



# JOURNAL

2/19 Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

2./4 AUSGABE 2019

RDS e.V. RING DEUTSCHER SIEDLER

## **AKTUELL**

Sommeraktivitäten und  
Jubiläen im RDS

## **WETTBEWERB**

Verband Wohneigentum  
sucht lebendige  
Eigenheim-Siedlungen





Gerd Maubach,  
RDS-Bundesvorsitzender

## Liebe Siedlerfreunde

Wie Sie dieser Ausgabe des RDS Journal entnehmen können, fanden bereits und finden noch in diesem Jahr Jubiläen in verschiedenen Siedlergemeinschaften statt. Darüberhinaus pflegen die Siedler durch Veranstaltungen, Ausflüge oder weitere verschiedene Aktionen das Miteinander in der Nachbarschaft. Dies gelingt nur, wenn es Menschen gibt, die bereit sind, Ämter und Aufgaben zu übernehmen. Wie auf den höchsten politischen Ebenen zu beobachten

ist, finden sich immer weniger Menschen bereit, Aufgaben und Verantwortung zu übernehmen. Selbst nach Wahlen wird es schwierig, Posten zu besetzen. Das veranlasst mich, allen zu danken, die bereit sind, in den Siedlergemeinschaften Aufgaben zu übernehmen – und dies in der Regel ehrenamtlich.

Inzwischen bestehen die Siedlergemeinschaften teilweise 70 Jahre, und es wohnen Familien in der zweiten oder schon dritten

Generation dort. Es ist wohltuend zu beobachten, dass die Entscheidung, seinerzeit in Eigenleistung Wohneigentum mit anderen Familien in Form einer Siedlung zu erstellen, noch heute Grundlage für eine gute Gemeinschaft ist und eine solide wirtschaftlich positive Basis bei Betrachtung des heutigen überbewerteten Wohnungsmarktes bietet.

Ich wünsche Ihnen allen eine schöne und angenehme Sommerzeit. ■

### AKTUELL

- 3 Gesetzentwurf zur Grundsteuerreform gestopp
- 5 Immobilienpreisspiegel 2019
- 11 Ratgeber: Meine Rechte als Nachbar
- 11 27. Bundeswettbewerb der Verbands Wohneigentum: Gesucht werden lebendige und zukunftssträchtige Eigenheim-Siedlungen

### RDS INTERN

- 6 Leserbrief
- 7 Aktivitäten in den Siedlerverbänden
- 8 Jubiläum: 70 Jahre Siedlergemeinschaft Iserlohn

### RECHT

- 10 Gerichtsfälle rund um Lampen, Jalousien und Dunkelheit

### GESUNDHEIT

- 4 Gesund durch den Sommer

Titelfoto: Pezibear/pixabay.com

## IMPRESSUM



Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

Verlag und Herausgeber: Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V.

Redaktion: Gerd Maubach (V.i.S.d.P.), Waltraud Schwermer, Dr. Walter Wehrhan

### Verlags-, Anzeigen- und Redaktionsadresse:

RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss

Tel.: 02131 / 2040769

E-Mail: [rdsev@t-online.de](mailto:rdsev@t-online.de)

Web-Site: [www.rdsev.de](http://www.rdsev.de)

Art Direction und Layout: Andrea Wehrhan

Produktion und Druck: HPZ Krefeld

Copyright: Copyright und Copyrightnachweis für alle Beiträge bei Ring Deutscher Siedler e.V. Für unverlangte Einsendungen keine Gewähr. Nachdrucke mit Quellenangabe erlaubt, Belegexemplar erbeten.

Das RDS Journal ist die offizielle Mitgliederzeitschrift des Ring Deutscher Siedler e.V. (RDS) und erscheint viermal im Jahr.



# Eigenheimerverband begrüßt Stopp des Gesetzentwurfes zur Grundsteuer von Finanzminister Scholz durch die Kanzlerin

Der Verband fordert verfassungskonforme Grundsteuer mit Öffnungsklausel für die Länder

■ Quelle: Eigenheimerverband Deutschland e.V.  
Foto: Wilfried Pohnke/pixabay.com

