

## Das Jahr 2009 hat gerade begonnen und wir sind schon wieder mittendrin

Liebe BFW-Mitglieder, ein schönes Jahr 2008 ging zu Ende. Wie schon zu Anfang des letzten Jahres vermutet, wurde es für den BFW ein erfolgreiches Jahr mit vielen Überraschungen und Herausforderungen. Einen besonderen Anlass zum Feiern gab uns das 25 jährige Verbandsbestehen. Das Jubiläum haben wir im Rahmen des BFW Immobilien Kongress in festlicher Atmosphäre im Berliner Admiralspalast begangen.



Es ist an der Zeit, sich die schönen Erinnerungen ins Gedächtnis zu rufen und daraus den Mut für die nächsten 12 Monate zu schöpfen.

Neben den neuen Veranstaltungen in Dresden, Erfurt, München und Frankfurt, die viele Interessierte anzogen und die bisher kleineren Landesverbände stärkten, konnte der Verband sich auch innerhalb der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immo-

bilienwirtschaft (BSI) positionieren.

Die neuen Veranstaltungen in Mitteldeutschland waren schon seit langem ein Wunsch der Mitglieder aus der Region. Um so erfreulicher war es, dass die Veranstaltungen bei Teilnehmern und Veranstaltern gut angekommen sind und sich in diesem Jahr wiederholen werden. Das gilt auch für die Veranstaltung im Süden des Landes. Auch dort gab es großen Zuspruch von den Teilnehmern, von denen man einige auch bei der Herbsttagung in Nürnberg wieder traf. Die BSI ist für den BFW ein wichtiges Sprachrohr gegenüber Politik und Wirtschaft geworden. Mit dem Jahresempfang im Januar 2008 begann ein arbeitsreiches Jahr, das sich gelohnt hat. Der BFW hat innerhalb der BSI zwei Arbeitskreise federführend gegründet. Im BSI-Arbeitskreis Finanzierung wurde über die Bürgschaftsregelung für Kreditvorhaben durch eine Wohnungseigentümergeinschaft beraten; mit positiven Signalen an die Immobilienverwaltung.

Für die gesamte Branche war das Thema Energieeinsparung ein wichtiges Thema. Ab dem 1.1.2009 ist der Energieausweis Pflicht für jedes Wohngebäude. Mit unseren Partnern aus Industrie und Wirtschaft setzen wir uns dafür ein, dass die sich schnell wan-

delnden Anforderungen an die Immobilienbranche transportiert werden und Verwalter immer auf dem aktuellen Stand bleiben. Für das kommende Jahr ist das weiterhin ein Kernthema für die gesamte Branche.

Auch die Novellierung des WEG war auf Seminaren weiterhin Bestandteil der Programme. Noch immer herrscht nicht bei jedem Verwalter Sicherheit in Verwaltungsfragen auf Grundlage der gültigen Gesetzeslage. Dem wollen wir mit unseren Seminarangeboten auch in 2009 begegnen.

Man hört es deutlich raus: 2009 wird nicht weniger intensiv. Im Gegenteil, der Verband wächst stetig, er ist eingebunden in ein Netzwerk aktiver Partner aus Politik, Wirtschaft, Verbänden und Industrie und will seinen eigenen Qualitätsansprüchen gerecht werden. Da kommt eine Menge Arbeit auf uns zu und ich kann sagen, dass ich mich auf das bevorstehende Jahr mit Ihnen und dem BFW freue. Der BFW bietet seinen Mitgliedern eben eine besondere Atmosphäre. Wir sind angenehm anders als andere Verbände und stolz darauf.

Ich freue mich, Sie bald wieder zu sehen bei BFW-Veranstaltungen, wie der Münsteraner Verwalterkonferenz am 23.-24.1.2009, dem BFW Immobilien Kongress im Mai 2009 oder im Rahmen von Messen oder Empfängen der BSI.

