VBHG

stellt sich vor

Bautechnische Fachorganisation und Interessenvertretung des privaten Grundeigentums

Gebäudeschäden
Ein Schaden kann erst dann sinnvoll beseitigt werden, wenn
- der Schadensumfang festgestellt und
- die Schadensursache geklärt ist.

Ein bautechnischer Laie stößt dabei recht schnell an seine Grenzen.

Bergschäden
Liegen Bergschäden vor, treten weitere Probleme hinzu
- bei der Feststellung der zuständigen Bergwerksgesellschaft und der Führung des umfangreichen Schriftverkehrs,
- bei den Regulierungsverhandlungen mit dem Schadensverursacher bis hin zur Durchsetzung des Schadensersatzanspruches.

In der Auseinandersetzung mit dem Bergbau hat der einzelne Geschädigte als Laie dem Fachpersonal der jeweiligen Bergwerksgesellschaft kaum etwas entgegenzusetzen.

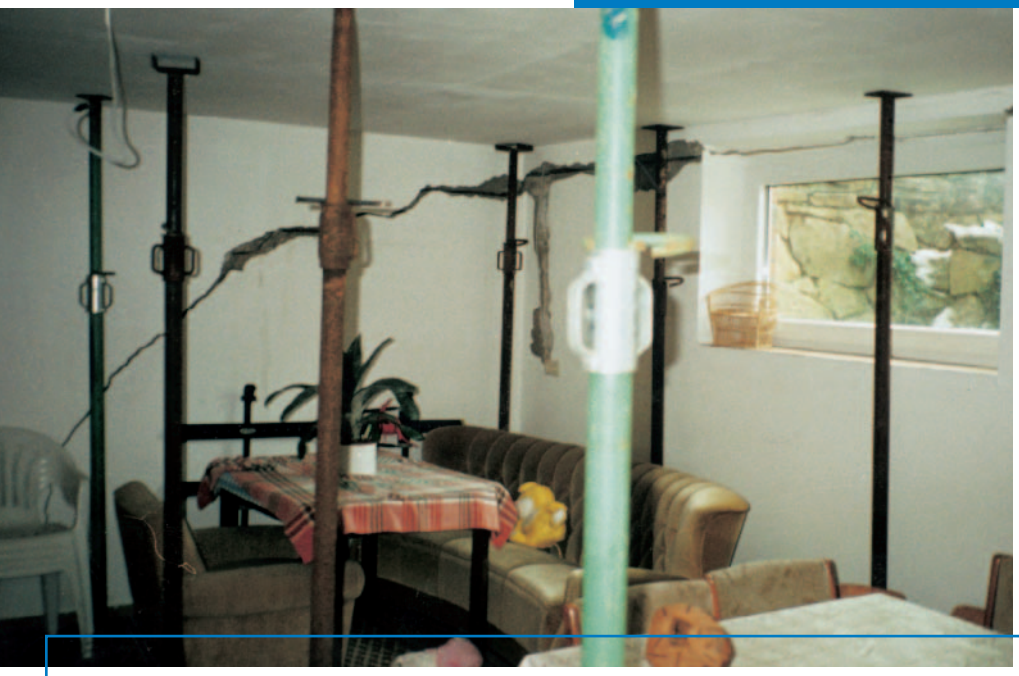
In zunehmenden, recht kontroversen Auseinandersetzungen mit den Bergwerksgesellschaften findet er sich zum Beispiel, wenn Schadensbilder unterschiedliche Ursacheneinflüsse aufweisen, verjährungsbezogene Einwendungen denkbar erscheinen, Grundstücksveräußerungen stattgefunden haben oder auch die Schadensrelevanz schwer nachprüfbarer Grubenwasser-/Grundwasseranstiegssituationen eine Rolle spielen kann.

Den Ausgleich kann hier nur eine starke Organisation schaffen, die durch ein festes Team von eigenen technischen und juristischen Fachleuten ein Gegengewicht bildet.

Diesem Bedürfnis wurde im Oktober 1959 durch die Gründung des Verbandes bergbaugeschädigter Haus- und Grundeigentümer Rechnung getragen – die Gründung einer Interessenvertretung auf der Basis einer Sachverständigen-Organisation.

VBHG-Hauptgeschäftsstelle in Herten

VBHG-Geschäftsstellengebäude in Jülich



Gravierende Bergschadensrisse in einer Kelleraußenwand *Extreme Gebäudeschieflage*

Auszug aus § 2 der Satzung

1. Der Verband vertritt die besonderen Interessen der Grundeigentümer im Bundesgebiet, soweit sie durch die Ausübung von Bergbau und die damit zusammenhängende Rechtsordnung berührt werden, …
   Er vertritt insoweit ferner die Grundeigentümerinteressen auf dem Gebiet des Immissionsschutzes.