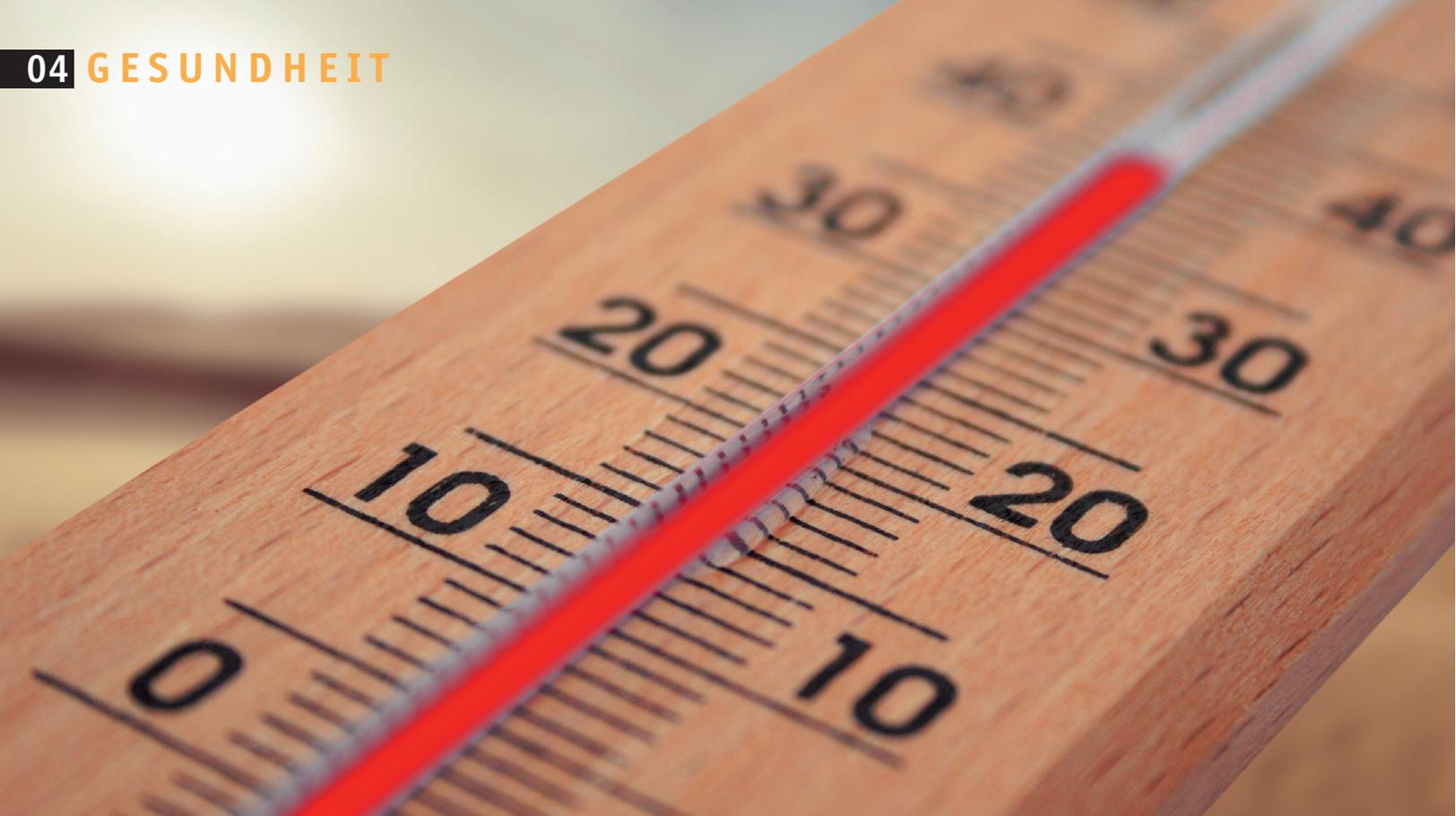
Der Eigenheimerverband Deutschland wertet die Nachricht, dass das Kanzleramt den Gesetzentwurf zur Grundsteuer des Bundesfinanzministers gestoppt hat, als gutes Zeichen. Da der Entwurf nicht die von Bayern vorgeschlagene Öffnungsklausel vorsieht, wurde entschieden, dass dieser Entwurf nicht in die Ressortabstimmung gehen soll. Mit der Öffnungsklausel hat das Bundesland Bayern vor, einen eigenen Weg bei der Grundsteuer einzu-

schlagen. Im Wesentlichen soll sich in Bayern die Bemessung der Steuerhöhe pauschal an der Fläche orientieren. Wolfgang Kuhn, Präsident des Eigenheimerverbandes Deutschland e.V. ist erleichtert: „Diese Bemessungsgrundlage deckt sich mit den Forderungen des Eigenheimerverbands Deutschland, unser Verband kann die Entscheidung des Kanzleramts nur begrüßen. Wir tragen die Hoffnung, dass sich Bundesfinanzminister Scholz möglichst bald mit seinen Amtskollegen aus Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz trifft und mit der Unterstützung von Verfassungsexperten endlich einen verfassungskonformen Gesetzesentwurf zur

Grundsteuer mit einer entsprechenden Öffnungsklausel vereinbart.

Viel Zeit bleibt nicht mehr, denn wenn bis zum 31.12.2019 keine neue Bemessungsgrundlage zur Grundsteuer im Bundestag beschlossen wird, gibt es ab 01.01.2020 keine Grundsteuer mehr. Dies liegt jedoch nicht im Interesse unseres Verbands, denn wir wissen, dass viele Kommunen ohne die Einnahmen aus dem Grundsteueraufkommen nahezu handlungsunfähig werden würden.

