



Grundstücksgebühren

„Abgezockt und zum Prozess gezwungen“

Mitglieder im Verband Wohneigentum, die mit Unterstützung des Landesverbandes gegen einen amtlichen Bescheid der Stadt Hannover klagten, können sich freuen. Wahrscheinlich bekommen sie die Hälfte der Gebühren zurück, die sie an die Verwaltung der Landeshauptstadt zahlen mussten. Die Bescheide waren rechtswidrig, erkannte das Verwaltungsgericht Hannover an. Ein gerichtlich bestellter Gutachter stellte fest, dass die in Rechnung gestellte Summe zu hoch war.

Die Gemeinde begründete ihre Forderung mit neuen Bebauungsplänen, die es den Eigentümern erlauben, Grundstücke zu teilen und als Bauland zu verkaufen. Dafür sollen sie der Stadt Ausgaben erstatten, die sie für Ausgleichflächen in einem Landschaftsschutzgebiet am Rand der Metropole bezahlen musste.

Doch von rund 150 betroffenen Grundstückseigentümern sollen nur diejenigen das zuviel gezahlte Geld zurückerhalten, die vor Gericht zogen. Andere dagegen sollen leer ausgehen, oder die ungerechtfertigten Gebühren - zwischen 250 und 1000 Euro - ebenfalls vor Gericht einklagen.

Nach Ansicht vom Verband Wohneigentum ein Skandal: „Hier werden Eigenheimbesitzer erst abgezockt und dann auch noch gezwungen, vor Gericht zu ziehen, um von ihrem Recht Gebrauch zu machen“, schimpft Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Dies sei juristisch vielleicht korrekt, aber menschlich nicht nachvollziehbar.

Die Ausgleichflächen sollen helfen, das Stadtgebiet zu verdichten. Die Stadt Hannover erhebe jedoch Gebühren für einen fiktiven Zustand. Denn nicht alle Grundstückseigner können oder wollen die Grundstücke bebauen lassen. „Dies ist gerade so, als wenn jemand, der keinen Führerschein hat, auch Kfz-Steuer zahlen muss, weil er die Möglichkeit zum Führen eines Au-

tos hat“, so der Landesgeschäftsführer. Er vermutet, dass die betroffenen Eigentümer für eine verfehlte Flächenpolitik erhalten sollen. Die Gemeinde zahlte im Jahr 1991 überhöhte Preise, da sie die erworbenen Flächen ursprünglich als Bauland ausgewiesen wollte. Diese Kosten versuche sie nun abzuwälzen. Herczeg: „Weil die Art der Refinanzierung nicht geklappt hat, kann dies nicht einfach zu Lasten einiger Bürger gehen.“ Die Stadt müsse ihre Gebührenpraxis ändern.

„Über das Verhalten der Verwaltung wird hier nur mit dem Kopf geschüttelt“, sagt auch Siegfried Tadge, Vorsitzender der Kreisgruppe Hannover und Mitglied im Landesvorstand. So werde das Vertrauen in die Politik beschädigt und viel „Porzellan zerschlagen“. Niemand könne mehr davon ausgehen, dass Gebührenbescheide von der Stadt Hannover bzw. der Verwaltung korrekt sind.

Klagewelle rollt: Der Verband Wohneigentum zieht nun Konsequenzen. Bis Ende Juli verschickte insgesamt 23 Klagen gegen die Stadt Hannover ans Verwaltungsgericht - mit guten Erfolgsaussichten für die Betroffenen.

Problemlos:

Sommerfreizeit 2010

Die einwöchige Sommerfreizeit von Ende Juni bis Anfang August verlief aus Sicht des Landesverbandes ohne nennenswerte Störungen und Probleme, freut sich Waltraud Heß. Zwar sei es in den sieben Tagen hier und da zu kleineren Vorfällen gekommen, so die Organisatorin und Mitarbeiterin in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Bei 429 TeilnehmerInnen zwischen sieben und siebzehn Jahren, sowie 100 ehrenamtlichen Betreuern, sei dies aber nicht verwunderlich. Neben kleineren Verletzungen und Beschwerden habe der Fahrdienst lediglich ein Kind mit Blinddarmreizung zum Arzt begleiten müssen.

Gründliche Vorbereitung, eine erfahrene qualifizierte Lagerleitung um Katja Sölke und das engagierte Betreuungsteam hätten zu diesem Erfolg beigetragen. Heß dankte den vielen ehrenamtlichen Helfern, die ihre Freizeit spendeten, um dem VWE-Nachwuchs ein paar schöne Tage am Badensee nahe Osnabrück zu gönnen.

