



### Strategiesitzung in Friesoyte

## Zukunftskonzept für den Landesverband

Einen Blick in die Zukunft warf der Landesvorstand Mitte September bei einer Strategietagung in Friesoyte. "Wir entwarfen Konzepte, mit dem der Verband Wohneigentum auf die Herausforderungen der kommenden Jahre vorbereitet ist", berichtete Geschäftsführer Tibor Herczeg.

Für die Entwicklung des Verbandes identifizierten die Teilnehmer gute Chancen in den Bereichen Digitalisierung, Jugendbeteiligung, interne und externe Vernetzung. Der Außendarstellung des Verbandes kommt dabei eine zentrale Bedeutung zu. Dazu bedarf es der Unterstützung aller Kreisgruppen und Gemeinschaften.

Mit konzertierten Aktionen und Kam-

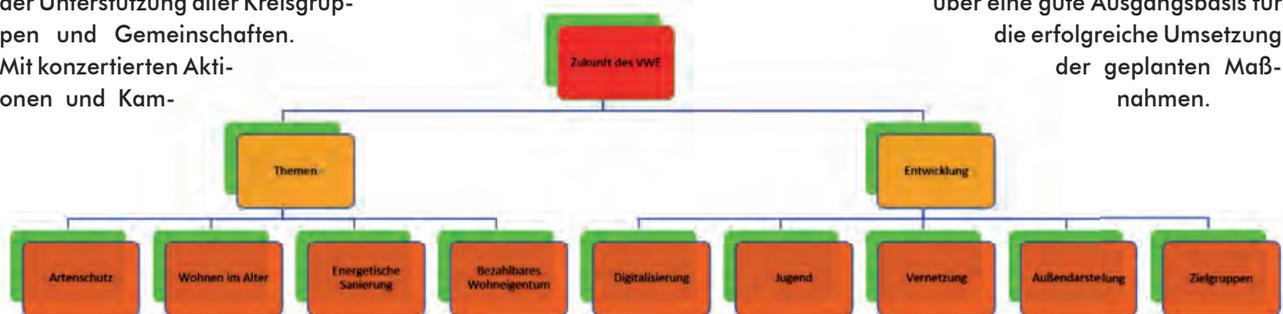
pagnen sollen landesweit neue Zielgruppen erreicht werden. "Wir wollen den Verband in Zukunft als das darstellen, was er seit Jahrzehnten war: Eine leistungsfähige Interessenvertretung für alle Hauseigentümer in Niedersachsen mit breitem Leistungsspektrum für seine Mitglieder", verspricht Herczeg.

Der Geschäftsführer kündigte an, die Möglichkeiten des Internets intensiver zu nutzen als bisher. Im Gespräch ist beispielsweise eine interaktive Plattform, auf der Mitglieder, Bauwillige und andere Zielgruppen die Leistungen des

Landesverbandes "online" abrufen können. Die Anwendung soll einfach und intuitiv zu bedienen sein.

Vor dem Hintergrund, dass demnächst ein neuer Jugendausschuss seine Arbeit aufnimmt, soll ein Beteiligungsmodell helfen, den VWE-Nachwuchs besser an Entwicklungsprozessen zu beteiligen.

"Inhaltlich werden wir uns in Zukunft verstärkt auf die Themen Artenschutz, Wohnen im Alter, energetische Sanierung und bezahlbares Wohneigentum konzentrieren", so Herczeg. Mit guten Kontakten zu Ministerien, Medien und Organisationen verfüge der Verband über eine gute Ausgangsbasis für die erfolgreiche Umsetzung der geplanten Maßnahmen.