Wir wissen um die Notwendigkeit der Grundsteuer, aber wir fordern einen fairen, nachvollziehbaren und vor allem einfachen Erhebungsvorgang.“ ■



# Gesund durch den Sommer

Tipps für sommerliche Hitze und Hitzewellen

■ **Quelle: Gemeinsame Pressemitteilung von Umweltbundesamt und Deutscher Wetterdienst**  
Foto: Gerd Altmann / pixabay.com

Sommer, Sonne, Urlaubszeit und Badespaß: Der Sommer ist für viele Menschen die schönste Zeit im Jahr. Doch jüngst der heiße Sommer 2018 zeigte, dass neben viel Spaß und Entspannung vor allem die Gesundheit zählt.

Über den richtigen Umgang mit der „Schattenseite“ des Sommers informiert eine neue Broschüre vom Deutschen Wetterdienst (DWD) und Umweltbundesamt (UBA).

Sonnenbrand, Hitzeerschöpfung, Hitzeausschlag oder Hitzekollaps – alles ernstzunehmende Begleiterscheinungen im sonst so schönen Sommer. Sehr warme Tage können für jede und jeden Einzelnen sowie

liebe Familienmitglieder und Freunde zu gesundheitlichen Beschwerden führen. Vor allem ältere Menschen sowie Säuglinge und Kleinkinder sind gefährdet.

Flüssigkeitsmangel, eine Verschlimmerung bestehender Grundkrankheiten, Hitzekrämpfe sowie Sonnenstich und Hitzschlag können die Folge sein. Ernstzunehmende Warnzeichen des Körpers sind: Kreislaufbeschwerden, Muskelkrämpfe in Armen und Beinen, Bauchkrämpfe, Kopfschmerzen, Schwindel, Übelkeit, Erbrechen, erhöhter Puls, ein Gefühl der Erschöpfung oder von Unruhe, Verwirrtheit und ein trockener Mund.

Die neue Broschüre „Klimawandel und Gesundheit“ erklärt kompakt die Zusammenhänge zwischen Wärmebelastung und gesundheitlichen Problemen. Kurz und knapp gibt er Tipps bei sommerlicher Hitze und Hitzewellen, informiert über die Symptome, das richtige Verhalten und vorsorgenden Schutz.

Einige Faustregeln für einen unbeschwerteren Sommer:

- Trinken Sie viel an heißen Tagen. Besonders geeignet sind mineralstoffhaltige Getränke, wie Wasser oder Tee. Alkohol besser vermeiden.
- Achten Sie vor allem auf ältere Personen und Kinder, die durch die Hitze besonders belastet sind. Sie brauchen gezielte Aufmerksamkeit.
- Sport an heißen Tagen besser in den frühen Morgen- oder späteren Nachmittags- und Abendstunden. Vermeiden Sie während der Mittagshitze starke körperliche Anstrengungen.
- Achten Sie auf einen angemessenen Schutz gegen ultraviolette Strahlung. Der beste Sonnenschutz sind geeignete Kleidung, Sonnenhut und Sonnenbrille. Haut, welche nicht mit Kleidung bedeckt ist, muss gut mit Sonnenschutzmittel eingerieselt werden. ■

# Immobilien- Preisspiegel für 1.000 Städte

■ Quelle und Abbildung: Presseinformation LBS Infodienst 24.06.2019

Wie hoch sind die Baulandpreise in Hannover, Hagen, Hamminkeln oder Hallbergmoos? Was kosten gebrauchte Einfamilienhäuser im Vergleich zu neuen? Bleibt der Wohnungsmarkt weiter angespannt oder beruhigen sich bald Mieten und Preise? Und wie haben sich die Finanzierungskonditionen entwickelt? Orientierung bei diesen und vielen weiteren Fragen bietet die Publikation „Markt für Wohnimmobilien“, die jetzt von den Landesbausparkassen (LBS) herausgegeben wurde.

Die Broschüre ist konzipiert für den schnellen Zugriff auf die wichtigsten Zahlen zum Wohnungsmarkt. Sie enthält neben kurzen Analysen der Teilmärkte für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Bauland auch aktuelle Daten zur Bautätigkeit, zum Wohnungs- und Vermögensbestand sowie zur Wohneigenumbildung. Grafisch aufbereitet und mit kurzen Erläuterungstexten versehen sind außerdem die relevanten gesamtwirtschaftlichen Einflussgrößen, etwa die Entwicklung von Einkommen und Sparquote sowie Baupreisen und Mieten.

Am Heftende befindet sich der LBS-Immobilien-Preisspiegel für 1.000 Städte und Gemeinden, darunter 80 Großstädte. Darüber hinaus werden für Städte ab 500.000 Einwohner auch die Immobilienpreise auf der Ebene der Stadtteile oder Bezirke erhoben. Die Faltblätter geben einen Überblick über die Marktlage im Neubau und Bestand, wobei jeweils Preisspannen und der am häufigst anzutreffende Kaufpreis angegeben sind. Basis

für den Preisspiegel sowie für die Einschätzungen zur weiteren Entwicklung ist auch 2019 die traditionelle Frühjahrsumfrage der Landesbausparkassen unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkassen.

