



### Digitalisierungsinitiative

## Digitalisierung des Verbandes schreitet voran

Das Zukunftskonzept, das der Landesvorstand Mitte September letzten Jahres auf den Weg brachte ( wir berichteten, FuG 11/2019) nimmt Form an. Seit April unterstützt und begleitet ein Unternehmen aus Laatzen (bei Hannover) die Digitalisierungsinitiative für Niedersachsen.

Da passte das erste Treffen des Gesamtvorstandes ins Bild: Gezwungen durch die Kontaktbeschränkungen der Coronakrise trafen sich die Vorstände Anfang des Monats erstmals zur Videokonferenz. In der mehrstündigen Sitzung formulierten sie gemeinsame Ziele, entwickelten einen Fahrplan für die Umsetzung und klärten grundlegende Fragen zur Programmstruktur. "Zunächst sammelten wir Ansätze für ein digitales Gesamtkonzept und Erwartungen an das Projekt", berichtet Geschäftsführer Tibor Herczeg. Auch Stärken und Schwächen eines überwiegend ehrenamtlich organisierten Verbandes kamen dabei zur Sprache. Im Vordergrund standen die beiden Leifragan, wie

1. die Mitgliederverwaltung und -betreuung effizienter und besser gestaltet werden kann und
2. die Leistungen des Verbandes digital ersetzt, ergänzt und weiterentwickelt werden.

"Die Digitalisierung bietet vielseitige Chancen, den Landesverband neu zu organisieren und die Kommunikation zwischen allen Beteiligten zu verbessern", ist Herczeg überzeugt. So ließen sich

beispielsweise Verwaltungsprozesse und Dienstleistungen der Geschäftsstelle in Hannover automatisieren und damit kostengünstiger umsetzen. Neue Werkzeuge eignen sich, ehrenamtliche Helfer in den Vorständen von adminis-

trativen Aufgaben zu entlasten, den Kontakt zu Partnern, Interessenten und Mitgliedern vor Ort zu intensivieren und die Zusammenarbeit in der Gemeinschaft zu erleichtern.

Mit neuen digitalen Werkzeugen, so das Ziel, bekommen alle Mitglieder leichter Zugang zu Leistungen des Verbandes.

In dem halbtägigen Workshop legten sich die Beteiligten auf Zwischenziele und einen Gesamtfahrplan bis zur Umsetzung fest. Bis Ende Juni, so der Plan, soll ein erstes Zielbild gewachsen und strategische Handlungsfelder identifiziert werden.

"Ab Juli - in Stufe 2 - wollen wir die

Treffen per Videoschleife im Internet:  
Geschäftsführer Tibor Herczeg tauscht sich am Schreibtisch mit Workshopteilnehmern aus.



Sie sind besser vernetzt und kommen schneller und leichter an relevante Informationen, auch aus der Gemeinschaft vor Ort. Die Beratung vor Ort kann flexibler und effizienter gestaltet und das nachbarschaftliche Miteinander insgesamt gestärkt werden. Herczeg: "Von den neuen Möglichkeiten profitieren wir alle. Es ist Zeit, die Digitalisierung weiter voran zu treiben".

Doch zunächst kommen die Konzeptentwürfe auf den Prüfstand. In Stufe 1 dienen die Ergebnisse des Treffens als Basis für weitere Arbeitstreffen, in denen die Vorstellungen mit professioneller Unter-

stützung aus neuer Perspektive betrachtet oder mit konkret vorhandenen Geschäftsideen verglichen werden. Bereits drei Wochen später, Ende April, traf sich der Vorstand erneut - auch diesmal per Videoschleife im Internet.

Ergebnisse innerhalb des Verbandes diskutieren und das weitere Vorgehen abstimmen - selbstverständlich auch virtuell per Videokonferenz", gibt Herczeg bekannt. Wichtig, so der Geschäftsführer, sei ein gesamtheitliches Konzept, das alle Leistungsträger im Verband beteiligt und integriert. Ende Juni wird er zunächst alle Kreigruppen schriftlich einladen, praxisnahe Lösungen zu finden mit klarem Fokus auf Mehrwert und auf deren Umsetzbarkeit. Bis Ende des Jahres - so das Ziel - sind alle Instanzen innerhalb des Verbandes durchlaufen und interessierte Mitglieder informiert.

