



Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich freue mich, dass wir Ihnen heute die vierte Ausgabe unseres Newsletters senden. Ihre Reaktionen haben uns gezeigt, dass auch Sie diese zeigemaße Form, neben den Eigentümerversammlungen in Kontakt zu bleiben, begrüßen. Die eigene Immobilie hat eine herausragende Bedeutung, so dass Sie zusätzliche Informationen zur Verwaltung und zu neuen rechtlichen oder technischen Entwicklungen schätzen.

Die Newsletter aus diesem Jahr zeigen, wie die Treubau und unsere Mitarbeiter ihre Aufgabe verstehen: als Dienstleister, der Ihnen mit fachlichen Kompetenzen zur Seite steht und sich nicht nur auf „das Notwendigste“ beschränkt. Ich hatte mir vorgenommen, dies in meinem ersten Jahr als Geschäftsführer der Treubau Verwaltung spürbar werden zu lassen. Ich denke, wir sind dem zu einem guten Teil gerecht geworden. Gerne können Sie mich und unsere Mitarbeiter ansprechen, wenn Sie für die Zukunft hier Anregungen haben.



Wir wünschen Ihnen eine gute Zeit bis zum Jahreswechsel, schöne Tage im Kreise der Familie oder mit Freunden und wir freuen uns, auch 2019 wieder für Sie da sein zu können.

Für die Treubau Verwaltung

Marco Schöner

Unsere Themen:

- [Weihnachtsdeko – nicht alles nur Geschmackssache](#)
- [Beirat – Ehrenamt mit Sicherheitsgurt](#)
- [Wie lange darf unser Kessel noch heizen?](#)
- [WEG – vor der Gesetzesreform?](#)
- [Collini-Center Mannheim – Kompetenzbeweis](#)
- [Ihr Ansprechpartner für Anregungen](#)
- [Immobilienangebote](#)



Immobilienwissen für Wohnungseigentümer



» Wenn nicht alles gefällt ...

Es ist die Jahreszeit der Weihnachtsdekoration. Eine schöne Sitte. Doch Dekoration und Gemeinschaftsfrieden gehen nicht immer konfliktfrei zusammen. Das haben bereits viele Eigentümergemeinschaften erfahren, so dass auch zu diesem Thema die Welt nicht an Gerichtsurteilen vorbeikommt.

Greift Dekoration auf das Gemeinschaftseigentum über, wie es beispielsweise bei Lichterketten oder Weihnachtsmännern an Fassaden der Fall ist, bleibt das in der Regel unproblematisch, wenn es zeitlich beschränkt ist und – wichtige Bedingung – Befestigungen nicht zu baulichen Maßnahmen und Eingriffen an der Fassade führen. Im letzten Fall müssten dem alle Eigentümer zustimmen.

Dagegen unstrittig ist Gerichtsurteilen nach eine angemessene Dekoration im Treppenhaus, beispielsweise durch Kränze an Wohnungstüren oder aufgestellten Weihnachtsschmuck. Hier ist man der Meinung. Das stelle in der Regel keine wesentliche Beeinträchtigung anderer Eigentümer dar.

Eigentlich kann man nur daran erinnern: Die Advents- und Weihnachtszeit wird traditionell als Zeit des Friedens verstanden. Daher sollten auch Dekorationen dem Motto folgen: Gegenseitige Rücksichtnahme einerseits und Toleranz andererseits hilft jeder Eigentümergemeinschaft – nicht nur zu Weihnachten.

[top](#)

» Beitragsversicherung – Ehrenamt mit Sicherheitsgurt

Immer wieder werden wir gefragt: Welche Folgen kann die Arbeit als Beirat einer Eigentümergemeinschaft haben. Denn auch Beiräte können beispielsweise durch schuldhaftes Handeln Vermögensschäden verursachen und dann von einer Gemeinschaft in Anspruch genommen werden.

Die Treubau Verwaltung und ihre Tochtergesellschaften haben früh auf dieses Problem reagiert. Beiräte können bei Bedarf über die Vermögensschadenshaftpflichtversicherung der Treubau Verwaltung eingeschlossen werden. Wichtig dabei: Die Versicherung, die wir für die Beiräte unterhalten, schließt eine Selbstbeteiligung im Schadensfall aus. Denn auch hier gilt: Nicht jeder, der eine Beitragsversicherung zuzugibt, kann diesen ohne Einschränkungen gewähren.

Wenn diese Absicherung für Ihre Beiräte in Ihrer WEG ein Thema ist, sprechen Sie gerne Ihren Verwalter darauf an.

[top](#)

» Wie lange darf unser Kessel noch heizen?

Vor dieser Frage stehen viele Eigentümergemeinschaften, deren Heizanlage in die Jahre gekommen ist. Denn: Die seit 2014 geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) überlässt die Modernisierung einer Heizung nicht mehr einfach dem Willen und Wollen von Immobilieneigentümern.

In der Regel betrifft dies Anlagen, die älter als 30 Jahre sind. Ob das für eine konkrete Anlage zutrifft, hängt an unterschiedlichen Kriterien, über die in der Regel auch der Bezirksschornsteinfeger oder die gebundene Wartungsfirma Auskunft geben kann. Wichtig jedenfalls für jede Gemeinschaft: Baujahr und technische Gegebenheiten einer Heizung im Blick zu haben, um mit dem Verwalter gemeinsam frühzeitig planen zu können.

Sprechen Sie auf dieses Thema gerne Ihren WEG-Verwalter an.

[top](#)



Aus Ihrer Verwaltung

» WEG-Verwaltung vor der Gesetzesreform

Bereits 2013 hat unser Verband, der DDIV, auf Bundesebene mit einem Gutachten die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes angeregt. Im Koalitionsvertrag der jetzigen Regierung wurden dazu positive Aussagen gemacht. Inzwischen arbeitet das Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz in verschiedenen Arbeitsgruppen an einem Entwurf zur Reform des Gesetzes. Mit richtigen Ansätzen – wie der DDIV meint, jedoch auch mit weiterem erheblichem Verbesserungspotenzial, notwendige Verbesserungen in Angriff zu nehmen. Im Mittelpunkt stehen dabei laut DDIV vor allem Fragen, wie in Zukunft Mehrheiten für bauliche Maßnahmen aussehen können, beispielsweise für einen seniorengerechten Ausbau eines Gebäudes oder für die Einrichtung von Ladekapazitäten für E-Autos.

Hanno Musielack, auf WEG-Recht spezialisierter Rechtsanwalt der Kanzlei Wingendorf & Weissenschuh, Mannheim: „Seit das Wohnungseigentumsgesetz in den 1950er Jahren verabschiedet wurde, haben sich die Lebensverhältnisse geändert. Daher liegt in einer Reform eine große Chance für Eigentümer und Verwalter. Wir sind gespannt auf die Ergebnisse.“

Wir als Verwalter verfolgen die Reform-Diskussionen mit Interesse, denn sie werden unsere Arbeit und den Ablauf von Eigentümerversammlungen beeinflussen. Wir werden Sie daher hierzu auf dem Laufenden halten.

Weiter Informationen <https://ddiv.de/hp96664/WEG-Reform.htm>

[top](#)



Die Eigentümergemeinschaft Collini-Center, in Mannheim mit über 500 Wohnungen stadtbildprägend, wird jetzt seit 1988 durchgehend von der Treubau verwaltet.

» Wiederbestellungen sind Kompetenzbeweis

2018 war ein Jahr mit vielen Vertrauensbeweisen in unsere Arbeit für Sie: Bis auf wenige Ausnahmen wurden wir in unseren Gemeinschaften 2018 als Verwalter für eine neue Periode wiederbestellt. Dafür herzlichen Dank. Herausragend dabei war die Wiederbestellung durch die Eigentümergemeinschaft Collini-Center in Mannheim. Mit 513 Wohnungen, 30 Etagen, eine gemeinsame Lobby mit dem technischen Rathaus in Mannheim prägt das Gebäude seit 1975 mit das Stadtbild Mannheims. Marco Schöner, Geschäftsführer Treubau Verwaltung: „Wir bedanken uns bei allen Gemeinschaften für das Vertrauen, das weiterhin in uns gesetzt wird. Das Collini-Center ist für uns natürlich auch ein Beleg für unsere Kompetenzen, eine derart komplexe Immobilie zu steuern und zu managen.“

[top](#)

» Wir nehmen Ihre Anregungen ernst

Sie haben Anregungen, die sich nicht nur auf Ihre eigene WEG beziehen? Hinweise, wie wir in Ihren Augen etwas besser gestalten oder organisieren könnten? Viele Abläufe in der Verwaltung von Immobilien sind durch gesetzliche und kaufmännische Grundlagen festgelegt oder durch die Rechtsprechung zur Wohnungseigentumsverwaltung geprägt. Hier sind wir die Spezialisten. Bei Vielen hilft jedoch oft auch ein Hinweis von außen, um etwas neu zu verstehen und über eine Änderung nachzudenken.

In unserem Haus haben wir bei der Geschäftsleitung dazu einen Verantwortlichen für Qualitätsmanagement. Er ist auch Ihr Ansprechpartner für Anregungen und Hinweise. Sprechen Sie ihn gerne an.



Jannik Ulmer kümmert sich um Organisationsfragen, bei denen auch Ihre Hinweise eine Rolle spielen.

Mail: jannik.ulmer@treubau.de

Tel.: +49 621 3005 107

[top](#)



Kompetenzen im Verbund

» Immobilienangebote

Wollen Sie als Kapitalanleger die aktuellen Marktmöglichkeiten nutzen und Ihre Eigentumswohnung verkaufen? Oder sind Sie auf der Suche nach einem passenden Immobilieninvestment, das zu Ihren bisherigen Anlagen passt? Sprechen Sie mit den Maklern der GEWOMAX. Das Unternehmen aus unserer Firmengruppe steht Wohnungseigentümern der Treubau Verwaltung gerne zur Verfügung. Weiter Informationen finden Sie auf www.gewomax.de.

Hier gelangen Sie direkt zu den Immobilienangeboten der GEWOMAX:

- [Kaufobjekte](#)
- [Neubauprojekte](#)
- [Vermietungsangebote](#)

Firmen im Verbund

[SÜWOBÄU Wohnungs-Verwaltung GmbH](#)

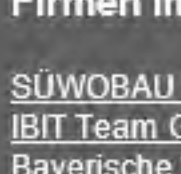
[IBIT Team GmbH](#)

[Bayerische Wert- und Grundbesitz Verwaltung GmbH](#)

[Münchener Grund Immobilien Management GmbH](#)

[immobilien-service anzingler verwaltungsgesellschaft mbh](#)

Verbandsmitgliedschaft



Unsere Standorte



Impressum

Kunden-Newsletter der Treubau Verwaltung GmbH

Verantwortlich:
Marco Schöner
Treubau Verwaltung GmbH
Am Exerzierplatz 6
68167 Mannheim

www.treubau.de
info@treubau.de

Ein Unternehmen der

 **Immobiliengruppe
Rhein-Neckar**