Die Immobiliengesellschaften der Landesbausparkassen (LBS-I) und Sparkassen sind mit einem Objekt-Umsatz von 8,3 Milliarden Euro im Jahr 2018 die größte Gruppe gewerblicher Wohnimmobilienvermittler in Deutschland. Ihre Einschätzungen sind zu einem wichtigen Indikator für die künftige Entwicklung auf dem Wohnungs- und Baulandmarkt geworden.

Das kleine Nachschlagewerk (Titel: „Markt

für Wohnimmobilien 2019 – Daten, Fakten, Trends“) kann kostenlos bestellt werden bei: LBS-Versandservice, Stichwort: „Immobilienmarkt 2019“, Werner-von-Siemens-Straße 13, 53340 Meckenheim.

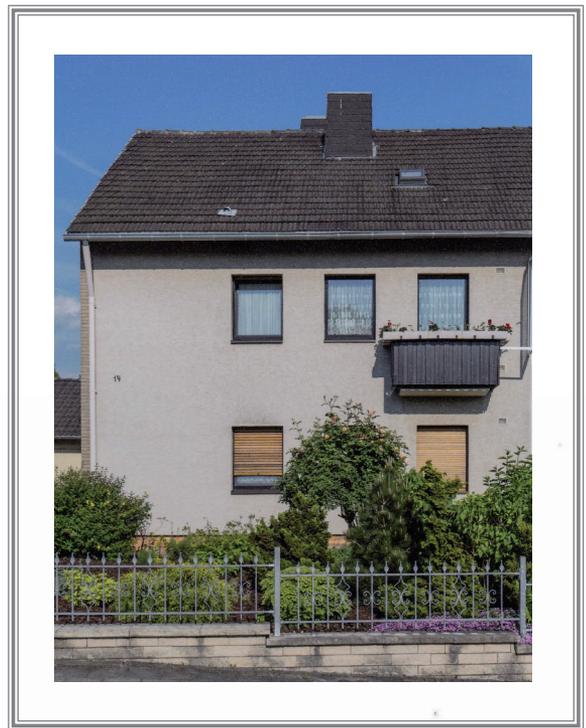
Bestellungen sind unter Angabe des Stichworts „Immobilienmarkt 2019“ auch per Fax oder E-Mail möglich: Fax: 02225/8893-595, E-Mail: lbs@druckcenter.de.

Die Bezugsadresse im Internet, wo die Broschüre auch zum Download zur Verfügung steht, lautet:

<https://www.lbs-markt-fuer-wohnimmobilien.de/bestellen/> ■



# Leserbrief



Ring Deutscher Siedler e.V.  
z.H. Herrn Gerd Maubach  
Annostr. 2  
41462 Neuss

Sehr geehrter Herr Maubach!

Zunächst danke ich Ihnen hiermit schriftlich für die mir mit Ihrem Schreiben vom 25.04.2019 übersandte Urkunde zum 60-jährigen Hausjubiläum am 29.09.2019. Inzwischen habe ich auch Fotografien bekommen.

Wie kam es zum Bauen? Meine Mutter und ich wohnten in Engers, einem Stadtteil von Neuwied, in Küche und Schlafzimmer zur Miete. Im Dezember 1955 hatte ich einen Bausparvertrag abgeschlossen über 10.000,00 DM. Damals fiel es schwer, die monatlichen Raten aufzubringen. Am 02.06.1958 wurden uns die genannten Wohnräume gekündigt. Damals konnte man nicht einfach eine andere Wohnung bekommen. Das Wohnungsamt half Wohnungslosen. Am 02.06.1959 sollten wir ausziehen.

Mein Bausparvertrag wurde zuteilungsreif. Aber wo sollten wir bauen? Ich erfuhr, dass ein Herr Kaiser Land an die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft verkauft hatte. Ich suchte ihn an einem Freitag nach Feierabend auf und fragte, ob es noch etwas dort zum Kaufen gab. Er verneinte. Ich kannte eine Frau, die bei dieser GBS als Sekretärin arbeitete. Sie wohnte in einem Stadtteil. Sonntags fuhr ich zu ihr, um zu fragen, ob es möglich ist, dort einen Bauplatz zu erwerben. Sie verneinte, denn für die drei Doppelhäuser gab es schon Interessenten. Am nächsten Tag, Montag, erhielt meine Mutter eine schriftliche Nachricht, dass wir ausziehen müssten. Sie betete sehr, dass Gott uns doch helfen möge. UND ICH BEKAM IM BÜRO TELEFONISCH DIE NACHRICHT, DASS HEUTE EINER ZURÜCKGETRETEN SEI. ICH SOLLE ZUR GBS KOMMEN!!! Das war Gebetserhörung! Im März 1959 war Baubeginn, und am 29. September 1959 konnten wir einziehen. Wir zogen gleich in die 1. Etage und vermieteten die Wohnung im Erdgeschoss.

