



Machbarschaftprojekt "Draag-Bank" "Neue Perspektiven entdecken"

Die **Kreisgruppe Leer** ging im August im Projekt "Machbarschaft" (s. NiedersachsenInfo 8/20) mit gutem Beispiel voran. Vorsitzender Hartmut Kutschki lud in seine Garage ein, um gemeinsam mit handwerklich geschickten und motivierten Interessierten mobile Sitzbänke ("draag-bank") zu bauen. Zehn Helfer aus der Gemeinschaft Ostrhauderfehn und vom Seniorenbeirat Ostrhauderfehn sägten und schraubten stundenlang, bis drei der leichten und mobilen Möbelstücke fertig vor dem Garagentor standen. Die Kreisgruppe als Sponsor stellte das Material für den Bau zur Verfügung.

"Die Bänke werden von Menschen verschiedener Generationen unter Anleitung gebaut und sollen in Zukunft einladen, ins Gespräch zu kommen und öffentliche Räume (neu) zu erschließen", beschreibt Kutschki das zugrunde liegende Konzept. Der Standortwechsel sei dabei ausdrücklich erwünscht. Vier Tragegriffe laden ein, auf Plätzen neue Blickwinkel zu entdecken und mit interessanten Menschen aus der Region ins Gespräch zu kommen.

Bei der Kommune, bei befreundeten Organisationen und örtlichen Unternehmen sei die Idee auf großes Interesse gestoßen, so Kutschki. "Gemeinsam entscheiden wir über Standorte, an denen die Bänke in Zukunft aufgestellt werden". Über örtliche Medien werden die Bürger der Umgebung eingeladen, Themen zu benennen, die sie mit Nachbarn und Passanten auf der "draag-bank" besprechen wollen. Positiver Nebeneffekt: "Als Verband mit langer nachbarschaftlicher Tradition kommen wir mit Aktiven der Region in Kontakt und bleiben in der Öffentlichkeit im Gespräch".

Für die ersten Exemplare hat Kutschki bereits eine Verwendung. "Die Bänke sollen erst noch von Kindern aus Kindergärten in Ostrhauderfehn bemalt werden". Standorte könnten auch Seniorenheime oder Wander- und Radwege entlang des Deiches sein.

Er würde es begrüßen, wenn Gemeinschaften und Mitglieder die Idee "draag-bank" aufgreifen. Diese stammt ur-

sprünglich aus Holland. Als Vorlage für die Montage dient eine Bauanleitung von Designer Robin Weidner. Sie ist unter www.draag-bank.com aus dem Internet zu beziehen. Das notwendige Material gibt es fast überall in Baumärkten.

"Und wer eine Bank mit Anderen bauen will, kann ja bald die Telefonnummer

Unterstützer gesucht

Haben Sie eine Idee für das Projekt "Machbarschaft"? Schreiben Sie eine Email an kontakt@meinVWE.de

vom Projekt Machbarschaft nutzen, sobald sie frei geschaltet ist", regt Kutschki an (Info: www.machbarschaft.de).



v.l.: Landesvorstand Hartmut Kutschki und Designer Robin Weidner zeigen ein Modell der "draag-bank"



Robin Weidner (Mitte) bespricht mit den Teilnehmern statische Details der Konstruktion



Probesitzen auf der der neuen Sitzbank: Die Koordinatorin des Projekts "Machbarschaft", Manuela Greipel (l.), und Hartmut Kutschki sind zufrieden mit dem Ergebnis

Mitgliedsbeiträge ab 2021 Anpassung sinnvoll

Der Verband Wohneigentum erhöht die Beiträge in Niedersachsen ab Januar 2021. Die Delegiertenversammlung beschloss im Juni vergangenen Jahres, den Basistarif auf 34,80 Euro anzuheben.

"Eine Erhöhung von Mitgliedsbeiträgen ist häufig stark emotional besetzt", sagt Geschäftsführer Tibor Herczeg. Selbst geringfügige Beitragsanpassungen von monatlich rund 10 Cent stießen in der Vergangenheit auf heftigen Widerstand, weil Mitglieder zu spät und zu wenig über die Hintergründe informiert waren.

Aus dieser Erfahrung zog der Vorstand Konsequenzen. "Wir banden die Gemeinschaften schon frühzeitig in die Entscheidung ein", erinnert sich Herczeg. Rechtzeitig vor den Mitgliederversammlungen warb er mit Anschreiben an die Gemeinschaftsleiter, in Vorträgen und vielen persönlichen Gesprächen für die Beitragserhöhung. Berichte in Verbandszeitschrift und Internet beschrieben die geplanten Maßnahmen in der Zukunft und stellten die deutlich verbesserten Leistungen des Verbandes heraus.