2. Der Verband gewährt seinen Mitgliedern auch Rat und Hilfe bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche in Schadensfällen, im Einzelfall und durch Musterprozesse.

Hervorgegangen aus der 1910 gegründeten Bergschädenversicherung der Haus- und Grundbesitzer sichert der VBHG als eingetragener Verein und Wirtschaftsverband die Darstellung und Vertretung der Interessen des bergbaubetroffenen Haus- und Grundeigentums

- sowohl auf übergeordneter Ebene gegenüber Gesetzgeber, Behörden und Bergbau
- als auch im konkreten Schadensfall gegenüber der jeweiligen Bergwerksgesellschaft.

Das Geschäftsgebiet des VBHG umfasst aktive und stillgelegte Bergbauregionen in den alten und neuen Bundesländern.

Im Rahmen seines Aufgabenbereiches vertritt der VBHG über 23.000 Mitgliedschaften.
Die Mitgliedergemeinschaft umfasst schwerpunktmäßig private Haus- und Grundeigentümer, daneben aber auch zahlreiche Baugenossenschaften, Gewerbebetriebe, Industriebetriebe, Kirchengemeinden, Krankenhäuser und kommunale Gebietskörperschaften (Kreise, Städte, Gemeinden).

Wegen der Schwierigkeiten der Bergschadensmaterie, insbesondere der Kompliziertheit und Komplexität der Schadensregulierung, sind im VBHG Fachleute zahlreicher Berufssparten als Team tätig:

- Markscheider und Vermessungstechniker,
- Dipl.-Bauingenieure und Architekten,
- Dipl.-Betriebswirte und Juristen

arbeiten in der Fachorganisation des Haus- und Grundeigentums Hand in Hand, um Ursache und Umfang der Schäden und Schadensersatzansprüche zu klären.

Sollten Sie von Bergschäden betroffen sein,

können Sie sich jederzeit direkt an unsere Sachverständigen in Herten oder Jülich wenden.
Eine Kostenlawine durch unsere Einschaltung brauchen unsere Mitglieder nicht zu befürchten. Die zur Durchsetzung eines begründeten Bergschadensersatzanspruches erforderlichen Kosten hat die schädigende Bergwerksgesellschaft zu übernehmen.

Der Tagesbruch von Bochum-Höntrop

Anruf genügt

und ein VBHG-Sachverständiger kommt zu Ihnen, begutachtet die Schäden, wendet sich für Sie an die zuständige Bergwerksgesellschaft und leitet die Schadensregulierung ein.

Die Attraktivität der Mitgliedschaft beruht gerade auf der Möglichkeit, den Schadensfall umfassend zu betreuen, was die kosten- und zeitaufwändige getrennte Einschaltung mehrerer Einzelfachleute (z.B. Bauingenieure, Architekten, Vermessungsingenieure, Juristen) erspart.

Wie hilft der VBHG seinen Mitgliedern?

Zum einen vertritt der VBHG die Gesamtinteressen der bergbaubetroffenen Haus- und Grundeigentümer in der Öffentlichkeit, gegenüber Gesetzgeber, Behörden und Schädiger. So wurden z.B. maßgebende Stellungnahmen zum Bundesberggesetz, zur Einwirkungsbereichsverordnung, zur Beteiligung von Eigentümern an bergrechtlichen Genehmigungsverfahren, zur Einheitsbewertung und zur Staatshaftung verfasst.

Von zunehmend aktueller Bedeutung sind die aus mehrjährigen Schadensfallauswertungen hervorgegangen Fachveröffentlichungen des VBHG zur Schadensrelevanz von Grubenwasser-/Grundwasseranstiegen nach Abbbaueinstellung und Aufgabe der bergbauseitigen Grubenwasserhaltung im Steinkohlenbergbau.

Auch das seit Jahrzehnten allgemein praktizierte und von den Gerichten anerkannte Verfahren zur Entschädigung bergbaubedingter Gebäudeschieflagen ist Verhandlungserfolg des VBHG. Ein wesentlicher Schwerpunkt sind dabei die durchgesetzten Beweiserleichterungen für betroffene Grundeigentümer.

Über die Kollektivinteressenvertretung hinaus vertritt der VBHG seine Mitglieder auch im konkreten Bergschadensfall gegenüber der schädigenden Bergwerksgesellschaft.
Aufgrund seiner Rechtsform und seines Fachwissens ist es ihm möglich, für seine Mitglieder

- von der Schadensfeststellung und -bewertung
- über die Geltendmachung und Verhandlung
- bis hin zur Durchsetzung des Bergschadensersatzanspruches

die gesamte Schadensregulierung zu übernehmen.

