

Ein Hausverwalter sagt seine Meinung

Corona lähmt die Beschlüsse!

Gestern habe ich die Einladungen zu einer meiner größten Eigentümerversammlungen versandt. Fast 200 Eigentümer werden erwartet. Obwohl das in diesem Jahr wohl etwas anders laufen wird. Zumindest nach dem jetzigen Stand der Dinge. Die Nachrichten sind voll von neuen Covid-19-Fällen und Betroffenen unter Quarantäne. Klar, dass hier besondere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Heute erhielt ich vom Beiratsvorsitzenden dieser großen WEG einen fast schon panischen Anruf. Er kündigte an, dass er und viele Miteigentümer wohl nicht zur Versammlung kommen würden. Sie hätten Angst vor einer solchen Menschenansammlung und der Ansteckungsgefahr. Und überhaupt, man wisse ja gar nichts mehr!

Unabhängig davon, dass ich nichts von solcher Panikmache halte und die Versammlung wie gewohnt – vielleicht mit ein paar Verhaltensregeln einem Verbot des Händeschüttelns – durchführen wollte, denke ich doch an die Befindlichkeiten meiner Kunden. Klar, ich verstehe deren Ängste und auch die notwendigen behördlichen Maßnahmen. Was soll ich denn jetzt machen, fragte ich mich. Wie werde ich meinen Kunden und meinem eh schon recht engen EV-Terminplan gerecht?

Meine Recherchen in Sachen geplanter Digitalisierungsmaßnahmen kamen mir da wieder in den Sinn. Ich hatte mich schon mit dem Gedanken beschäftigt, demnächst versuchsweise eine Online-Eigentümerversammlung oder eine Beiratssitzung als Video-Meeting durchzuführen. Die Technik dafür habe ich mir schon beschafft und meinen PC mit einer guten Kamera und Mikrofon aufgerüstet.

Jetzt wäre doch die Gelegenheit für einen solchen Versuch auf breiterer Basis. Und nicht nur für die Versammlungen, sondern für alle persönlichen Besuche und Besprechungen. Unabhängig von den rechtlichen Bedenken ist das doch in der jetzigen Situation für alle die beste Lösung.

Also ran an die Umsetzung, denke ich mir und schließe in Absprache mit meinen Mitarbeitern mit sofortiger Wirkung den Besuchsverkehr im Büro und verweise auf die möglichen Online-Meetings.

So schlage ich zwei Fliegen mit einer Klappe und kann einerseits das Krankheitsrisiko meiner Kunden und Mitarbeiter minimieren und andererseits die lang gehegte Digitalisierung im sensiblen Bereich der Eigentümerversammlungen umsetzen. Und das Virus werden wir überstehen! Da bin ich mir sicher! Hoffentlich mit so wenigen Krankheitsfällen wie möglich.

Ihr Hans E. Walter

Autor

Michael Friedrich, Der „Verwalter-Berater“



Mietausfälle wegen Corona Verbände schlagen Mieter-Hilfsfonds vor

Angesichts einer drohenden wirtschaftlichen Lähmung des Landes durch das Corona-Virus fürchtet die Immobilienwirtschaft massive Mietausfälle. Gemein- und staatliches Geld soll Schlimmeres verhindern.

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Immobilienverbände (BID) stellt in einer gemeinsamen Erklärung fest: „Corona und die Folgewirkungen machen vielen Menschen Sorgen, ob sie infolge des teilweise schlagartigen Wegfalls ihres Einkommens morgen noch ihre Wohnung behalten werden oder ob Vermieter durch solche Zahlungsausfälle – insbesondere bei gewerblich genutzten Immobilien – selber in Schwierigkeiten kommen.“

Angesichts der Gefahr von Einkommensverlusten ruft die BID dazu auf besonders achtsam zu sein. Sie rät besorgten Mietern, ihren Vermieter so früh wie möglich bei drohenden Einkommensverlusten anzusprechen. Der Vermieter könne so frühzeitig nach Lösungen suchen. In vielen solcher Fälle seien in der Vergangenheit individuelle Lösungen gefunden worden.

Unterdessen schlagen der Deutsche Mieterbund (DMB) und der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) die umgehende Einrichtung eines „Sicher-Wohnen-Fonds“ vor, um den Fortbestand der Mietverhältnisse zu sichern.

Drohende Mietrückstände aufgrund der Corona-Krise werden Vermieter und Mieter gleichermaßen treffen. Mietern droht die Zahlungsverzugskündigung, aber auch Vermieter können wegen finanzieller Einbußen in Schieflage geraten. Die Präsidenten der beiden Verbände, Lukas Siebenkotten (DMB) und Axel Gedaschko (GdW), haben ein gemeinsames Schreiben an die Bundesregierung gerichtet.

Auch der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss sieht Gewerbemietern und Bestandshaltern vor existenziellen Problemen. Besonders weil im Handel bereits Geschäfte schließen mussten. Ähnliche Entwicklungen zeichneten sich bei Hotelpächtern und Büromietern ab. ZIA-Präsident Andreas Mattner empfiehlt, sich über individuelle Lösungen wie Mietstundungen zu verständigen und fordert von der Bundesregierung einen Sonderfonds und Rettungsprogramme für Firmen der Gewerbeimmobilienwirtschaft, speziell für kleine und mittlere Unternehmen. (Red.)