### Peter Wegner zum Erbbaurecht

## "Folgekosten sind unkalkulierbar"

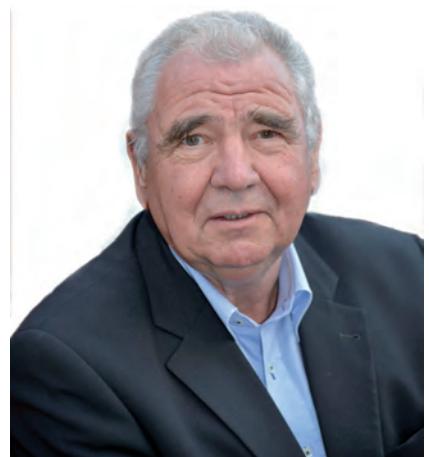
"Das Erbbaurecht in seiner heutigen Form bleibt ungerecht", betonte Landesvorsitzender Peter Wegner (Foto) Anfang Oktober in einem Interview der Lüneburger Landeszeitung. Er rät zum jetzigen Zeitpunkt davon ab, ein Haus auf einem Erbpachtgrundstück zu bauen. Denn: "Die Folgekosten sind nicht kalkulierbar".

Das Erbbaurecht sei eine Finanzfalle, da der Erbbauzins einseitig erhoben werden kann. Er ist nicht an das marktübliche Zinsniveau angepasst. Einige Erbbaurechtsgeber würden dies nutzen, um deutlich überhöhte Preise zu fordern. Wegner fordert, dass Erbbaurechtsnehmer schon vor der Vergabe der Erbbaugrundstücke über die lange Bindung mit steigenden Zinsen informiert werden, die sie eingehen. Denn der Erbbauzins ist üblicherweise an den Verbraucherindex gekoppelt. Laut Wertanpassungsklausel können die Zinsen schon ab einem vergleichsweise

kurzen Intervall von drei Jahren einseitig erhöht werden. Wenn Altverträge ablaufen, besteht sogar die Gefahr, dass Neuverträge nicht mehr finanzierbar sind und das Haus oft mit Wertverlust verkauft werden muss. Wegner: "Der VWE fordert schon seit Jahren die Abschaffung dieser Klausel".

*Der Landesvorsitzende vom Verband Wohneigentum, Peter Wegner, wurde Ende September bei der Bundesversammlung in Berlin einstimmig zum 1. Vizepräsidenten gewählt. Wegner ist auf Bundesebene verantwortlich für den Bereich Personal, Verbandsentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit. Schwerpunkte auf Landesebene sind die Straßenausbaubeitragssatzung (STRABS), die Grundsteuer und das Erbbaurecht.*

Das Gleiche gilt für Paragraph 26 der Zivilprozessordnung, nach der erst ab 20.000 Euro Streitwert geklagt werden kann. Steigt der Zins beispielsweise von 500 auf 2500 Euro, liegt der Streitwert darunter. Die Erbbaurechtsnehmer haben zur Zeit kein Mittel in der Hand, dagegen anzugehen.





### Offener Brief an Landtagsabgeordnete

## "Rechnen Sie nicht mit falschen Zahlen!"

Beim Thema "Straßenausbaubeitrag" (STRABS) lässt der Verband Wohneigentum nicht locker, damit Haus- und Wohnungseigentümer in Niedersachsen keine Straßenausbaubeiträge mehr zahlen müssen. "Wir beraten und unterstützen betroffene Mitglieder und Nachbarschaften, bis dieses Gesetz in ganz Niedersachsen abgeschafft ist", verspricht VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg.

Ende Oktober stand das Thema STRABS im niedersächsischen Landtag erneut auf der Tagesordnung. In einem Offenen Brief richtete sich der Landesver-

band im Vorfeld an alle Abgeordneten. "Hören Sie auf die vielen Kommunen im Land, die schon heute die Abschaffung wollen!", appellierte Herczeg darin eindringlich an die politischen Entscheider. Die Verwaltung müsse mehr von administrativen Aufgaben entlastet werden, damit sich die Mitarbeiter besser auf andere Themen konzentrieren können. Lokale Kräfte würden so gestärkt.

In der vorbereitenden Diskussion wurden nach Ansicht des VWE-Geschäftsführers Politik und Öffentlichkeit allzu oft "Sand in die Augen" gestreut. "Rech-

nen Sie nicht mit falschen Zahlen! 200 Millionen Mehrkosten für das Land sind viel zu hoch angesetzt. Realistisch sind 30 bis 50 Millionen, um Kommunen wirkungsvoll zu entlasten", kritisierte Herczeg und warnt vor fatalen Entscheidungen, die häufig daraus folgten - meist zu Lasten der Wohneigentümer in Niedersachsen.