1978 war es möglich, das kleine Wohnzimmer durch einen Anbau zu vergrößern. Die Außenwände der drei Doppelhäuser bestanden alle aus 24 cm dicken Schwemmsteinen, auch die Trennwände zur Unterteilung der Doppelhäuser sind so. 1987 konnte ich die Außenwände meines Hauses mit 6 cm Styropor belegen lassen, worauf an der Seite Riemchen wie Fliesen und vorne und hinten wieder Putz kam - weil es zum anderen Teil des Doppelhauses passen muss.

Ich bin meinem Vater im Himmel dankbar, dass Er mir dieses Haus für mein Erdenleben geschenkt hat. Mit meinen fast 92 Jahren freue ich mich, dass ich bei Jesus ein ewiges Haus habe.

*Gerd Maubach*

Neuwied, 07.06.2019

## Redaktionsschluss

Redaktionsschluss für die Ausgabe 3/2019 des RDS Journal ist der 15. September 2019.

## RDS-Bundesvorstand

Bundesvorsitzender:

Gerd Maubach

Stellv. Bundesvorsitzender:

Klaus Hinterding

Kassierer:

Wolfgang Küppers

Schriftführer:

Winfried Stein

Beisitzer:

Dieter Janssen,

Gerhard Merkingen,



Überzeugende Real-Kulisse für eine neue Serie bei Netflix: Siedlungshäuser „Am Birkenbruch“ in Bonn

## RDS-Geschäftsstelle

Annostraße 2

41462 Neuss

Telefon: 02131 / 2 04 07 69

Telefax: 02131 / 2 03 24 18

E-Mail: [rdsev@t-online.de](mailto:rdsev@t-online.de)

Web-Site: [www.rdsev.de](http://www.rdsev.de)

Frau Schwermer ist die Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle und täglich zu den üblichen Geschäftszeiten persönlich zu erreichen. Anderenfalls hinterlassen Sie bitte auf dem Anrufbeantworter Ihren Namen und Ihre Telefonnummer. Sie werden umgehend zurückgerufen.

## How to sell drugs online (fast) nun online bei Netflix

Die Siedlung „Am Birkenbruch“ der SG der Stadt Bonn bildete die Real-Kulisse für eine Serie des Video-on-demand-Anbieters

Netflix. Regisseur Lars Montag und die Film-Produktionsfirma btf (bildtonfabrik) aus Köln sahen u.a. den Birkenbruch und seine Nebenstraßen als ideales Areal für eine Serienproduktion, die am 31. Mai 2019 Premiere hatte und seit diesem Datum bei Netflix erhältlich ist. Titel dieser Serie ist „How to sell drugs online (fast)“. Inhaltlich handelt es sich um einen Nerd, der aus seinem Kinderzimmer heraus mit seinem besten Freund Europas größten Online-Drogenversand gründet, um die Liebe seines Lebens zurückzugewinnen: Wie schafft man es, seine Ex-Freundin dem Drogendealer der Schule wieder auszuspannen? Für Moritz liegt die Antwort auf der Hand: Man verkauft selbst bessere Drogen. Zusammen mit seinem besten Freund Lenny zieht er von seinem

Kinderzimmer aus einen unerwartet erfolgreichen Online-Drogenhandel auf. Bald sehen sich die Zufallsdealer aber mit den üblichen Problemen eines Drogenimperiums konfrontiert. Sie müssen der Nachfrage gerecht werden, die Qualität sicherstellen und vor allem eins: nicht erwischt werden. „How to Sell Drugs Online (Fast)“ ist eine auf wahren Begebenheiten basierende moderne Geschichte über verlorene Liebe, die Höhen und Tiefen einer Freundschaft und die Schwierigkeiten des Erwachsenwerdens. Zur Besetzung gehören u.a. Maximilian Mundt, Lena Klenke, Danilo Kamperidis, Roland Riebeling, Damian Hardung, Luna Schaller, Leonie Wesselow sowie Bjarne Mädels.

■ Text & Foto: Walter Wehrhan



*Schaut mal rein*  
**www.rdsev.de**

Die neue Website des RDS e.V.

# 70 JAHRE

## *Siedlergemeinschaft Iserlohn*



Gerd Maubach übergab für die SG Iserlohn eine Urkunde und einen Scheck an Martin Knufmann (r.)



MdL und Stellv. Bürgermeister Thorsten Schick (CDU) gratulierte...