Die Diskussionen verliefen in der Folge deutlich entspannter. Herczeg: "Es wurde deutlich, dass Beitragsanpassungen notwendig und sinnvoll sind, um den Verband Wohneigentum an neue Entwicklungen und an die Erwartungen unserer Mitglieder anzupassen". Als Beispiel nennt er die bevorstehende Digitalisierung, mit der Service und Effizienz gesteigert und Ehrenamtliche entlastet werden (s. NdsInfo 8/2020).

Beitrag in Coronazeit?

Frage: Müssen die Beiträge auch während der Coronakrise weitergezahlt werden?

Antwort: Ja, denn sie dienen dem Erhalt des Vereins. Alle Rechnungen müssen weiter beglichen werden, was ohne Mitgliedsbeiträge nicht machbar wäre. Leistungen für Mitglieder, wie Versicherungen, telefonische Beratung, Zeitschrift etc. laufen zudem unverändert weiter. Daher können Beitragszahlungen nicht unterbrochen oder gemindert werden.



Schönheitsreparaturen bei unrenovierten Wohnungen "Eine Klagewelle befürchte ich nicht"

In seinem Urteil vom 8. Juli 2020 versuchte der Bundesgerichtshof (BGH) einen Ausgleich zu finden zwischen Vermietern und Mietern, die zuvor eine unrenovierte Wohnung übernahmen (Az.: VIII ZR 163/18 u.a.).

"Mit der Entscheidung geht es um zwei verschiedene Wohnungen", schreibt dazu Rechtsanwalt und Vorsitzender der Gemeinschaft Goltern, Joachim Bauer. In beiden Fällen überließ der Vermieter die Wohnung dem Mieter unrenoviert und zahlte auch keinen angemessenen Ausgleich. Schönheitsreparaturen wurden im Formularmietvertrag nicht wirksam auf den Mieter übertragen. Sie blieben nach Vertragsabschluss aus. In der Folge verschlechterte sich der Zustand deutlich, so dass dem Mieter nach 14 bzw. nach 25 Jahren eine Wiederherstellung in den vertragsgemäßen Urzustand zugestanden hätte.

Nach Auffassung des achten Senats des BGH ist dies aber wirtschaftlich nicht sinnvoll. Denn sach- und interessengerechte Schönheitsreparaturen beseitigen auch die Gebrauchsspuren aus der Zeit vor Beginn des Mietverhältnisses. Der Mieter hätte entsprechend eine Wohnung im besseren Zustand als bei Vertragsabschluss. Nach dem Grund-

satz von Treu und Glauben (gemäß § 242, BGB) mussten daher die jeweiligen Interessen der Vertragspartner in einen angemessenen Ausgleich gebracht werden.

Vor diesem Hintergrund entschied der achte Senat des BGH, dass Mieter in derartigen Fällen zwar vom Vermieter eine „frische“ Renovierung verlangen können, sich andererseits aber in angemessenem Umfang an den dafür erforderlichen Kosten beteiligen müssen. Soweit keine Besonderheiten vorliegen, sehen die Richter für Mieter und Vermieter eine Kostenbeteiligung jeweils zur Hälfte als angemessen.

Für die genannten Fälle empfiehlt Bauer, im Mietvertrag schriftlich festzuhalten, dass der Vermieter Materialkosten (beispielsweise für Farben und Tapeten) und der Mieter die dazu erforderlichen Arbeiten, wie Tapezieren, Streichen usw. übernimmt. "Eine Klagewelle befürchtet ich aber nicht", so der Rechtsexperte. Er selbst habe weder als Vermieter eigener, noch als Verwalter fremder Wohnungen einen ähnlich gelagerten Fall nie erlebt - auch nicht als Aufsichtsratsvorsitzender einer großen Wohnungsgenossenschaft mit mehreren Tausend Wohnungen.

aus der VWE-Steuerberatung Steuerbonus nutzen

Energetische Sanierungen von Gebäuden, die ganzjährig zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, lassen sich über die Steuererklärung absetzen (§ 35c EStG). "Für eine Wärmedämmung an Dach und Wänden, neue Fenster, Türen oder Heizungsanlage zieht der Fiskus bis zu 40.000 Euro - verteilt auf drei Jahre - von der Steuerschuld ab", erklärt VWE-Steuerberaterin Sabine Weibhauser.

