Verband begrüßt Initiative

Rauchmelder werden Pflicht

Die tragischen Brandkatastrophen von Titisee und Backnang sind noch in schockierender Erinnerung. In beiden Fällen kamen Menschen durch giftige Rauchgase ums Leben. Da der Mensch im Tiefschlaf diese Rauchgase nicht rechtzeitig wahrnehmen kann, sind sie eine lebensgefährliche Bedrohung.

Sicherste und einfachste Vorkehrung: die Installation von Rauchmeldern, die über optoelektronische Sensoren den Raum überwachen und selbst bei einem Schwelbrand Alarm schlagen.

Alarmanlagen retten Leben

Jährlich sterben alleine in Baden-Württemberg etwa 50 Menschen bei Brandunfällen. Meist ist es ihnen nicht mehr möglich, sich rechtzeitig aus dem Gefahrenbereich zu entfernen. Rauchgaswarnmelder schlagen frühzeitig Alarm, so dass selbst schlafende Menschen geweckt werden und sich vor dem lebensbedrohlichen Rauch in Sicherheit bringen können.
In den meisten Bundesländern ist die sachgerechte Installation von solchen Rauchdetektoren und deren regelmäßige Wartung Pflicht. Baden-Württemberg zieht nun die Konsequenzen aus den traurigen Unglücksfällen.

Pflicht ab 2014

Im Landtag von Baden-Württemberg wurde deshalb im April 2013 ein Gesetzentwurf eingebracht, der zum Ziel hat, Installation von Rauchmeldern in Schlafräumen, Gäste- und Kinderzimmern, in Fluren und an Rettungswegen im Gebäude und deren regelmäßige Kontrolle zur Pflicht zu machen.
Baden-Württemberg schließt damit endlich die Sicherheitslücke – nicht nur im Wohnungsneubau, sondern auch im älteren Wohnungsbestand.
Im Gesetzentwurf, der voraussichtlich im Juli im Landtag verabschiedet werden wird, ist eine Übergangsregelung für Bestandswohnungen bis zum 31.08.2014 vorgesehen. In jenen Räumlichkeiten, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, also Büros, geschlossenen Lagerräumen etc., kann bis zum 31.12.2014 nachgerüstet werden.

Verband appelliert: Schnell installieren

„Wir begrüßen diese Installationspflicht ausdrücklich“, so der Landesverbandsvorsitzende Harald Klatschinsky und empfiehlt dringend, nicht bis zum Stichtag zu warten. „Je eher vermietete und selbstgenutzte Wohnungen damit ausgestattet sind, desto sicherer ist das Wohnen“, kommentiert Klatschinsky die knappe Übergangsfrist. Zwar wird es keine aufwändigen Kontrollen geben, aber im Beschwerde- und Schadensfall kann die örtliche Baurechtsbehörde eingeschaltet werden.

Intelligente Lösungen

In diesem Zusammenhang weist Ralf Mikitta, Sicherheitsbeauftragter des Verbandes, darauf hin, dass grundsätzlich jedes TÜV-geprüfte Gerät und alle Geräte mit dem Siegel „Geprüfte Sicherheit (GS)“ geeignet sind. Er empfiehlt, gerade in mehrgeschossigen Wohnhäusern, dass miteinander kommunizierende Geräte installiert werden. „Schlägt eines Alarm, dann wird auch in den anderen Räumen vor vorhandenem Rauchgas gewarnt.“

Einbettung in Alarmanlage

Vor einem übereilten Kauf sollte jedoch überlegt werden, ob nicht das Sicherheitssystem um Thermo-, Gas- oder CO-Warner erweitert werden soll. „Grundsätzlich gilt: Integrierte Lösungen sind Insellösungen vorzuziehen“ empfiehlt, Mikitta. Damit spare man nicht nur Kosten – insbesondere, wenn man ohnehin plant, eine umfassende Sicherheitsanlage mit Einbruchschutz zu installieren – man kommt damit in den Genuss umfassender Sicherheit in den eigenen vier Wänden.

Die kleinen elektronischen Wächter an der Decke schlagen bei Rauchentwicklung Alarm. Mit 92-95 dB sind sie auch im Schlaf nicht zu überhören. Ihre Installation wird 2014 in allen Wohnungen zur Pflicht. Foto: Ackermann

Termine 2013 Juli - August

19.-21.07.	Landesverbandsvorstandssitzung in Dresden mit dem Landesverband Sachsen
17.-18.08.	75 Jahre SG Mahlberg

Sommerfeste der Gemeinschaften

Aktiv, engagiert, kommunikativ und lecker! Besuchen Sie die Sommerfeste der Gemeinschaften.
Informationen finden Sie hierzu in den Mitteilungen Ihrer Gemeinschaft.

Ehrenmitgliedschaft für Klaus Schölch

„Sie haben Herausragendes für die Siedlergemeinschaft Strümpfelbrunn geleistet, lieber Herr Schölch!“ Mit diesen klaren Worten überraschte der Landesverbandsvorsitzende Harald Klatschinsky auf der Jahreshauptversammlung der Siedlergemeinschaft am 8. Mai die anwesenden Mitglieder und Gäste – vor allem aber Klaus Schölch selbst, den Alt-Bürgermeister der Odenwaldgemeinde Waldbrunn. Die einleitenden Worte machte die Zuhörer neugierig, auf das was nun folgte: Die Ernennung Klaus Schölchs zum Ehrenmitglied des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. Landesgeschäftsführer Axel Ackermann erläuterte, dass Klaus Schölch beispielgebend in seiner Amtszeit stets ein offenes Ohr für die Belange der Siedler gehabt hat.

Gerührt und stolz präsentiert Klaus Schölch seine Ernennungsurkunde zum Ehrenmitglied des Landesverbandes vor den Siedlerheim in Strümpfelbrunn. Landesverbandsvorsitzender Harald Klatschinsky, Klaus Schölch, Landesgeschäftsführer Axel Ackermann, Vorsitzender der SG Strümpfelbrunn Günter Gepperth (v. l. n. r.). Foto: Jürgen Hofherr, Katzenpfad Online-Magazin.

Service- & Beratungszentrum

Persönliche Beratungen · Steinhäuserstr. 1 · 76135 Karlsruhe

Wolfgang Roth u. **Thomas Maulbetsch,** Fachanwälte

- **Erbrecht**
- **Vorsorgevollmacht**
- **Patientenverfügung**

Mittwoch 10.7.2013
15.00 - 17.00 Uhr
Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!
Im August keine Beratung

Bertram Joachim Schmitt, Rechtsanwalt

- **Mietrecht**
- **WEG-Recht**
- **Nachbarrecht**

Donnerstag 25.7.2013
16.00 - 18.00 Uhr
Erstberatung kostenfrei!
Im August keine Beratung

Ekkehard Bös, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

- **Erstberatung für Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke**
- **Erstellung von Vollgutachten für Immobilien jeder Art**

Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Ralf Mikitta, Sicherheitsberater des Landesverbandes

- **Beratung zum Schutz vor Wohnungseinbrüchen**
- **Vorbeugender Brandschutz**

Beratung kostenpflichtig nach Aufwand!

Anmeldung für alle Termine erforderlich!

Geschäftsstelle des Landesverbandes
Telefon: (0721) 98162-0 oder
baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de

Nachbarschaftsrecht

Der Friede und die lieben Nachbarn …

„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt.“ Friedrich Schiller hatte es bereits erkannt, doch hätte er es sich wohl nie träumen lassen, dass sein Zitat einmal so häufig herangezogen wird, wenn es um die Beschreibung des strittigen Verhältnisses zwischen Nachbarn geht.

