



Kreisgruppentagung 2012

„Wir sind auf politischer Bühne zuhause“

Rund sechzig Delegierte aus allen Kreisgruppen des Landesverbandes trafen sich Mitte Juni in Walsrode, um zukunftsweisende Fragen zu diskutieren. Im Mittelpunkt stand der Landesverbandstag im kommenden Jahr in Celle. In seiner Begrüßung stellte Landesvorsitzender Peter Wegner (kl. Bild) neue Leistungen des Landesverbandes

vor. Mit speziellen Angeboten gehe der VWE dabei auf neue Zielgruppen zu. Hauseigentümern mit Migrationshintergrund steht beispielsweise ab sofort ein türkischsprachiger Rechtsanwalt zur Verfügung (nach telefonischer Voranmeldung unter 0800 8820700). Informationsmaterial in russischer und türkischer Sprache können in der Landesge-

schäftsstelle bestellt werden. Auf ein durchweg positives Echo stieß der neue Imagefilm des Landesverbandes. Er wird unter www.youtube.de gezeigt, wenn in der Suche die Stichworte „verband wohneigentum“ eingegeben werden (wir berichteten, FuG 06/12).

„Wir sind auf der politischen Bühne zuhause“, brachte Wegner die Lobbyarbeit des Landesverbandes für Haus- und Wohnungseigentümer auf den Punkt. In den Ministerien des Landes habe der Verband Wohneigentum als Vertreter der Haus- und Wohnungseigentümer Gewicht.

Als neuer Partner des Landesverbandes stellte Dr. Andrea Töllner die Arbeit der Bundesvereinigung „Forum Gemeinschaftliches Wohnen“ (FGW) vor. Die Bundesgeschäftsführerin (Foto) bot Unterstützung an, falls Mitglieder über gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen nachdächten. In Vorbereitung des Landes-

verbandstages 2013 diskutierten die Delegierten zudem über eine Strukturreform. Die bisherige Orientierung an der Verwaltungsstruktur des Landes soll aufgehoben und dafür elf Kreisgruppen mit mehr inhaltlichem Bezug geschaffen werden.

„Nach sechs Jahren mit stabilen Beiträgen steht auch eine Beitragserhöhung zur Debatte“, unterstrich VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Kosten für Zeitung, Experten, Kreisgruppenumlage, Personal, Miete etc. seien in dieser Zeit gestiegen. Auch das Leistungsangebot für Mitglieder habe sich deutlich verbessert. „Um handlungsfähig zu bleiben reichen bessere Leistungen allein nicht aus“, so Herczeg. Neue Mitglieder müssten her, um dem demographisch bedingten Wandel im Verband zu begegnen. Genügend Freiraum für mehr Werbung müsse das Budget hergeben, um dauerhaft erfolgreich zu sein.

Erschließungskosten

Winken satte Rückzahlungen?

Kommunen müssen zehn Prozent der beitragsfähigen Erschließungsaufwandes selbst tragen. Dies schreibt das Baugesetzbuch (§ 124 BauGB) vor. Einrichtungen, wie Lärmschutz, Spielplätze, Kreisverkehre etc. dürfen dabei nicht in Rechnung gestellt werden. Mit Unterstützung des VWE klagte jetzt ein Mitglied gegen die Stadt Melle. Diese versucht, die Vorschrift zu umgehen, indem sie die Erschließung von einer Tochtergesellschaft nach fester Vorgabe ausführen ließ. Die Kosten wurden komplett auf die Grundstückskäufer umgelegt.

„Mit dieser Praxis verstößt die Stadt Melle gegen gesetzliche Vorgaben“, meint VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Ein gültiger Erschließungsvertrag kam demnach nicht zustande. Die klagenden Hauseigentümer könnten mit „satten Rückzahlungen“ rechnen.

Doch damit nicht genug. Nach einem Urteil des Landgericht Münster zeichnen sich weitere Konsequenzen ab - zulasten der Kommunen, aber zur Freude aller Hauseigentümer, die ihre Grundstücke von kommunal beherrschten Erschließungsgesellschaften erworben. Weil die Stadt die an-

teiligen Erschließungskosten nicht ermitteln konnte, sind Bescheide hinfällig. Betroffene können mit voller Erstattung der Erschließungskosten rechnen, wenn die Ansprüche noch nicht verjährt sind (Tipp: Rechtsberatung für Mitglieder unter 0800 8820700).

„Jeder Beitragsbescheid muss einem Grundstück zugeordnet und genau beziffert sein“, sagt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Er werde ungültig, wenn der Aufwand nur geschätzt wird. Gezahlte Erschließungskosten können dann in voller Höhe zurück verlangt bzw. behalten werden.

„Für die Kommunen geht es hier um sehr hohe Beträge, die an die betroffenen Hauseigentümer erstattet werden müssen“, so Herczeg. Rechnet man beim Kaufpreis mit einem Erschließungskostenanteil zwischen 40 und 60 EUR pro Quadratmeter, ergibt dies bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 700 Quadratmetern einen Erstattungsanspruch zwischen 28.000 und 42.000 EUR.

Verantwortlich für den Inhalt: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Adenauerallee 4, 30175 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720 per Email: kontakt@meinVWE.de

40 Jahre Gemeinschaft Hainbergfeld

Unstimmigkeiten mit der Gemeinde Eberholzen veranlassen zehn Eigenheimbesitzer, sich im November 1971 zur Gemeinschaft Eberholzen Hainbergfeld (Kgr. Hildesheim) zusammenzuschließen. Ende März feierten die Mitglieder das 40-jährige Jubiläum im Rahmen der Jahreshauptversammlung.

Vorsitzender Norbert Hoffmann, der in der Gemeinschaft seit zwei Jahren an der Spitze steht, erinnerte an den Wandel der vergangenen Jahrzehnte. Stand anfangs noch der klassische „Siedlergedanke“ im Mittelpunkt mit dem Ziel, der Familie ein eigenes Dach über dem Kopf zu geben und auf ausreichend großen Grundstücken zur Selbstver-

sorgung beizutragen, gehe die Gemeinschaft heute mit der Zeit. Sie unterstützt ihre Mitglieder mit mehr Dienstleistungen rund um das Eigenheim - ohne jedoch das gesellige Miteinander aus den Augen zu verlieren, so Hoffmann. Gemeinsame Reisen, Ausflüge, Klön- und Spielnachmittage hätten das „Wir-Gefühl“ wachsen lassen. Die Gemeinschaft sei stetig gewachsen. Heute zählt sie 78 Mitglieder. Allein im vergangenen Jahr kamen vier weitere hinzu.

„Die Unstimmigkeiten mit der Gemeinde sind längst ausgeräumt“, stellte Eberholzens Bürgermeister Rudolf Brandes in seinem Grußwort fest. Im Gegenteil: „Wir sind froh, dass wir euch haben!“

Vergleichstest ohne den VWE

„Haus- und Grundbesitzer brauchen einen besonderen Haftpflichtschutz. Günstige Versicherungen gibt es schon ab 30 Euro im Jahr“, schrieb kürzlich das Verbrauchermagazin „Finanztest“ unter dem Titel „Eigentum verpflichtet“. Demnach zahlten Eigentümer sogar bis zu 150 Euro für Grundstückshaftpflichtversicherungen, deren Leistungen mit denen vom Verband Wohneigentum vergleichbar sind. Die Haus- und Grundbesitzerhaftversicherung ist im Mitgliedsbeitrag bereits enthalten.

Berücksichtigt wurde dies im Vergleichstest aber nicht. „Das ist sehr bedauerlich“, sagt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Eine wichtige Information zur objektiven Einschätzung werde den Lesern so vorenthalten.

Mit einer Deckungssumme von 5.000.000 Euro für Personen- und Sachschäden und 100.000 Euro für Vermögensschäden ist ein Haus eines VWE-Mitgliedes mit bis zu vier

Wohnungen versichert, wenn das Mitglied das Anwesen selbst bewohnt. Sonst sind es drei Wohnungen.