Voraussetzung dafür ist, dass

- ein Haus älter ist als zehn Jahre,
- die Baumaßnahme von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- mit den Bauarbeiten ab Januar 2020 begonnen wurde
- der Rechnungsbetrag auf das Konto des Handwerkers überwiesen wird und
- eine Bescheinigung über die energetische Sanierung vorliegt.

"Wohneigentümer sollten darauf achten, dass Handwerker bzw. das Fachunternehmen eine entsprechende Bescheinigung für die Steuererklärung ausstellen, sonst ist der Steuerbonus weg", betont Weibhauser.

Unter www.bundesfinanzministerium.de lassen sich weitere Infos und eine Musterbescheinigung als PDF laden.

Wohneigentümergeinschaften

Darf die Hausverwaltung Aufträge erteilen, obwohl nur ein Angebot vorliegt?

Die gängige Rechtsprechung schreibt drei Angebote vor, wenn Eigentumschäden vor Gericht verhandelt werden. Was aber ist zu tun, wenn keine drei Angebote zu bekommen sind? Dieses Problem führt häufig zu Diskussionen in Wohneigentümergeinschaften (WEG), wenn Reparaturen oder Modernisierungsmaßnahmen in Auftrag gegeben werden müssen.

Als VWE-Rechtsanwalt sucht Bernd Weise gemeinsam mit Eigentümern, Gemeinschaften und Verwaltungen nach praxistauglichen Lösungen und Handlungsalternativen. Zunächst stellt er die Frage, ob die Verwaltung grundsätzlich Aufträge vergeben muss bzw. darf und klärt, wie der ordnungsgemä-

ße bis zur Auftragsvergabe auszusehen hat.

"Die Einholung von Vergleichsangeboten ist nicht immer zwingend Sache des Verwalters", stellt der Rechtsexperte fest. Der Verwalter könne auch nur ein Angebot einholen und den Eigentümern übermitteln mit der Aufforderung, alternative Angebote zu ermitteln. Hierfür setzt er eine Frist, deren Länge vom Umfang des Auftrages abhängig ist. Nach Ablauf der Frist entscheidet die Eigentümerversammlung über bis dahin vorliegende Angebote. Wird auf dieser Basis ein Auftrag erteilt, sei dieser Beschluss später schwer anfechtbar.

Ist die Verwaltung ausdrücklich mit der Aufgabe betraut, mehrere Angebote

einzuholen, empfiehlt Weise die Recherche zu protokollieren. Der Beleg, dass ausreichend Bemühungen angestellt wurden, kann z.B. durch Nachweis konkreter Anfragen an entsprechende Firmen erbracht werden. Bleiben diese unbeantwortet oder wurden sie schriftlich abgelehnt, sei der Beweis erbracht, dass mehr als ein oder zwei Angebote nicht zu erlangen waren. Eine Auftragserteilung bzw. eine entsprechende Beschlussfassung sei auch in diesem Fall in der Regel nicht zu beanstanden. Denn: "Liegt nur ein Angebot vor, dann ist das eben so. Weder von der Verwaltung noch von der Gemeinschaft kann Unmögliches verlangt werden", so Weise.



aufgeschnappt . . .

Die Corona-Pandemie bestimmt noch immer das Vereinsleben in den Gemeinschaften. So auch in der Gemeinschaft **Obstplantage** (Kgr. Lüneburg). "Nach langer und reiflicher Überlegung und Diskussion sind wir zum Entschluss gekommen, nun auch unsere geplante 70-Jahrfeier abzusagen", verkündete Anfang September der Vorstand unter Leitung von Dieter Vogel-Armbruster auf der Homepage (www.obstplantage.im-VWE.de). Bereits Boßeltour und das beliebte Sommerfest fielen zuvor dem Rotstich zum Opfer.

Leserbrief

vom 02.09.2020:

"Danke für die tolle Kommunikation. Ich möchte mich im Namen meiner Mutter ganz herzlich für die äußerst kompetente Beratung durch den VWE-Anwalt bedanken. Unsere Rechtsangelegenheit ist dadurch sehr positiv verlaufen. Wir empfinden die Mitgliedschaft im VWE als eine große Bereicherung".