... und auch Landrat Thomas Gemke gratulierte persönlich

Am 22. Juni 2019 feierte die Siedlergemeinschaft Iserlohn ihr 70-jähriges Jubiläum. Um 15:00 Uhr begann die Jubiläumsfeier mit einem Wortgottesdienst auf dem Spielplatz an der Roncallistraße. Anschließend erfolgten die Begrüßungen und Reden der Vertreter der Stadt Iserlohn (Thorsten Schick, Landtagsabgeordneter und stellv. Bürgermeister Iserlohn) und dem Märkischen Kreis (Thomas Gemke, Landrat Märkischer Kreis) sowie der Kirche und dem Ring Deutscher Siedler (Gerd Maubach, Bundesvorsitzender des RDS e.V.). Im Rahmen eines Veranstaltungsprogramms konnten die Squaredancegroup „Witch Hunters“ aus Menden und die Theatergruppe Talentfrei aus Hemer begeistern. Die Kinder amüsierten sich zum größten Teil auf der Hüpfburg der Stadtwerke und einem Trampolin.

**Zum Jubiläum:** Dank der Initiative des damaligen Pfarrers Dr. Paul Loer kam es am 1. Juni 1949 zur Gründungsversammlung und Annahme der Satzung „Siedlergemeinschaft Iserlohn e.V.“. Am 22. Juli 1950 erfolgte der erste Spatenstich auf dem der Siedlergemeinschaft im Erbbaurecht überlassenen stadteigenen Gelände am Caller Weg. Der erste Bauabschnitt umfasste zehn Siedlungshäuser. Alle Erd- und Bauarbeiten bis zur Fertigstellung der Kellerdecke wurden in Selbsthilfe ausgeführt - bei einer veranschlagten Stundenzahl von 4.000 je Siedlerstelle. Bereits am 20. Mai 1951 konnte das erste Richtfest gefeiert werden. Bis zum Jahr 1954 wurden 27 Häuser mit einem Gesamtbauwert in Höhe von ca. 860.000 DM unter Berücksichtigung des

Wertes der geleisteten Selbsthilfearbeit in Höhe von ca. 230.000 DM erstellt. Im Jahr 1961 kamen noch drei Häuser dazu. Die Schlussabrechnung für die bei den 30 gebauten Häusern geleistete Selbsthilfe ergab 116.565 Std. Dies bedeutete 3.884,5 Std. je Siedlerstelle. Die Abrechnung führte auch zu einem finanziellen Ausgleich, soweit sich bei den Siedlern unterschiedliche Stundenzahlen ergeben hatten.

Infolge der neuen Gemeindeverordnung in NRW mussten im Jahr 1975 Straßenumbenennungen durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang wurde die Kolpingstraße in Nikolaus-Ehlen-Straße zu Ehren des RDS-Begründers und Siedlervaters umgewandelt. In jüngerer Vergangenheit konnte die Siedlung im Jahr 1996 beim Kreiswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ den 4. Platz belegen.

Kreisheimatpfleger Ernst Dossmann, Mitglied der Bewertungskommission, meinte zu dieser Auszeichnung, dass die gezeigte Eigeninitiative und der ausgeprägte Gemeinschaftssinn berücksichtigt werden müsse. In den Jahren 2002, 2005 und 2014 erzielte die Siedlung jeweils dritte Plätze in dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“, was im Jahr 2017 durch einen zweiten Platz noch gesteigert werden konnte.

Die Siedlung bleibt nicht in den baulich festgelegten Strukturen, sie wächst: Im Jahr 2000 freuten sich die Siedler über zwei neue Häuser und ihre Bewohner.

Auch im Jahr 2018 gab es Wachstum mit dem Neubau von vier Häusern zu vermelden. ■





# Gerichtsfälle rund um Lampen, Dunkelheit und Jalousien



Mehr Licht!

Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat einige Entscheidungen von Zivil- und Verwaltungsgerichten ausgewählt, die allesamt etwas mit Licht und Dunkelheit oder mit dem Funktionieren von Jalousien zu tun haben.

■ **Quelle: LBS Infodienst Recht & Steuern  
Extra-Ausgabe**

Nachbarschaftshilfe wird hochgeschätzt, nicht immer nur für die einfachen Aufgaben wie das Gartengießen. So half ein Grundstückseigentümer dem anderen bei der Montage einer Außenbeleuchtung inklusive Verkabelung. Die Arbeiten waren offensichtlich nicht korrekt ausgeführt, denn später erlitt der unbeteiligte Arbeiter einer Firma bei Arbeiten an der Hausfassade schwerste Verletzungen. Das Oberlandesgericht Koblenz (Aktenzeichen 5 U 311/12) entschied, dass der Nachbarschaftshelfer – obwohl unentgeltlich tätig – ebenfalls in die Haftung genommen werden könne. Gerade bei einer so sicherheitsrelevanten Aufgabe wie Elektroarbeiten habe ihm das bewusst sein müssen.