Ohne Mehrkosten kommen das selbst genutzte Wochenendhaus oder Ferienwohnung, der Kleingarten, das unbebaute Grundstück ohne Garagen hinzu - bei durchschnittlich 35 Euro pro Jahr (!).

„Allein durch diese Versicherung rechnet sich eine Mitgliedschaft“, so Herczeg. Hinzu kommt eine Vielzahl maßgeschneiderter Leistungen (s. www.meinVWE.de). Interessant für Bauwillige sei beispielsweise die Bauherrenhaftpflichtversicherung oder die Bau- und Energieberatung. Breit gefächertes Expertenwissen, subventionierte Freizeitangebote, eine kostenfreie Monatszeitschrift, Gartenschulungen etc. sind hier noch nicht erwähnt.

Tipp: Fordern Sie eine Beispielrechnung an und vergleichen Sie! Tel. 0800 88 20 700 oder Mail an kontakt@meinVWE.de, Stichwort: „Beispiele“.



Dieser neue Aufkleber steht ab sofort für Werbezwecke zur Verfügung. Mitglieder können ihn kostenlos bei der zugehörigen Gemeinschaften beziehen. Er hat die Größe einer Visitenkarte und ist auch für den Außenbereich geeignet.

Sieben neue Gartenberater für den Landesverband

Seit Anfang Mai gibt es im Landesverband Niedersachsen sieben neue Gartenberater. Nach einem mehrwöchigen Lehrgang in der Landesgeschäftsstelle Hannover legten sie erfolgreich eine Prüfung ab. Fortan sind sie in den Gemeinschaften Sande, Hankensbüttel, Gifhorn und Wolfsburg ehrenamtlich unterwegs sind. Zusammen mit sechzig 60 weiteren Beratern in vielen Kreisgruppen und Gemeinschaften stehen sie Mitgliedern im Landesverband beratend zur Seite.

„Die Berater haben jetzt solide Grundkenntnisse in Botanik, Bodenkunde, Pflanzenschutz, Gemüse-/ Obstbau, Gehölzschnitt und Gartengestaltung“, erklärt Landesgartenfachberater Hans-Willi Heitzer. Durch regelmäßige Fortbildungen sichert der Diplom-Ingenieur die

fachliche Qualifikation. Auch in Zukunft sollen Schulungen dieser Art stattfinden. „Die Kurse stehen allen Mitgliedern offen, die gärtnerische Vorkenntnisse haben und ihr Wissen gern im persönlichen Umfeld weitergeben. Interessenten könnten sich jederzeit für die Lehrgänge vormerken lassen. Sie erhalten eine Einladung des Landesverbandes, sobald die Schulungstermine feststehen. Mitgliedern empfiehlt Heitzer bei Gartenfragen, die gebührenfreie Hotline 0800 8820700 zu wählen oder eine Mail an kontakt@meinVWE.de zu senden. Unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen/ Gartenberatung“ und unter www.gartenfachberatung.de stellen Gartenberater des Bundesverbandes weitere Inhalte für Gartenfreunde zur Verfügung.



Aus Nordrhein-Westfalen reiste Landesgartenfachberater Johannes Treiling nach Hannover. Interessiert lauschen die Teilnehmer einem Vortrag zum Thema „Gemüsebau“.

Niedersächsische Ehrenamtskarte: Aktive VWE-Mitglieder profitieren

Im Landesverband Niedersachsen sind Tausende ehrenamtliche Helfer organisiert. In Vorständen, als Kassenprüfer, als Zeitungsausträger, in Festausschüssen oder als Betreuer bei Jugendfreizeiten leisten sie einen wichtigen Beitrag für ein l(i)ebenswertes Niedersachsen.

Für den persönlichen Einsatz bedankt sich das Land Niedersachsen mit der niedersächsischen Ehrenamtskarte, die allen bürgerschaftlich Aktiven Vergünstigungen in öffentlichen Einrichtungen und bei zahlreichen Anbietern garantiert - egal, ob bei Sport, Kultur oder Freizeit.

Voraussetzungen für den Erwerb:

- Bezieher der Ehrenamtskarte müssen mindestens 18 Jahre alt sein.
- Sie üben eine freiwillige gemeinwohlorientierte Tätigkeit ohne Bezahlung von mindestens fünf Stunden in der Woche bzw. 250 Stunden im Jahr aus.
- Freiwilliges Engagement wird mindestens drei Jahre (oder jeweils seit Bestehen der Organisation) ausgeübt und der Einsatz soll weiter

fortgesetzt werden.

- Bezieher üben das Engagement in Niedersachsen aus oder sind außerhalb Niedersachsens ehrenamtlich tätig.
- Sie erhalten eine personenbezogene Ehrenamtskarte, die nicht übertragbar ist.

Die Ehrenamtskarte wird von den teilnehmenden kommunalen Gebietskörperschaften verliehen und ausgegeben.

„Zögern Sie nicht und fordern Sie bei Ihrer Gemeinde oder Ihrer Stadt ein Antragsformular an“, empfiehlt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Dort kann der Antrag wieder abgegeben werden. Der Landesverband bestätigt bei Bedarf das freiwillige Engagement.

Die Geltungsdauer der Ehrenamtskarte beträgt drei Jahre. Selbstverständlich kann sie bei fortbestehenden Voraussetzungen durch Antragstellung verlängert werden. Die Ehrenamtskarte ist in ganz Niedersachsen und Bremen gültig. Anbieter, die Vergünstigungen gewähren, erkennt man am Aufkleber im Eingangsbereich oder an den Kassen.

Eigenbedarf an Mietwohnung Gültig, auch ohne Details

Wenn jemand seine Eigentumswohnung oder sein Haus vermietet, dann geht er damit auch rechtliche Verpflichtungen ein. So kann er die Immobilie während der Vertragslaufzeit nicht einfach wieder für sich zurückfordern - es sei denn, er meldet Eigenbedarf für sich oder einen nahen Angehörigen an. In diesem Falle reicht nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS eine knappe Auskunft darüber, welche konkrete Person den Eigenbedarf in Anspruch nehmen will und warum ein berechtigtes Interesse besteht (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 317/10). Der Fall: Ein Ehepaar kündigte seiner Mieterin deren Einzimmerwohnung - und zwar mit der Begründung, dass die momentan noch in Neuseeland studierende Tochter nach Deutschland zurückkehre und hier einen eigenen Hausstand gründen wolle. In ihr ehemaliges Kinderzimmer könne sie nicht zurück, weil das inzwischen von der eigenen Schwester belegt sei. Damit glaubten die Eigentümer der Wohnung ihrer Pflicht Genüge getan zu haben. Die Mieterin

sah das anders. Sie monierte, die Gründe für die Eigenbedarfskündigung seien nicht ausführlich genug dargelegt worden. Es fehle insbesondere an konkreten Angaben zur derzeitigen Wohnsituation der Tochter und zur jetzigen Verwendung des ehemaligen Kinderzimmers. So genau wollten allerdings die Eigentümer nicht argumentieren. Es kam zu einem Prozess durch drei Gerichtsinstanzen.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof entschied am Ende, dass die Eigenbedarfskündigung des Ehepaars für seine Tochter ausreichend gewesen sei und nicht nachgebessert bzw. neu formuliert werden müsse. Die Mieterin musste ihre Wohnung tatsächlich räumen. Mehr als die Benennung des Verwandtschaftsgrades und der Ursache für den neu entstandenen Bedarf sei nicht nötig gewesen. Der Zweck einer Eigenbedarfskündigung sei es nämlich in erster Linie, dass der Betroffene den speziellen Grund erkennen und von anderen unterscheiden könne. Dazu bedürfe es nicht ausführlicher Erläuterungen.

Donnerstag ist „Beratertag“

	Donnerstag 02.08.2012	Donnerstag 09.08.2012	Donnerstag 16.08.2012	Donnerstag 23.08.2012	Donnerstag 30.08.2012
Rechtsberatung	X	X	X	X	X
Bauberatung*	X				
Energieberatung*	X				
Baufinanzierungsberatung*		X			
Gartenberatung*	X		X		X
Wohnberatung*		X		X	X
Steuerberatung*			X		
Sicherheitsberatung*				X	

* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800-8820700