C.G. (Name ist der Red. bekannt)

Was freut Sie? Was ärgert Sie?
Senden Sie einen Leserbrief mit dem Stichwort "Meinung" an kontakt@meinVWE.de

Die Gemeinschaft **Lauenau** (Kgr. Deister-Sünteltal) versucht das nachbarschaftliche Miteinander dagegen ohne Hilfe des heimischen Computers aufrecht zu halten. Mitte August startete die technische Erprobungsphase, hierfür allein das Smartphone zu nutzen. Der Vorstand gründete dazu die Kommunikationsgruppe "Siedler DS Tal" auf einer kostenlosen Kommunikationsplattform vergleichbar mit "whatsapp" von Facebook. Sie gestattet es, Informationen auszutauschen, wie beispielsweise "Fahre zum Einkaufen und habe zwei Plätze im Auto frei - will jemand mit?", "Habe einen Karton voll an Babywäsche abzugeben", "Wer kann mir sagen, welche Äste ich beim Baumschnitt abschneiden muss?", "Habe Aquarienfische zu verschenken!/" "Wer kann mir einen alten, gebrochenen Türbeschlag schweißen?/"

Freizeiten + Freizeitparks^{*/**}

Der Landesverband hält weiter an Kooperationen mit niedersächsischen Freizeitparks fest, um VWE-Mitgliedern entspannte Freizeitaktivitäten zu günstigen Preisen zu ermöglichen. Mit der Corona-Pandemie allerdings kommt es zu Unwägbarkeiten, die verbindliche Auskünfte zu Rabatten erschweren.

Freizeitparks

Der **Heidepark Soltau** (www.heide-park.de) kann zur Zeit **keine Sonderkonditionen** anbieten. "Durch Auflagen wegen der Corona-Pandemie haben wir zur Zeit keinen Kassenverkauf", meldete die Pressestelle auf Nachfrage. Auch im Internet sei es momentan auf technischen Gründen nicht möglich, Rabatte zu gewähren.

Im Onlineshop können Besucher nur reguläre Onlinetickets kaufen. Ob später Rabatte für Tagestickets und für Pauschalpakete gewährt werden, **hängt von der tagesaktuellen Entwicklung ab** (Details dazu im geschützten Bereich für Mitglieder unter www.meinvwe.de oder direkt beim Heidepark unter www.heide-park.de).

Auch im **"Rastiland"** (www.rasti-land.de) erhielten bisher maximal vier Personen bei Vorlage des Mitgliedsausweises Rabatt auf den regulären Tageseintrittspreis. Doch Anfang Juni meldete das Unternehmen, **für das Jahr 2020 keine Rabatte mehr** für VWE-Mitglieder ausgeben zu können. Erst ab 2021 werden diese wieder in Aussicht gestellt.

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

* **Stand Anfang September 2020:**

Mit kurzfristigen Änderungen ist zu rechnen. **Wir bitten alle Betroffenen um Verständnis.**

"Wie macht man einen Ölwechsel beim Rasenmäher?"/ "Kann mir jemand leihweise einen Dia- bzw. Negativ-Scanner überlassen?" etc.. Und die Installation,

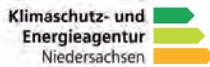
Stabilität, Nutzbarkeit ...? "Alles kein Problem", so die Organisatoren (Details und Anleitung unter www.lauenau.im-vwe.de, "Berichte").



Die Gemeinschaft **Wellingholzhausen** (Kgr. Melle) unternahm im August eine 3-Tagesfahrt in den Spessart. "Ein tolles Erlebnis trotz Coronavorschriften", berichtet Sprecher Rudolf Lemme. Zu den Höhepunkten gehörten eine Stadtführung in Lohr, eine "große" Spessart-Rundfahrt und eine Schiffstour auf dem Main.



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



NIEDERSACHSENBÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER



KOOPERATIONSPARTNER

kostenfreie Zeitschrift:



Energie-Beratungs-Zentrum
Hildesheim



RABATT-PARTNER

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



Vermieter-
rechtsschutz:



Sterbe-, Unfall-,
Pflege-Renten-Risiko



Kfz-Haftpflicht:



Forderungsmanagement:



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 Sommer-/ Reitfreizeiten 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 01.10.2020	Donnerstag 08.10.2020	Donnerstag 15.10.2020	Donnerstag 22.10.2020	Donnerstag 29.10.2020
Rechtsberatung¹⁾	X	X	X		X
Bauberatung²⁾	X				
Energieberatung²⁾	X				
Baufinanzierungsberatung³⁾				X	
Gartenberatung⁴⁾	X		X		
Wohnberatung⁵⁾		X			X
Steuerberatung⁶⁾	X				

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

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

* (Stand: September 2020) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort