

Baudialog am 23.Oktober 2014

Donnerstag den 23. Oktober



Die Situation der Wohnungswirtschaft in und um Hildesheim - Instandhaltungsstau bei den Eigentumswohnungen.

Impulsvortrag durch Marco Brodmerkel – WAG Salzgitter Wohnungs-GmbH – Wohnraum-Management

In der ältesten Weinstube Niedersachsens, der NIL WeinkostBar, versetzte Herr Brodmerkel uns sehr bildhaft in die Lage eines Eigentümers und führte uns durch seine Eigentümerversammlung. Die Einladung zum Baudialog am 23.10.14 erfolgte form- und fristgerecht und, da wir sehr zahlreich erschienen waren, 24 AIV- Mitglieder, waren wir also beschlussfähig.

Zuallererst wurde klargestellt, welchen Entscheidungsspielraum wir Eigentümer in einer Wohnanlage haben. Dies ließ uns das erste Mal erstaunen. Zitat Marco Brodmerkel:

Definition Eigentümergeinschaft aus der Praxis: „Ansammlung von Menschen, die ein Wohnrecht erworben haben – aber meinen – sie haben ein Einfamilienhaus gekauft“.

Nun in der Praxis, der ein oder andere mag es kennen, sind sie tatsächlich äußerst prekär, die Entscheidungsmöglichkeiten im Rahmen einer Eigentümerversammlung.

Sehr zum Leidwesen aller entscheidungsfreudigen Beteiligten, gibt es doch immer DEN Zwei er, DEN Halbwissenden oder DEN Ehemaligen. Und das Entscheidende dabei ist oder sollte sein, alle haben die gleichen Rechte und Pflichten. Hier kommt es insbesondere auf das Geschick und das Wissen des WEG-Verwalters an, die Versammlung in die richtige Bahn zu lenken. Hierbei ist er Rechtsberater, Psychologe, Kaufmann, Techniker, Entertainer und Betreuer zugleich. Betrachtet man die statistischen Zahlen, dass der Anteil der Eigentumswohnungen am Wohnungsmarkt 40% beträgt und dass wir in diesem Bereich einen erheblichen Instandhaltungsstau zu beklagen haben, so wird doch schnell klar: es gibt viel zu tun.

Doch wie verhält es sich eigentlich mit den Planern/Architekten im Allgemeinen, wenn sie auf die Spezies Eigentümer treffen?

Die Aussagen des Experten der WEG waren sehr klar, teilweise sogar anklagend: Es fehlen Instandhaltungsplanungen und vor allem fehlen Konzepte, die es dem WEG-Verwalter vereinfachen, seine Eigentümer von der Notwendigkeit einer Maßnahme zu überzeugen. In Anbetracht der Tatsache, dass das Geldausgeben für eine Eigentümergeinschaft dem Verwalter immer die Wiederwahl erschwert, hat dieser natürlich ein großes Interesse an handfesten Konzepten und versierten Plänen von Planern und Architekten.

„Das unentdeckte Land“, so bezeichnet Herr Brodmerkel die Zusammenkunft von Planern und Verwaltern und lud gleichzeitig Interessierte ein, sich dieser Herausforderung zu stellen.

Voller Spannung freuen wir uns auf den Ausgang der Geschichte und können sagen:

Fortsetzung folgt...