



Neujahrsempfang 2012

„Heute ernten wir die Früchte“

Rund 50 geladene Gäste feierten Mitte Januar in der Landesgeschäftsstelle Hannover das neue Jahr und nahmen bei dieser Gelegenheit die neuen Räumlichkeiten in Augenschein.

Landesvorsitzender Peter Wegner begrüßte den Staatssekretär im Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, Heiner Pott, sowie Kooperationspartner, VWE-Verbandspräsidenten Hans Rauch, Bundesgeschäftsführerin Petra Uertz, Vorsitzende und Geschäftsführer mehrerer Landesverbände, Mitglieder des Landesvorstandes, Vertragspartner, Mitarbeiter und Freunde des VWE.

„Die neuen Räume sind genau das, was wir jetzt brauchen“, freute sich Wegner. Die Entscheidung, den Mitgliedern

mehr Platz für Beratungsgespräche zu bieten, sei richtig gewesen.

Nach Umbenennung des Verbandes im Jahr 2006 habe der Landesvorstand mit dem damals neuen Geschäftsführer Tibor Herczeg die Umstrukturierung auf den Weg gebracht. Ein professionelles Marketingkonzept habe dem VWE in Niedersachsen seither zu einem signifikanten Erscheinungsbild verholfen. „Heute ernten wir die Früchte gründlicher Vorbereitung und guter Arbeit“, so der Vorsitzende. Mit fast 600 neuen Mitgliedern allein im vergangenen Jahr sei der Mitgliederschwund, der seit einigen Jahren auch im Verband Wohneigentum spürbar wurde, gestoppt. Damit stemme sich der Verband erfolgreich gegen den demografischen Wandel. Freundliche Worte fand auch

Staatssekretär Heiner Pott. In seinem Grußwort dachte er an seine Kindheit zurück, als er Siedler in seiner Heimatstadt Lingen, die damals überwiegend als Flüchtlinge aus Schlesien kamen, als Bereicherung der örtlichen Gemeinschaft erlebte. Das Wohneigentum habe damals wie heute eine integrative Schlüsselrolle gespielt. Die Landesregierung sehe es daher „als Aufgabe der Zukunft“, viele Menschen ins Wohneigentum - hier vor allem in 1- und 2-Familienhäuser zu bringen. Eine große Herausforderung sei das Problem der alternden Gesellschaft mit zunehmender Demenz und Pflegebedürftigkeit. Dies habe persönliche, volkswirtschaftliche und soziale Dimensionen, die in „vielen kleinen Lebenskreisen“ gelöst werden könnten. Das Land habe bereits Maßnahmen zur Wohnbauförderung, zum altersge-



Verbandspräsident Hans Rauch (r.) beglückwünscht Landes- und stv. Bundesvorsitzenden Peter Wegner (Mitte) sowie Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg.

rechten Umbau, die Abschaffung der Altersgrenzen und Beschleunigung der Förderpraxis in Angriff genommen. Mit Interesse verfolge er die Aktivitäten des Landesverbandes, in der er viele Berührungspunkte zur Arbeit des Sozialministeriums erkenne.

In seinem Grußwort beglückwünscht auch Verbandspräsident Hans Rauch die Gastgeber zum Umzug in neue Büroräume. Wohlwollend begleite er die Bemühungen in Niedersachsen. Sein Resümee: „Macht weiter so“.



Gelöste Stimmung beim Neujahrsempfang in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Rund 50 Gäste nutzten die Gelegenheit zur Besichtigung der neuen Räume.

Neue Kooperation

Partner für's Wohnen im Alter

Mit Beginn des neuen Jahres freut sich der Verband Wohneigentum über einen neuen Kooperationspartner, das Forum Gemeinschaftliches Wohnen (FGW). Der bundesweit aktive Verein zeigt Wege auf, wie neue Wohn- und Lebensformen umgesetzt werden können.

„Immer mehr Mitglieder wünschen sich gemeinschaftliche

Formen des Wohnens, in denen sie Einfluss nehmen können, wie, wo und mit wem sie älter werden“, meint Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Mit diesem kompetenten Partner an der Seite wolle der VWE Haus- und Wohnungseigentümer ermuntern, über das Wohnen im Alter nachzudenken und mutig neue Wege zu gehen.

Portrait

Forum Gemeinschaftliches Wohnen

Die Bundesvereinigung „Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW)“ mit Sitz in Hannover ist ein Zusammenschluss von Menschen mit Interesse an neuen, selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Seine Aufgabe sieht das FGW darin, Menschen zu unterstützen, geeignete Wohnformen zu finden, um möglichst lange selbstbestimmt und sozial integriert leben zu können. In Niedersachsen entwickelt das Forum Konzepte, um Wohneigentümer für tragfähige soziale Netze in der Nachbarschaft zu sensibilisieren.

Aktionen und Veranstaltungen koordinieren

Der Landesverband unterstützt Mitglieder, Gemeinschaften und Kreisgruppen in Niedersachsen bei öffentlichkeitswirksamen Aktionen und bei der Mitgliederwerbung. Auf Wunsch steht VWE-Mitarbeiter Torsten Mantz auch persönlich zur Verfügung, wenn Projekte vor Ort auch zur Werbung neuer Mitglieder genutzt werden sollen.

„Wir können uns freuen, dass sich so viele Ehrenamtliche im Verband Wohneigentum engagieren und sich für die Mitglieder ins Zeug legen“, so der Experte für Öffentlichkeitsarbeit.

Landesweit fänden Jahr für Jahr

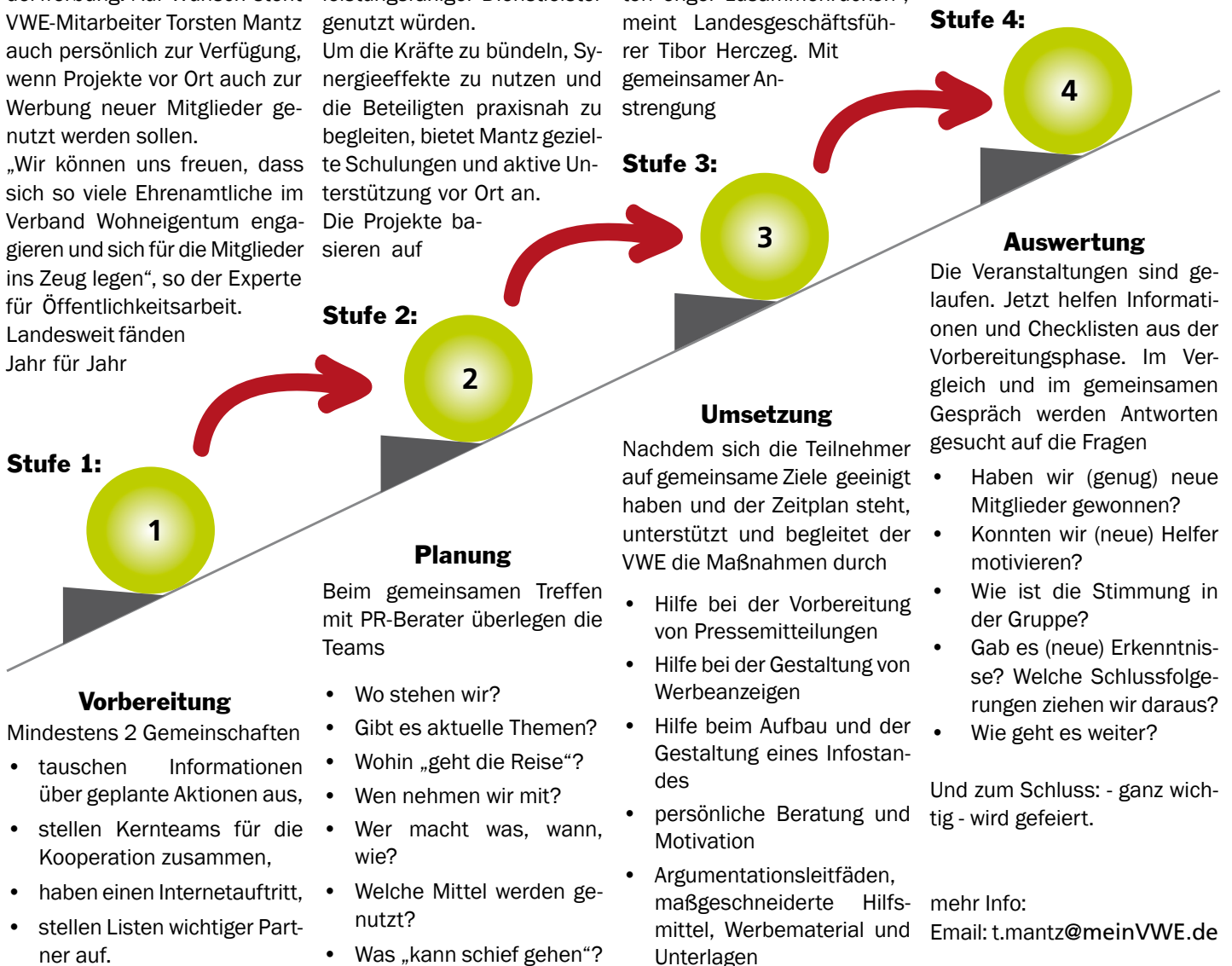
zahlreiche Feste, Ausflüge, Freizeitvergnügen, öffentliche Lehrgänge und Aktionen statt, die nur leider zu selten zur Darstellung des Verbandes als leistungsfähiger Dienstleister genutzt würden.

Um die Kräfte zu bündeln, Synergieeffekte zu nutzen und die Beteiligten praxisnah zu begleiten, bietet Mantz gezielte Schulungen und aktive Unterstützung vor Ort an.

Die Projekte basieren auf

vier Teilschritten, die aufeinander aufbauen (siehe Grafik). „Ich würde mich freuen, wenn die Schulungen dazu beitragen, dass unsere Gemeinschaften enger zusammenrücken“, meint Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Mit gemeinsamer Anstrengung

könnte der Verband mit seinem maßgeschneiderten Leistungsspektrum für Eigentümer noch wirkungsvoller dargestellt werden.



