



### Pilotprojekt "Machbarschaft"

## VWE testet Hilfsangebot für Nachbarschaften

Der Verband Wohneigentum Niedersachsen ist Träger und Unterstützer des Nachbarschaftsprojektes "Machbarschaft!" ([www.machbarschaft.jetzt](http://www.machbarschaft.jetzt)). Dies beschloss der Landesvorstand in seiner Vorstandssitzung im Juni.

"Das gemeinnützige Projekt bringt Menschen auch ohne Internet mit ehrenamtlichen Helfer\*Innen aus der Nachbarschaft zusammen", fasst Geschäftsführer Tibor Herczeg das Vorhaben zusammen. Grundlage ist eine digitale Plattform, die Wohneigentümer einen sicheren und schnellen Zugang zu Freiwilligen oder bereits bestehenden Hilfenetzwerken in der Umgebung verschafft. Gemeinsam mit der Initiative startup.niedersachsen, der LINGA, dem Social Innovation Center, dem Landeseniorenrat und dem Freiwilligenserver soll die Idee ausgearbeitet und noch in diesem Herbst in den niedersächsischen Modellregionen Barsinghausen und Leer erprobt werden. Bei Erfolg folgen später weitere Nachbarschaften.

In Bewegung kam die Initiative nach Ausbruch der Corona-Pandemie Anfang des Jahres. Politische Anordnungen zur Eindämmung der Seuche brachten Mitte März beim sog. "lockdown" fast alle wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aktivitäten zum Erliegen. Beim "WirVsVirus-Hackaton" der Bundesregierung ([www.WirVsVirus.org](http://www.WirVsVirus.org)) arbeiteten daraufhin mehr als 28.000 Menschen fast 48 Stunden in einem virtuellen Raum zusammen, um Wege zum Umgang mit dem Covid-19-Virus zu finden. Heraus kamen über 1.500 Lösungen, von denen 20 Projekte zur Umsetzung vorgeschlagen wurden.

Eines davon war der Entwurf "Machbarschaft!", den der Verband Wohneigentum nun als Pilotprojekt personell und organisatorisch unterstützt. "Viele Ältere saßen damals in ihren Häusern fest aus Sorge, sich mit dem neuartigen Virus anzustecken. Ihnen fehlte oft die Möglichkeit, sich per Internet über bestehende Hilfsangebote, den Erreger oder über die aktuelle Entwicklung zu informieren", erinnert sich Herczeg an die Anfänge.

An dieser Stelle setzte das Projekt

So sieht sie aus: Die neue App für ehrenamtliche Helfer des Projekts "Machbarschaft" (Screenshot Tablet, rechts, bzw. Handy, unten)



"Machbarschaft!" in seiner ursprünglichen Idee an. Hilfesuchende rufen eine kostenfreie Festnetznummer an und beschreiben ihr Anliegen, beispielsweise einen dringenden Gang zur Apotheke, einen notwendigen Einkauf oder ähnliche Erledigungen. Die passenden Fragen dazu stellt eine computergesteuerte Stimme. Die Antworten leitet ein digitales Werkzeug auf eine Machbarschafts-App - ein Programm für Handy oder Tablet - an hilfsbereite

"Machbar\*Innen" aus der Nachbarschaft weiter. Diese erkennen, wo genau welche Hilfe wie dringend benötigt wird und melden sich innerhalb von 24 Stunden beim Anrufer. In dem Telefonat werden vor dem Einsatz alle Details besprochen.

"Das Telefon steht fast jedem zur Verfügung. Der Umgang ist vertraut. Die Hemmschwelle, es zu nutzen, ist entsprechend niedrig", stellt Herczeg als einige der Vorteile heraus. Dazu stehe VWE-Mitgliedern mit Anbindung an eine Gemeinschaft eine vertraute Struktur zur Verfügung. Verbunden mit künstlicher Intelligenz könne die technologische Plattform auf diese Weise schnell und sicher Hilfe vermitteln, ist er sich sicher.

Von der Unterstützung des Projektes und der engen Netzwerkarbeit verspricht sich der Landesvorstand Synergien mit den Kooperationspartnern und weiterführende Erkenntnisse, aus denen sich praxisorientierte Lösungen ableiten lassen. "Wir sammeln Erfahrungen, um nachbarschaftliche Strukturen mit digitalen Anwendungen zu stärken und Serviceangebote weiter zu entwickeln", so Herczeg. Dies passt zum erklärten Ziel des VWE, die Modernisierung des Verbandes voranzutreiben. Denkbar wären beispielsweise ähnliche Anwendungen für die zukünftige Beratung der Mitglieder.