Rechtzeitig vor Beginn der Plenarsitzung ging der Brief allen Gemeinschaften des Landesverbandes und Redaktionen in Niedersachsen zu. Das Dokument steht unter [www.meinVWE.de/](http://www.meinVWE.de/) Rubrik Aktuell zum Download bereit.

### Reaktion auf Leserbrief

## KfW-Kreditvergabe bleibt ein Ärgernis

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Berlin wirbt mit diversen Programmen dafür, dass private Hauseigentümer in ihre Immobilie investieren. Den Verband Wohneigentum erreichen zunehmend Hilferufe betroffener Hauseigentümer, die das Programm nutzen wollen.

Im Leserbrief äußerte VWE-Mitglied A.S.\* den Eindruck, dass "das Angebot der KfW nicht für „Normalbürger“ gedacht und damit eine Mogelpackung ist" (NiedersachsenInfo 09/19, S.44). Dazu schrieb Leser C.W.\*: "Ich teile diese Ansicht und finde es eine Frechheit, wie immer wieder gesagt wird, dass Hausbesitzern Gelder für die Modernisierung bzw. energetischen Sanierung zur Verfügung gestellt wird, aber als Kleiner Mann kann man diese de facto gar nicht abrufen. Auch ich habe 2017 diese Erfahrung gemacht ("dass ein KfW-Antrag von seiner Hausbank nicht an die KfW weitergeleitet wird, Anm. Red.).

In meinem Siedlerhaus aus dem Jahr 1954 wollte ich einen KfW-Kredit "Altersgerecht Umbauen" (Programm 159) in Anspruch nehmen. Das Badezimmer im Erdgeschoss hatte noch Stufen zum Flur, einen sehr hohen Duscheinstieg und alles war sehr eng. Mit Handwerker-Angeboten zwischen 10.000 und 13.000 Euro sagte meine Hausbank, dass "man keine KfW-Anträge mit solch

niedriger Summe mache". Stattdessen bot mir der Mitarbeiter ein hauseigenes Darlehen mit mehr als fünf Prozent Zinsen. Ich habe das Projekt erst einmal ruhen lassen und nicht umgebaut.

"Die Vergabepaxis stellt aus Sicht des Landesverbandes ein Marktversagen auf breiter Linie dar", meint VWE-Geschäftsführer Herczeg. In einem Offenen Brief (s.o.) richtete er im Oktober

einen Appell an die niedersächsischen Landtagsabgeordneten. "Verhindern Sie, dass Hauseigentümer ihre Investitionen überdenken oder gar verwerfen", mahnte er darin. "Ebnen Sie stattdessen Wege, damit Banken, die als Flaschenhals wirken, umgangen und Fördermittel direkt bei der KfW oder der Landesförderbank abgerufen werden können."

\*(Name i.d. Red. bekannt)

Beim der Gartenausstellung „Gartenzauber im Park“ in Halchter stellte die **Kreisgruppe Wolfenbüttel** im Juni den Verband Wohneigentum vor. Mit Erfolg: "Wir beantworten viele Fragen und warben etliche neue Mitglieder", freut sich Vorsitzende Waldtraut Vosswinkel (r., hier neben Lilly Keune)





### aufgeschnappt . . .

Bei bester Laune bespielten Mitglieder der Gemeinschaft **Hohenbostel – Bördedörfer e.V.** (Kgr. Hannover-Land) Ende September erstmals eine Boulebahn eines örtlichen Sportvereins. Etwa 50 Radfahrer starteten Anfang September zur Fahrradtour der Gemeinschaft **Isenbüttel** (Kgr. Gifhorn). Nach rund 25 Kilometern beendeten die Radler die Rundtour in gemütlicher Runde am Grill mit Würstchen und hausgemachten Salaten.