Nach Gerichtsurteil:

Erschließungskosten zurückverlangen

Eigentümer können Erschließungskosten ihrer Immobilie zurück verlangen, wenn die Rechnung von einer kommunalen Tochtergesellschaft oder einem Unternehmen stammt, in denen die Gemeinde einen beherrschenden Anteil hat. Dies entschied der Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 01.12.2010. Auch bereits geschlossene Erschließungsverträge mit Vereinbarungen über die Erschließungskosten verlieren

in diesem Fall ihre Gültigkeit. Hier kann der Erwerber die Kosten von der Erschließungsgesellschaft ebenfalls zurück verlangen.

„Grundsätzlich sind die Kommunen berechtigt, die Erschließung neuer Wohngebiete an Dritte zu vergeben“, sagt Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Dies entbindet sie jedoch nicht von der Pflicht, nach § 129 BauGesetzbuch einen Anteil von mindestens 10 % zu tragen. Dazu kommen

Sonderregelungen über Anlagen, die von Gemeinden nicht abgerechnet werden dürfen. Die Frist für den Erstattungsanspruch beginnt am Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist oder der Eigentümer von den Umständen hätte erfahren müssen, die den Anspruch begründen - im vorliegenden Fall also im Jahr des Urteils, Ende 2010. Beitragsbescheide können innerhalb von 4 Jahren nach endgültiger Herstellung der

Erschließungsanlage erlassen werden. Maßgeblich dafür ist der Eingang der letzten Rechnung.

Tipp:

1. Prüfen, ob eine von der Gemeinde beherrschtes Unternehmen eingeschaltet wurde
2. Erschließungskostenvereinbarung prüfen
3. Erschließungskosten zurück verlangen

Niedersachsenpreis 2012: Sozialministerin übernimmt Schirmherrschaft

Der Niedersachsenpreis beteiligten Organisationen „Wohneigentum – Fit fürs Alter“ nimmt konkrete Form an. Ende Januar kündigte Niedersachsens Sozialministerin Aygül Özkan an, die Schirmherrschaft zu übernehmen. Ende Januar auf ein Logo, das die Philosophie und die Botschaft des Wettbewerbs optimal widerspiegelt (s.Abb.). „Bereits nach der Ankündigung im Januar (Ausgabe FuG 01/12)



Der Landesverband beauftragte zuvor die Werbeagentur tabasco.media aus Hannover, Vorschläge für ein passendes Markenzeichen zu erarbeiten. Gemeinsam einigten sich die

stieß der Preis auf Interesse“, meldet Landesgeschäftsführer Tibor Herczeg. Interessenten fragten nach Konditionen, um sich mit interessanten Projekten zu beteiligen.

Seit Februar 2012 „im Netz“: Datenbank zur Rechtsprechung

Anfang Februar 2012 startete das Niedersächsische Justizministerium ein neues Dienstleistungsangebot. Eine Datenbank hilft Bürgern und Juristen, sich über alle veröffentlichten oder als veröffentlichungswürdig erachteten Entscheidungen niedersächsischer Gerichte zu informieren. Urteile ab dem Jahr 2000 sind gespeichert und für jeden Interessierten abrufbar.

Gesucht werden kann nach Stichworten über eine Volltextsuche, über die Eingabe eines bestimmten Gerichts, des Rechtsgebiets oder des Aktenzeichens.

Zurzeit sind rund 17.000 Entscheidungen in der Datenbank enthalten. Die Nutzung für den privaten Gebrauch ist kostenlos.

Die Daten können auf den heimischen Computer heruntergeladen und ausgedruckt werden.

Jede Form der kommerziellen Nutzung bedarf allerdings der Zustimmung des betreffenden Gerichts und kann kostenpflichtig sein.

Die niedersächsische Rechtsprechungsdatenbank ist erreichbar im Internet unter der Adresse „www.rechtsprechung.niedersachsen.de“ und über das Niedersächsische Landesjustizportal unter

www.justiz.niedersachsen.de. Das Landesjustizportal unter www.justiz.niedersachsen.de.

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 01.03.2012	Donnerstag 08.03.2012	Donnerstag 15.03.2012	Donnerstag 22.03.2012	Donnerstag 29.03.2012
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

Freizeiten 2012

Pfingstcamp Otterndorf

vom 25.05. bis 28.05.2012

Sommerfreizeit am Alfsee

vom 21.07. bis 28.07.2012

Auch in diesem Jahr werden Betreuer/Innen gesucht. Interesse? Tel.: 0800 - 8820700.

Reitfreizeiten

Oster-, Sommer- und Herbstferien. Aufenthalte können individuell vereinbart werden. Details auf Anfrage.

Details:

Im Internet unter www.meinVWE.de, Rubrik „Leistungen / Kinder und Familie“. Bei Fragen: Tel.: 0800-8820700.