



Thomas
Engelbrecht



Papierlos glücklich?
Abonnenten loggen sich ein
unter „Mein Profil“ auf
www.ivv-magazin.de

Einfach mal unkonventionelle Mittel und Wege nutzen

Größere Eigentümerversammlungen gehen im Moment gar nicht wegen der Abstands- und Hygieneregeln. Und das wird noch eine Weile so bleiben. Virtuelle Zusammenkünfte, vom Verwalter organisiert und moderiert, können eine Lösung sein. Technisch ist das kein Problem, passende Online-Tools stehen dafür bereit. Rechtlich birgt der digitale Weg allerdings noch Unsicherheiten. Wir geben Tipps und Tricks wie Verwalter virtuelle Versammlungen organisieren können und sagen, wie Beschlüsse vor Anfechtungen geschützt werden können (Seite 16). Diesen Artikel hat die Redaktion bereits online veröffentlicht. Ein Leser fand es „mutig“, dass wir uns an das Thema wagen. Das Lob freut uns, aber wirklichen Mut beweisen die Verwalter, die es digital einfach mal machen.

Der Reformentwurf für ein modernes Wohnungseigentumsgesetz, der gerade in der parlamentarischen Abstimmung steckt, kann hier auch nicht wirklich weiterhelfen. Die Online-Teilnahme einzelner Eigentümer an den Versammlungen soll zwar ausdrücklich möglich werden, aber im Kern bleibt es bei einer physischen Zusammenkunft. Unser Beitrag zur WEG-Reform (Seite 18) befasst sich mit einer anderen Frage. Wird das neue Gesetz – wie beabsichtigt – die Hürden für Modernisierungsinvestitionen tatsächlich absenken? Kritiker ziehen das in Zweifel und fordern eine verbindliche Erhaltungsplanung des Verwalters sowie die Pflicht zur Bildung einer erheblichen Erhaltungsrücklage durch die Eigentümer. Ohne Erhaltungsplan des Verwalters werde von Eigentümern nur gefrickelt.

Immer geht es letztlich ums Geld. So auch im Interview, das die Redaktion mit GdW-Präsident Axel Gedaschko geführt hat. Das zentrale Thema des Verbandes ist in diesen Corona-Zeiten der „Sicher-Wohnen-Fonds“. Der Staat soll einspringen, wenn

Mieter ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können. Im Interview stellt Axel Gedaschko klar: Die Mittel aus einem solchen Fonds sind kein Geschenk an Wohnungsunternehmen (Seite 8). Aber vielleicht – und warum nicht mal Optimismus zeigen – brauchen wir die Staatsknete gar nicht. Der bayerische Verband der Wohnungswirtschaft meldete in der zweiten Mai-Hälfte eine „wachsende Zuversicht bei der Wohnungswirtschaft“. Trotz Mietausfällen und verzögerten Bauprojekten seien die Auswirkungen der Corona-Pandemie weniger dramatisch als zunächst befürchtet. „Bisher ist die bayerische Wohnungswirtschaft mit einem blauen Auge davongekommen“, ließ sich Verbandsdirektor Hans Maier zitieren. 619.000 Euro an Mietzahlungen seien bislang unangekündigt ausgeblieben.

Eine Frage des Geldes ist auch die Modernisierung der vielen tausend alten, unansehnlichen Bäder in den Geschosswohnungsbauten des 20. Jahrhunderts. Abgesehen von der wirtschaftlichen Seite stellen die Modernisierungsarbeiten im bewohnten Zustand eine große bautechnische Herausforderung und eine starke Belastung der Mieter dar. In unserem Special „Schöne Bäder auf kleinster Fläche“ stellen wir Mittel und Wege vor, mit denen Eigentümer ohne Lärm und Schutt Design-Bäder schaffen können (Seite 26). Das ist möglich, wenn die altmodischen Fliesen erhalten und damit Träger moderner Oberflächen und Beschichtungen werden. Das können zementäre Putzschichten, PVC-Bodenbeläge oder Paneele sein. Alles übrigens schön fugenfrei.

Chefredakteur

huss

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 thomas.engelbrecht@hussmedien.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@hussmedien.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@hussmedien.de