Verantwortlich für den Inhalt der „Niedersachsen-Info“: Tibor Herczeg, Landesgeschäftsführer, Hildesheimerstr. 47, 30169 Hannover, Tel. (0511) 882070, Fax.: (0511) 8820720 · Email: kontakt@wohneigentum-nds.de

Spende für Hospiz in Oldenburg



Am 6. Juni veranstaltete die Kreisgruppe Oldenburg/Ammerland einen Operettennachmittag im Kulturzentrum Ofenerdiek. Die „Königliche Operettenvereinigung A.D.O.“ aus Eelde (NL) bot den Liebhabern der Operettenmusik im Kulturzentrum einen zauberhaften Nachmittag. Horst Kellner aus dem Organisationsteam freute sich über ein ausverkauftes Haus, denn damit konnte er den Reinerlös aus dem Konzert als Spende an das Hospiz St. Peter Oldenburg e.V. übergeben (v.l.n.r.: Jörn Wiards, Yvonne Dellas, Anna Wiechmann-Faida, Gudrun Kellner, Horst Kellner und Jochen Voß; Foto: Fred Vosteen).

Nach mehrfach geäußertem Wunsch versucht der Landesverband den Gemeinschaften und Kreisgruppen im „Niedersachsen-Info“ mehr Raum für lokale Berichterstattung zu geben.

„Der VWE-Niedersachsen soll nicht nur als kompetente Interessenvertretung für Haus- und Wohnungseigentümer wahrgenommen werden, sondern auch als soziales Netzwerk, in dem das persönliche Miteinander, Freundschaft, Toleranz und soziale Verantwortung gepflegt wird“, sagt Tibor Herczeg.

Gleichzeitig setzt der Landesgeschäftsführer aber Grenzen. Da die Seitenzahl im „Niedersachsen-Info“ nicht erhöht wird, könnten lange Beiträge **meist nur gekürzt oder auszugsweise** veröffentlicht werden. Er empfiehlt dringend, die wichtigsten „W-Fragen“ (wer, was, wann, wo) nicht zu vergessen, wichtige Passagen in Zeitungsartikeln, Reiseberichten, Veranstaltungsprotokollen etc. deutlich zu markieren und nur hochaufgelöste Fotos (mind. 200 dpi) einzusenden. Auch außergewöhnliche Ereignisse

oder Aktionen, kuriose Hobbys, genehmigte Originalbeiträge und/oder Nachrichten per Email an den Landesverband erhöhen die Wahrscheinlichkeit, dass Inhalte berücksichtigt werden.

Tipp: Mitglieder können Berichte über Feste, Reisen, Ehrungen oder Aktionen, die in den Gemeinschaften stattfinden, direkt auf der Homepage des Landesverbandes unter „www.meinVWE.de“ platzieren, wenn sie sich zuvor mit Mitgliedsnummer und Nachnamen als Benutzer anmelden. Auch ein Foto kann vom lokalen Rechner „ins Netz“ geladen werden.

„Tag des offenen Gartens“ Regionalfernsehen berichtet

Ende Juni veranstaltete die Gemeinschaft Heimerode (Kgr.Goslar) einen „Tag des offenen Gartens“. Auch der Regionalsender „Goslar TV“ war dabei und strahlte den Beitrag wenig später aus. Unter www.goslar-tv.de steht die Sendung im Internet.



Bei der Jahreshauptversammlung der Kreisgruppe im „Verband Wohneigentum e.V.“ wurde Roswitha Wilhelm aus Bad Gandersheim für 30 Jahre Vereinsarbeit als Kassenführerin der Gemeinschaft mit einer Urkunde und einem Blumenstrauß gedankt. Gleichzeitig wurde Ehemann und Vorsitzender der Gemeinschaft, Karl-Heinz Wilhelm, für 31 Jahre Tätigkeit als Kassenführer in der Kreisgruppe mit einer Urkunde und „edlen Tropfen“ gedankt.

Kurz gemeldet

38 Mitglieder der Gemeinschaft **Haste-Hohnhorst** unternahmen eine Mehrtagesfahrt in die Holsteinische Schweiz.

Traditionell organisieren Mitglieder der Gemeinschaft **Gronau-Friesenkamp** (Kgr. Hildesheim) Reisen, Wanderungen, Grillabende, Haxen- und Braunkohlessen und eine Adventsfeier. Auch die Grünfläche des örtlichen Bolzplatzes wird gepflegt.

