

So weit waren wir noch nie!

Der BFW hat bei der bevorstehenden WEG-Novellierung entscheidend mitgewirkt

Nach vierjähriger Vorbereitungsarbeit zur Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes scheint es nicht mehr die Frage zu sein, **ob** es überhaupt verändert wird, sondern nur noch **wann**. Eine Rückschau auf die Chronologie eines „revolutionierenden“ Ereignisses lohnt, denn der BFW hat die Initialzündung gegeben und über die ARGE Unternehmerische Verwalter die Fäden in der Hand behalten.



ARGE-Leiter Thorsten Woldenga (Foto) erinnert sich, wie hoch die Wellen nach der Jahrhundertentscheidung des BGH vom 20. September 2000 schlugen. „In Verwalter- als auch Juristenkreisen wurde

die Anpassung des über 50 Jahre alten WE-Gesetzes an die Praxis der Neuzeit für undurchführbar gehalten.“ Das sei bereits in den 80er Jahren vergeblich versucht worden und werde niemals passieren, argwöhnten Skeptiker. Doch veränderte Bedingungen in der Immobilienverwaltung verlangten immer nachdrücklicher ein geändertes Gesetz.

Mehr Lebensnähe als Kernidee

Dass es dem BFW gelang, in Berlin eine verbändeübergreifende Gesprächsrunde zu formieren, in der auf sehr hohem Niveau Argumente ausgetauscht und Positionen formuliert wurden, darf als ein Durchbruch zu gemeinsamem Handeln in einer bis dato zersplitterten Verbändelandschaft gelten. „Wir haben viel voneinander gelernt,“ meint Woldenga. „Notare oder Rechtspfleger beispielsweise haben einen ganz anderen Blick auf Notwendigkeiten des WEG als wir Immobilienverwalter. Diese unterschiedlichen Meinungen zusammenzutragen, abzuwägen und daraus Kompromisse zu bilden, war für das Verständnis aller absolut notwendig. Un-

sere gemeinsame Kernidee war die von mehr Lebensnähe.“ Die damit zusammenhängende Sacharbeit in der ARGE sieht Woldenga heute als „Fleiß- und Nervenleistung“.

Doch die hat sich für alle gelohnt. Denn die Positionsbildung der Arbeitsgruppe floss ein in den seit Oktober vorliegenden und zu den Fischener Fachgesprächen von Wolfgang Stiller vorgestellten Referentenentwurf des Bundesjustizministeriums zur Novellierung des WEG (siehe auch BFW Aktuell 12/04). Danach waren die beteiligten Verbände aufgerufen, zu diesem Entwurf Stellung zu nehmen. So auch der BFW. Sofort erfolgte eine Abstimmung mit dem Kooperationspartner, dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, der Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft ist. Inzwischen – und das ging schnell – liegt eine umfangreiche BAG-Stellungnahme an das BMJ vor, die auf 28 Seiten akribisch alle Paragraphen durchleuchtet und auf Veränderungen hin abklopft.

Verwalterqualifikation unbedingt mit hineinnehmen

Der BFW ergänzte diese vorliegende Stellungnahme mit einer eigenen an das BMJ. Zuallererst wird darin noch einmal hervorgehoben, dass der BFW als Fachverband der Immobilienverwalter die – längst fällige – Anpassung des Wohnungseigentumsgesetzes an die moderne Praxis ausdrücklich begrüßt. Kritik wird einzig am Fehlen einer festgelegten Verwalterqualifikation – ähnlich der neuen Zwangsverwalterordnung – geübt. Um diesen Punkt müsse die Novellierung unbedingt ergänzt werden. Es bleibe zu hoffen, dass der Gesetzgeber mit der Definition einer solchen Anforderung dem Verbraucherschutzgedanken auch bei Eigentümergeinschaften Rechnung trage, wünscht sich nicht nur Woldenga. „Wir waren noch nie so weit wie jetzt. Schauen wir nach vorn!“

Auf ein Wort

Gelebte Qualität

Na gibt's denn so etwas? In diesem Monat wird in Bayern ein Verwalter wegen Brandstiftung und Vermögensveruntreuung zu 6 1/2 Jahren Haft verurteilt, und die Bundesregierung ist doch tatsächlich der Meinung, dass die Einführung einer Zugangsregelung für immobiliennahe Dienstleistungsberufe nicht notwendig sei, zumal es keine Missstände oder drohende Gefahren gebe, die so einen Nachweis erforderlich machen. Da fragt man sich doch: Wo sind wir denn? Was muss alles passieren, dass wir endlich vernünftige Verhältnisse in Deutschland bekommen? Gleichzeitig wissen die Damen und Herren in Berlin aber nicht wirklich, wie hoch Steuereinnahmen aus Immobilientransaktionen sind. Vielleicht sollte man da mal bei denjenigen nachfragen, die sich mit diesen Themen auch beschäftigen. Sicher gibt es den einen oder anderen Verband in unserem Lande, der darauf eine kompetente Antwort hat. Und weil bekanntlich ja aller guten Dinge immer drei sind, sollen doch tatsächlich die Maklerverbände die sein, welche am besten qualifiziert wären, um einheitliche Qualitätsstandards zu schaffen und dieselben auch zu erhalten. Ja, welche Maklerverbände denn?



Im Übrigen gibt es einen Verband in Deutschland, der schon vor Jahren einen Ehren- und Verhaltenskodex aufgestellt hat. Und es kommt noch besser. Es gibt mittlerweile weitere Verbände, die Ähnliches tun. In diesem Sinne ist Papier bekanntlich geduldig. Doch der BFW ruht sich auf solchem Papier nicht aus, sondern handelt. Deshalb haben wir den eingangs erwähnten Verwalter bereits vor geraumer Zeit auf dieser Grundlage aus dem Verband ausgeschlossen. Das verstehe ich unter gelebter Qualität.

Mit herzlichen Grüßen nach Berlin und dem einzigen Wunsch des Verbandes an die Verantwortlichen: Eine Zugangsregelung bei der Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes für diejenigen, die sich mit diesem Thema beschäftigen. Und das Rad muss auch nicht neu erfunden werden. Es kann aus der Novelle des Zwangsverwaltergesetzes abgeschrieben werden.

Ihr Thomas Meier

BFW-Verwalter und BFW-Unternehmer

Erstes Arbeitstreffen beider Partnerverbände setzte Eckpunkte der Kooperation

Vertreter des Bundesfachverbandes Wohnungs- und Immobilienverwalter und des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen nutzten eine Einladung von Kabel Deutschland, um die vereinbarte Kooperation weiter auszugestalten. Für diese partnerschaftliche Geste, die vor allem unsere seit Jahren erfolgreiche Zusammenarbeit zum Ausdruck bringt, darf ich mich bei Herrn Herbert Nebgen noch einmal im Namen aller Beteiligten herzlich bedanken.



Kooperation auf Landesebene besprochen

Unsere erste gemeinsame Zusammenkunft auf der Ebene der Landesverbände stand unter dem Vorzeichen der Bewegung, die derzeit in der Verbandslandschaft erkennbar ist. Klar

ist, dass etwas passieren muss. Klar ist auch, dass wir gemeinsam etwas bewegen werden. Abzuwarten bleibt, ob auch die anderen etwas verändern können. Denn es reicht nicht aus zu denken, man muss es auch tun. Wer man ist, und wer dann was und vor allen Dingen wie tut, ist eine spannende Frage.

Unsere gemeinsame Kommunikationsbasis soll ab sofort bei der Bezeichnung der beiden Verbände mit unterschiedlichen Schwerpunkten so sein, dass wir nicht vom „Kleinen und Großen BFW“ sprechen, sondern vom „BFW-Verwalter“ und „BFW-Unternehmer“. In der über zweistündigen gemeinsamen Sitzung haben wir uns auf folgende Eckdaten einer Partnerschaft verständigt:

Es gibt im Einklang mit den jeweiligen Stärken der beiden Verbände vier Kompetenzfelder. Die Lobbyarbeit: Hierzu zählen Nutzen der politischen Beziehungen zur Modernisierung des WEG, Schaffen von Standards für einen Berufsstand, der nicht nur die Interessen der Maklervverbände berücksichtigen soll.

Die Aus- und Weiterbildung im Interesse aller in der Immobilienwirtschaft Beteiligten unter

Berücksichtigung regionaler Schwerpunkte. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit und Kommunikation der Landesverbände beider BFW vor Ort, abgestimmte Infrastrukturen aufzubauen, die auch die knapper bemessenen Ressourcen unserer Partner und der an der Wertschöpfung beteiligten Unternehmen besser koordinieren sollen.

Die Aktivierung von Arbeitskreisen, vor allem für die Immobilienverwalter, um sich dort den vielfältigen Fragestellungen aus der Praxis für die Praxis widmen zu können. Ziel muss es sein, den mehr als 16.000 Immobilienverwaltern in Deutschland eine Plattform zu geben, mit der sie sich identifizieren können und auf Dauer auch einen Mehrwert sichern.

Nicht zuletzt: Nach dezenten Hinweisen aus dem Kreis der Partner der Immobilienwirtschaft, dass den sieben fetten Jahren nunmehr sieben magere Jahre folgen könnten, sind wir gefordert umzudenken. Und getreu unserem Motto „nicht die Großen werden die Kleinen, sondern die Schnellen die Langsamen fusionieren“, werden wir uns dieser Herausforderung stellen. Der Anfang für gemeinsames Handeln ist gemacht, die Stimmung war gut, und wir freuen uns auf das, was die Zukunft uns bringen wird.

Thomas Meier

WID Auf der sicheren Seite

Neuer BFW-Rahmenvertrag mit der Wirtschaftsauskunftei

Wie solvent ist mein Partner? Diese Frage kann für Verwalter im Vorfeld einer Entscheidung wichtig werden. Wenn nötig hilft WID, die Wirtschaft-Informationen-Dienst GmbH, innerhalb eines neuen Rahmenvertrages mit dem BFW. Die Auskunftsei recherchiert Informationen über Privatpersonen und Gewerbetreibende für Unternehmen, die ein glaubhaftes Interesse an solchen Auskünften darlegen können.

Wohnungseigentumsverwalter brauchen beispielsweise Entscheidungsgrundlagen für Kaufverträge. Käufer für Teileigentum müssen Folgeinvestitionen mittragen können. Niemand will zudem eine vermietete Eigentumswohnung verwalten müssen, deren insolventer Eigentümer weder Betriebs- noch Nebenkosten bezahlt, obwohl die der Mieter bereits entrichtet hat. „Wir“, sagt Volker Klaus Remy, Großkundenmanager bei WID, „sind darauf spezialisiert, Entscheidungsgrundlagen zu liefern. Alle Anfragen werden einzeln recherchiert und sind nicht Ergebnis einer Datenbankabfrage.“

Überprüft wird, ob die Zielperson an der angegebenen Adresse auch gemeldet ist. WID ermittelt zustellfähige Anschriften für „verlorene“ Schuldner, auch nach Jahren und Mehrfachumzügen, sucht aktuelle und zurückliegende Schuldnererträge. Eine Schuldnerabfrage kann an der Wohnan-

schrift durchaus frei von negativen Einträgen sein und suggeriert geordnete wirtschaftliche Verhältnisse. An der vorherigen Adresse jedoch kann das ganz anders aussehen, bei



**Volker Klaus Remy,
Großkundenmanager**

Umzügen werden amtsgerichtliche Einträge nicht „mitgenommen“. Selbstauskünfte werden auf Wahrheitsgehalt geprüft und eventuelle Mietschulden recherchiert. Das ist auch für die Mietverwaltung wichtig, denn „Mietnomaden“ und überschuldete Privathaushalte sind ein wachsendes Ärgernis. Fast jede Hausverwaltung weiß, wie teuer es wird, den „falschen Mieter“ erwischt“ zu haben: Nach hohen Mietschulden kommt es zu langwierigen Räumungsklagen, schlagen Prozesskosten, Räumung und Renovierung von oftmals desolat zurückgelassenen Wohnungen teuer zu Buche.

„Alle Wirtschaftsauskünfte liefern wir innerhalb von drei bis fünf Tagen,“ erläutert Remy. Sonderregelungen mit Einwohnermeldeämtern und Amtsgerichten garantieren

brandneue Informationen und bevorzugte Bearbeitung. Blitzauskünfte vorab z.B. zur Bonität sind innerhalb einer Stunde bis zu einem Tag möglich. Aus der Zusammenarbeit mit Versandhäusern, Versicherungsgesellschaften, Inkasso- und großen Verwaltungsunternehmen wissen die WID-Spezialisten, dass immer wieder Mietverhältnisse eingegangen werden, die nie zustande gekommen wären, hätten Hausverwaltungen nur um die bei der Auskunftsei abrufbaren Informationen gewusst. „Mindestens aber könnten Verwalter ruhiger schlafen, wenn die von uns ermittelten Daten grünes Licht für den Vertragsabschluss geben und das auch aktenkundig ist,“ so Remy.

Die Auskunftsei ist gemäß § 32 Abs.1 Nr.1 BDSG im Register der zuständigen Datenschutz-Aufsichtsbehörde für den nicht-öffentlichen Bereich eingetragen. Die Rahmenvereinbarung mit dem BFW ermöglicht den Verbandsmitgliedern, über die BFW-Geschäftsstelle Einzelanfragen zu stellen, ohne sich bei einer Wirtschaftsauskunft abonnieren oder bestimmte Größenordnungen abnehmen zu müssen. Der Preis beträgt ab dem 31.5.2005 19,00 € für eine Personen- und 34,00 € für eine Gewerbeauskunft. Auskünfte über Kapitalgesellschaften werden nur in Bezug auf die Geschäftsführer - also Personendaten - und auf Registereintragungen erteilt.

Anfragen über BFW Service Gesellschaft mbH Tel. 0 30/30 87 29 17

Zwei randvolle Bamberger Tage

Für das Treffen der südlichen Landesverbände Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Rheinland-Pfalz/Saarland, Sachsen/Thüringen und Sachsen-Anhalt waren wie alljährlich die beiden Tage nach Buß- und Betttag bestimmt. Nützliche Internas kamen zuerst: BFW-Geschäftsführer H. Michael Sparmann erklärte die Vorzüge des Mandantensystems, der firmeneigenen Homepage auf der BFW-Maske. Darüber erhalten Eigentümer zahlreiche Informationen. Die BFW-Homepage wird ständig aktualisiert, so dass in Suchmaschinen auch die Verwalterfirmen ganz oben zu finden sind. Sparmann appellierte, die ins Internet eingestellten Fachvorträge zu nutzen und wies auf die Vorteile von Rahmenverträgen hin. Vorstandsmitglied Dr. Klaus Nahlenz umriss die erfolgreiche Mitarbeit des BFW bei der Novellierung des WEG und die Partnerschaft mit dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Haftungsrechtliches Minenfeld und Schattenspiele

Zum Seminar waren auch externe Verwalterfirmen geladen. Dr. Oliver Elzer, Richter am AG Berlin-Neukölln, erläuterte die Stellung des WEG-Verwalters im gerichtlichen Verfahren. Das „haftungsrechtliche Minenfeld“ konnte nur angerissen werden. Auch wenn die jüngste Rechtsprechung Entspannung bei



Silhouette von Bamberg im Schattenspiel

Rechtsgeschäften für verwaltete Gemeinschaften signalisiert: Entschieden werden muss, ob der Verwalter in eigenem Namen oder in Vertretung der Eigentümergemeinschaft auftritt. Immer sollte eine Regelung über Beschlussfassung, Verwaltervertrag oder Teilungserklärung bestehen, die sowohl Rechtsgeschäfte als auch die Hinzuziehung von Anwälten genehmigt.

Hans-Joachim Hainz, Rechtsanwalt aus Mainz, war über die Fa. Techem AG geladen und sprach zur „Umlegbarkeit von Contractingkosten unter Berücksichtigung des BGH-Beschlusses vom 16.7.2003“. Vermietende Eigentümer, Verwalter von Miet- oder Son-

dereigentum können danach die gesamten Contractingkosten umlegen. Generell sind Vermieter damit nicht mehr auf Zustimmung der Mieter angewiesen. Hainz empfiehlt aber, bei neuen Mietverträgen die Möglichkeit zur Wärmelieferung über Contractingfirmen aufzunehmen.

Herbert Nebgen von Kabel Deutschland informierte über die Erweiterung des Kabel-



Agiler Moderator: Werner Brückner

fernsehens, das ausländische Randgruppen gemäß Artikel 5 des Grundgesetzes mit Informationen versorgt. Parabolantennen können entfallen. Gleichwohl räumt die herrschende Rechtsprechung deren Installation ein, jedoch an einem von der Eigentümergemeinschaft vorgegebenen Platz.

Am Abend zeigte Schattentheaterspieler Norbert Götz in verdunkeltem Raum mit Lichteffekten Geschichtliches über die Entwicklung der Stadt Bamberg vom finstersten Mittelalter bis zur Gegenwart. „Ein hoch interessantes Theaterstück ganz anderer Art“, lobten die Zuschauer.

Wohnungsschutzbrief und Umgangsformen

Mit Michael Baumgart, Vorsitzender Richter am LG Darmstadt, und aktueller Rechtsprechung ging es am nächsten Tag weiter. Er informierte über die BGH-Entscheidung zu Kaltwasserzählern, die per Mehrheitsbeschluss eingebaut werden dürfen, soweit nicht eine „Nichtamortisation“ innerhalb von zehn Jahren nachgewiesen wird und in der Teilungserklärung keine anderweitige Regelung zur Kostenverteilung vorgegeben ist. Generell könne sich dieses Urteil auf die Umlegung von anderen verbrauchsabhängigen Kosten wie Erfassung von Abfallmengen auswirken.

Dr. Claus Nees von der Fa. NEES Management GmbH berichtete über die Anwendung des Gebäudebewertungsprogramms epiqr. Durch diese Software kann der Verwalter

Sanierungsplanungen und damit zusammenhängende Rücklagegelder den Eigentümern gegenüber plausibel darstellen.

Ludwig Huber, bayerische Allianz Versicherungs AG, erläuterte den neuen Wohnungsschutzbrief zur Absicherung von Wohnungsnutzern. Über diesen werden Kosten bis zu 300 € übernommen, wenn ein Bewohner einen Schlüssel-, Elektro-, Sanitär- oder Heizungsnotdienst rufen muss, wenn Kinder- und Haustierbetreuung in akutem Krankheitsfall oder bei Ungezieferverteilung nötig werden. Der Schutzbrief kostet 49,50 € pro Jahr je Wohneinheit und kann vom Mieter oder Eigentümer direkt abgeschlossen werden.

„Rechtsschutzversicherung für Wohnungseigentümergeinschaften“ war Thema von Stefan Roth, Caninenberg & Schouten. Bei 55 € je Wohneinheit und Jahr ist zu überlegen, ob eine solche Versicherung wirtschaftlich sinnvoll für eine Gemeinschaft abgeschlossen werden kann. Versicherungen bei Mietausfall und Hausgeldausfall sind für relativ geringe Beiträge zu bekommen und ersetzen den Zahlungsausfall bis zu 24 Monaten.

„Wie gehen wir miteinander um!“ Matthias Werner von der Unternehmensberatung Nä-



Oliver Elzer betrat „Minenfeld“

gele & Partner beleuchtete das Verhältnis zwischen Chefs und Mitarbeitern. Positive Beziehungen erhöhen Wohlbefinden und Selbstwertgefühl. Neben Lob und Tadel sollte die Kontrolle der Mitarbeiter nicht vernachlässigt werden, ja, Mitarbeiter haben darauf sogar ein Anrecht, um über dieses Feedback eigenes Verhalten positiv zu verändern.

Landesbeauftragter Werner Brückner beendete die Tagung mit Dank an die Firmen Techem, Allianz, Immobilien, Kabel Deutschland, Hausbank München und Viessmann, die als Aussteller und Sponsoren zum Gelingen beitrugen.

Auf Wiedersehen bei der nächsten Tagung der südlichen Landesverbände am 17. und 18. November 2005! W.B.

Peter Patt kommentiert

„Rechtsberatung“

Was muss der Verwalter nicht alles sein: Kaufmann, Psychologe, Techniker, Buchhalter, Makler, Jurist usw. Auf die Notwendigkeit, Spezialleistungen im Katalog der Sonderhonorare festzuhalten, habe ich schon oft hingewiesen. Zunehmend wird Kollegen die Bedeutung solcher Zusatzerlöse bewusst, die regelmäßig 10-20% der Verwaltungsgrundvergütungen ausmachen können.

Mit den höchsten Zusatzaufwand schaffen juristische Fragen und Streitigkeiten innerhalb der Eigentümergemeinschaften oder gegenüber Dritten. Aus fachlichen und haftungsrechtlichen Gründen übergeben viele Verwalter solche Fälle an Rechtsanwälte. Manch einer ist aber auch selber kompetent und in der Lage, die Gemeinschaft vor dem Amtsgericht zu vertreten, Verträge zu entwerfen und Rechtsrat zu erteilen. Da Verwalter ihre Gebühren anders berechnen und nicht an die Gebührenordnung für Rechtsanwälte gebunden sind, können sie manches für die Eigentümer kostengünstiger erledigen – wenn man sie denn liebt.



Das Rechtsberatungsgesetz wird derzeit im Bundesjustizministerium überarbeitet. Beabsichtigt ist eine Klarstellung, dass auch Verwalter Rechtsberatung durchführen und dieses dürfen. So sollen zukünftig Rechtsdienstleistungen, also umfassende rechtliche Beurteilungen oder Vertragsgestaltungen, als Nebenleistungen in der Haus- und Wohnungsverwaltung zur Erfüllung deren vertraglicher und gesetzlicher Pflichten erlaubt sein. Damit stellt der Gesetzgeber Verwalter behördlich eingesetzten Personen gleich, auch wenn diese regelmäßig von der Eigentümerversammlung und nicht vom Gericht ernannt werden und auch keiner Aufsicht durch die Gerichte unterliegen. Ebenso werden bald dem Verband als Berufs-

Interessenvereinigung sowie seiner Service-Tochter unentgeltliche Rechtsdienstleistungen für seine Mitglieder im Rahmen des satzungsmäßigen Aufgabenbereichs erlaubt sein. Voraussetzung ist die Gewähr für sachgerechte Leistungserbringung. Bitte nicht vergessen: Rechtsdienstleistungen bedeuten auch Beratungshaftung. Besondere Kenntnisse erfordern besondere Honorare. Mit diesem Ausblick auf neue Chancen grüßt Sie Ihr Peter.Patt@wohnungsverwalter.de

Das Rechtsberatungsgesetz wird derzeit im Bundesjustizministerium überarbeitet. Beabsichtigt ist eine Klarstellung, dass auch Verwalter Rechtsberatung durchführen und dieses dürfen. So sollen zukünftig Rechtsdienstleistungen, also umfassende rechtliche Beurteilungen oder Vertragsgestaltungen, als Nebenleistungen in der Haus- und Wohnungsverwaltung zur Erfüllung deren vertraglicher und gesetzlicher Pflichten erlaubt sein. Damit stellt der Gesetzgeber Verwalter behördlich eingesetzten Personen gleich, auch wenn diese regelmäßig von der Eigentümerversammlung und nicht vom Gericht ernannt werden und auch keiner Aufsicht durch die Gerichte unterliegen. Ebenso werden bald dem Verband als Berufs-

Heiße und kalte Konflikte

Die ARGE Arbeitsgemeinschaft Unternehmerische Verwalter im BFW ging zur turnusmäßigen Tagung am 26. und 27.11. auf Konfliktkurs. Besser gesagt: Sie trainierte unter Leitung von Kommunikationstrainerin Angela Detmer aus Lübeck Konfliktbewältigung. Aus Situationen im Job, dem Umgang mit Mitarbeitern, Kunden oder Geschäftspartnern



Kunze (li.) und Kirchmann im „konfliktreichen Personalgespräch“

wurden Rollenspiele entwickelt, in denen Verwalterinnen und Verwalter ihre Reaktionen testen konnten. Erlebe ich jetzt einen „heißen“ Konflikt mit Brüllerei oder schwelt ein „kalter“ womöglich schon über Jahre unter der Decke? Verhaltensstrategien wurden durchgespielt, die Situation von außen und innen analysiert. „Konflikt,“ so hat ARGE-Vorsitzender Thorsten Woldenga gelernt,

„hat immer mit Menschen zu tun und nie mit der Sache selbst. Über die wird nur transportiert. Sie ist richtig oder falsch, der Konflikt aber liegt immer in der Kommunikation. Das ist mir wieder richtig bewusst geworden. Was wurde ein schöner Spiegel vorgehalten.“

Die Vertrautheit in der seit Jahren zusammenarbeitenden Gruppe trug zum klareren Blick auf das Eigen- und Fremdbild bei. Deshalb konnte Coach Detmer auch mit Fragekarten arbeiten, in denen jeder vom anderen sagen sollte, was ihm gefällt, was irritiert und was man sich wünscht. „Wie jeder von der Gruppe gesehen wird, ist hilfreich für die Zusammenarbeit,“ konstatiert Woldenga. Zeit und Anlass für solche Gespräche seien im Verwalteralltag jedoch selten gegeben. „Wir sollten uns bemühen, das ab und an zu ändern.“

Ein ganz anderes, ebenso wichtiges Problem fasste Peter Waßmann aus Celle zusammen. Er hatte alle Informationen zum Verwaltervertrag gesammelt, einige Absätze wurden noch ergänzt. Jetzt ist der aus den Erfahrungswerten der BFW-Kolleginnen und Kollegen entstandene Vertrag fertig und kann ab Januar 2005 über die BFW-Geschäftsstelle abgerufen werden. „Aber“, so macht Waßmann ausdrücklich klar, „das ist kein Mustervertrag und kann auch nicht als ein solcher eingesetzt werden! Er ist nicht von Juristen

Kurz und wichtig

Neue Mitglieder

Ordentliche:

Ortwein Immobilien GmbH in 50321 Brühl
Hausverwaltung Jutta Goedecke in 32657 Lemgo-Brake
SAXONIA & RHENANIA Hausverwaltungs- und Treuhandges. mbH in 40212 Düsseldorf
VMI Völlmecke & Müller Immobilienverwaltungs oHG in 91088 Bubenreuth
Achim Winkler Hausverwaltungen in 30161 Hannover

Fördermitglieder:

Nemetschek CREM SOLUTIONS GmbH & Co. KG in 40878 Ratingen
LiftConsulting Planungsgesellschaft für Aufzüge und Förderungstechnik mbH in 65205 Wiesbaden

Herzlichen Glückwunsch

- zur runden 60 für Heinz-Dieter Buchmann, Hausverwaltung BUCHMANN in 26351 Wilhelmshaven

- zur runden 50 für Heinrich Nussbaum, Heinrich J. Nussbaum Immobilienverwaltungen in 55704 Idar-Oberstein

- zur runden 40 für Alexander Beyer, GGS GmbH in 67657 Kaiserslautern

Der BFW gratuliert, wünscht Gesundheit und Erfolg!



Zugespitzte Konflikte zwischen Verwalterin Schinke-Morsbach, „Beirat“ Nahlenz (re.). „Rechtsanwalt“ Meißner (Mitte) hakt ein.

geprüft und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er dient zur Information und als Arbeitsgrundlage.“

Impressum

Herausgeber: BFW Bundesfachverband
Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.
Schiffbauerdamm 8 · 10117 Berlin · Tel.: 0 30/30 87 29 17

Verlag: Hammonia-Verlag GmbH
Tangstedter Landstraße 83 · 22415 Hamburg
Postfach 62 02 28 · 22402 Hamburg

Redaktionelle Betreuung: Bettina Erdmann
Pressebüro transit berlin.pro media
Torstraße 177 · 10115 Berlin · Tel.: 0 30/61 30 96 63
www.pressebuero-transit.de

Bildnachweis: Fotos BFW, Firmenarchive

Druck: v. Stern'sche Druckerei GmbH & Co KG
Zeppelinstraße 24 · 21337 Lüneburg

Vorbehalt: Alle Berichte und Informationen sind nach bestem journalistischen Fachwissen zusammengetragen und recherchiert worden, eine Garantie für die Richtigkeit und eine Haftung kann nicht übernommen werden.