

Ein Hausverwalter sagt seine Meinung

Mein Auto ist schuld!

Der Grund, warum ich bei der letzten Eigentümerversammlung keine Erhöhung meiner Gebühr bekommen habe stand auf dem Parkplatz.

Letzte Woche in einer der wenigen Versammlungen, die ich im zweiten Halbjahr noch so habe: Der Tagesordnungspunkt „Wiederwahl und Anpassung der Verwaltergebühr“ stand an. Ich war gespannt und wollte mich auf keinen Fall ohne eine Erhöhung zufrieden geben. Schließlich war diese Gemeinschaft schon lange bei mir in Verwaltung. Und das ohne Erhöhungen.

Wie immer kamen die üblichen Vorwürfe und Gründe gegen eine Erhöhung. „Sie sind ja nie im Objekt und kümmern sich viel zu wenig!“

„Wenn ich Sie mal anrufe, sind Sie nie zu erreichen!“

„Ihre Konkurrenten bieten die Verwaltung aber für 1 € weniger an.“

Altbekannte und fast schon vertraute Argumente bei diesem Tagesordnungspunkt. Doch was ich dann von einem Eigentümer – seines Zeichens Beiratsvorsitzender – zu hören bekam, war doch zu viel. O-Ton des Beirats: „Herr Walter, wer mit einem solchen Wagen zur Versammlung vorfährt, der muss sich nicht wundern, wenn er keine Erhöhung der Verwaltergebühr erhält. Ihre Luxuskarosse haben ja anscheinend wir mit unserem Geld bezahlt.“

Hintergrund der ganzen Sache war, dass ich am Tag vorher meinen Skoda Octavia in der Inspektion hatte und vom Händler einen Mercedes E-Klasse als Ersatzwagen zur Verfügung gestellt bekommen hatte. Natürlich habe ich die Annehmlichkeiten des Wagens für kurze Zeit genossen. Dies aber im Bewusstsein, mir diesen von meinen ach so hohen Verwaltergebühren niemals leisten zu können. Ich habe mir also nichts dabei gedacht, als ich auf den Parkplatz fuhr und neben einem der Eigentümer einparkte. Meine Eigentümer umso mehr, wie mir jetzt aufgeht!

Meine Er widerungen, dass der Wagen gar nicht mir gehöre und man mich doch schon öfter mit meinem normalen „Dienstwagen“ gesehen hätte, fruchteten nicht. Für die Eigentümer war die Sache klar. Großer Wagen gleich großer Umsatz und damit keine Einwilligung in die Erhöhung.

An diesem Abend war ich einfach nur perplex ob der Frechheit dieser Aussage und der Ablehnung meines wohlbegründeten Wunsches. Dennoch habe ich zum gleichen Preis wie bisher verlängert.

Das passiert mir aber sicher nicht wieder. Weder, dass ich die Ablehnung einer Gebührenerhöhung akzeptiere, noch dass ich mir eine „Luxuskarosse“ als Ersatzwagen geben lasse. Als Verwalter steht man anscheinend immer und überall auf dem Prüfstand.

Ihr Hans E. Walter

Autor

Michael Friedrich, Der „Verwalter-Berater“



BBA: Energieeffizienz-Tagung Wissenschaft trifft auf die Praxis

Die Reduktion des Energieverbrauchs in Gebäuden zählt zu den großen Themen der Wohnungswirtschaft. Die Akademie BBA lädt zur 17. Jahrestagung „Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft“ am 24. und 25. November nach Berlin ein.

Die Branche ist inzwischen über die Methode der reinen Gebäudedämmung hinausgewachsen. Unter Praktikern und Wissenschaftlern deutet sich ein Konsens darüber an, dass weitere Effizienzgewinne nur möglich sind, wenn Energiekonzepte für ganze Quartiere entwickelt und Heizungsanlagen intelligent gesteuert werden und das Verhalten der Wohnungsnutzer sich ändert. Die Konferenz der BBA Akademie der Immobilienwirtschaft führt wieder Entscheider aus der Wohnungswirtschaft mit Technikern und Wissenschaftlern zusammen. Folgende Vorträge stehen auf der Agenda des Konferenztages:

- Energiedienstleistungen aus Sicht des Bestandhalters: Überblick und Bewertung von Geschäftsmodellen
- Energie als neues strategisches Geschäftsfeld bei der GEWO BAG
- Große Bestände sanieren: Strategisches Vorgehen und Sanierungsfahrplan
- Energieeffizienz durch intelligente Gebäudesteuerungen
- Neue Versorgungsstrukturen in der Modernisierung und Nachverdichtung
- Wärmecontracting
- Praxisdialog und Erfahrungsaustausch: Energieeffizienz bei Neubau und Sanierung

Erstmals setzen die Veranstalter ein Live-Abstimmungssystem ein. Damit können Teilnehmer während der Fachtagung zu unterschiedlichen Fragen und Themen ihre Stimme abgeben und so ein Stimmungsbild der Branche entstehen lassen.

Eingeleitet wird die Konferenz am Abend des 24. November. Unter dem Motto Wissenschaft und Praxis im Dialog werden in einer Poster-Ausstellung und einer moderierten Vorstellung sechs innovative Energieeffizienzprojekte vorgestellt.

**17. Jahrestagung
Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft
24. und 25. November 2014**

Umweltforum Auferstehungskirche,
Pufendorferstraße 11, 10249 Berlin
Informationen und Anmeldung unter
www.bba-campus.de/tagungen
oder Berit Weber, Tel.: 030 230855-13.