



VWE fordert besseren Schutz

"Keine Kündigung der Versicherung nach Elementarschaden"

Der Klimawandel scheint in vollem Gange. In diesem Sommer erlebten die Niedersachsen Extremwetterlagen mit langen Dürreperioden und Hitzewellen auf der einen Seite, steigenden Grundwasserpegeln und sintflutartigen Niederschlägen auf der anderen. Brände und heftige Niederschläge hielten landesweit die Feuerwehren in Trab. Schon im vergangenen Jahr warnte das niedersächsische Umweltministerium vor dramatischen Wetterereignissen, nachdem Überflutungen zu teilweise erheblichen Schäden an privaten Gebäuden und öffentlicher Infrastruktur führte.



Ende Juni wählten die Mitglieder der Verbraucherzentrale Niedersachsen VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg (r.) in den Landesvorstand. Hier setzt er sich u.a. für Verbraucherrechte der Wohneigentümer ein.

"Viele Hauseigentümer unterschätzen noch immer die Risiken", bedauert Geschäftsführer Tibor Herczeg. Das Problem: Die übliche Wohngebäudeversicherung schützt meist nur vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, nicht aber vor Elementarschäden wie Überschwemmung oder Erdbeben. Diese müssen noch immer zusätzlich abgesichert werden - mit zum Teil hohen Eigenbeteiligungen. Dies ist aus Sicht des VWE bei Naturgewalten ungerecht und nicht hinnehmbar.

Längst nicht alle Versicherungen bieten zudem Schutz vor Elementarschäden für Wohneigentümer, stellte die Verbraucherschutzzentrale Rheinland-Pfalz erst kürzlich fest. Selbst in zur Zeit noch als "risikofrei" geltenden Gebieten zählte sie unter 52 kontaktierten Versicherungen nur 14 Unternehmen, die entsprechende Verträge anbieten - alle, bis auf vier davon, mit Selbstbehalt. Für Risikogebiete gab es sogar nur einen einzigen Anbieter, der Schäden durch Hochwasser und Starkregen ohne Selbstbeteiligung versichert.

Sorge bereitet dem Geschäftsführer die gängige Praxis, Versicherten den Vertrag zu kündigen, sobald ein Elementarschaden eingetreten ist. Da Versicherer Informationen über ihre Kunden per Datenbank austauschen, ist danach ein Wechsel zu einem alternativen Anbieter bei vergleichbaren - sprich bezahlbaren - Konditionen oft deutlich erschwert, wenn nicht gar unmöglich. Das gleiche gilt, wenn Versicherungen bestehende Wohngebiete unverhofft zu Risikogebieten erklären, sobald dort außergewöhnliche Wetterereignisse auftraten. Detaillierte Wetterkarten, beispielsweise des Deutschen Wetterdienstes, lassen diesbezüglich zielgerichtete Analysen zu.

"Ohne Versicherungsschutz gerät der Hauseigentümer schnell in existenzbedrohende Gefahr, obwohl er die Ursache - den Klimawandel - nicht alleine zu verantworten hat", warnt Herczeg. Man könne privatwirtschaftliche Unternehmen nicht zwingen, das Risiko unbegrenzt zu tragen. Ungeachtet dessen müsse der Wohneigentümer aber vor



Sandsäcke (hier beim Elbhochwasser 2013) können kein Ersatz sein für einen gerechten Versicherungsschutz.

kommerziellen Interessen besser geschützt werden.

Hier sieht Herczeg den Staat in der Pflicht: "Die Folgen des Klimawandels dürfen nicht einseitig auf Hauseigentümer abgewälzt werden. Dies ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe". Es müssten politische Lösungen her, u.a. um Vertragskündigungen bei Elementarschäden zu verbieten. Auch Kommunen dürften sich seiner Ansicht nach nicht aus der Verantwortung stellen. "Wenn Bauland ausgewiesen wird, muss der Käufer darauf vertrauen können, dass die Grundstücke sicher sind - und dies auch so bleibt".

Einen Lösungsansatz sieht der VWE-Geschäftsführer in einem Pool für Elementarschäden, in den alle Beteiligten einzahlen. Aus diesem könnten im Ernstfall Schäden beglichen werden. Auch eine Pflichtversicherung sei denkbar - vergleichbar mit einer KFZ-Haftpflichtversicherung. So könnten Risiken auf alle Hauseigentümer und Mieter verteilt werden.

VWE-Forderungen bei Elementarschäden

- ▶ Kosten des Klimawandels nicht einseitig auf Wohneigentümer abwälzen
- ▶ Keine Kündigung eines Versicherungsvertrages nach Schaden, keine Zugangsbarriere bei Neuabschluss
- ▶ Abschaffung der Eigenbeteiligung
- ▶ Diskussion über die Einführung einer Pflichtversicherung
- ▶ Kommunen haften dauerhaft für Bauland

Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an kontakt@meinVWE.de



Faire Mieten für Niedersachsen: Bündnis nimmt Arbeit auf

Das Land Niedersachsen gründete Mitte Juli gemeinsam mit dem Verband Wohneigentum Niedersachsen und anderen Partnern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft das „Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“. „Bezahlbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Bürger und ist für mich Daseinsvorsorge. Wir brauchen mehr

Lösungen arbeiten wollen und sich für ein lebenswertes und modernes Niedersachsen einsetzen.

In Niedersachsen ist der Bestand an geförderten Wohnungen vor allem durch das planmäßige Auslaufen der Sozialbindungen in den letzten Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Allein in den Jahren 2018 bis 2020 fällt bei 27.600 Wohnungen die Sozialbindung weg (nach einer Erhebung für den Wohnungsbaubericht 2016/17).

Im Bündnis für bezahlbares Wohnen berät der VWE zusammen mit Umweltministerium und Partnern darüber, wie preisgünstige Wohnungsbestände erhalten und weiterentwickelt werden können. Dabei können das Land und die Kommunen ihre Steuerungsmöglichkeiten, zum Beispiel bei Baunormen und -vorschriften und Bedarfsanforderungen, nutzen. Von potenziellen Investoren kann erwartet werden, Konzepte für Sozialbauten und bezahlbaren Wohnraum vorzulegen, die energetisch auf einem akzeptablen Stand sind und somit die sogenannte „2. Miete“ (Verbrauchs-kosten) in den Blick nehmen. Darüber hinaus sind die Bündnispartner sich darüber einig, dass eine Gewinnmaximierung nicht um jeden Preis durchgesetzt wird.



Dieser Wertgutschein zum Verschenken ist für Nachbarn, Freunde oder Familienangehörige gedacht, die bereits Wohneigentum besitzen oder den Bau oder Kauf einer Immobilie planen. Sie können formlos und in beliebiger Anzahl zum Stückpreis von 25€ in der Landesgeschäftsstelle bestellt werden (Tel.: 0511- 882070 oder per Email an kontakt@meinVWE.de.)

Wohnraum zu fairen Preisen in Niedersachsen, damit sich auch ältere Menschen und Familien, aber auch Auszubildende und Studierende weiterhin eine eigene Wohnung leisten können“, sagte Umweltminister Olaf Lies zu Beginn des Treffens.

„Wir brauchen vor allem Wohnraum, der finanzierbar, barrierefrei und auch klimaschonend ist“, sagte VWE-Geschäftsführer Tibor Herczeg. Nicht nur in den Ballungsräumen, auch in kleineren und mittleren Städten und in ländlichen Lagen soll das Wohnen bezahlbar bleiben. Wenn dörfliche Strukturen

Stichwort: Wertschöpfung

Im Verband Wohneigentum sind rund 2500 ehrenamtliche Funktionsträger allein in den Vorständen von rund 400 Gemeinschaften und Kreisgruppen aktiv. Legt man zugrunde, dass jede(r) Freiwillige monatlich 20 Stunden Engagement für das Gemeinwohl leistet - dies entspricht laut Freiwilligensurvey 2014 dem bundesweit durchschnittlichen Wert (Quelle: www.ms.niedersachsen.de/themen/buergerschaftliches_engagement/buergerschaftliches-engagement-13668.html) - leisten alle Ehrenamtlich tätigen VWE-Mitglieder bei einem Mindestlohn in Höhe von z.Z. 8,84€ (www.mindest-lohn.org) in der Summe eine Wertschöpfung für das Land Niedersachsen in Höhe von

420.000 Euro pro Monat (gerundet). Dies entspricht 5,04 Millionen Euro pro Jahr (gerundet)

Hinweis: Der Begriff Wertschöpfung ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff "Ersparnis". Sonst könnte schnell der Eindruck entstehen, das Ehrenamt werde bewusst zur Einsparung von Dienstleistungen eingesetzt. Ehrenamtliches Engagement ist eine freiwillige Leistung und trägt wesentlich zur Weiterentwicklung und Gestaltung unserer Gesellschaft bei.

Leserfrage zur STRABS

Frage:

In der Juli-Ausgabe 2018 und auf der Homepage www.meinVWE.de wird zur Straßenausbaubeitragssatzung STRABS gesagt, dass diese rechtswidrig sei. In der Presse ist aber immer wieder von verlorenen Prozessen von Anliegern gegen die STRABS in niedersächsischen Orten zu lesen. Wie erklärt sich dieser logische Bruch in der Argumentation (Rechtswidrigkeit vs. Rechtsprechung)? **

Antwort:

Die Kommunen benötigen für jegliches Handeln bzw. für jede Satzung eine Rechtsgrundlage, im Fall der Straßenausbaubeitragssatzung das niedersächsische Kommunalabgabengesetz (§6, NKAG). Dort sind jedoch nur Grundlagen für "öffentliche Einrichtungen" geregelt. Sowohl die Kommentierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als auch die Fachliteratur bzw. frühere Rechtsprechung sehen "Sachen im Gemeindegebrauch" nicht als "öffentliche Einrichtung" an. Erst in der neueren Rechtsprechung wurden Straßen plötzlich vom Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg als öffentliche Einrichtung gesehen - entgegen der eigenen früheren Rechtsprechung und ohne tiefere Begründung. Hier sieht der Landesverband einen Rechtsbruch mit dem Ziel, an einem bestimmten Ergebnis festzuhalten.

Tibor Herczeg, Geschäftsführer

Leserbrief

**Was freut, was ärgert Sie?
Senden Sie einen Leserbrief an
kontakt@meinVWE.de**

durch eine gute Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr aufgewertet und attraktiver werden, könne sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt ebenfalls entspannen. Das Bündnis besteht aus starken Partnern, die gemeinsam an



aufgeschnappt . . .

Die Gemeinschaften Sande und Wietze-Steinförde berichteten von Ferienpassaktionen für Kinder und Jugendliche. In **Wietze-Steinförde** (Kgr. Celle)sammelten fleißige Helfer wochenlang leere Verpackungen, um daraus mit dem Nachwuchs einen Nachmittag lang schöne neue Dinge zu basteln.

In **Sande** (Kgr. Friesland) bastelten die Ehrenamtlichen zusammen mit Kindern Nistkästen für Stare und Meisen. Die Einzelteile hatten sie zuvor in stundenlanger Arbeit vorbereitet. Von weiteren Mitgliedern begleitet und angeleitet bohrten, raspelten, schleiften und nagelten acht Mädchen und drei Jungen mit großem Eifer (Foto 1).



Das Wetter meinte es gut mit den Mitgliedern der Gemeinschaft **Barsinghausen**. Rund 30 Fahrradfahrer radelten Ende Juni durch das Calenberger Land in Richtung Groß Munzel. Nach einer Erfrischungspause ging es weiter über ausgebaute Feldwege zum mächtigen Findling auf dem Mühlenberg bei Obermunzel (Foto 3).

Wenig später, Mitte Juli, schwangen sich auch Mitglieder der Gemeinschaft **Butjadingen** auf ihre Fahrräder. Bei strahlendem Sonnenschein radelten sie zum Garten eines Mitgliedes, wo ein Imbiss auf sie wartete. Mit ausgiebigem Klönschnack, begleitet von Akkordeonmusik, lang der Ausflugstag aus.

Konzentriert bohren, schleifen, hämmern und schrauben die Jungen und Mädchen in Sande. Helfer der Gemeinschaft leiten sie an.

*Mit einem Schaukasten an zentraler Stelle weist die Gemeinschaft **Rulle** (Kgr. Osnabrück) auf Neuigkeiten hin.*



Die Barsinghäuser haben ihr Ziel erreicht. Der mächtige Findling wiegt rd. 50 Tonnen und hat einen Gesamtumfang von rd. zehn Metern.

Neues Gesetz

(Profi-)Verwalter brauchen Erlaubnis

Seit Monatsbeginn müssen Immobilienverwalter eine Zulassung vorweisen und sich kontinuierlich weiterbilden, wenn sie Wohneigentum oder Mietwohnungen gewerblich verwalten oder vermarkten wollen. Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis ist, dass der Verwalter seine Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse sowie den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen kann.

Bereits tätige Verwalter haben weitere sechs Monate Zeit, die Erlaubnis zu beantragen. Das ergibt sich aus dem „Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter“.

Ausgenommen sind Eigentümergemeinschaften und Vermieter, die ihre Wohnungen bzw. Vermietung selbst verwalten.

Tipp:

Video zur DSGVO

Zum Umgang mit personenbezogenen Daten im Verband Wohneigentum veröffentlichte der Datenschutzbeauftragte, Jürgen Recha, im Auftrag des Bundesverbandes ein Infovideo

unter

www.youtu.be/GchWDT0A8FgW.



*Ins Westerbecker Moor zog es im Juni die Mitglieder der Gemeinschaft **Wilsche**. Beim Familienwandertag stand u.a. eine Fahrt mit der Moorbahn auf dem Programm. In voll besetzten Waggons gewannen sie einen Einblick in den Torfabbau. Voller Eindrücke endete ein ereignisreicher Tag beim Grillen mit guten Gesprächen.*

Leserbrief

In der Juni-Ausgabe 2018 ist unter "aufgeschnappt ..." ein Foto veröffentlicht mit Text von der Gemeinschaft Wietzenbruch. Schön, dass die Gemeinschaft gemeinsame Aktionen macht. Leider ist der Schutz der Moore dort offensichtlich immer noch nicht angekommen. Torf und Torfgemische gehören nicht in unsere Gärten! Ich würde mich freuen, wenn (...) auch dieses Thema beleuchtet werden würde, denn es gibt genügend Alternativen. M.M*

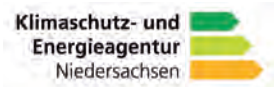
Teilen Sie diese Meinung?

Diskutieren Sie mit! Schreiben Sie eine Email an kontakt@meinVWE.de

** Der Name des Autors ist der Redaktion bekannt



NETZWERKPARTNER (Bsp.)



KOOPERATIONSPARTNER




Energie-Beratungs-Zentrum Hildesheim

kostenfreie Zeitschrift:



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-, Sicherheits- 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-/ 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 Email an presse@meinVWE.de

Donnerstag ist „Beratertag“**

	Donnerstag 06.09.2018	Donnerstag 13.09.2018	Donnerstag 20.09.2018	Donnerstag 27.09.2018
Rechtsberatung ¹⁾	X	X	X	X
Bauberatung ²⁾	X			
Energieberatung ²⁾	X			
Baufinanzierungsberatung ³⁾		X		
Gartenberatung ⁴⁾	X			X
Wohnberatung ⁵⁾			X	
Steuerberatung ⁶⁾		X		

** in der Landesgeschäftsstelle Hannover. Telefonische Voranmeldung erforderlich unter 0800- 8820700

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.: 0800- 8820700)

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