### Teilen Sie diese Meinung?

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



### Pressemitteilungen:

## Straßenausbaubeiträge sollen fallen

Gute Nachrichten aus Hambühren und Wolfsburg: Nach jahrelangen Diskussionen und Drängen beschloss Ende Juli der Gemeinderat der Gemeinde Hambühren die Abschaffung der Straßenausbaubeitragsatzung (STRABS). Damit zeitigte das Engagement vieler Wohneigentümer - darunter Gemeinschaften **Hambühren** und **Ovelgönne/Oldau** (Kgr. Celle) - einen großen Erfolg. Die Sanierung örtlicher Straßen wird in Zukunft komplett von der Gemeinde finanziert. Dafür erhöht die Kommune ab 2021 die Hebesätze der Grundsteuern - für betroffene Eigentümer im

Durchschnitt eine monatliche Mehrbelastung von etwa fünf Euro.

Auch in Wolfsburg sollen die Straßenausbaubeiträge bis Jahresende abgeschafft und die Finanzierung zukünftiger Sanierungsarbeiten über eine erhöhte Grundsteuer gewährleistet werden. Diese Empfehlung sprach im Juni ein Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der Ratsfraktionen, Institutionen und Interessenverbänden - darunter die **Kreisgruppe Wolfsburg** - aus. Der Vorschlag soll dem Rat der Stadt in der zweiten Jahreshälfte zur Entscheidung vorgelegt werden.

### Nach OVG-Urteil

## Gegenwind für STRABS-Gegner?

Wenig erfreulich klangen Töne aus Lüneburg: Die örtliche "Landeszeitung" (LZ) berichtete Ende Juli über ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) mit möglicherweise landesweiten Folgen. In dem Urteil untersagt der 10. Senat allen Kommunen in Niedersachsen die Abschaffung der STRABS, wenn sie als Ausgleich für Einnahmeausfälle Kredite aufnehmen müssen. Denn dies verstöße gegen das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz. Dort steht wörtlich: "Die Kommunen dürfen Kredite nur dann aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre".

"Wir müssen uns auf mehr Gegenwind einstellen", befürchtet Geschäftsführer

Tibor Herczeg. Auf den ersten Blick bedeute dieses Urteil einen Dämpfer für die bisher so erfolgreich verlaufende Lobbyarbeit im Sinne der Wohneigentümer. Betroffen sind zunächst nur finanzschwächere Kommunen. Doch selbst hier gebe es bereits viel versprechende Ansätze für alternative Finanzierungslösungen.

Hintergrund des Urteils war ein Streit zwischen der Stadt Laatzen und der Region Hannover. Als übergeordnete Kommunalaufsichtsbehörde widersprach die Region einem Ratsbeschluss, weil zum Ausgleich der entfallenden Straßenausbaubeiträge nicht nur die Grundsteuer erhöht, sondern zusätzlich ein Kredit aufgenommen werden sollte.

### Lobbyarbeit in Gremium

## Kreisverband erfolgreich

Zufrieden äußerte sich Vorsitzender Hans-Dieter Ahrens über die Beteiligung des **Kreisverbandes Braunschweig** am "Bündnis für Wohnen" der Stadt. Das Gremium, in dem wichtige Institutionen und Organisationen vertreten sind, erarbeitete zuvor ein Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum. Es wurde Mitte Mai vom Rat der Stadt angenommen.

"Ich habe mich mit meinen Anregungen und Diskussionen in vielen Darstellungen wiedergefunden", schreibt Ahrens Anfang Juli an den Landesverband mit Blick auf das Gesamtprotokoll. Dazu legte er ein Schreiben von Heinz-Georg Leuer bei, in dem sich der Stadtbaurat für "viele Ideen und Impulse" bedankte und für eine Fortsetzung der Gespräche aussprach.

Als Sprecher des Kreisverbandes befürwortet Ahrens die Teilnahme an dem Gremium. "Hierdurch wächst und festigt sich nicht nur unser Bekanntheitsgrad, sondern öffnen sich wichtige Türen durch Kontakte zu den Teilnehmern, die uns erleichtern, Informationen zu bekommen oder Gespräche zu führen".

### Leserbrief?

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

### Schäden an der Mietsache nach Auszug

## Ersatzansprüche verjähren schnell

Wenn nach Ende des Mietverhältnisses Schäden an der Mietsache festgestellt werden, die Wohnung also nicht dem vertragsgemäßen Zustand entspricht, kann der Vermieter Schadensersatz geltend machen. **Aber Achtung!** "Der Schadensersatzanspruch verjährt schon sechs Monate nach der Rückgabe der Mietsache, wenn der Vermieter also den Besitz tatsächlich wiedererlangt hat", warnt VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg (nach § 548 Abs. 1, BGB). Die kurze Verjährungsfrist gilt auch für

Ansprüche des Vermieters auf Erfüllung der vom Mieter vertraglich übernommenen Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungspflicht und auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung.

