



Einfach gut leben!



VERBAND **WOHNEIGENTUM**







# Erleben Sie eine starke Gemeinschaft!

Mit dem Bau oder dem Kauf von Wohneigentum erfüllen sich viele Menschen einen Traum. Das eigene Haus und der dazugehörige Garten eröffnen ganz neue Möglichkeiten, Ideen zu verwirklichen, aktiv zu werden und zugleich Ruhe zu genießen: gemütliche Abende vor dem Kamin verbringen, nach Lust und Laune Feste feiern, den Garten gestalten und gute Nachbarschaft pflegen. So lässt es sich leben.

Als Haus- oder Wohnungsbesitzer möchten Sie zugleich bewahren und sichern, was Ihnen wichtig ist. Dafür sind wir da. Der Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V. ist mit mehr als 135.000 Mitgliedern Ihr Partner fürs Eigenheim – als Interessenvertretung und mit einem umfangreichen Service-Paket:

- Grundabsicherung für Haus und Garten
- kompetente Hilfe in Rechts- und Steuerfragen
- Beratung zu den Themen Bauen und Energiesparen
- praxisnaher Rat rund um Haus und Garten
- Sonderkonditionen bei zahlreichen Vertragspartnern

Unsere Verbraucherberatung ist neutral und unabhängig. Wir arbeiten nicht gewinnorientiert und können deshalb unsere Leistungen besonders günstig anbieten. Sie profitieren von den Vorteilen eines großen Verbundes.

Eine Gemeinschaft, die Sie auch vor Ort erleben können. Denn wir stehen in der Tradition der örtlichen Gemeinschaften, die auf den Zusammenhalt untereinander gebaut haben. Daran knüpfen wir an, indem wir unsere Mitglieder in Nordrhein-Westfalen dezentral in fast 1.600 ehrenamtlich geführten Gemeinschaften persönlich betreuen. Mitglied im Verband Wohneigentum zu sein bedeutet, Haus und Garten in einer starken Gemeinschaft zu genießen. Nach dem Motto:

*Einfach gut leben!*



Der Verband Wohneigentum ist aus dem 1935 gegründeten Deutschen Siedlerbund hervorgegangen. Die Ursprünge unserer Organisation liegen sogar im Jahre 1919, als sich bereits die ersten Gemeinschaften gegründet hatten. Deutschlandweit sind fast 350.000 Mitglieder in 16 Landesverbänden organisiert, von denen Nordrhein-Westfalen der mit Abstand größte ist. Unser wichtigstes Ziel: Förderung und Erhalt des familiengerechten, selbst genutzten Wohneigentums.



## Versicherungen

# Rundum geschützt

So ein Ärger: Schnee und Eis haben den Weg vom Gartentor zur Haustür zu einer Schlitterpartie gemacht. Doch noch bevor Sie dazu gekommen sind zu streuen, rutscht der Briefträger aus, fällt unglücklich und bricht sich ein Bein. Die Krankenkasse wird sich die Behandlungskosten von Ihnen zurückholen wollen. Oder: Der Herbststurm fegt Ziegel von Ihrem Dach, und sie landen ausgerechnet auf einem fremden Auto. Die Motorhaube ist zerbeult, und die Rechnung für die Reparatur landet in Ihrem Briefkasten.

Manchmal hat man einfach Pech. Doch zum Glück ist für Sie gegen diese Risiken des Alltags vorgesorgt. Denn im Mitgliedsbeitrag sind bereits eine Reihe von Haftpflichtversicherungen enthalten, die bei Personen- und Sachschäden mit bis zu 3.000.000 Euro, bei Vermögensschäden mit bis zu 250.000 Euro einspringen.

Auch wenn Sie in Eigenregie bauen oder umbauen, müssen Sie an mögliche Gefahren denken. Als Bauherr haften Sie beispielsweise, wenn sich ein Kind auf Ihrer nicht umzäunten Baustelle verletzt – ein

Schild „Betreten verboten“ genügt nicht. Oder Sie bauen auf Ihrem Grundstück eine Garage, und das Haus nebenan wird bei den Arbeiten beschädigt. In solchen Fällen kommt die Bauherrenhaftpflichtversicherung zum Zuge, die für Sie als Mitglied des Verbands Wohneigentum schon inklusive ist.

Je Schadenfall berechnet die Versicherung dem Mitglied einen Selbstbehalt in Höhe von 250 Euro.

