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Dinkat, Stump, Hoffmans, Lörrach Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht
Zirlewagen und Kollegen, Singen Immobilien-, Bau-, WEG-, Miet- und Nachbarrecht
Burkard Eck, Singen Fachanwalt für Miet- u. WEG-Recht
Daniel Oexle , Singen Bau-, Architekten- und Mietrecht

Für Vereine, Bezirksverbände

Beratung in steuerlichen Fragen
Joachim Meinzer, Karlsruhe, Steuerberater

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei über die Landesgeschäftsstelle
Dr. Eisenhart v. Loeper, Nagold, Rechtsanwalt
Lutz Frauendorf, Tübingen, Rechtsanwalt und Notar

Terminvereinbarung immer und *nur* über die
Geschäftsstelle des Landesverbandes
0721 / 981 62-0 oder
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de
Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.