Es gibt Menschen, die über einen perfekten Schlaf verfügen und weder durch Licht noch durch Lärm zu stören sind. Das war bei einem Bürger in Rheinland-Pfalz offensichtlich nicht der Fall. Ihn irritierte in seinem Schlafzimmer das Licht einer nahen öffentlichen Straßenlampe.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 1 A 10474/10) machte ihm wenig Hoffnung auf Abhilfe. Solche Immissionen seien als ortsüblich zu betrachten. Hier werde nicht jedes zumutbare Maß überschritten und der Haus-

besitzer könne ja auch noch Selbsthilfe betreiben (Rolläden, Vorhänge).

Auch die Nachbarin einer Kirche hatte keinen Erfolg mit ihrer Klage. Sie störte sich an der LED-Beleuchtung des Kirchturms und forderte eine Abschaltung. Die Begründung: Das ins Schlafzimmer dringende Licht entspreche dem einer hellen Vollmondnacht, zudem sei die kaltweiße Farbe sehr unangenehm.

Ein Sachverständiger nahm Messungen vor, konnte jedoch keine dramatischen Störungen feststellen. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 12 U 40/17) schloss sich dem an. Auch in Bezug auf das angeblich spezielle Licht liege kein Hinweis vor („Eine besondere farbliche Beeinträchtigung liegt danach nicht vor.“). Fällt eigentlich ein Beleuchtungskörper unter die sogenannte Kleinreparaturklausel eines Mietvertrages? Muss also der Mieter bis zu einer bestimmten Summe für Reparaturen bzw. Ersatz aufkommen? Mit diesen Fragen hatte sich das Amtsgericht Zossen (Aktenzeichen 4 C 50/15) zu beschäftigen. Es ging um Kosten in Höhe von 43,89 Euro für die Reparatur einer Flurbeleuchtung. Doch hier musste der Mieter nicht aufkommen, denn es handelte sich nach Meinung des Gerichts nicht um einen Gegenstand, der dem häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sei – so wie Türgriffe und Kocheinrichtungen.

Es mag eine Geschmacksfrage sein, ob man in seiner Wohnung ein Grablicht aufstellt und es anzündet. Eines steht allerdings

nicht in Frage: Wenn man es schon tut, dann muss man sich um die offene Flamme kümmern. Eine Frau hatte das nicht getan und ein brennendes Grablicht im Schlafzimmer aus den Augen gelassen. Die Kerze war auf das Bett gefallen und hatte es entzündet. Das Kammergericht Berlin (Aktenzeichen 6 U 199/06) urteilte, dass die Frau für den Schaden haften müsse.

Manche würden es als Glück betrachten, in unmittelbarer Nähe eines Fußballstadions zu wohnen. Bei einem Nachbarn war das nicht der Fall. Er störte sich an dem von einer so genannten Videowall ausgehenden Licht. Doch das Verwaltungsgericht Trier (Aktenzeichen 5 K 1226/11) wollte dem nicht folgen. Die Werte der Licht-Richtlinie würden eingehalten und der Betroffene habe durchaus Möglichkeiten, sich „mit einfachen und günstigen Mitteln“ selbst zu helfen.

Manchmal reicht eine einzige Glühbirne, um einen heftigen Rechtsstreit auszulösen. So war es unter Nachbarn in einem Wohnviertel. Der eine ließ die ganze Nacht hindurch eine 40-Watt-Glühbirne unter seiner Eingangstüre brennen, der andere wurde dadurch um den Schlaf gebracht. Das Landgericht Wiesbaden (Aktenzeichen 10 S 46/01) ordnete an, dass der Dauerbetrieb der Glühlampe beendet werden müsse. Ein durchschnittlich empfindlicher Mensch könne dadurch tatsächlich geblendet werden und die Notwendigkeit der nächtlichen Beleuchtung sei nicht recht nachvollziehbar. ■

## Meine Rechte als Nachbar

■ Quelle und Foto: Verbraucherzentrale NRW

Rasenmähen am Morgen, tobende Kinder im Planschbecken oder die Gartenparty bis in die Nacht: Im Sommer sind viele Nachbarn kaum zu überhören. Das birgt Konfliktpotenzial. Wer sich gestört fühlt und dagegen vorgehen möchte, sollte allerdings zunächst klären, ob der vermeintliche Störenfried auch tatsächlich im Unrecht ist. Orientierung bietet da der Ratgeber der Verbraucherzentrale „Meine Rechte als Nachbar“. Das Buch geht auf das Nachbarrecht, die gesetzlichen Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch sowie die Vorschriften der einzelnen Bundesländer ein.

Lärm ist nicht gleich Lärm: So hat die Rechtsprechung zum Beispiel durchweg festgestellt, dass Kinderlärm in der Regel

werktags von 8 Uhr bis 20 Uhr hinzunehmen ist. Die Nutzung von Rasenmähern ist überhaupt nur werktags zwischen 7 und 20 Uhr erlaubt.