Schon mit Beginn des kommenden Jahres soll - in Stufe 3 - mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden. Mit ersten sichtbaren Ergebnissen einer digitalen Plattform rechnet der Landesvorstand schon wenig später. Doch das "große Ziel" steht bereits fest: Herczeg: "Wenn wir alle an einem Strang ziehen, schaffen wir DIE (digitale) Plattform für Wohneigentümer".



### Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an [kontakt@meinVWE.de](mailto:kontakt@meinVWE.de)



**Straßenausbaubeitragssatzung**

**Kreisgruppe Gifhorn feiert Abschaffung der STRABS**

Mit aller Kraft setzte sich die **Kreisgruppe Gifhorn** für die Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung (STRABS) ein. Das Engagement zahlte sich aus: Mitte April beschloss der Stadtrat einstimmig den Verzicht auf Straßenausbaubeiträge! Bürgermeister Matthias Nerlich entschuldigte sich für Pannen bei der Neuberechnung der Grundsteuer als Ausgleich für entfallende Straßenausbaubeiträge. Die Verwaltung war zunächst von einer Erhöhung ausgegangen, stellte nach massiver Kritik jedoch fest, dass deutlich weniger reicht.

Bei der Abstimmung spielte die Grundsteuer jedoch keine Rolle mehr. Entsprechend groß war der Jubel bei Anliegern, die von dem Beschluss profitieren. Doch

*Mit einem Megaphon bringt Vorsitzende Heike Weichert Ende Januar bei einer Demo in Gifhorn die Positionen vom Verband Wohneigentum zum Ausdruck.*



das waren nicht alle. "Anlieger, deren Straßen bis 2018 saniert wurden, müssen zahlen", bedauert Weichert. Nur bei Maßnahmen, zu denen bis zum Wider-

spruch noch nicht alle Unternehmensrechnungen vorlagen, müsse die Stadt voraus gezahlte Leistungen erstatten. Hier griffen Proteste des VWE nicht mehr.

**Aus der VWE-Rechtsberatung:**

**Auswirkungen der COVID-19-Pandemie für WEG**

Das Bundesjustizministerium beschloss Ende März das "Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht" (mehr unter [www.bmjv.de](http://www.bmjv.de)). Bis Ende 2021 gilt in §6 für Wohneigentümergeinschaften (WEG):

(1) Der zuletzt bestellte Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bleibt bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt.

(2) Der zuletzt von den Wohnungseigentümern beschlossene Wirtschaftsplan gilt bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort.

Damit werden die zeitlichen Grenzen des Bestellungsbeschlusses und die Höchstfristen der Verwalterbestellung des § 26 Absatz 1 Satz 2 WEG außer Kraft gesetzt. Diese Vorschrift gilt, wenn die Amtszeit des Verwalters zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschrift bereits abgelaufen war und wenn sie erst jetzt abläuft.

Dazu VWE-Rechtsanwalt Bernd Weise, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bzw. für Miet- und Wohnungseigentumsrecht: "Ein pragmatischer Lösungsversuch, die Handlungsfähigkeit der WEG zu erhalten. Problematisch sicher für zerstrittene Gemeinschaften

und Verwalter. Fraglich auch, ob alle Verwaltungen auf diese ungeplante Mehrarbeit eingerichtet sind. Lösungsansätze enthält das Gesetz hier nicht. In kleineren Gemeinschaften kommt eine Regelung durch Umlaufbeschluss in Betracht. Vertreterversammlungen, bei denen der Verwalter allein mit Vollmachten arbeitet, können angedacht werden. Überlegt werden könnte außerdem die Einsetzung eines Notverwalters. Diese bedürfte allerdings einer gerichtlichen Festlegung mit dem damit einhergehenden Zeitaufwand. Mangels Erfahrungssätzen oder einschlägiger Entscheidungen, gilt es, auf den Einzelfall zugeschnittene Lösungen zu finden. Absatz 2 stellt Ansprüche für laufende Hausgeldforderungen sicher. Soweit die Jahresabrechnung aus steuerlichen oder mietrechtlichen Gründen erforderlich ist, muss diese den Wohnungseigentümern schon zuvor zur Verfügung gestellt werden.