Nichtigkeiten sind der Auslöser

Kleine Anlässe eskalieren zum großen Streit. Eine über die Grenze ragende Bepflanzung oder eine Sichtschutzvorrichtung gefährdet den einträchtigen Frieden zwischen Nachbarn. Laute Musik, intensive Gerüche, überhängende Äste, nervendes Geschrei oder der Kampf um die Zufahrt zum Grundstück treiben manche Nachbarn offenbar zur Weißglut. Da wird dann oft von einem „Recht“ ausgegangen und auf Standpunkten beharrt, die gar nicht haltbar sind. Ein Wort gibt dann das andere.

Wegen Bagatelle vor Gericht?

Wenn wie bei den Kesselflickern gestritten wird, bleibt es oft nicht bei verbalen Attacken am Zaun: In Baden-Württemberg eskalieren jährlich Streitfälle zwischen Nachbarn. Und leider kommt es dabei hundertfach zu Beleidigungen, Tätlichkeiten, bewaffneten Angriffen bis hin zur Körperverletzung. Die Polizei muss einschreiten und die Gerichte Recht sprechen! „Schließlich bezahle ich ja für Rechtsschutz!“ hört man dann die aufgebrachten Streithähne vor dem Anwalt. Auch darum muss sich der Zivilsenat des Bundesgerichtshofes mit nachbarrechtlichen Bagatellen herumschlagen.

Dass Nachbarschaftsstreit viele Zaungäste anlockt, das hat auch das Fernsehen entdeckt: Das ZDF hat im vergangenen Jahr eine große Reportage über das Phänomen gedreht und RTL führt Streithähne nunmehr in der dritten Staffel von „Nachbarschaftsstreit“ regelrecht vor.
Zwar hat Baden-Württemberg als erstes Bundesland schon 1959 nachbarrechtliche Regelungen erlassen. Doch darf man nicht meinen, dass „Recht“ von sich aus befriedet. Über seine Anwendung muss gesprochen werden, will man Einvernehmen erzielen.
Erinnert sei an die Weisheit des griechischen Dichters Hesiod: „Denn ein schlechter Nachbar ist eine so große Plage, wie ein guter ein Segen ist.“

Unsere Tipps

- Ruhige Aussprache
- Kompromissbereitschaft nicht nur einfordern
- Gelassen bleiben, auch mal fünf grade sein lassen
- Vor- und Nachsicht immer wieder praktizieren
- Deeskalieren und Distanz wahren, denn: „Zuviel Nähe reizt zum Mord“ (Sybil Gräfin Schönfeldt)
- Ruhe bewahren
- Die Entfaltungsfreiheit des Anderen respektieren
- Informationen beim Verband einholen
- Professionelle Mediation
- Kein Fall gleicht dem Anderen

60 Jahre Haus- und Gartenfreunde Lahr

Die Jubilare aus der Ortenau, die Haus- und Gartenfreunde Lahr, feiern am 30. Juni mit einem Blütenfest ihren Gründungstag. Dabei wird man sich nicht nur sehr rege an die Gründung der „Siedlergemeinschaft Lahr“ im Gasthaus „Zum Grünen Baum“ erinnern und an die, die Gemeinschaft sehr verbindende, gegenseitige Hilfsbereitschaft. Diese prägte nicht nur die „Anfangs- und Aufbaujahre“, sondern wird auch in der Gegenwart intensiv gepflegt.

2007 beschlossen die 86 Mitgliedsfamilien einstimmig, die Siedlergemeinschaft Lahr in „Haus- und Gartenfreunde Lahr“ umzubenennen. Seither nimmt die rührige Gemeinschaft aus der Chrysanthema-Stadt regelmäßig am Weihnachtsmarkt der Stadt und an der Trendmesse in Lahr-Sulz teil, um sich in der Öffentlichkeit aktiv zu präsentieren. 2011 veranstaltete sie ein Sommerblütenfest, in dem die Kombination von Hausgarten und zeitgenössischer Kunst in der ganzen Region ein vielbeachtetes Echo fand. Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren und ein schönes Blütenfest!

Leben umgeben von Grün und Duft. Gepflegte Hausgärten gehören auch bei den Haus- und Gartenfreunden Lahr zum Lebenskonzept. Foto: Görlitz

Aktiv vor Ort

Soviel Spaß im Sommer

Nicht nur für die ganz Kleinen, auch für die größeren Kinder sind Freizeitangebote in den Sommerferien ein besonderes Erlebnis. Die Teilnahme am Sommerferienaktionen werden vom Landesverband unterstützt. Foto: Görlitz

Die Kids wollen gefördert sein und brauchen Action! Gerade in den Sommerferien ist ein abwechslungsreiches Ferienprogramm das Beste gegen Langeweile. In vielen Städten und Gemeinden gibt es seit Jahren – in Kooperation mit Vereinen und Verbänden – ein Aktivprogramm. Von Sportkursen, über Ausflüge, Bastelangebote, Besichtigungen und viele andere Aktivitäten reichen die Angebote. Dabei profitieren Kinder wie Eltern gleichermaßen.

Klinken Sie sich doch mit Ihrer Gemeinschaft hier ein. Mit Ideenreichtum und Engagement lässt sich auch mit wenig Aufwand ein attraktives Programm schnüren und ins Ferienprogramm integrieren.

Landesverband unterstützt

Solche sinnvollen Aktivitäten der Kinder- und Jugendarbeit fördert der Landesverband auf Antrag mit einem finanziellen Zuschuss. Auch können Sachmittel zur Verfügung gestellt werden.

Setzen Sie sich einfach Ihrem lokalen Vorstandsteam in Verbindung.

Rechtzeitig Versicherungen prüfen

Schutz im Urlaub

Vor dem Urlaub sollte man zwar auch an den Sonnenschutz und eine Reiserücktrittsversicherung denken. Ebenso elementar ist es aber, zu prüfen, ob das Vorsorgepaket der bereits abgeschlossenen Versicherungen auch für das Reiseland gilt. Welche Leistungen sind tatsächlich abgedeckt und wo muss vielleicht noch nachgebessert werden. Dies gilt besonders für die:

Krankenversicherung im Ausland,
Privathaftpflichtversicherung im Ausland

- Auslandsschäden (weltweit)
- Schlüsselschäden
- Mietsachschäden sowie Beschädigungen von gemieteten Einrichtungsgegenständen in Hotel und Ferienwohnungen/häusern
- Schäden durch nicht deliktfähige Kinder,

Hundehalter-Haftpflichtversicherung im Ausland

- Auslandsschäden (weltweit)
- Mietsachschäden

Unser Versicherungspartner, die AXA Versicherung Süd, überprüft für Sie kostenlos Ihre Versicherungen. Bitte kontaktieren Sie hierzu unverbindlich unseren Ansprechpartner:
Adrian Potempa
Ottostraße 18
76227 Karlsruhe
Tel.: 0721/183 151-12,
E-Mail: adrian.potempa@axa.de

Zum Gedenken

Der Landesverband trauert um zwei Persönlichkeiten, die sich im Ehrenamt für ihre Mitgliederfamilien engagiert hatten. Stellvertretend für alle im ersten Halbjahr 2013 verstorben Mitglieder und Ehrenamtlichen nennen wir:

Friedrich Baur *(Kehl-Sölling),*
Herbert Riedinger *(Neckargerach).*

Beide Verstorbene erhielten für ihre außergewöhnlichen Verdienste die Silbermünze des Landesverbandes verliehen. Ihnen und allen verstorbenen Mitgliedern wollen wir ein ehrendes Andenken bewahren und sprechen den Angehörigen unser Mitgefühl aus.

IMPRESSUM

Verantwortlich für „Wir in Baden-Württemberg“:
Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V.
Axel Ackermann, Geschäftsführer
Redaktion: Roland Schimanek (PR punktum!)

Anschrift:
Steinhäuserstr.1,
76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 – 981 62-0,
Fax: 0721 – 981 62 62
redaktion-bw@verband-wohneigentum.de