### Diese Versicherungen sind im Mitgliedsbeitrag enthalten:

- Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz
- Grundstücks- und Gebäudehaftpflichtversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- (Unter-)Mieterhaftpflicht
- Häusliche Abwässer-Haftpflicht
- Kleintierhaltungshaftpflicht

„Mit den Leistungen, die im Mitgliedsbeitrag enthalten sind, spare ich ein Vielfaches von dem, was mich die Mitgliedschaft kostet – eine tolle Sache!“

Willi Göbel, Mitglied seit 1982



#### Rechtsberatung und Rechtsschutz

## Damit guter Rat nicht teuer wird

Eigentlich möchte jeder in Harmonie leben. Doch manchmal gibt es Dinge, die den nachbarschaftlichen Frieden stören und die man klären muss. Ist zum Beispiel die Hecke nebenan zu hoch und wirft lange Schatten in meinen Garten? Nicht immer lassen sich solche Streitigkeiten zwischen Nachbarn im Gespräch ausräumen.

Das gilt auch für die Auseinandersetzungen mit der Kommune, wenn beispielsweise die Höhe von Anlieger- und Erschließungsabgaben, von Gebühren für Abwasser und Straßenreinigung strittig sind. Dann ist anwaltliche Hilfe gefragt, denn es reicht nicht aus, Recht zu haben – man muss es auch bekommen.

Guter Rat ist aber oft teuer: Eine juristische Beratung schlägt schnell mit einem dreistelligen Betrag zu Buche. Als Mitglied des Verbands Wohneigentum sind Sie hier im Vorteil, denn Sie können bei unseren Vertragsanwälten eine Rechtsberatung rund um Eigenheim und Garten in Anspruch nehmen – bereits bezahlt mit Ihrem Beitrag.

Darüber hinaus ist im Mitgliedsbeitrag eine Rechtsschutzversicherung für Haus- und Grundbesitz enthalten (Nachbarrecht und dingliche Rechte) – in den meisten privaten Versicherungen ist dieser Bereich ausgeschlossen. So können Sie im Zweifelsfall mithilfe unserer Vertragskanzleien Ihr gutes Recht auch durchsetzen.

**Übrigens:** Unsere Vertragsanwälte gewähren Ihnen auf bestimmte kostenpflichtige Leistungen Sonderkonditionen.

Die kostenlose Rechtsberatung wird ausschließlich von unseren Vertragsanwälten durchgeführt.

#### Rechtsschutz

Beim Rechtsschutz für Ihr Haus und Grundstück beträgt die Versicherungssumme 500.000 Euro pro Streitfall bei einer Selbstbeteiligung von 150 Euro bzw. von 300 Euro bei Nachbarschaftsstreitigkeiten.



„Nicht alles, was einem als Energiesparmaßnahme verkauft wird, lohnt sich wirklich. Zum Glück gibt es die Experten vom Verband Wohneigentum. Dank ihrer Hilfe haben wir genau an der richtigen Stelle investiert.“

Hiltrud Mannig, Mitglied seit 1984

## Energie und Bauen

# Ein sicheres Fundament

Der Blick auf die Gasrechnung nach einem harten Winter lässt den Entschluss reifen: Jetzt machen wir Ernst mit dem Energiesparen! Wärmedämmung, eine modernere Heizanlage oder Solarzellen auf dem Dach können lohnende Investitionen sein, um nicht sein Geld im wahrsten Sinne des Wortes zu verbrennen. Zudem hat der Gesetzgeber mit der neuen Energieeinsparverordnung auch bei älteren Gebäuden Pflichten zum Nachrüsten festgelegt. Doch bevor Sie als Hauseigentümer zur Tat schreiten, benötigen Sie in der Regel noch den Rat eines Experten.

Ein Haus ist nie wirklich fertig. Immer wieder muss etwas verändert oder ausgebessert werden. Darüber hinaus ändern sich im Laufe der Zeit die Ansprüche an Qualität und Komfort. Im Durchschnitt investiert jeder Eigentümer im Jahr zwischen 3.000 und 4.000 Euro, um sein Domizil instand zu halten und zu modernisieren.

Fragen, die dabei immer wieder auftauchen, sind beispielsweise:

**Neubau:** Was ist beim Bau einer Garage an der Grundstücksgrenze zu beachten?

**Ausbau:** Verändert eine Erweiterung die Statik meines Hauses?

**Sanierung:** Wie lässt sich Feuchtigkeit dauerhaft aus dem Keller vertreiben?

**Umbau:** Wie gestalte ich meinen Wohnraum altersgerecht?

Bei Planung und Umsetzung Ihres Vorhabens unterstützt Sie der Verband Wohneigentum. Unser Team aus Architekten und Energieberatern hilft Ihnen dabei, Ihr Vorhaben auf ein sicheres Fundament zu stellen. Die individuelle Beratung ist für unsere Mitglieder nicht nur grundsätzlich kostenlos – sie kann auch viel Geld sparen.

Die kostenlose Bau- und Energieberatung wird ausschließlich von unseren Vertragsarchitekten/-energieberatern durchgeführt.





