

Änderung der Wahlordnung Landesvorstand beschließt 11 Regionen

Im November 2012 beschloss der Landesvorstand eine Änderung der Wahlordnung. Nach Vorschlägen des Strukturausschusses werden aus acht Bezirken in Niedersachsen zukünftig elf Regionen, aus denen die Delegierten beim Landesverbandstag Anfang Juni in Celle jeweils einen Vertreter in den erweiterten Landesvorstand berufen.

„Die Neuregelung richtet sich nach dem Bedarf“, erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Die Praxis habe gezeigt, dass sich die Ausgangslage im Flächenland Niedersachsen regional deutlich unterscheidet. Die bisherige Aufteilung der Bezirke orientierte sich noch an den Grenzen der nieder-

sächsischen Bezirksregierungen. Diese wurden Anfang 2005 abgeschafft.

„Klein strukturierte Netzwerke könnten helfen, Probleme frühzeitig zu erkennen und geeignete Lösungen anzubieten“, ist Herczeg überzeugt. Zweimal im Jahr sollen dafür Gespräche auf Regionsebene stattfinden, um Anliegen und Wünsche ohne Reibungsverluste in den Landesvorstand zu tragen.

Vom direkten Draht sollen vor allem Gemeinschaften im ländlichen Raum profitieren. Umgekehrt verspricht sich der Geschäftsführer einen Austausch, in dem weniger Informationen über die Arbeit des Landesvorstandes verloren gehen.



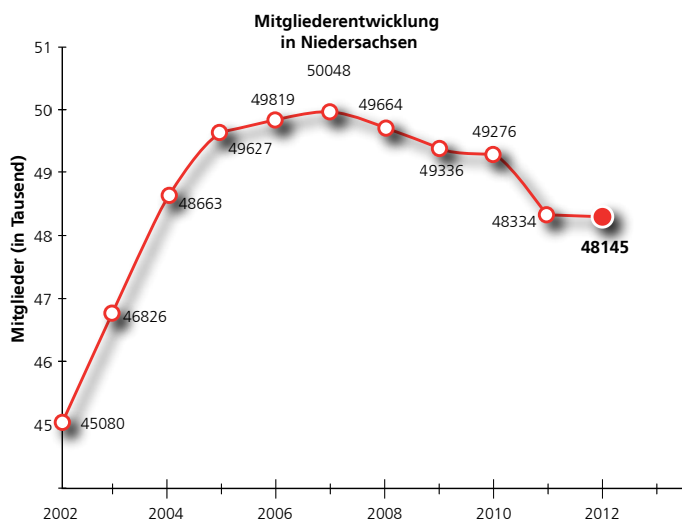
VWE Niedersachsen bremst Mitgliederschwund

Die Anstrengungen des Landesverbandes zeigen Wirkung: „Der Abwärtstrend bei der Mitgliederzahl ist gebremst“, freute sich Geschäftsführer Tibor Herczeg beim „Marktplatz Wohneigentum“ Mitte November. Nachdem der Landesverband im Jahr 2006 noch knapp 50000 Mitglie-

derfamilien zählte, hielten sich im darauf folgenden Jahr die Zahlen der Neumitglieder und der ausscheidenden Haus- und Wohnungseigentümer die Waage. Seither wirkte sich das Durchschnittsalter zunehmend negativ auf die Statistik aus. Mitglieder verkauften oder vererbten ihre Häuser. Den

Gemeinschaften gelang es in vielen Fällen nicht, die neuen Eigentümer für eine Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum zu gewinnen. Im Einzelfall lösten sich Gemeinschaften sogar gänzlich auf.

„Schon früh beschloss der Landesvorstand Maßnahmen gegen den demographischen Wandel“, erklärt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Das Beratungsangebot wurde erweitert, die Öffentlichkeitsarbeit intensiviert und u.a. Leistungen für Familien mit Kindern aufgestockt. Mit Erfolg: Erstmals seit fünf Jahren glich die Zahl der Neumitglieder die Zahl der ausscheidenden Mitglieder nahezu aus. „Mit Unterstützung der aktiven Mitglieder werden wir den positiven Trend halten“, ist sich Herczeg sicher.