*"So geht es auch!", freuen sich Marianne und Kurt Schippmann aus **Weyhausen** (Kgr. Gifhorn). Mit einer Saatmischung für Sommerblumen blieb es bunt bis zum Oktober! Kein Steingarten! Kein Rasenmähen - nur Freude an der Blütenpracht!*



28 Mitglieder und fünf Kinder der Gemeinschaft **Wunstorf/Luthe** (Kgr. Hannover-Land) reisten im September nach Braunschweig. An einem Tag voller Eindrücke genossen sie u.a. eine Flossfahrt auf der Oker mit Picknick.

### Hachefest in Nienhagen

## Müllkostüme als Mahnung

In Kostümen aus Kunststoffabfällen beteiligte sich Mitte Oktober eine Gruppe der Gemeinschaft **Nienhagen-Nienhorst** (Kgr. Celle) am traditionellen Hacheumzug der Gemeinde. Unter dem Motto: „Germany's Next Recyclingmodel“ zogen sie bei herrlichem Wetter einen Festwestwagen durch die Straßen. Er war dekoriert mit Wimpelketten aus Chipstüten, Tetrapacks oder bunten Anhängespiralen aus Plastikflaschen. Auch die VWE-Mitglieder selbst machten sich geschmückt auf den Weg. "Der Kreativität war dabei keine Grenzen gesetzt!", berichtet Vorsitzender Kurt Gärtner. Viele Stunden wurde genäht, geklebt und getackert, bis die bunten und einfallsreichen Kostüme zur Schau gestellt werden konnten. Materialien wie Verpackungsfolien, Kronkorken, Pappen, Zeitungspapier, Einmalhandschuhe, Snacks- und Plastiktüten fanden

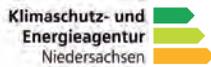
ihren Einsatz. "Schätze, die noch in vielen Kellern schlummern und auf ihren Einsatz warten", scherzt Vorstandsmitglied Kerstin Geveke. Der Beitrag zum Hachumzug sei als Denkanstoß für alle

gedacht gewesen, "ob aus dem ein oder anderen ausgedienten Kunststoffteil nicht doch etwas ganz Neues, Schönes und Nützlich erschaffen werden kann".





### NETZWERKPARTNER (Bsp.)



**NIEDERSACHSENBÜRO**  
NEUES WOHNEN IM ALTER

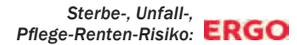
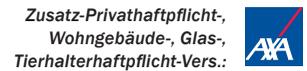


### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



### RABATT-PARTNER



Freizeitparks:



## Leistungen für Mitglieder (für Ø 42,- € Jahr \*)

- Bau-Finanzierungsberatung
- Verbraucherberatung für Haus und Grundstück (mit Rechts- 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-/ Reifreizeiten für Kinder und Jugendliche und
- falls gewünscht - aktives Vereinsleben mit Kegeln, Boßeln, Radtouren, Reisen, Festen etc.

Verantwortlich für den Inhalt:  
Torsten Mantz, Königstr. 22,  
30175 Hannover · Tel. 0511 882070  
oder per Mail an  
presse@meinVWE.de.

## Donnerstag ist „Beratertag“\*\*

	Donnerstag 07.11.2019	Donnerstag 14.11.2019	Donnerstag 21.11.2019	Donnerstag 28.11.2019
<b>Rechtsberatung <sup>1)</sup></b>	X	X	X	X
<b>Bauberatung <sup>2)</sup></b>	X			
<b>Energieberatung <sup>2)</sup></b>	X			
<b>Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup></b>		X		
<b>Gartenberatung <sup>4)</sup></b>		X		X
<b>Wohnberatung <sup>5)</sup></b>	X		X	
<b>Steuerberatung <sup>6)</sup></b>			X	

Beraterteam: <sup>1)</sup> Rechtsanwälte Weisbach <sup>2)</sup> Architekten Christoph Groos / Ulrich Müller <sup>3)</sup> Sven Schneider  
<sup>4)</sup> Hans-Willi Heitzer <sup>5)</sup> Torsten Mantz <sup>6)</sup> Sabine Weibhauser

\* (Stand: Juni 2018) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort