

Jahreshauptversammlung H + G Göttingen e. V.: Mitgliederzahl steigt weiter, große Akzeptanz des Immobilienigentümergevereins bei Politikern und Verwaltung

(SET) Am Mittwoch, den 19. Juni 2014 fand im ASC-Clubhaus die Jahreshauptversammlung 2014 des H + G Göttingen e. V. statt. Wie in den Vorjahren waren die aktuellen Vortragsthemen von großem Interesse: Trotz Fussballübertragung war der ASC-Saal voll besetzt.

„Liebe Mitglieder, ich darf Ihnen heute berichten, dass sich die erfreuliche Entwicklung unseres Vereins auch im vergangenen Geschäftsjahr fortgesetzt hat: Wieder konnten wir 145 Neueintritte verzeichnen. Durch die kontinuierlich steigende Anzahl unserer Mitglieder und das große Engagement im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit **spielen wir als Interessengemeinschaft inzwischen eine nicht unwichtige politische Rolle in der Stadt Göttingen**“ freute sich der Vorstandsvorsitzende, Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht. „Unterstützt wird diese Position durch die Tätigkeit der Hausverwaltungsfirma, die sich im gleichen Gebäude wie unsere Geschäftsstelle, also in der Groner-Tor-Straße 1, befindet und die einen erheblichen Anteil des Göttinger Wohnungsbestandes verwaltet. Hier gilt es, den Erfolg von Jahrzehnten zu bewahren“.



Dr. Dieter Hildebrandt, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht u. Vorstandsvorsitzender des Vereins

Die **stetig ansteigende Zahl von** persönlichen und telefonischen **Beratungsgesprächen** sowie Ortsterminen zeige deutlich, dass Immobilieneigentümer in Zeiten der immer komplexer werdenden Anforderungen gern die fachkompetente Unterstützung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle in Anspruch nehmen. „Unser Team leistet täglich Beachtliches und es ist immer ein Ansprechpartner da. Im Namen des Vorstands bedanke ich mich ganz herzlich für die hervorragende Arbeit von Herrn Justiziar Witting, Frau Et-Taib, Frau Franz und Frau Kleine-Möllhoff!“

Auch mache die **Öffentlichkeitsarbeit „innen und außen“** weiterhin einen wichtigen Teil der Arbeit des Vereins aus: „Sehr beliebt sind unsere Stammtische, die mit Ausflügen zu attraktiven Zielen verbunden sind. Hier lernen sich nicht nur die Mitglieder im zwanglosen Austausch kennen, auch die Vorstandsmitglieder sind „greifbar“, das stärkt unsere Gemeinschaft!“ Sehr erfolgreich war auch wieder der Parlamentarische Abend im Holbornschen Haus, der kürzlich zum dritten Mal stattfand. Zahlreiche Persönlichkeiten aus Politik und Verwaltung folgten gern der Einladung, sich persönlich mit den Vorständen und Mitarbeitern des Vereins über aktuelle Themen in der Stadt auszutauschen.



Interessierte Mitglieder beim Vortrag im gut besetzten ASC-Saal

„Eine große Akzeptanz kann durch das Engagement und die Präsenz unserer Mitarbeiterin Susanne Et-Taib in den Fachausschüssen, im Rat und in Arbeitskreisen im Rathaus festgestellt werden. So sind wir immer informiert, was gerade passiert und können uns im Sinne unserer Mitglieder rechtzeitig einschalten, um Entscheidungen mit zu beeinflussen“ hob Dr. Hildebrandt hervor. Sehr gut angekommen seien z. B. auch die Aktivitäten anlässlich der neuen Winterdienstgebühr zum Jahreswechsel: Hier fanden zunächst Fachgespräche mit den Verantwortlichen in der Verwaltung statt, dann wurde angeboten, einen **Musterprozess** zu führen, um Kosten und Aufwand für hunderte Einzelklagen zu sparen. „Als die Verwaltung dieses ablehnte, sind wir in die Ortsteile gegangen und haben die betroffenen Immobilieneigentümer **zusammen mit Verwaltungsfachanwälten** über die Fakten und ihre Möglichkeiten ins Bild gesetzt. Demnächst wird ein Urteil des Verwaltungsgerichts erwartet“.

Auch das **vereinseigene Mitteilungsblatt** wird für **aktuelle Berichte** über Geschehnisse in der Stadt und Vorhaben der Verwaltung und Politik, über Entwicklungen in der Innenstadt und in den Ortsteilen sowie Beschlüsse in Fachausschüssen und dem Rat genutzt. „Mir wurde zugetragen, dass die Ratsmitglieder selbst ihre Beschlüsse hier nachlesen“ schmunzelt Dr. Hildebrandt.

Leider gebe es keine Stadtzeitung in Göttingen, wie dieses in den Ortsteilen vielfach der Fall sei. Deshalb werde die neutrale Berichterstattung des Vereins sehr geschätzt – andernfalls erführen die Bürger höchstens aus dem Amtsblatt, was im Rathaus beschlossen wurde und dann sei es in der Regel zu spät, um noch Einwendungen geltend zu machen.

„Weiterer Beweis für die erfolgreiche und seriöse Arbeit des Vereins ist, dass wir im letzten Jahr ohne Kreditaufnahme die **Innenstadtimmobilie Mauerstrasse 21** erwerben konnten!“ führt der Vereinsvorsitzende seinen Bericht fort. Hier, in exponierter Lage gegenüber dem Holbornschen Haus, werde künftig die neue Geschäftsstelle für Verein und Hausverwaltung eingerichtet. „Selbstverständlich kommen wir mit einem zeitgemässen Nutzungskonzept für Wohn- und Geschäftsräume sowie bei der Sanierung und dem Anbau unserer **Vorbildfunktion als Innenstadt-Immobilien Eigentümer** nach“ versicherte Dr. Hildebrandt.

Die positiven Nachrichten setzten sich im Vortrag von Herrn Willi Becker, Steuerberater und stellvertretender Vorstandsvorsitzender fort. Dieser präsentierte wie in den Jahren zuvor wieder eine **positive Bilanz für das vergangene Geschäftsjahr**. „Unsere Umsatzerlöse sind beständig gestiegen, im vergangenen Jahr konnten wir nicht nur aus eigenen Mitteln die Immobilie kaufen, sondern haben bereits aus Mieterlösen einige Sanierungen bezahlen können. Unser „Filet“-Grundstück in der Innenstadt ist 1.241 qm groß. Wir werden für unsere Mitglieder einige Parkplätze anlegen, um gut erreichbar zu sein. Aber es soll auch ein kleiner Garten erhalten bleiben“ schilderte Herr Becker die Pläne des Vorstandes. Auch **der Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014 fiel wieder positiv aus**.

Der Kassenprüfer Karl Menke berichtete über die Prüfung der Geschäftsunterlagen: Die finanziellen Angelegenheiten des Vereins sind geordnet, Beanstandungen konnten nicht festgestellt werden. „Hervorragende Transparenz und tadellose Ordnung, trotz tausender Buchungsvorgänge“ wurde die Mitarbeiterin Frau Franz gelobt.



Vorstandsmitglieder (v.l.) Dr. Dieter Hildebrandt, Karsten Stiemerling, Christina Krebs, Willi Becker, Josef Engelhardt

Vorstandsmitglied Christina Krebs verlas das Beschlussprotokoll des Vorjahres, welches ohne Gegenstimmen genehmigt wurde. Gleiches galt für den Jahresabschluss. Anschließend standen **Wahlen** an: **Herr Willi Becker** wurde erneut zum stellvertretenden Vorsitzenden, **Frau Christina Krebs** als Beisitzerin jeweils für drei weitere Jahre **ohne Gegenstimmen gewählt** und bedankten sich für das Vertrauen und gute Abstimmungsergebnis.

Nach Ende des formalen Teils der Jahreshauptversammlung hatten die Mitglieder und Gäste nun die Möglichkeit, sich über ganz aktuelle Gesetzesänderungen im Rahmen von powerpointgestützten **Vorträgen** zu informieren: Zunächst berichtete Herr Dr. Dieter Hildebrandt über die **Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014**, die wiederum neue Verpflichtungen für Immobilieneigentümer im Bereich des energiesparenden Wärmeschutzes und der energiesparenden Anlagentechnik mit sich bringt. „Die Entschlossenheit des Gesetzgebers, energetische Sanierungen und damit das Erreichen der ehrgeizigen Ziele der Bundesregierung im Bereich des Klimaschutzes umzusetzen zeigt sich daran, dass bisherige Empfehlungen nun als **Pflichten** formuliert sind, deren Nichterfüllung als Ordnungswidrigkeit gilt, die mit **Bußgeldern bis zu 50.000,00 Euro** geahndet werden kann.

So ist ggf. die oberste Geschossdecke oder wahlweise das ganze **Dach bis zum 31.12.2015 zu dämmen**. Die Dämmung von Leitungen und Armaturen oder die Abschaffung veralteter Heizkessel ist ebenfalls recht klar formuliert. Schwieriger wird es mit der Einhaltung und Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs bei Neubauten oder des Wärmedurchgangskoeffizienten bei Umbauten. Hier stehen nicht genug qualifizierte und zertifizierte Berater bzw. Beratungsstellen zur Verfügung. „Wieder einmal macht der Gesetzgeber Vorschriften mit Bußgeldandrohungen, ohne in der Praxis die Voraussetzungen für eine realistische Umsetzung zu schaffen. Um unsere Mitglieder zu unterstützen, arbeiten wir mit unserem Netzwerk und der Energieagentur Göttingen e. V. daran, dass es hier baldmöglich eine Liste von zertifizierten Energieberatern gibt, die in der Lage sind, die geforderten Eigenschaften der Maßnahmen zu berechnen und zu bescheinigen“ schilderte Dr. Hildebrandt die aktuellen Aktivitäten des Vereins in diesem Bereich.

Sehr wichtig seien auch die neuen Vorschriften für die Vorlage bzw. Übergabe von **Energieausweisen** bei Vermietungs- bzw. Verkaufsaktivitäten. Immobilienanzeigen haben in Zukunft neue Pflichtangaben zu enthalten. „Hier ist besondere Vorsicht geboten, denn (konkurrierende) Immobilienbüros und auch Rechtsanwälte haben sich bereits darauf verlegt, Inserate genau zu studieren und Ordnungswidrigkeiten sofort zur Anzeige zu bringen“ warnt der Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht.

Der zweite Vortrag befasste sich mit dem **Verbrauchervertragsrecht und dem Wohnraummietvertrag 2014**. Ab dem 13. Juni 2014 gelten hier die neuen Vorschriften. So kann der Vermieter unter bestimmten Umständen als Unternehmer betrachtet werden. Sofern der Mieter als Verbraucher einzustufen ist, gelten für den Vermieter neue Pflichten allgemeiner Art und im Besonderen, wenn er den Mieter zuhause besucht. In Deutschland wird die 2011 erlassene EU-Richtlinie jetzt auch auf den Wohnraummietvertrag angewandt: Künftig hat der Vermieter die Pflicht zur Belehrung über das Widerrufsrecht nach § 312g BGB. „Auch hier werden wir Sie in Kürze wieder im Immobilienalltag unterstützen: Ein **Musterformular** zur Widerrufsbelehrung **ist bei unserem Justiziar der Geschäftsstelle Herrn Rechtsanwalt Uwe Witting, bereits in Arbeit!**“ schloss der Vorstandsvorsitzende seine aktuellen Ausführungen. Handouts beider Vorträge lagen zur Mitnahme bereit.

Nachdem alle Fragen aus dem Publikum beantwortet wurden, bedankte sich Herr Dr. Hildebrandt bei den Mitgliedern für ihr zahlreiches Erscheinen und schloss den offiziellen Teil der Jahreshauptversammlung unter Applaus. Ein weiterer Informationsaustausch erfolgte in Einzelgesprächen.

(Fotos: Sylvia Stein, CHARAKTER)