Termin

„Der VWE im Wandel“

In den vergangenen Jahren nahm der VWE Niedersachsen eine rasante Entwicklung zum Dienstleister für Haus- und Wohnungseigentümer. In einem Internetseminar am

Dienstag, den 19.02.13 um 18:00 Uhr

stellt PR-Referent Torsten Mantz neuen Leistungen und Entwicklungen vor.

Die Teilnahme ist einfach: Am genannten Termin den Link „<https://www.edudip.com/invite/8395/45464>“ anklicken. Einen aktiven Internetzugang vorausgesetzt, übernimmt das System automatisch die weiteren Schritte. Mikrofon und Webcam sind hilfreich, aber keine Bedingung.

Wohneigentümer erhalten Rückendeckung vom VWE „Abwasserbescheide sind rechtswidrig“

Als in Teilen völlig überzogen kritisiert die Gemeinschaft Vechelde im Verband Wohneigentum eine Abwasserberechnung des Wasserzweckverbandes Peine. „Zu Recht“, meint Geschäftsführer und Jurist, Tibor Herczeg. In einem Schreiben forderte er den Vechelder Bürgermeister Hartmut Marotz Anfang des Jahres auf, die Berechnungsmaßstäbe der Bescheide zu prüfen und sich für eine Korrektur einzusetzen.

Der Fall: Seit Beginn des Jahres erhebt der Wasserzweckverband eine Grundgebühr, die zwar um wenige Cent reduziert wurde, zusätzlich müssen Hauseigentümer jedoch Gebühren entrichten getrennt nach Schmutzwasserverbrauch und Eintrag von Oberflächenwasser ins

Leitungssystem. Die Kosten für das Schmutzwasser werden wie bisher auf Basis des Frischwasserbrauches ermittelt. Der Kostenanteil für das Oberflächenwasser, das nicht im Boden versickert und in die Kanalisation gelangt, errechnet sich dagegen aus einem Verteilungsschlüssel. Die Trennung des Abwasserentgeltes begründet der Zweckverband damit, „die Kosten noch verursachergerechter als bisher zu verteilen“.

Hier setzt die Kritik der Gemeinschaft, in der mehr als 180 Haus- und Grundstückseigentümer vertreten sind, an. Die Berechnung nach Schmutz- und Regenwasser werde nicht „aufkommensneutral“ vorgenommen, wie vom Versorger behauptet.

„Niemand zahlt nach dieser

Umstellung weniger als vorher, es sei denn, er besäße ein unbebautes und völlig unversiegeltes Grundstück und verbraucht dort 124 Kubikmeter Wasser im Jahr. Für alle anderen wird es teurer, für einige sogar doppelt so teuer wie vorher“, klagt der Vorstand in einer Pressemitteilung. Ein sparsamer Umgang mit Wasser werde bestraft.

„Die Rechtsprechung ist eindeutig“, stellt VWE-Geschäftsführer Herczeg fest. Bei Trennung von Abwasser- und Regenwassergebühren verlangen die Verwaltungsgerichte eine verbrauchsorientierte Berechnung der Gebühren. Eine Grundgebühr, die „alle pauschal über einen Kamm schert“, erfülle diese Forderung nicht. Herczeg: „Die Bescheide sind rechtswidrig“.

Mehr noch: Als „fadenscheinig“ bezeichnet er die Begründung des Zweckverbandes, Kosten für die Erschließung eines Neubaugebietes in Vechelde gerechter verteilen zu wollen. Es gebe ausreichend Hinweise, dass diese bereits vollständig von den Anliegern getragen wurden.

Herczeg empfiehlt den betroffenen Mitgliedern, nach Zustellung der Bescheide Klage zu erheben, falls die Beschwerden ohne Erfolg blieben. Das Gebührenrecht, soweit es im Zuge des Verwaltungs- bzw. Steuerrechts streitig ist, wird von der Rechtsschutzversicherung des Verbandes gedeckt. Zusätzlich könne die VWE-Rechtsberatung unter der kostenlosen Servicenummer 0800 8820700 genutzt werden.

Mitgliederwettbewerb 2012

Hannover-Land, Celle, Lengede und Haßfurter Straße am besten

Der Mitgliederwettbewerb des Landesverbandes ist entschieden. Beim „Marktplatz Wohneigentum“ im November (wir berichteten, FuG 12/12) gewannen die Gemeinschaften Lengede im prozentualen und „Haßfurter Straße“ im absoluten Vergleich, sowie die Kreisgruppen Celle (prozentual) und Hannover-Land (absolut). Wolfgang Gasser und Geschäftsführer Tibor Herczeg überbrachten die Urkunden und Glückwünsche im Namen des Landesvorstandes.

„Sehr, sehr viele Mitglieder haben wir gewonnen“, freute sich Gasser. Für das Engagement bedankte sich der stellvertretende Landesvorsitzende bei allen erfolgreichen Gemeinschaften in Niedersachsen. „Mitglieder zu werben ist nicht immer selbstverständlich und ich weiss auch, wie schwierig das ist“. Ungeachtet dessen „liegen noch sehr, sehr viele Aufgaben vor uns“, so Gasser. In den Gemeinschaften vor



Über Siegerurkunden des diesjährigen Mitgliederwettbewerbs freuten sich (v.l.) die Gemeinschaften Haßfurter Straße (Kgr. Oldenburg-Ammerland) und Vechelde (Verband Wohneigentum Braunschweig), sowie die Kreisgruppen Hannover-Land und Celle. VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg lobte das herausragende Engagement.

Ort sei es schwieriger geworden, Ehrenamtliche für die Mitarbeit zu gewinnen. Auch gebe es häufiger Probleme mit dem Mitgliederschwund. Zwar schrieb hier der Landesverband im vergangenen Jahr insgesamt eine fast „schwarze Null“, doch müssten sich Gemeinschaften und Landesvor-

stand immer wieder der Frage stellen, ob die gewählte Strategie die richtige sei. „Wenn sich Hauseigentümer für eine Mitgliedschaft im VWE entscheiden, sehen sie oft die Vorteile vor Ort, nicht aber die Leistungen des Verbandes insgesamt“, so Gasser. Ein Problem, das die Gemeinschaften

lösen müssten. Auch der Landesvorstand sei gefordert.

„Wir wissen heute nicht, wie unser Verband aussehen wird, wenn die heutigen Jugendlichen mal Hauseigentümer sind. Mit Sicherheit aber ganz anders als heute, weil der Verband Wohneigentum im kontinuierlichen Wandel steht“

75 Jahre Gemeinschaft „Am Eichkamp“

Im Oktober 2012 blickte die Gemeinschaft „Am Eichkamp“ (Kgr. Celle) auf 75 Jahre ihres Bestehens zurück. Mit einem Sektempfang begrüßte Vorsitzender Heinz Klünder rund 110 Mitglieder und Ehrengäste, darunter Celles Bürgermeister Heiko Gevers, Günter Pleil vom Landesvorstand und Gerhard Lünsmann von der Kreisgruppe.

In seinem Grußwort hob Bürgermeister Gevers die Bedeutung einer aktiven Gemeinschaft für das Gemeinwohl hervor. Er lobte den Zusammenhalt und die zahlreichen Aktivitäten der hiesigen Gemeinschaft.

Einen Blick auf die vergangenen Jahrzehnte warf der Ehrenvorsitzende, Karl-Heinz Woltersmann. Schon seit

1932 entstanden rund um Celle die so genannten Stadtrand-siedlungen. Sie sollten finanziell Schwachen zum Eigenheim verhelfen. Alle diese Siedlerstellen waren mehr als 1500 Quadratmeter groß, um die Besitzer in die Lage versetzen, sich mit Kleintierhaltung und Bestellung des Ackers zum großen Teil selbst zu ernähren. Die für diesen Zweck benötigten Grundstücke wurden von den Gemeinden zu sehr niedrigen Preisen zur Verfügung gestellt. Auch durften die Kleinsiedlungshäuser anfangs nicht mehr als 3000, später nicht mehr als 5000 Reichsmark kosten. „Dieser Betrag hört sich für heutige Verhältnisse sehr wenig an, jedoch muss man berücksichtigen, dass der Stundenlohn eines



Gesellen derzeit bei 70 bis 90 Pfennig lag“, so Woltersmann. Für die zukünftigen Aufgaben gab sich der Vorstand das Motto „Niemand darf verloren gehen“. Für die geleistete Hilfe sprach der Vorsitzende allen Beteiligten seinen Dank aus.

60 Jahre Gemeinschaft „Bruchhausen-Vilsen“

Mit einem unterhaltsamen Abend feierten kürzlich die Mitglieder der Gemeinschaft Bruchhausen-Vilsen das 60-jährige Bestehen ihrer Gemeinschaft. Als Ehrengäste begrüßte Vorsitzende Erika Kneifel nicht nur langjährige Mitglieder der Gründergeneration, sondern auch Bürgermeister Peter Schmitz, den stellvertretenden Landesvor-

sitzenden Günter Sieker und den Kreisvorsitzenden Siebert Bokern.

In der Begrüßungsrede erinnerte Kneifel an die Anfangszeit in den 50er-Jahren. „Damals herrschte schiere Wohnungsnot“, so die Vorsitzende. Nach dem Krieg strömten zahlreiche Flüchtlingsfamilien in den kleinen Ort. Die Versorgungslage war schlecht. Anschaulich

stellte der stellvertretende Vorsitzende Wilfried Müller die Geschichte der Gemeinschaft auf Schautafeln dar.

„In dieser schweren Zeit hat die Gemeinschaft wesentlich zur Lösung der Probleme und zur Integration der Zuwanderer beigetragen“, sagte Bürgermeister Schmitz. In seinem Grußwort lobte er die „lebendige und gestaltende Kraft“.

60 Jahre Gemeinschaft Eicklingen

Über 100 Gäste empfing der Vorsitzende der Gemeinschaft Eicklingen, Hans-Jürgen Schubert, kürzlich zum 60-jährigen Jubiläum der Gemeinschaft. Darunter auch den Bürgermeister der Samtgemeinde, Helfried Pohndorf, Eicklingens Bürgermeister Hermann Rodenberg und den stellvertretenden Landesvorsitzenden Wolfgang Gasser, der die Grüße des Landesvorstandes überbrachte.

In den Grußworten würdigten alle Redner die ehrenamtliche Arbeit in den Gemeinschaften, die Leistungen für die Mitglieder, den Stellenwert und die tiefe Verankerung der Gemeinschaft im gesellschaftlichen Leben“, berichtet Schriftführer Klaus-Jürgen Schaper.

Im Festvortrag wurde die Entwicklung seit dem Gründerjahr 1962 nachgezeichnet und herausragende Leistungen gelobt.

Musikalisch ging es weiter mit dem örtlichen Frauensingkreis, bevor Jungen und Mädchen der Einrad-Artisten ihr Können zeigten. Nach einem reichhaltigen Buffet ließen sich es die Teilnehmer bei guter Musik eines Alleinunterhalters gut gehen. Eine Tombola fand reges Interesse. Die Erlöse fließen in die Nachwuchsförderung, z.B. für die Teilnahme an der Sommerfreizeit am Alsee oder eine Ferienpassaktion.

Feuerstätten Hausbesitzer bleiben verantwort- lich

Seit dem 1. Januar 2013 haben Schornsteinfeger in Deutschland zwar kein Monopol mehr. Hauseigentümer sind ab sofort selbst dafür verantwortlich, dass Heizung und Kamin, also die Feuerstätten, fristgerecht gereinigt und geprüft werden. Sie können diese Aufgaben an einen Schornsteinfeger oder Fachunternehmen ihrer Wahl vergeben. Zur Reinigung und Überprüfung sollen aber nur Betriebe berechtigt sein, die mit dem Schornsteinfeger-Handwerk in die Handwerksrolle eingetragen sind oder entsprechende Dienstleistungen ausführen dürfen.

Die Gebühren, bisher in der Kehr- und Überprüfungsordnung geregelt, sind in Zukunft frei verhandelbar. Dennoch verbleiben wichtige Aufgaben bei den Bezirksschornsteinfegern: Sie sind beispielsweise weiterhin für die Abnahme einer neuen Heizung oder eines neu installierten Kamins zuständig und führen das so genannte Kkehrbuch. Damit überprüft der Bezirksschornsteinfeger, ob die Reinigungs- und Prüftermine in seinem Bezirk von den Hauseigentümern eingehalten werden.

Bei Schnee und Eis „Räumung kontrollieren“

Auch im Winter müssen Haus- und Wohneigentümer dafür sorgen, dass Wege gefahrlos passiert werden können, warnt der VWE Niedersachsen. Sonst drohen hohe Schadensersatzforderungen. Wenn Fußgänger auf einem nicht geräumten bzw. gestreuten Bürgersteig ausrutschen muss im schlimmsten Fall lebenslang Rente gezahlt werden.

„Die Gehwege müssen in der Regel werktags von 7 bis 20 Uhr und am Sonntag ab 9 Uhr geräumt sein - auf einer Breite von mindestens einem Meter“, erklärt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Doch darf der Schnee nicht einfach auf die Straße geschaufelt werden, sondern kann am Wegrand deponiert werden, solange die Strecke mit mindestens einem Meter Breite gesichert ist. Andernfalls muss das Grundstück erhalten oder Eis und Schnee abtransportiert werden.

Der Einsatz von Streusalz ist nicht erlaubt, außer bei Extremwetterlagen, wenn rutschhemmende Mittel keine Aussicht auf Erfolg versprechen (z.B. bei Blitzeis, an steilen Wegen etc.). Zwar kann die Streupflicht auf Nachbarn oder Mieter übertragen werden. Doch bleibt der Eigentümer in der Haftung. „Die ordnungsgemäße Räumung sollte daher kontrolliert werden“, empfiehlt Herczeg. Nur bei nachweisbarer Zuverlässigkeit des Beauftragten, sei der Eigentümer von der Prüfung befreit, um beispielsweise in den Urlaub zu fahren.

Dies bestätigt ein Urteil des Oberlandesgerichts (OLG) Schleswig-Holstein. Obwohl ein Nachbar die Verkehrssicherung zuvor jahrelang zuverlässig übernahm, kam es zum Sturz einer Passantin - ohne Folgen für den Wohneigentümer (Az.: 11 U 137/11).



Barrierefrei Wohnen Investition für mehr Wohnkomfort

Mit dem Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ lassen sich Barrieren im Wohnbereich und beim Hauszugang abbauen - keine Frage, die sich erst im Alter stellt, meint die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Denn barrierearmer Wohnraum erhöht den Wohnkomfort.

Daher der Tipp: Schon heute vorsorgen und das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ nutzen. Es ist offen für alle Altersgruppen.

Info: www.kfw.de/AltersgerechtUmbauen

Leistungen für Mitglieder (für Ø 35,- €/Jahr *)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts-, Sicherheits- und Steuerberatung)
- Gartenfachberatung (u.a. mit professionellen Gestaltungstipps)
- Bau- und Energieberatung
- Wohnberatung (u.a. alters- und bedarfsgerechte Wohnraumanpassung, Wohnprojekte)
- Monatszeitschrift
- Exklusivservice im Internet unter „mein VWE“
- Versicherungen: u.a. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Grundstücksrechtsschutz
- Fachvorträge, Seminare, Infotreffen
- Zusatzleistungen, z.B. günstiger Vermieter-Rechtsschutz, Einkaufsrabatte etc.
- Familienangebote z.B. gesponserte Wochenenden, Sommer-/Reitfreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- - falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

* kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort

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

Donnerstag ist „Beratertag“*

	Donnerstag 07.02.2013	Donnerstag 14.02.2013	Donnerstag 21.02.2013	Donnerstag 28.02.2013	Tel-Hotline 0800 - 8820700
Rechtsberatung	X	X	X	X	X
Bauberatung*	X				X
Energieberatung*	X				X
Baufinanzierungsberatung*		X			X
Gartenberatung*	X		X		X
Wohnberatung*		X		X	X
Steuerberatung*			X		X
Sicherheitsberatung*				X	X

* telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800-8820700