Die Verjährung wird erst durch eine Leistungsklage gehemmt, auch wenn noch nicht alle Anspruchsvoraussetzungen vorliegen. Auf diese Weise sorgt das Gesetz schnell für Klarheit zwischen den Vertragsparteien. Herczeg: "Die zügige Klageerhebung warnt den Mieter und gibt ihm deutlich zu verste-

hen, dass er sich nicht aus der Verantwortung ziehen kann". So werde klar, dass er sich selbst nach Ablauf der Verjährungsfrist auf Erfüllung der Schadensersatzansprüche einstellen muss.

Um zu beweisen, ob und welche Schäden oder Mängel bei Übergabe der Mietsache vorliegen, empfiehlt Herczeg die Dokumentation des Zustandes per Übergabeprotokoll. "Mit der Unterschrift bestätigt der Mieter, dass er die Wohnung im vertragsgemäßen Zustand übergibt".



### ... aufgeschnappt

Maskiert und gut gelaunt tagte Mitte Juli der Vorstand der **Gemeinschaft Bümmersteder Tredde** (Foto, Kgr. Oldenburg-Ammerland). Probleme im Umgang mit der Corona-Pandemie bestimmten die Themen, wie beispielsweise unter erschwerten Bedingungen die Mitgliederversammlung organisiert oder "älteren" Mitbürgern geholfen werden kann.



In einem Offenen Brief an den Rat der Stadt fasste Anfang Juli die **Gemeinschaft Göttingen** (Kgr. Südniedersachsen) tragende Argumente gegen die Straßenausbaubeitragssatzung (STRABS) zusammen. Das Schreiben verknüpfte der Vorstand mit dem dringenden Appell, die Argumente auch im Finanzausschuss einfließen zu lassen und die STRABS abzuschaffen.

Die Coronakrise macht auch der **Gemeinschaft Asel** (Kgr. Hildesheim) zu schaffen. Hygieneauflagen zwangen den Vorstand, auf Veranstaltungen bis Jahresende zu verzichten. "Wir möchten mit Rücksicht auf unsere Mitglieder nicht zum möglichen Infektionshotspot werden", bedauert Vorsitzender Wolfgang Schwendtner Mitte Juli in einem Schreiben an den Landesverband.



Nach einem erfolgreichen "Probelauf" in kleiner Runde startete die **Gemeinschaft Barsinghausen** (Kgr. Hannoverland) Ende Juli erneut eine Radtour unter Corona-Auflagen (Info: [www.barsinghausen.imVWE.de](http://www.barsinghausen.imVWE.de)).

## Freizeiten + Freizeitparks<sup>\*/\*\*</sup>

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](http://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](http://www.meinvwe.de) oder direkt beim Heidepark unter [www.heide-park.de](http://www.heide-park.de)).

Auch im **"Rastiland"** ([www.rasti-land.de](http://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.

### Reitfreizeit

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

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

\* **Stand Anfang August 2020:**

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

### Aus der VWE-Rechtsberatung

## Handwerkermängel: Was nun?

Immer wieder suchen Mitglieder Unterstützung bei der VWE-Rechtsberatung (Termine S. 45, telefonische Anmeldung unter 0511-882070), weil sie mit der Ausführung handwerklicher Arbeiten nicht zufrieden sind oder das Ergebnis nicht dem vertraglich vereinbarten Umfang entspricht.

"Bei Abschluss eines Vertrages hat der Besteller grundsätzlich Anspruch auf ein mangelfreies Werk", erklärt Geschäftsführer Tibor Herczeg. **Vor der Abnahme**, so der Jurist, besteht immer ein Anspruch auf Vertragserfüllung.

Das Recht aus der gesetzlichen Gewährleistung - also Nacherfüllung, Minderung, Rückabwicklung, Schadensersatz

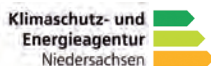
oder Ersatzvornahmen - greift dagegen erst, wenn Mängel **nach der Abnahme** festgestellt werden. In diesem Fall sollten Geschädigte dem ausführenden Handwerker **immer schriftlich**

1. alle Mängel aufzeigen
2. zur Beseitigung der genannten Mängel auffordern und
3. in Verzug setzen, in dem eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt wird.

Herczeg: "Dokumentieren Sie den Zugang des Schreibens beim Handwerker". Dazu empfiehlt der Experte den Postweg per Einschreiben mit Rückantwort oder Posteinwurf/ Übergabe mit Zeugen.



### NETZWERKPARTNER (Bsp.)



**NIEDERSACHSENBÜRO**  
NEUES WOHNEN IM ALTER

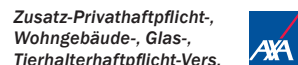


### KOOPERATIONSPARTNER

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 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 03.09.2020	Donnerstag 10.09.2020	Donnerstag 17.09.2020	Donnerstag 24.09.2020
Rechtsberatung <sup>1)</sup>	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
Steuerberatung <sup>6)</sup>			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 2020) kann lokal abweichen, abh. von zusätzlichen Leistungen vor Ort