Im Juni kehrte die Gemeinschaft **Esens** (Kgr. Wittmund) mit viel Eindrücken und Ideen von einer Busreise zur Landesgartenschau in Bad Essen zurück.

Ebenfalls im Juni reiste die Gemeinschaft **Oberg** (Kgr. Peine) zur Meyerwerft nach Papenburg, um das Kreuzfahrtschiff „Aida blau“ zu besichtigen.

Die Gemeinschaft **Ehmen** (Kgr. Gifhorn) organisierte für Schüler der örtlichen Grundschule Lehrgänge zum Nistkastenbau, Pflanzwettbewerbe, spendete Sitzbank und Basketball-

Trichter, legte einen Schulgarten mit „Insektenhotel“ an und spendete den Erlös einer Staudenbörse.

Die Übernahme von Erschließungskosten für ein privates Bauvorhaben durch die Gemeinde lehnt die Gemeinschaft **Butendiek** (Kgr. Osterholz) ab.

Jubiläum

60 Jahre Bümmerstede - St. Peter

Mit einem Grillfest, Flohmarkt und Bilderausstellung erinnerte die Gemeinschaft **Bümmerstede - St. Peter** (Kgr. Oldenburg/Ammerland) an die Gründung vor 60 Jahren. Vorsitzender Wolfgang Kolbe berichtet von schweren Nachkriegsjahren, als die Wohnungsnot groß und Bauland knapp war. 30 monatliche Raten zu je 10 D-Mark und 1800 handwerkliche Arbeitsstunden mussten die Mitglieder anfangs in eine Baugenossenschaft einbringen.

Personalien

Frieda Plaumann feierte den 100. Geburtstag. Seit 73 Jahren ist sie Mitglied in der Gemeinschaft Hankensbüttel (Kgr. Gifhorn). Vorsitzender Hans-Günter Abelbeck überbrachte die Glückwünsche der Gemeinschaft.

Auch **Martha Dick** aus der Gemeinschaft Rühme (Kgr. Braunschweig) feierte kürzlich ihren 100. Geburtstag. Sie ist bereits seit 45 Jahren Mitglied im Verband Wohneigentum.

In der Gemeinschaft Butendiek (Kgr. Osterholz) wurde **Alfred Ruge** zum Ehrenvorsitzenden ernannt.

Gründungsmitglied **Erwin Schreiber** wird in der Gemeinschaft Eicklingen (Kgr. Celle) zum Ehrenmitglied ernannt.

Beim „Tag des offenen Gartens“ informiert die Vorsitzende der **Kreisgruppe Wolfenbüttel**, Waltraud Vosswinkel, die Besucher über die Leistungen des Landesverbandes.

mehr lesen
im Internet unter
[„www.meinVWE.de“](http://www.meinVWE.de)

Beratungstermine

(in der Landesgeschäftsstelle Hannover*)

Rechts- und

Verbraucherberatung**

Jeden Do., 15.00 bis 17.30 Uhr *

(Hotline Mo.- Fr.)

Tipp: Persönliche Beratung auch bei Rechtsanwälten vor Ort*

Bauberatung**

Di., 07.09.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

Innenarchitekt (BDIA)

Lothar Henze

(Hotline Mo.- Fr.)

Energieberatung**

Mi., 29.09.2010, 15.00 bis 16.30 Uhr *

Innenarchitektin (BDIA), Gebäudeenergieberaterin

Dipl. Ing. (FH) Marion Singer-Henze*

(Hotline Mo.- Fr.)

Gartenberatung

Gärtnermeister

Jörg Grothe

(Hotline Di.- Do., 9.00 bis 16.00 Uhr)

Steuerberatung

nur nach tel. Voranmeldung *

Dipl. Oec. Sabine Weibhauser

(Hinweis: Keine Einkommens- oder Vereinssteuerberatung!!)

Sicherheitsberatung

Di., 07.09.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

Wohnberatung

Do., 09.09.2010, 15.00 bis 17.00 Uhr *

Sachverständiger

Torsten Mantz

(Hotline Di.- Do. 9.00 bis 16.00 Uhr)

* Über die kostenlose Telefonnummer

0800 - 8820700

erreichen Sie die Landesgeschäftsstelle in Hannover aus dem deutschen Festnetz (ohne Mobilfunk).