Ungeklärt ist die Situation bei Liquiditätsengpässen. Umlaufbeschlüsse und kurzfristige Kreditaufnahme durch den Verwalter im Namen der Gemeinschaft sind anzudenken. Das geltende Wohnungseigentumsgesetz sieht vor, dass der Verwalter in dringenden Fällen die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen

Eigentums erforderlichen Maßnahmen ohne vorherige Befassung der Wohnungseigentümer treffen darf (§ 27 Absatz 1 Nr. 3 WEG). Damit wird zugleich die Frage nach laufenden Instandsetzungen und Instandhaltungen beantwortet, die der Gesetzgeber bewusst nicht geregelt hat. Ein dringender Fall liegt vor, wenn die vorherige Befassung der Eigentümer in der Eigentümerversammlung nicht möglich ist. In diesen Fällen ist der Verwalter berechtigt und verpflichtet, ohne vorherigen Beschluss der Wohnungseigentümer alle unaufschiebbaren Maßnahmen zu veranlassen. Insbesondere notwendige Reparaturen kann der Verwalter auf dieser Grundlage veranlassen. Ob dies auch sehr kurzzeitige Kreditaufnahmen rechtfertigt, ist fraglich. Die Risiken für die Beteiligten sind erheblich und müssen im Einzelfall abgewogen werden. Nicht aufgenommen hat der Gesetzgeber Online-Versammlungen, da die technischen Voraussetzungen möglicherweise nicht bei allen Eigentümern gegeben seien und technische Störungen drohten. Online-Versammlungen sind zulässig, wenn eine entsprechende Vereinbarung existiert".

Bernd Weise

[www.weise-anwaelte.de](http://www.weise-anwaelte.de)



### aufgeschnappt ...

Die Gemeinschaft **Sachsenhagen-Auhagen** (Kgr. Schaumburg-Hameln) verzichtet auf ihre Eintragung im Vereinsregister, meldete Ende März die Redaktion der Schaumburger Nachrichten. Sie bindet sich damit wieder enger an den VWE Niedersachsen, der seinerseits als gemeinnütziger Verein fungiert.



Mit Schwung gingen BoBelfans der Gemeinschaft **Hambühren** (Kgr. Celle) im März auf Tour. Bei bestem Wetter traten vier Mannschaften an. Zum Schluss gab es ein Grünkohlessen.

### Leserbrief?

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

### Ehrenamtlich engagiert?

## Jetzt bewerben!

Unter dem Motto "unbezahlbar und freiwillig" geht der "Niedersachsenpreis für Bürgerengagement" in eine neue Runde: Bis zum **10. Juli 2020** können sich Ehrenamtliche unter "[www.unbezahlbarundfreiwillig.de](http://www.unbezahlbarundfreiwillig.de)" um die Auszeichnung bewerben. Zur Teilnahme eingeladen sind Vereine, karitative Institutionen, Initiativen, Selbsthilfegruppen und andere Helferinnen und Helfer aus Niedersachsen, die sich freiwillig und gemeinwohlorientiert engagieren. Die Jury vergibt insgesamt zehn Preise im Gesamtwert von 30.000 Euro. Und auch der NDR ist mit im Boot: NDR 1 Niedersachsen lobt einen Hörerpreis aus, der mit 3.000 Euro dotiert ist. Sechs Initiativen stellen sich dazu zwischen dem 24. und dem 27. November 2020 der Wahl der Hörerinnen und Hörer. In Niedersachsen sind 3,2 Millionen Menschen in ihrer Freizeit für das Gemeinwohl aktiv. Unser gemeinsames Ziel sollte es sein, dass dieses Engagement noch stärker in der Öffentlichkeit wahrgenommen wird.

## 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 03. Mai 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 der 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 Freizeiten 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**

\* **Hinweis:** Das Land Niedersachsen verlängerte am 15. April 2020 die Kontaktbeschränkungen als Vorsichtsmaßnahme zur Eindämmung des Coronavirus. Die Freizeitparks bleiben geschlossen, bis die Behörden diese Anordnung aufheben. Der Zeitpunkt stand bei Redaktionsschluss Ende April noch nicht fest. Auch die Pfingstfreizeit musste aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt werden. Ob die Sommerfreizeit stattfindet stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest.

**Wir bitten alle Betroffenen um Verständnis.**



### 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



**ASK**  
B I S S S  
Aktionsbündnis  
Soziale Kommunalabgaben  
BI Soziale Straßen Sanierung

### 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 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 04.06.2020	Donnerstag 11.06.2020	Donnerstag 18.06.2020	Donnerstag 25.06.2020
<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		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