Ihr Thomas Meier

## BFW bietet „Chefseminare“

Seit September 2008 liegt ein von der ARGE, Arbeitsgemeinschaft Unternehmerischer Verwalter, erarbeiteter Verwaltervertrag als Arbeitshilfe vor. Dieser Vertragstext wurde durch Prof. Dr. Florian Jacoby und Thorsten Woldenga in einer Broschüre ergänzend für die Leser kommentiert (siehe BFW-Aktuell 09/2008).

Nun legt der BFW nach. Wie verhandle ich mit den Beiräten über den Verwaltervertrag? Wie lassen sich meine Vergütungsansprüche umsetzen? Wie verhalte ich mich optimal

bei der Akquisition von Eigentümergemeinschaften? Was ist hinsichtlich Präsentation und Rhetorik bei einer Vorstellungsversammlung zu beachten? Diese und weitere Fragen werden in einer bundesweiten Workshop-Reihe, die mit freundlicher Unterstützung der Techem AG ins Leben gerufen wurde, behandelt.

Der erste Block der Workshop-Reihe vom 26. bis 29.01.2009 findet an den Standorten München, Eschborn, Stuttgart und Essen statt. Der zweite Block besucht dann vom

02. bis 06. März die Städte Bremen, Hamburg, Berlin, Dresden und Gütersloh.

„Wir freuen uns über die starke Nachfrage bei dieser Veranstaltungsreihe“ meint Thorsten Woldenga, BFW-Vorstandsmitglied, Organisator und Referent dieser Chefseminare. „Das zeigt, dass der BFW mit seinen qualitativ hochwertigen Konzepten stets den Bedarf der Branche trifft“.

Da der erste Seminarblock bereits nahezu ausgebucht ist, müssen die Organisatoren nun über Zusatztermine nachdenken. Also: schnell anmelden!

T.W.

## Hein-Klaus Albrecht informiert über aktuelle Steuerfragen Erläuterungen zum MoMiG



Seit Inkrafttreten des Gesetzes im November 2008 werden elementare Vorschriften des GmbH-Gesetzes, aber auch der Insolvenzordnung verändert. So ist z. B. die Insolvenzantragspflicht nicht mehr im §64 des GmbH-Gesetzes geregelt – so wie ich es noch in der letzten Ausgabe geschrieben habe – sondern vielmehr finden sich diese wesentlich umfangreicheren Regelungen jetzt im §15a der Insolvenzordnung wieder.

Die Ziele des MoMiG sind es, die GmbH-Gründung zu beschleunigen und Missbräuche zu bekämpfen. Aber auch die Attraktivität der GmbH solle im Vergleich zur englischen Ltd. gesteigert werden, so der Gesetzgeber.

Bei Unternehmen, die mit ihren Auftraggebern Verträge abschließen und dabei persönlich verpflichtet sind, kann es im Fall einer Unternehmensveräußerung bezüglich der zu übergewandten Verträge und der erforderlichen Zustimmungen zu Problemen kommen, wenn das Unternehmen ein Einzelunternehmen oder eine Personengesellschaft ist. Da der Käufer den abgebenden Unternehmer i.d.R. nicht weiter beschäftigen will, sind diese Unternehmensübertragungen häufig zum Scheitern verurteilt. Nach der Reform des GmbH-Gesetzes sollte deshalb über die Gründung einer GmbH, auch im Wege der Umwandlung, nachgedacht werden. Da

hierbei auch die Beschränkung der persönlichen Haftung ein vorrangiges Ziel bei der Gründung einer GmbH sein wird, führe ich nachfolgend die Änderung des MoMiG auf. Weiterhin wird es die normale GmbH geben. Diese wurde in einigen Punkten vereinfacht. Das Stammkapital bleibt bei 25.000 EUR. Bei der Kapitalaufbringung der Ein-Personen-GmbH wird künftig auf besondere Sicherheitsleistungen bei nicht vollständig eingezahltem Eigenkapital verzichtet. Das Registergericht wird nur noch „bei erheblichen Zweifeln“ die Einzahlungsbelege des Stammkapitals anfordern. Bei der Sachgründung ist der Sachgründungsbericht nicht mehr erforderlich und die Eintragung kann nur abgelehnt werden, wenn die Sacheinlagen wesentlich überbewertet sind. Die Eintragung wird nicht mehr vom Vorliegen bestimmter Genehmigungspflichten gehemmt. Sie können nachgereicht werden. Dadurch lässt sich eine GmbH nunmehr innerhalb weniger Tage gründen.