Die „Grillfrage“ ist schon nicht mehr so eindeutig zu beantworten. Wenn jemand in den Sommermonaten gelegentlich grillt, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung im Sinn des bürgerlich-rechtlichen Nachbarrechts auszugehen. Doch wie oft Haus- oder Wohnungseigentümer oder Mieter ihren Grill anwerfen dürfen, wird je nach Wohngegend und Vermieter unterschiedlich geregelt. Mit zahlreichen Beispielen aus der Praxis erläutert dieser Ratgeber, wie Sie Konflikte beilegen können, damit Sie und ihre Nachbarn den Sommer in Ruhe genießen können.

Meine Rechte als Nachbar:

224 Seiten | 2. Auflage | 14,8 x 21 cm | kartoniert | €14,90



Auch als E-Book für € 11,99 erhältlich. Bestellmöglichkeiten: Im Online-Shop unter [www.ratgeber-verbraucherzentrale.de](http://www.ratgeber-verbraucherzentrale.de) oder unter 0211 / 38 09-555. Der Ratgeber ist auch in den Beratungsstellen der Verbraucherzentralen und im Buchhandel erhältlich. ■

## GESUCHT Lebendige und zukunftsfähige Eigenheim-Siedlungen

### 27. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum unter Schirmherrschaft des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI)

Der Verband Wohneigentum sucht besonders lebendige und zukunftsfähige Eigenheim-Siedlungen in Deutschland. Wenn Sie und Ihre Nachbarn der Meinung sind, dass Ihre Siedlung den Kriterien entspricht, dann bewerben Sie sich um eine Teilnahme am 27. Bundeswettbewerb. Bewerbungsschluss ist der 31. Oktober 2019. Nach dem Motto „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv. Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit“ zeichnet der Wettbewerb aktive Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen mit Wohnmodellen der Zukunft aus. Das eigene Haus ist Wunsch vieler Familien: Rund 52 Prozent der Bevölkerung leben in den eigenen vier Wänden. „Hier wird Verantwortung für Familie, Nachbarschaft, Umwelt und Quartier umfassend und nachhaltig gelebt. Von solch engagierten Gemeinschaften lebt unsere Gesellschaft“, erklärt Verbandspräsident Manfred Jost die Grundidee des Wettbewerbs. Der Wettbewerb wird vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat finanziell unterstützt und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung fachlich begleitet.

Wer kann mitmachen?

Gibt es für Sie und Ihre Nachbarn keinen besseren Wohnort als Ihren? Ist Ihre Nachbarschaft lebendig und aktiv? Die Bewohner der Siedlung unterstützen einander, organisieren vielleicht sogar eigene Projekte wie Kinderbetreuung oder Einkaufshilfen für Ältere? In Ihrer Gemeinschaft gehören alle dazu, ob Jung oder Alt, Einheimische und Migrantinnen? Die Häuser sind baulich und energetisch fit, altersgerecht ausgestattet, die Gärten klimafreundlich angelegt? Dann sollten Sie nicht warten. Mitmachen und gewinnen! Bis zum 31. Oktober 2019 können sich organisierte Eigenheim-Gemeinschaften aus ganz Deutschland um eine Teilnahme bewerben. Eine Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum ist nicht erforderlich.

Eine Jury begutachtet alle Gemeinschaften, die sich für den Wettbewerb qualifizieren, vor Ort. Die Siegerehrung findet im Herbst 2020 in Berlin statt.

Informationen und Ausschreibungsunterlagen unter [www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de). ■



RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss,  
ZKZ G46403, Entgelt bezahlt, PVSt, Deutsche Post



Foto: © Kzenon, fotolia.de

## Werden Sie Mitglied in einer starken Gemeinschaft!

Für nur  
jährlich 25,- €\*  
erhalten Sie:

- das vierteljährlich erscheinende RDS Journal
- Vermittlung fachlicher Beratung zu Garten und Bauen
- Einkaufsvorteile
- Versicherungsschutz:
  - Haus- und Grundstückshaftpflicht-VS
  - Bauherrenhaftpflicht-VS für Neubau, An- und Umbau
  - Rechtsschutz-VS für Haus- und Grundbesitzer

\* Der Jahresbeitrag der Siedlergemeinschaften kann vom Mitgliedsbeitrag des RDS e.V. geringfügig abweichen.

### Sie möchten Mitglied im Ring Deutscher Siedler werden?

- Nutzen Sie unser Online-Formular auf [www.rdsev.de](http://www.rdsev.de) / Mitglied werden
- oder kontaktieren Sie uns persönlich per **Telefon** oder **E-Mail**.



#### Bundesgeschäftsstelle des Ring Deutscher Siedler e.V.

Annostraße 2 41462 Neuss

Telefon 02131-2 04 07 69

E-Mail [rdsev@t-online.de](mailto:rdsev@t-online.de)

Telefax 02131-20 32 418

Internet [www.rdsev.de](http://www.rdsev.de)