## Steuern

# Sparen Sie bares Geld

Der Umgang mit dem Finanzamt fällt meist unter die lästigen Pflichten. Schließlich ist das Thema Steuern für Sie als Eigentümer um einiges komplizierter als für „Otto Normalverbraucher“, der zur Miete wohnt. Und so lohnt es sich, bei der Steuererklärung die legalen Möglichkeiten auszuschöpfen, um Geld vom Fiskus zurückzubekommen. Man muss nur wissen wie. Drei Beispiele:

**Handwerkerkosten:** Egal, ob Sie das Dach decken, Gasleitungen legen oder den Swimmingpool fliesen lassen – wenn Sie die Dienste eines Handwerkers in Anspruch nehmen, können Sie diese Ausgaben in Höhe von bis zu 1.200 Euro von der Steuerschuld abziehen. Aber aufgepasst: Nur Arbeitskosten zählen – Materialkosten müssen Sie alleine tragen.

**Haushaltsnahe Dienstleistungen:** Wenn Sie sich vom Profi den Rasen mähen lassen, einen Gärtner zum Schnitt von Bäumen und Sträuchern engagieren oder eine Putzfrau beschäftigen, können Sie den Fiskus an den Ausgaben beteiligen. Für die sogenannten

haushaltsnahen Dienstleistungen erstattet das Finanzamt pro Jahr bis zu 4.000 Euro.

**Renovierungskosten:** Wer zum Beispiel sein Haus ganz oder teilweise vermietet (Einliegerwohnung), hat weitere Möglichkeiten, Steuern zu sparen: Kosten für Renovierung und Modernisierung des Gebäudes, Grundsteuer, Müllabfuhr, Hausversicherung etc. können von den Mieteinnahmen abgezogen bzw. als Werbungskosten verrechnet werden.

Doch wie immer steckt der Teufel im Detail. In Steuerfragen rund um Haus- und Wohneigentum können sich daher unsere Mitglieder kompetent und kostenfrei beraten lassen. Die Tipps unserer Vertragssteuerberater sind ein Service, der sich für Sie in barer Münze auszahlt.

Die kostenlose Steuerberatung wird ausschließlich von unserem Vertragssteuerberater durchgeführt.

## Leben im Grünen

Schon gewusst, dass Tannennadeln gegen Algen im Gartenteich helfen? Dass sich Spinat hervorragend zum Düngen eignet? Oder dass Regenwürmer Kaffeesatz lieben und ihn in besten Humus umwandeln?

Der Garten ist ein Paradies für alle Menschen, ein Raum für Kreativität und der Stolz vieler Hausbesitzer. Doch das richtige Gärtnern erfordert grundlegendes Wissen um bedeutende Zusammenhänge in Natur und Umwelt. Manche Pflanzen passen sehr gut zusammen, andere überhaupt nicht. Wer Obstbäume setzt, sollte Pflanzzeiten und -tiefen kennen. Er sollte aber auch etwas über die Veredlungsunterlagen und Befruchtungsverhältnisse wissen. Und Rosen müssen regelmäßig geschnitten werden, damit sie ihre ganze Pracht entfalten.

Zu diesen und vielen weiteren Themen verfügen unsere Gartenberater über fundiertes Wissen, das sie gerne an unsere Mitglieder weitergeben. Dazu gehören nicht nur die Grundlagen von Flora und Fauna im heimischen Garten, sondern auch viele erprobte Tricks für die Praxis. Besonderes Augenmerk liegt auf naturnahem, umweltverträglichem Gärtnern.

### Unser kostenloses Ausbildungs- und Beratungsangebot umfasst unter anderem:

- Vorträge und praktische Lehrgänge in den Kreisverbänden und Gemeinschaften
- Begehungen in den Gärten der Gemeinschaften mit nützlichen Tipps
- Gehölzschnitt in Theorie und Praxis
- Beratung per Telefon und E-Mail
- Web-Portal mit Wissenswerten für Gartenfreunde



„Ich bin seit vielen Jahren Hobbygärtner, und trotzdem habe ich immer wieder mal die eine oder andere Frage. Die Gartenberater des Verbands helfen mir dann jedes Mal sehr kompetent weiter.“

Robert Altfeld, Mitglied seit 1981



**Zu besonders günstigen Preisen bieten wir außerdem an:**

- Planung und Ausführung bei der Umgestaltung durch einen Garten- und Landschaftsbetrieb
- Bodenanalysen mit Düngeempfehlung
- Bestellung von Nützlingen
- hochwertige Gartenschere und Kappsäge

Gönnen Sie sich Ihre grüne Oase – denn was gibt es Schöneres, als mit der Natur zu wohnen?

**Internet-Tipp**

[www.gartenberatung.de](http://www.gartenberatung.de)

Das Garten-Portal des Verbands Wohneigentum im Internet. Schauen Sie rein – es lohnt sich!



## Lebendige Gemeinschaft

Es ist viel wert, wenn man nette Nachbarn hat. Aus der Gemeinschaft von Eigentümern in neu entstandenen Siedlungen ist der Verband Wohneigentum gewachsen und pflegt diese Wurzeln bis heute: In Nordrhein-Westfalen bilden fast 1.600 ehrenamtlich geführte Gemeinschaften die Basis des Verbands. Sie bieten unseren Mitgliedern damit Ansprechpartner direkt vor Ort ebenso wie geselliges Miteinander.

Welche Aktivitäten eine Gemeinschaft auf die Beine stellt, liegt ganz an ihr selbst. Sie organisiert ihre Veranstaltungen in Eigenregie, zum Beispiel:

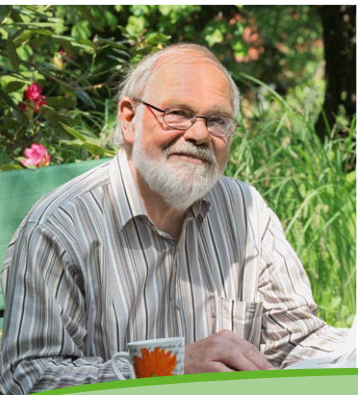
- Informationsabende
- Kinder- und Familienfeste
- Straßenfeste
- und vieles mehr

Auch für die Gestaltung des eigenen Gartens haben viele Gemeinschaften ehrenamtliche Gartenberater als Ansprechpartner. Sie helfen auf kurzem Wege

mit Rat und Tat und geben teilweise die Möglichkeit, Geräte auszuleihen. Darüber hinaus erhalten Mitglieder oft Sonderkonditionen beim Einkauf in Geschäften am Ort oder für Dienstleistungen bei lokalen Unternehmen.

Die Gemeinschaften nehmen aber auch die Interessen von Eigenheimbesitzern in der örtlichen Politik wahr – wenn es etwa um das Thema Erschließungskosten geht, wenn in einer Siedlung ein Kinderspielplatz gebaut werden soll oder wenn wilde Müllkippen zum Problem werden. Es zeigt sich immer wieder: Gemeinsam lässt sich mehr erreichen!

**Übrigens:** In welchem Maße Sie sich in eine Gemeinschaft einbringen, hängt ganz von Ihnen ab. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, Verbandsmitglied zu werden, ohne einer Gemeinschaft anzugehören.



„Man grüßt sich, man kennt sich,  
man hilft sich untereinander – in  
der Gemeinschaft, die mir der Ver-  
band Wohneigentum bietet, fühle  
ich mich bestens aufgehoben.“

Franz-Josef Harlinghausen, Mitglied seit 1987





## Sie können nur gewinnen!

Werden Sie jetzt Mitglied des Verbands Wohneigentum Nordrhein-Westfalen, und profitieren Sie von unseren umfangreichen Service-Leistungen:

- wichtige Versicherungen inklusive (Grundstücks-, Gebäude- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Rechtsschutzversicherung für Haus- u. Grundbesitz)
- kostenlose Beratung zu Neu- und Umbauten \*
- kostenlose Beratung zum Energiesparen \*
- kostenlose Grundberatung in Steuerfragen \*
- kostenlose Rechtsberatung \*
- umfassende Beratung und Hilfe rund um den Garten \*
- preiswerte Immobilienbewertung

\* Alle Beratungsleistungen betreffen Themen rund um Haus und Grund. Sie beziehen sich auf das in der Mitgliedschaft vermerkte Gebäude bzw. Grundstück.

Bei unseren Vertragspartnern erhalten Sie als unser Mitglied außerdem Sonderkonditionen:

- **Prämiennachlässe bei diversen Versicherungen**

Z.B. für Gebäude-, Glas-, Hausrat-, Privatrechtsschutz- und Privathaftpflichtversicherung, Kfz-Kaskoversicherung, Sterbegeld-, Unfall- und Pflegerentenrisikoversicherung

- **Verbraucherzentrale NRW**

Ermäßigung bei Ratgeberheften

- **Energieagentur NRW**

Kursangebote zu Gebäudesanierung und regenerativen Energien

Die Beratungen werden von unseren Vertragspartnern durchgeführt.

Mitglied im Verband Wohneigentum werden kann jeder, der am Erwerb selbst genutzten Eigentums interessiert ist, solches bereits besitzt oder die Ziele unseres Verbands unterstützen möchte.





Verband Wohneigentum Nordrhein-Westfalen e. V.

Himpendahlweg 2 • 44141 Dortmund

Telefon: 0231/941138-0 • Fax: 0231/941138-99

[info@verband-wohneigentum.nrw](mailto:info@verband-wohneigentum.nrw)



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

*Einfach gut leben!*