**Hinweis: Im Mitgliedsbeitrag enthalten ist die mündliche Erstberatung je Fall für angemeldete Immobilien. Darüber hinaus gehende Leistungen, wie schriftliche Korrespondenz an Dritte, Auskünfte zu Fragen Dritter, rechtsanwaltliche Vertretung in Rechtsstreitigkeiten, Hilfe bei der Gestaltung von Verträgen, Vor-Ort-Beratungen, gutachterliche Stellungnahmen, Planungen, Bauüberwachungen etc. sind kostenpflichtig. Das gleiche gilt für schriftliche Korrespondenz an Dritte.

Entscheidungshilfe für hohe Lebensqualität

Neues „Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“

Menschen suchen eine verlässliche Orientierungshilfe, wenn sie sich für eine Investition im Bestands- oder Neubau entscheiden. Besonders für junge Familien und Menschen im gehobenen Alter spielen die objektive oder subjektiv empfundene Sicherheit eine Rolle bei der Wahl des Wohnstandorts.

Mit der „Sicherheitspartnerschaft im Städtebau“, der das Sozialministerium und 17 landesweit tätige Verbänden und Institutionen angehören, entwickelte der Verband Wohneigentum dafür nun eine Entscheidungshilfe, für die sich private Haus- und Wohneigentümergeinschaften in Niedersachsen um ein Zertifikat für ihre Wohnobjekte und -anlagen bewerben können. Das niedersächsische „Qualitätssiegel für sicheres Wohnen“ zeichnet Wohnobjekte in Städten und Gemeinden aus, die eine hohe Lebensqualität aufweisen und ein aktives soziales Umfeld entwickeln.

Bei der Vergabe des Qualitätssiegels achtet ein speziell geschultes Auditorenteam nicht nur auf technische, objektive Sicherheitsvorkehrungen, sondern legt sein Augenmerk auch auf die gefühlte Sicherheitslage. Dazu gehören zum Beispiel die Förderung funktionierender Nachbarschaften und die Gestaltung und die Sauberkeit

von Innen- und Außenanlagen.

Je nach erreichter Punktzahl gibt es das Siegel in unterschiedlichen Qualitätsstufen, die von guter über hohe bis hin zu ausgezeichneter Qualität reichen. Erreicht ein Wohnobjekt weniger als 70 Prozent der möglichen Punktzahl, zeichnet das Auditorenteam Wege auf, wie die Sicherheit verbessert werden kann.

„Mit dem Qualitätssiegel zum sicheren Wohnen geben wir einen weiteren Anreiz, das persönliche Wohnumfeld zu verbessern“, sagt VWE-Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Mit Unterstützung sozialer Netzwerke durch ehrenamtliche Gartenberater, Energiebasisberater oder Wohnberater unterstütze der Verband die Bereitschaft im Verband, sich sinnvoll und sozial zu engagieren. Schon heute sei der VWE durch das Engagement von rund 2.500 Ehrenamtlichen ein Vorbild beim bürgerlichen Engagement.

Termin:

Familienwochenende

Das Wochenende für Familien findet in diesem Jahr vom **15. bis 17. Oktober** am Altfsee (bei Osnabrück) statt. Anmeldungen und Info unter kontakt@wohneigentum-nds.de oder per Tel.: 0511 - 882070.

Energieeffizienzdarlehen

KfW-Darlehen auch ohne Hausbank

Privateigentümern in Niedersachsen finanziert die landeseigene NBank mit dem Energieeffizienzdarlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, wenn sie Haus oder Wohnung energetisch sanieren - unabhängig von Einkommensgrenzen.

Pro Wohneinheit vergibt die NBank Darlehen zwischen 10.000 Euro und maximal 50.000 Euro. Gefördert werden die Wärmedämmung von Außenwänden, Dächern und Kellerdecken ebenso wie der Einbau neuer Fenster und Lüftungsanlagen oder der Austausch von Heizungen.

Das Energieeffizienzdarlehen wird von der NBank in Zusammenarbeit mit der KfW-Bankengruppe vergeben: Die NBank vergünstigt das vergleichbare

Förderdarlehen der KfW für ihre Kundinnen und Kunden um weitere 0,3 Prozent. Das Darlehen wird direkt bei der NBank beantragt, ohne eine Hausbank einzuschalten. Bei den Sicherheiten genügt im Normalfall eine sogenannte Negativklärung: Der Antragsteller erklärt sich einverstanden, seinen Grundbesitz nicht ohne Zustimmung der NBank zu belasten. Erst ab einer Summe von über 100.000 Euro - zum Beispiel bei Darlehen für mehrere Wohneinheiten - erwartet die NBank eine Grundschuldeintragung.

Weitere Informationen zum Energieeffizienzdarlehen erhalten Interessierte bei der NBankfg, Tel. 0511.30031-313.

- 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.

Aktuell

Bauherrenhaftpflicht

Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung, wenn auf Ihrer Baustelle etwas passiert - und das kann teuer werden! Dies gilt auch, wenn Sie die notwendigen Arbeiten an Dritte, z.B. Architekten, Bauunternehmer oder Handwerker, vergeben. Schnell sind Sie verwickelt in einen Haftpflichtschaden wegen

- Verletzung der Verkehrssicherungspflicht
- Verletzung der Überwachungspflicht
- Verschulden bei der Auswahl der am Bau Beteiligten

Als VWE-Mitglied sind Sie automatisch geschützt (max. Bausumme 500.000 €) . **Die Prämie ist bereits im Mitgliedsbeitrag enthalten.**

Das können Sie erwarten:

- Die Versicherung prüft die Haftungsfrage, leistet Schadenersatz in berechtigten Fällen und

- trägt im Streitfall die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten
- auch wenn Sie keine Schuld tragen und trotzdem auf Schadenersatz verklagt werden, wehrt die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung unberechtigte Ansprüche ab (Rechtsschutz-Funktion).

Haus- und Grundstücks-Haftpflicht

VWE-Mitglieder als Eigentümer von einem Haus mit Grundstück sind versichert, wenn jemand zu Schaden kommt, weil der Besitz nicht gefahrenfrei und verkehrssicher war. Die Versicherung deckt sämtliche Personen- und Sachschäden bis 5.000.000 €.

Grundstücksrechtsschutz

Die VWE-Mitgliedschaft beinhaltet eine Grundstücksrechtsschutz-Versicherung (mit Selbstbeteiligung). Im Rechtsfall zuerst Deckungsanfrage richten an den Landesverband.

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



Werbeprämien-Coupon* (Einsendeschluss: Do., 30. September 2010)



Prämie 1
MP3-Player
Music Clip, silber, 2 GB



Prämie 2
Reisetasche „Sport“
Nylon, grau/schwarz
ca. 57 x 30 x 28 cm,

Prämie 3
Radio „Classic Wooden“



Prämie 4
Weinset
mit Kellnermesser, Verschluss,
Tropfring, Schachspiel und
Thermometer, in Holzbox



Prämie 5
Grill-Koffer
5-teilig, im Metallkoffer

Ja, ich möchte Mitglied im Verband Wohneigentum werden . . .

. . . und beantrage hiermit die Mitgliedschaft im Landesverband Niedersachsen ab dem nächstmöglichen Termin. Von der zuständigen Siedlergemeinschaft erhalte ich dafür eine Beitrittserklärung. Andernfalls werde ich Mitglied in der Kreisgruppe Niedersachsen zum Jahresbeitrag von derzeit 31,20 Euro. Die Mitgliedschaft kann ich jeweils 3 Monate zum Jahresende schriftlich kündigen.

Vorname, Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon 1. Unterschrift

Vertrauensgarantie: Ich weiß, dass ich den Antrag innerhalb von 14 Tagen beim Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., 30169 Hannover, schriftlich widerrufen kann. Rechtzeitige Absendung genügt.

Datum 2. Unterschrift

Ich bin der Vermittler.

Als Dankeschön für die Vermittlung eines neuen VWE-Mitgliedes im Landesverband Niedersachsen erhalte ich folgende Prämie* :

Prämiennummer

Prämienbezeichnung

Vorname, Name

Mitgliedsnummer (im Landesverband Niedersachsen)

* Änderungen vorbehalten (Stand 01.06.2010). Die Prämie erhalte ich **innerhalb von 6 Monaten** nach Eingang des ersten Mitgliedsbeitrages. Mir ist bekannt, dass die Prämie nicht an das neue Mitglied weitergegeben werden darf. Bei Nichteinhaltung des Vertrages seitens des neuen Mitgliedes wird die zugeteilte Prämie dem Vermittler in voller Höhe in Rechnung gestellt.

Ich bin mit den Sonderregelungen für Vorstandsmitglieder einer Gemeinschaft (siehe geschützte Bereiche für Vorstände unter www.wohneigentum-nds.de, Rubrik „meinVWE“) einverstanden.

Datum, Unterschrift des Vermittlers