Neben der umfassenden Schadensregulierung bietet der VBHG selbstverständlich auch Einzelleistungen an, wie z.B.

- Einsichtnahme in die Abbauplanung bei den Bergämtern im Zuge eigentümerseitiger Beteiligung an Betriebsplanzulassungsverfahren,
- Bauzustandsfeststellungen, Beweissicherungsgutachten,
- Messbeobachtungen zur Feststellung bergbaubedingter Bodenbewegungen,
- Einzelvermessungen zur Feststellung von Gebäudeschieflagen,
- Wertermittlungen (z.B. bei bergbaubedingten Gebäudeschieflagen),
- gutachterliche Stellungnahmen zur etwaigen Minderung des Einheitswertes,
- Einsichtnahme in Kartenwerke über geführten Abbau (Grubenbild),
- Zusammenstellung von Informationen zur bergbaulichen Situation, zu regionalen bewegungs-/schadensrelevanten Unstetigkeitszonen und zu grubenwasser-/grundwasseranstiegsrelevanten Daten (sog. Situations-/Gefährdungsanalyse),
- vollständige bautechnisch-markscheiderische Gutachten zur Bergschadensfrage,
- *VBHG informiert* als periodischen Info-Service,
- Rechtsberatung und Verhandlung zur Schadensregulierung mit den Bergwerksgesellschaften,
- Rechtsberatung bei sog. Abschlussregulierungen,
- Rechtsberatung bei Grundstücksveräußerungen,
- bautechnische Beratung (z.B. bei Verbindung von Schadensbeseitigung und sonstiger Umbau- und Modernisierungsmaßnahme).

Das VBHG Team

Darüber hinaus …

informiert der VBHG seine Mitglieder über Beachtenswertes auf dem Wertermittlungssektor und im Bergschadensrecht, hilft mit seinen Fachleuten bei bautechnischen Fragen und nicht zuletzt auch bei prozessualen Auseinandersetzungen mit den Bergwerksgesellschaften. Die Erkenntnisse und Erfahrungen aus der großen Anzahl pro Jahr begutachteter und abgewickelter Schadensfälle fließen direkt in Stellungnahmen gegenüber dem Gesetzgeber, der Bergbehörde und in Grundsatzverhandlungen mit den Bergwerksgesellschaften ein.

Die angemessene Berücksichtigung der Rechte und Interessen des bergbaubetroffenen Grundeigentümers sichert der VBHG zudem durch

- allgemein zugängliche Fachveröffentlichungen,
- anlassbezogene Informationen für die Rechts- und Sachverständigenpraxis,
- die Aushandlung und Anpassung allgemeiner Eckdaten und Rahmenbedingungen für die Regulierungspraxis,
- Informationsveranstaltungen für Betroffene,
- die Vergabe von Gutachten zu technischen und rechtlichen Grundsatzfragen,
- die umfassende Betreuung von Musterprozessen.

Der VBHG und seine Mitgliedergemeinschaft sind autark und wirtschaftlich unabhängig! Das macht uns stark. Wir freuen uns über jedes Mitglied, dem wir helfen können und das uns gemeinsam stark macht.

Der VBHG …

und sein rund 40-köpfiges Team sind eine (im Rahmen ihres besonderen Aufgabenbereichs) bundesweit tätige Fach- und Interessenvertretung des privaten Grundeigentums. Vom Selbstverständnis her ist die Organisation eine Interessenvertretung auf der Basis einer bautechnischen Sachverständigen-Organisation.

Satzungsgemäße Zielsetzung

Umfassende Vertretung der von Bergbau betroffenen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.

Räumlicher Tätigkeitsbereich

Geschäftsgebiet ist das gesamte Bundesgebiet.

Mitgliederbestand und Mitgliederspektrum

Über 23.000 Mitgliedschaften:

- Grundeigentümer mit privatem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum
- Gewerbebetriebe
- Bau- und Bauträgergesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften
- Kirchengemeinden/Krankenhäuser/Kommunen
- Jede natürliche oder juristische Person mit Grundeigentum, die durch den Verbandszweck berührt ist, kann Mitglied werden.

VBHG – Hauptgeschäftsstelle Herten
Resser Weg 14 · 45699 Herten – Postfach 2063 · 45678 Herten
Tel.: 02366/8090-0 · Fax: 02366/8090-99 · www.vbhg.de · info@vbhg.de