



#### Nach Finanzamt-Veto:

## VWE friert Fonds vorübergehend ein

Nach einem Widerspruch des zuständigen Finanzamtes friert der Landesverband Niedersachsen alle Sonderfonds ein, die lange Jahre die Rechte und Interessen der Mitglieder im Land schützten und verteidigten. Dazu zählen der Sozialfonds, der Rechtsmittelfonds, sowie der Klima- und Demografiefonds.

"Das zuständige Finanzamt hat uns klar zu verstehen gegeben, dass die Fonds aus Sicht der Behörde nicht vom Satzungszweck gedeckt sind", bedauert VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg.

Vor mehr als 60 Jahren - genauer im Jahr 1955 - führte der Verband Wohneigentum (damals noch Deutscher Siedlerbund) in Niedersachsen den sogenannten Sozialfonds ein. Jedes Neumitglied zahlte dafür seither mit Eintritt in den Verband jeweils einen Euro ein.

Der Fonds half unverschuldet in Notlagen geratenen Mitgliedern, ihr Haus für die Familie zu erhalten. So wie im Frühjahr 2001, als in Bad Grund ein Zweifamilienhaus in Flammen aufging. Fast das gesamte Hab und Gut der

Bewohner fiel dem Brand zum Opfer. Spontan sammelten Mitglieder der Gemeinschaft „Grüne Tanne“ (Kgr. Harz) Sach- und Geldspenden für die betroffenen Familien. Aus dem Sozialfonds steuerte der Landesverband einen Geldbetrag bei - schnell und unbürokratisch.

Im Jahr 2013 folgte der Rechtsmittelfonds. Dieser schützte Mitglieder vor unkalkulierbaren Prozessrisiken, beispielsweise bei fragwürdigen Forderungen von Behörden. Das Musterverfahren, das der VWE aktuell gegen die Stadt Springe führt, muss nun aus anderen Mitteln finanziert werden. Die Stadt fordert von Straßenanliegern Sanierungskosten in Form "wiederkehrender Beiträge". Doch auch, wenn Rechtsschutzversicherungen wegen des zu erwartenden Kostenrisikos vorzeitig den Rückzug antreten, beispielsweise bei übermächtig scheinenden Unternehmen, stand der Rechtsmittelfonds bereit. Drei Jahre später, im Jahr 2016, folgte schließlich der Klima- und Demografie-

fonds. Da viele Mitglieder mit steigendem Alter zunehmend belastet werden durch altersgerechte Umbaumaßnahmen oder energetische Auflagen, schuf der Landesverband dafür Rücklagen, aus denen betroffene Mitglieder auf Antrag Unterstützung erhielten. Wie beim Rechtsmittelfonds zahlte jedes Mitglied dafür pro Jahr einen Euro.

Doch damit ist nun erst einmal Schluss: "Mit dem Veto gehen uns wirksame Werkzeuge verloren, um die Interessen unserer Mitglieder noch besser zu schützen und unserem ganzheitlichen Ansatz gerecht zu werden", stellt Herczeg fest. Dabei erfüllten die Fonds aus seiner Sicht den Satzungszweck. Diese Rechtsfrage müsse nun gerichtlich hinterfragt werden.

Bis zur endgültigen Klärung werden rückwirkend zum 1. Januar 2020 keine Fondsbeiträge mehr erhoben. Bereits gezahlte Beiträge bleiben bei den Gemeinschaften, da sie als Mitgliedsbeiträge zu werten sind und satzungsgemäß verwendet werden müssen.

#### Buchführung im Verein

## "Gemeinnützigkeit ist verbunden mit sehr vielen Pflichten"

Zwölf Vorstandsmitglieder aus niedersächsischen Gemeinschaften stellten sich Mitte Februar in Hannover den Themen "Gemeinnützigkeit" und "Buchführung im Verein". In der eintägigen Schulung führte Christian Goergens die ehrenamtlichen Funktionäre an das komplexe und oft als spröde empfundene Fachgebiet heran. Der Rechtsanwalt ist spezialisiert auf die Beratung von gemeinnützig anerkannten Organisationen, wie dem Verband Wohneigentum (VWE).

"Mit Schulungen dieser Art halten wir unseren Ehrenamtlichen den Rücken frei", betont Geschäftsführer Tibor Herczeg. Denn "Gemeinnützigkeit hat nicht nur Vorteile, sondern ist verbunden mit sehr vielen Pflichten". An die Vorgaben des Finanzamtes sei nicht nur die Geschäftsstelle in Hannover gebunden, sondern alle vierhundert Gemeinschaften unter dem Dach des Landesverbandes in Niedersachsen.

*Wertvolle Informationen für die Vorstandsarbeit: Gefüttert mit Beispielen und unterhaltsamen Anekdoten gibt Rechtsanwalt Christian Goergens (Mitte) den Teilnehmern viele Tipps mit auf den Weg.*



"Zu den Pflichten gehört beispielsweise, dass Einnahmen, die beim Straßenfest durch Verkauf von Speisen und Getränken erwirtschaftet werden, zeitnah und satzungsgemäß eingesetzt werden", erklärt Herczeg. Sonst droht die Aberkennung der Gemeinnützigkeit, die Gemeinschaft und Spendern gleichermaßen steuerliche Vorteile bringt. "Dies ist unseren Mitgliedern oft nicht bewusst".

Wenn beispielsweise hohe Beträge über lange Zeiträume auf dem Konto gelagert werden, kann das Finanzamt von der Gemeinschaft fordern, unzulässig angesammelte Vermögenswerte innerhalb kurzer Zeit für steuerbegünstigte Zwecke einzusetzen. Dies können Ausgaben sein zur Mitgliederwerbung, Experten-honorare für Informationsveranstaltungen oder Gelder für Aktionen zur Förderung der Jugend.



### Sicherheit in der Nachbarschaft

## VWE empfiehlt Qualitätssiegel

Eine Grundaufgabe sieht der Verband Wohneigentum darin, dafür zu sorgen, dass Hauseigentümer ihre Immobilie sorgenfrei genießen können. Ein grundlegendes Element ist dabei das Gefühl, sich in der eigenen Wohnung, im Wohnumfeld und der Gemeinde sicher zu fühlen.

Sicherheit ist ein Grundbedürfnis. Individuelle Identität und soziales Miteinander setzen darauf auf.



Bedürfnispyramide nach Abraham Maslow (Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de)

Aus diesem Grund gehört der Landesverband nun schon seit mehr als zehn Jahren der "Sicherheitspartnerschaft im Städtebau in Niedersachsen" (SIPA) an, ein interdisziplinär arbeitendes Expertennetzwerk auf dem Gebiet der Kriminalprävention im Städtebau. Die SIPA hat sich zum Ziel gesetzt, die Lebensqualität und damit einhergehend die Attraktivität der Städte und Gemeinden in Niedersachsen zu steigern.

Um diesen Prozess zu verstärken, entwickelte das Bündnis ein **Qualitätssiegel für sicheres Wohnen**. Es soll gute Wohnqualitäten deutlich sichtbar machen und Bewohner im Quartier, in der Siedlung oder der Gemeinde zum Mitmachen bewegen. Mit dem Siegel werden Wohngebiete ausgezeichnet, die eine hohe Lebensqualität aufweisen und aktiv an einem positiven sozialen Umfeld arbeiten.

"Je mehr Nachbarn sich zusammenschließen und mit dem Thema auseinandersetzen, desto wirkungsvoller sind die Maßnahmen", meint Geschäftsführer Tibor Herczeg. Nach dem Motto "Nachbarn stärken Nachbarn" rät er allen Gemeinschaften in Niedersachsen, sich um ein Qualitätssiegel zu bemühen und die Expertise des Netzwerkes zu nutzen. "Auch wenn die Bedingungen für das Siegel möglicherweise nicht in vollem Umfang erfüllt werden

können, wird sich der Einsatz lohnen", ist er überzeugt.

Für die Vergabe des Niedersächsischen Qualitätssiegels für sicheres Wohnen werden neben technischen, objektiven Sicherheitsvorkehrungen auch Aspekte einbezogen, die die subjektive, gefühlte Sicherheitslage betreffen. Dabei handelt es sich zum Beispiel um die Förderung von funktionierenden Nachbarschaften, die Gestaltung und Sauberkeit von Innen- und Außenanlagen und die Einbindung und Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen und Nahverkehrsmitteln.

*Straftaten entstehen, wenn Täter zeitlich sowie räumlich auf ein geeignetes Ziel treffen und am Ort kein Schutz geboten wird. Das Niedersächsische Qualitätssiegel für sicheres Wohnen bewertet diese drei Schutzdimensionen.*

petenten Auditorenteam vor Ort nach Absprache mit den Eigentümern oder den von ihnen benannten Ansprechpersonen besichtigt und bewertet. Die Bewertung folgt Kriterien, die im Bewertungsbogen vorgegeben sind. Es handelt sich dabei u. a. um folgende fachliche Standards:

- Räumliche Anordnung
- Sicherheitsorientierte Gestaltung
- Sicherheit fördernde Wegeführung
- Beleuchtung und technische Standards
- Sauberkeit und Instandhaltung
- Sichere Park- und Abstellmöglichkeiten
- Verantwortung und Nachbarschaft
- Beteiligung und Aktivierung von Mieterinnen und Mietern
- Kooperationen

Nach positiver Prüfung entscheidet die Sicherheitspartnerschaft im Städtebau über die Vergabe des Qualitätssiegels. Diese legt auch die zu vergebende Qualitätsstufe fest.

Unterstützung erhalten interessierte Wohneigentümer vom Landesverband. In enger Absprache mit den Netzwerkpartnern fördert der VWE nachbarschaftliche Initiativen, beispielsweise bei der Erarbeitung und Umsetzung des Sicherheitskonzeptes, durch Vermittlung von Experten oder Maßnahmen zur Verbreitung der Idee in der Gemeinde.



"Kriminalitätsdreieck" (Quelle: www.sicherheit-staedtebau.de)

Die Bewerbung durchläuft eine formale und fachliche Vorprüfung. Auf Grundlage dieser Vorprüfung findet das anschließende Audit statt. Dabei wird jedes Objekt von einem fachlich kom-

Weitere Hilfen sind nach Absprache möglich.

Interessiert? Schreiben Sie eine Nachricht, Stichwort "Sicherheit" an kontakt@meinvwe.de



### Bundeswettbewerb

## Jury kommt im Mai

Bald bereist die Bewertungskommission des Bundesverbandes die Republik. Im Verlauf der einwöchigen Rundreise besucht die Jury insgesamt 15 Gemeinschaften, die sich zuvor beim 27. Bundeswettbewerb „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv. Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit“ in den jeweiligen Landesausscheidungen durchsetzten.

Für Niedersachsen geht die Gemeinschaft **Melbeck** (Kgr. Lüneburg) an den Start (siehe FuG12/19). Die Jury kommt am Dienstag, den 12. Mai, voraussichtlich begleitet von viel örtlicher Prominenz und Medien. Siegerehrung ist am 10. September in Berlin.

## aufgeschnappt ...

Die Gemeinschaft **Pattensen** (Kgr. Hannover-Land) ist mit dem Verlauf des vergangenen Jahres hoch zufrieden. Dies wurde bei der gut besuchten Jahreshauptversammlung Anfang Februar deutlich. Aktuell stehen 109 Namen in der Mitgliederliste. Vorsitzender Karl-Heinz Schieweg führte den Erfolg vor allem auf den Einsatz des Verbandes für die Abschaffung der Straßenausbauschuldung (STRABS) zurück.

### Leserbrief?

Was freut Sie? Was ärgert Sie?  
Senden Sie einen Leserbrief mit dem Stichwort "Meinung" an  
[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

Ende Januar zog Vorsitzender Gavin Ennulat bei der Mitgliederversammlung der Gemeinschaft **Barsinghausen** eine positive Bilanz für das vergangene Jahr. Zahlreiche Veranstaltungen wurden angeboten und waren gut besucht. Doch droht dem Verein der Entzug der Gemeinnützigkeit, wenn nicht gesellige Veranstaltungen in den Hintergrund gestellt und in der Satzung eng verankerte Aufgaben verstärkt werden. Vor diesem Hintergrund machte der Vorsitzende deutlich, dass evtl. Veranstaltungen gekürzt werden, bzw. vom Veran-

## Freizeiten + Freizeitparks\*

Der Landesverband setzt seine Kooperationen mit niedersächsischen Freizeitparks fort. Sowohl der Heidepark bei Soltau als auch das "Rastiland" bei Salzhemmendorf (zwischen Hildesheim und Hameln) bieten VWE-Mitgliedern Rabatt.

### Freizeitparks

Den **Heidepark Soltau** ([www.heide-park.de](http://www.heide-park.de)) erleben Mitglieder vom 28. März bis zum 1. November 2020 besonders günstig: Statt 49,- € kosten Tageskarten nur 29,50 € pro Person - incl. Verpflegungspaket.

Rabatte gelten für Tagestickets und für Pauschalpakete (weitere Details dazu in Kürze im geschützten Bereich für Mitglieder unter [www.meinvwe.de](http://www.meinvwe.de)).

**Hinweis:** Im Gegensatz zu anderen kommerziellen Partnern des Heideparks werden keine persönlichen Daten angefragt. Allein die Mitgliedsnummer genügt.

Im "**Rastiland**" ([www.rasti-land.de](http://www.rasti-land.de)) erhalten maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises je 7,50 € Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Besucher ab 12 Jahren zahlen also anstatt 28,- € nur 20,50 €, Kinder im Alter zwischen drei und elf Jahren anstatt 22,50 € nur 15,- €. Das Angebot gilt allerdings nur am Samstag.

### Freizeiten

Auch im laufenden Jahr bietet der Verband Wohneigentum seinen Mitgliedern vergünstigte Freizeiten für Kinder und Jugendliche.

**Pfingstfreizeit vom 29. Mai bis 1. Juni 2020.** 40 Kinder im Alter zwischen sechs und 17 Jahren können über Pfingsten unbeschwerte Tage mit Spielen, Ponyreiten, Kanufahrten, Disco, Fußball oder Minigolf verbringen. (Groß-)Eltern können ihre Enkel oder Kinder noch kurzfristig anmelden. Anmeldevordrucke unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de), Rubrik „Leistungen/ Kinder und Familie“.

**Sommerfreizeit.** Für die einwöchige Sommerfreizeit vom **18. bis 25. Juli 2020** mit viel Abwechslung und Rundumversorgung zahlen Kinder und Jugendliche im Alter von 7 bis 17 Jahren nur 170,- Euro.

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt. Die Teilnehmerzahl ist auf 150 begrenzt. Teilnahmeberechtigt sind nur Kinder und Enkelkinder aus Mitgliederfamilien.

**Reitfreizeit:** In einer Reitschule können Kinder und Jugendliche im Alter bis 16 Jahren erholsame Tage verbringen - für VWE-Mitglieder zum subventionierten Preis.

### BetreuerInnen gesucht!

Sie wollen die Pfingst- oder Sommerfreizeit an der Elbmündung als Helfer oder Gruppenbetreuer unterstützen? **Dann schreiben Sie uns:**

[kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)

Infos und Anmeldebögen in der Geschäftsstelle unter Tel.: 0800-8820700 bzw. unter [www.meinVWE.de](http://www.meinVWE.de); Rubrik Leistungen/Kinder und Familie.

\*alle Preise ohne Gewähr

staltungskalender gestrichen werden könnten. Im Gegenzug soll es mehr Vortrags- und Informationsveranstaltungen geben.

Mitte Februar lud die Gemeinschaft **Steinwedel** (Region Hannover-Ost) ihren Nachwuchs bereits zum dritten Mal ein, ein buntes Faschingsdinner zu

kochen - alles aus frischen Zutaten ohne Fertigprodukte. Insgesamt 24 Mädchen und Jungen im Alter zwischen vier und 14 Jahren waren eifrig bei der Sache. Sie schnitten, rührten, kneteten und brieten ein leckeres Menü mit Tomatensuppe, buntem Möhrenkonfetti, Semmelknödeln und Hähnchennuggets.



#### NETZWERKPARTNER (Bsp.)



Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Niedersachsen

verbraucherzentrale  
Niedersachsen

NIEDERSACHSENBÜRO  
NEUES WOHNEN IM ALTER

Sicherheitspartnerschaft  
im Städtebau  
in Niedersachsen



Impulse für Lebensqualität

#### KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



HEUER®  
Einfach wohlfühlen

viebrockhaus®  
Das Zuhausehaus.



Energie-  
Beratungs-Zentrum  
Hildesheim



Aktionsbündnis  
Soziale Kommunalabgaben  
Bei Sozialer Straßen Sanierung

#### RABATT-PARTNER

Zusatz-Privathaftpflicht-,  
Wohngebäude-, Glas-,  
Tierhalterhaftpflicht-Vers.



Vermieter-  
rechtsschutz: ROLAND



Sterbe-, Unfall-,  
Pflege-Renten-Risiko ERGO

Kfz-Haftpflicht: HDI  
GERLING



Forderungsmanagement:  
Creditreform  
HANNOVER · CELLE · WOLFSBURG

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 02.04.2020	Donnerstag 09.04.2020	Donnerstag 16.04.2020	Donnerstag 23.04.2020	Donnerstag 30.04.2020
Rechtsberatung <sup>1)</sup>	X	X	X	X	X
Bauberatung <sup>2)</sup>	X				
Energieberatung <sup>2)</sup>	X				
Baufinanzierungsberatung <sup>3)</sup>	X				
Gartenberatung <sup>4)</sup>		X		X	
Wohnberatung <sup>5)</sup>	X		X		X
Steuerberatung <sup>6)</sup>		X		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

**Hinweis:** Rechtsberatung auch an 24 weiteren Standorten (Info unter Tel.: 0511 - 882070)

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