Um sich der Flexibilität insbesondere der englischen Ltd. anzupassen, ist es nun bei der GmbH auch möglich, den Verwaltungssitz ins Ausland zu verlegen.

Neben der normalen GmbH wird es zukünftig die GmbH mit Musterprotokoll geben. Hier sind Gesellschaftsvertrag und Gesellschafterliste in einem einzigen gesetzlichen Dokument zusammengefasst. Eine Abweichung von diesem Dokument ist nicht möglich. Die Kosten bei dieser GmbH-Form reduzieren sich gegenüber der normalen

GmbH um ca. 50 Prozent. Auch diese GmbH muss ein Stammkapital von 25.000,00 EUR haben. Da die Einschränkungen durch das gesetzliche Musterprotokoll (z.B. nur einen Geschäftsführer) erheblich sind, würde ich diese GmbH-Form meinen Mandanten i.d.R. nicht empfehlen.

Eine dritte Form der GmbH stellt die sogenannte **Unternehmergesellschaft** dar. Sie ist als Einstiegsvariante für Neugründer gedacht. Bei dieser Form ist ein Eigenkapital von 1,00 EUR ausreichend, gleichzeitig besteht aber die Verpflichtung zukünftig mindestens 25 Prozent der Jahresüberschüsse in eine Kapitalrücklage einzubringen. Ziel dieser Kapitalrücklage ist es, das Stammkapital von 25.000 EUR anzusparen. Solange das Stammkapital von 25.000 EUR noch nicht erreicht ist, muss die Firmenbezeichnung daher zwingend lauten „Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)“ oder „Unternehmensgesellschaft (haftungsbeschränkt)“.

Gerade die Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) ist dazu gedacht, der englischen Ltd. Einhalt zu bieten. Denn es ist kein nennenswertes Eigenkapital notwendig bei uneingeschränkter Anwendung deutschen Rechts.

Neu geregelt hat das MoMiG die Problematik der verdeckten Sacheinlage. Zukünftig kann der Wert der verdeckten Sacheinlage auf die Geldeinlagepflicht des Gesellschafters voll angerechnet werden.

Weitere Fragen zu aktuellen Steuerthemen beantworte ich Ihnen gern unter steuerberatung@wohnungsverwalter.de.

*Ihr Hein-Klaus Albrecht*

## Eine Reise zum Partnerverband Warecka nach Warschau

Der BFW hält partnerschaftlichen Kontakt zu einem der polnischen Verwalterverbände „Warecka“ in Warschau. Die Kontakte zwischen BFW und „Warecka“ dienen dem Erfahrungsaustausch und können zu Kooperationen zwischen deutschen und polnischen Verwaltern führen. Wohnungseigentum, wie es in Deutschland bekannt ist, gibt es in Polen erst seit 1996.

Unsere polnischen Kollegen baten uns, im Rahmen eines Symposiums am 21.11.2008, darüber zu berichten, wie das Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft, insbesondere die Instandsetzungsrücklage in Deutschland behandelt wird.

An dem Symposium nahmen etwa 250 Verwalter aus Polen teil. In Polen entstand und entsteht Wohnungseigentum durch Aufteilung von kommunalen Wohnungsbeständen. Das erklärt auch, warum das Thema

„Instandhaltungsrücklage“ und „Vermögen der Gemeinschaft“ unseren polnischen Kollegen auf den Nägeln brennt. Der Wohnungsbestand ist überwiegend Altbestand mit Instandsetzungsstau. Eine Instandsetzungsrücklage gibt es bei der Gründung der Wohnungseigentümergeinschaften nicht und – das ist das größte Manko – ist auch nicht gesetzlich vorgeschrieben. Die Rolle des Immobilienverwalters ist eine grundlegend andere im Vergleich zu unserer. Anstelle des Verwaltungsbeirats gibt es in Polen das Organ des Vorstands. Der Vorstand, bestehend aus Wohnungseigentümern, ist der eigentliche Entscheider, der Verwalter ist das ausführende und den Vorstand beratende Organ. Man kann sich leicht vorstellen, zu welchen Konflikten es führt, wenn die Entscheidungen grundsätzlich von Laien getroffen werden und der Verwalter, als der eigentliche Fachmann, sich mit der Rolle des

Beraters und Vollstreckers abfinden muss. Beschlüsse, die in Polen rechtlich möglich und gerne im schriftlichen Umlauf gefasst werden, können Monate benötigen, bis der Verwalter im persönlichen Kontakt mit allen Eigentümern die erforderlichen Mehrheiten eingesammelt hat. Es liegt in der Natur der Sache, dass der Personalbestand in den polnischen Verwalterunternehmen im Vergleich zu deutschen Unternehmen wesentlich höher ist, um diese Arbeit bewältigen zu können.

Unser Vortrag stieß auf reges Interesse und zog viele Fragen zum Thema und zu anderen grundsätzlichen Verwaltungsthemen nach sich. Wir wurden gefragt, ob die Möglichkeit bestünde, eine Exkursion in deutsche Verwalterunternehmen zu veranstalten. Ich werde den Kontakt zu unseren polnischen Kollegen gerne halten und die Exkursion organisieren.

*Richard Kunze*

# Die südlichen BFW-Landesverbände tagten zum zweiten Mal in Nürnberg

Peter Gerhardt, Techem Energy Services, sprach nach der Begrüßung der rund 130 Teilnehmer durch Werner Brückner, BFW-Landesbeauftragter des LV Bayern, und Thomas Meier, BFW-Präsident, über die Entwicklung und Novellierung der Energieeinsparverordnung und der Heizkostenverordnung. Er wies darauf hin, dass die Novellierung der Energieeinsparverordnung ab 2009 bzw. mit noch höheren Anforderungen ab 2012 in Kraft trete. Neben der Regelung einheitlicher Bußgeldvorschriften und der Kontrolle der Vorgaben durch die Schornsteinfeger innerhalb der Objekte ist als wichtiger Punkt aufzunehmen, dass bis zum Jahre 2019 sämtliche Nachtspeicherheizungen stufenweise außer Betrieb genommen werden müssten. Das vom Bundestag beschlossene und ab Januar 2009 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) gilt verbindlich für Neubauten von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden. Ordnungswidrigkeiten können mit Bußgeldern bis zu EUR 50.000,00 geahndet werden.

## Ein ansprechendes Programm zu aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft

Über das neue WEG-Verfahrensrecht berichtete Dr. Dirk Sütterlin, Fachanwalt für WEG-Recht aus München. Am Beispiel der Zwangsversteigerung erläuterte Sütterlin, dass durch die Vereinheitlichung Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft gegen Schuldner auf Zahlung von Hausgeld und Sonderumlagen nun in Rangklasse zwei nach § 10 Abs. 1 ZVG aufgenommen würden, Übergangsvorschriften seien zu berücksichtigen. Die Prüfung durch den Verwalter, ob ein Anordnungsbeschluss vor oder nach dem 1.7.2007 erlassen wurde, sei geboten.

Gravierend für den Verwalter ist die Regelung aus § 49 Abs. 2 WEG, wonach dem Verwalter Prozesskosten auferlegt werden können, soweit ein gerichtliches Verfahren durch ihn verschuldet wurde.

Martina Schinke, Immobilien Schinke-Morsbach aus Bad Hennef, erklärte den Zuhörern, dass die meist gefürchteten Heuschrecken, also Großinvestoren auf dem Immobilien-sektor aus dem Ausland, auch zum Vorteil der Immobilienverwaltungsfirmen gereichen können. Solche Investoren suchen meist Verwalter vor Ort mit den landesbezogenen Kenntnissen. Wichtig hierfür ist, das vom BFW entwickelte und vertriebene Buchungsprogramm perfektRun ist in der Lage, sämtliche Anforderungen hinsichtlich

der Verwaltung von Großimmobilien nach internationalem Standard zu leisten.



Auch die Kollegen der Munters GmbH waren vor Ort zugegen, um den Kontakt mit Kunden und Teilnehmern zu pflegen

Nach der Feststellung der Teilrechtsfähigkeit durch den BGH ist der Unterschied zu berücksichtigen, ob der Verwalter als „Vertreter der Eigentümer“ oder als „Vertreter der Eigentümergemeinschaft“ nach § 27 Abs. 2 und 3 WEG auftritt.

Johannes Drabek, Rechtsanwalt aus Nürnberg, erläutert anhand von Beispielen die Stellung des Verwalters gegenüber den Eigentümern bzw. der Eigentümergemeinschaft. Absolut neu ist die Möglichkeit, mit den beauftragten Rechtsanwälten darüber zu verhandeln, dass die Rechtsanwaltsgebühren nicht nach dem gesetzlichen Streitwert, sondern nach einem höheren Satz bemessen werden. Weiter hat der Verwalter als Vertreter des Verbandes gemäß § 27 Abs. 3 im Namen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Willenserklärungen und Zustellungen entgegen zu nehmen, die laufenden Maßnahmen der erforderlichen Instandhaltung und Instandsetzung zu treffen und sonstige Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit diese durch Beschluss der Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit beauftragt wurden.

Dr. Dieter Rittich, Kabel Deutschland GmbH, erklärte, dass in Deutschland bereits zwei Drittel der Haushalte online und ein ungebremstes Wachstum zu verzeichnen seien. Mehr und mehr werde die Möglichkeit des so genannten Triple-Play in Anspruch genommen.

Zum Abschied am ersten Seminartag lud Kabel Deutschland GmbH zum Dämmerstopp in der Fachausstellung ein.

Den folgenden Seminartag eröffnete Thorsten Woldenga, Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH, mit dem Thema „Ich hab's gleich - Gedanken zum Qualitätsmanage-

ment in der Verwalterpraxis“ Organisationsabläufe vor, die dabei helfen, den Bürobetrieb effektiver zu gestalten.

Die in der Vergangenheit vom BFW erarbeiteten Verbandswerte erläuterte BFW-Präsident Thomas Meier anhand der gelebten Werte Glaubwürdigkeit, Kompetenz, Einsatzwille, Zuverlässigkeit, Partnerschaft und Lebensfreude.

Das auf der Grundlage dieser Werte geschaffene Vertrauen zwischen den Mitgliedern des Verbandes wurde deutlich für alle Anwesenden spürbar.

## Auch Eigentümer wurden in Nürnberg angesprochen

Die Problematik, zwischen Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum genaue Unterscheidungen zu treffen, und hierbei auch Sondernutzungsbereiche exakt abzugrenzen, berge oft große Schwierigkeiten und damit zusammenhängende Haftungsrisiken für Verwalter und Eigentümergemeinschaften. Ausgefeilte Entscheidungskriterien hierzu wurden ebenfalls von Thorsten Woldenga in seinem Vortrag über „Streitfall Sondereigentum – Gemeinschaftseigentum und Sondernutzungsrechte. Wo sind die Grenzen?“ vermittelt. So ging Woldenga ausführlich auf § 1 Abs. 5 WEG ein, nach welchem das Gemeinschaftseigentum im Gegensatz zu § 5 Abs. 3 WEG als so genanntes freiwilliges oder gewillkürtes Gemeinschaftseigentum definiert sei. Wichtig sei hierbei die Kostentragung bei Sanierungsarbeiten unter Berücksichtigung von § 14 Abs. 4 WEG.

Ein allseits bei Verwaltern gefürchtetes Individuum ist der Querulant im Wohnungseigentum. Rüdiger Fritsch, Fachanwalt aus Solingen, wusste hierzu aus seiner Praxis zu berichten. Sehr wohl unterschied Fritsch jedoch zwischen dem kritischen und querulatorischen Wohnungseigentümer, wobei es dem Querulanten nach Fritsch ausschließlich um sich selbst und die Befriedigung seiner Minderwertigkeitskomplexe gehe und weniger um die Sache oder um den Verwalter. Bei dauerhafter Störung von Versammlungen durch Querulanten kann der Verwalter mit Redeverbot oder gar Versammlungsausschluss reagieren.

Den letzten Beitrag gestaltete Dr. Olaf Riecke, Amtsrichter aus Hamburg-Blankenese. Zum Thema aktuelle „WEG-Rechtsprechung“ ließ Riecke ein Feuerwerk vieler Einzelfälle auf das Auditorium prasseln.

Die gelungene Verbandsveranstaltung endet mit dem Dank an die Aussteller und der Verabschiedung der Teilnehmer und der Hoffnung des Landesbeauftragten, im nächsten Jahr die Zuhörer wieder in Nürnberg antreffen zu können. W.B.

## Beiratsseminar der GRUVA Grundverwaltung GmbH

Die GRUVA Grundverwaltung GmbH lädt zum 31.1.2009, eines der größten Unternehmen für WEG-Verwaltung im Großraum Düsseldorf, zu ihrem nächsten Seminar für Beiräte und interessierte Wohnungseigentümer ein.

Die Geschäftsleitung sorgt mit hochkarätigen Referenten für ein vielfältiges Programm. Unter anderen wird Volker Bielefeld, WEG-Experte von Haus & Grund Deutschland, zum Thema „Die erweiterte Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer“ referieren. Dipl.-Ing. Bernd Espeter stellt das Thema „Erneuerbare Energien wie Wärmepumpe, Solartechnik, Photovoltaik“ vor, Rechtsanwalt Rüdiger Fritsch trägt zur „Anwaltlichen Vergütungsvereinbarung im WEG“ und zusätzlich einen brisanten Vortrag zum Thema „Schönheitsreparaturen im Spiegel der aktuellen Rechtsprechung“ lei-

ten. Dipl.-Ing. Reinhard Muth wird die Vorteile durch eine „Intelligente Reduzierung von Wartungskosten“ darstellen. Abschließend nimmt sich Martina Vetter, Psychotherapeutin (HPG)/Coach, fachlich versiert und doch humorvoll der Fragestellung, ob der „Beirat mit seinem Ehrenamt zwischen den Stühlen sitzt“ an.

Die Veranstalter rechnen mit einer ähnlich hohen Teilnehmerzahl wie beim letzten Beiratsseminar. Rund 180 Personen nahmen die Möglichkeit der für sie kostenlosen Weiterbildung wahr.

Aus diesem Grund sollten sich Interessenten kurzfristig für diesen sicherlich interessanten Samstagvormittag anmelden bei der GRUVA Grundverwaltung GmbH, Liesegangstr. 7, 40211 Düsseldorf, [vetter@gruva.de](mailto:vetter@gruva.de) und auch telefonisch unter 0211/16481-26. T.V.

## BFW-Landesverband Baden-Württemberg meldet Rekordbeteiligung

Lutz Christian Lange MRICS, BFW-Landesbeauftragter des LV Baden-Württemberg begrüßte die Teilnehmer und eröffnete einen Tag voller interessanter Referate und angeregter Diskussionen. Mit Beginn des Seminars war der Saal mit mehr als 90 Gästen vollständig besetzt. Den Fachausstellern wurde nach ihrer Vorstellung Dank ausgesprochen für die aktive Beteiligung am 5. Freiburger Verwaltertag.

Rüdiger Fritsch, Fachanwalt aus Solingen, begrüßte die Teilnehmer „lebhaft“ mit seinen Ausführungen zu den Fallstricken der Schönheitsreparaturklauseln in Mietverträgen und der aktuellen Rechtsprechung des BGH hierzu. Wieder einmal zeigte sich, dass auch Themen des Mietrechts den Verwalteralltag stark bewegen.

Thomas Meier, BFW-Präsident, ließ ein Jahr WEG-Reform Revue passieren. Die daraus entstandene angeregte Diskussion und die vielen Fragen, zeigten, es gibt hier weiteren Klärungsbedarf. Wichtiger denn je wird in Zukunft sein, Fallstricke der Reform zu umgehen und pragmatische und praxisnahe Vorschläge gemeinsam mit den Eigentümern zu erarbeiten.

Aktuell wichtige Themen der Steuerung der Versicherungsverträge, durch das Fördermitglied Caninenberg & Shouten, sowie der finanziellen Spielräume für den Verwalter und die Eigentümergemeinschaften, durch die DKB Bank, rundeten den Vormittag ab. Nach einem herzhaften Mittagessen ließ Rüdiger Fritsch mit seinen Ausführungen zu

den baulichen Maßnahmen nach der WEG-Reform keine Müdigkeit aufkommen. „Aus Alt mach Neu“ in seiner Überschrift zum Vortrag wurde wörtlich genommen und jeder in der Praxis auftretende Fall aus verschiedenen Gesichtspunkten beleuchtet.

Wie kommen Eigentümergemeinschaften an neues Geld, um die anstehenden Sanierungsarbeiten erfolgreich meistern zu können? Diese Frage stellte Thomas Meier und erläuterte ausführlich die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten über KfW-Mittel.

Schließlich führte Alexander Blankenstein durch die aktuelle Rechtsprechung zum WEG- und Mietrecht. Auch hier regten einige Urteile Diskussionen an.

Insgesamt – so auch die Teilnehmer – war es eine gelungene Veranstaltung. Der eine oder andere Teilnehmer wünschte sich stärkere Praxisorientierung und mehr Fachthemen. Die Verbesserungsvorschläge werden sicherlich im nächstjährigen Programm im November 2009 ihren Niederschlag finden.

Im Anschluss fand die Mitgliederversammlung des LV statt. Thomas Meier moderierte und stellte sämtliche aktuelle Themen des BFW vor. In diesem Jahr stand die Wahl des Landesbeauftragten des LV Baden-Württemberg und seines Stellvertreters an. Gregor Bischof als Stellvertreter und Lutz Christian Lange als Landesbeauftragter wurden jeweils einstimmig gewählt.

Lutz Christian Lange

## Kurz und wichtig

### Neue Mitglieder

**Haus & Grund Hameln und Umgebung e.V.**, 31785 Hameln, ordentliches Mitglied

**Hausverwaltung und Immobilien Michael Hartmann e.K.**, 45525 Hattingen, ordentliches Mitglied

**Lobeck Verwaltungen GmbH**, 40474 Düsseldorf, ordentliches Mitglied

**WEKÖ Haus- und Grundstücksverwaltung GmbH**, 50931 Köln, ordentliches Mitglied

**WV Wiesbaden Holding GmbH**, 65189 Wiesbaden, ordentliches Mitglied

**GTÜ Gesellschaft für Technische Überwachung mbH**, 70567 Stuttgart, Fördermitglied

### Herzlichen Glückwunsch

... zur runden 60 für Eugen Trugenberg, Trugenberg Hausverwaltung GmbH in 73779 Deizisau

... zur runden 60 für Wolfgang Schmidt-Behnke, Hausverwaltung auf Rügen GmbH in 18586 Ostseebad Göhren

... zur runden 40 für Marcel Peters, HÜBSCHER Immobilienmanagement in 21335 Lüneburg

... zur runden 50 für Ralf Schürmann, Schürmann Hausverwaltungs GmbH in 51147 Köln

... zur runden 40 für Hans-Günter Hörner, HÖRNER KG in 42579 Heiligenhaus

### 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:  
Deniz Bolten  
BFW e.V.

Schiffbauerdamm 8  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 23 45 76 68

<http://www.wohnungsverwalter.de>  
[deniz.bolten@wohnungsverwalter.de](mailto:deniz.bolten@wohnungsverwalter.de)

Bildnachweis: Fotos BFW, Firmenarchive  
Druck: rewi-Druckhaus, Reiner Winters GmbH  
Wiesenstraße 11 · 57537 Wissen

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.