

Jahreshauptversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins Bad Neuenahr-Ahrweiler:

Offensive zur Mitgliederwerbung

Deutlich mehr Energie in die Mitgliederwerbung stecken will Haus & Grund Bad Neuenahr-Ahrweiler in den kommenden Monaten. Dabei setzt der Vorstand vor allem auf Service-Qualität: Beratungsnachmittage, Informationsabende und stärkere Einzelberatung – dieses Konzept soll konsequent fortgesetzt werden.

Bei der Jahreshauptversammlung des Haus- und Grundbesitzervereins Bad Neuenahr-Ahrweiler zog der Vorsitzende Gerd Ettelt eine unter dem Strich positive Bilanz für 2009. Das Geschäftsjahr schloss der Verein mit einem leichten Plus ab.

Allerdings steht die gesamte Vorstandsmannschaft auch vor einer Herausforderung: Sie will die Zahl von gegenwärtig 645 Mitgliedern (ein leichter Rückgang gegenüber dem Vorjahr) deutlich steigern.

Dass dies gelingen kann, davon ist der Vorstandsvorsitzende überzeugt. Seine Schlussworte jedenfalls waren rundum

optimistisch. Mut macht die Zufriedenheit der Mitglieder, die den gesamten Vorstand einstimmig entlasteten und dem Gremium für die geleistete Arbeit im vergangenen Jahr durchweg gute Noten ausstellten. Insbesondere die Ausweitung des Beratungsangebots fand dabei positive Erwähnung.

Insgesamt lud Haus & Grund Bad Neuenahr-Ahrweiler zu 16 Beratungsnachmittagen ein. Diese überdurchschnittlich hohe Zahl ist auf die große Verunsicherung der Mitglieder im Zuge der politischen Diskussionen zurückzuführen. Die Nachmittage waren meist gut besucht, ebenso wie die insgesamt sieben

Vortragsabende. Als gelungen wurde das neue Konzept bewertet, in den Sommermonaten anstelle eines monatlichen Vortrags verstärkt Einzelberatungen anzubieten. Die Zahlen geben den Verantwortlichen recht: Allein in den Monaten Juni und August konnten mehr als 50 Mitglieder beraten werden. Trotz des damit verbundenen enormen Zeitaufwandes wird das erfolgreiche Konzept auch 2010 weiter verfolgt.

Interessiert verfolgten die Mitglieder den Vortrag von Verbandsdirektor Ass. jur. Manfred Leyendecker zum Thema „Hemmt der Kündigungs- und Modernisierungsschutz den Kli-

maschutz und was kann der Hauseigentümer aufgrund der Koalitionsvereinbarungen an Änderungen im Mietrecht erwarten?“ Er machte Immobilien-Eigentümern und Vermietern Hoffnung auf gesetzliche Erleichterungen durch die neue Bundesregierung. Er erläuterte die geplanten Änderungen anhand ausgewählter Auszüge aus der Koalitionsvereinbarung. Rasche Entscheidungen seien jedoch bei allem Optimismus nicht zu erwarten. Denn Termine wurden keine gesetzt. Leyendecker geht davon aus, dass Veränderungen der Gesetze wahrscheinlich nicht einmal in der laufenden Legislaturperiode erfolgen werden. ■ hug

Auch die neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure birgt manche Ungereimtheit:

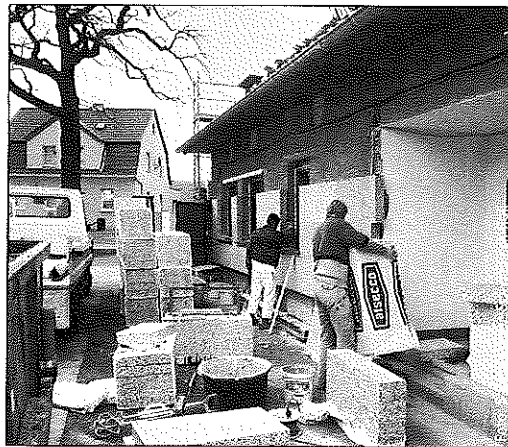
Umbau-Planung hat oft Tücken

In der alten Fassung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) war für eine Instandsetzung noch kein honorarerhöhender Umbauschlag vorgesehen. Das hat sich jetzt in der neuen Fassung von 2009 geändert.

Gute Planer sind wichtig – aber manchmal auch teuer
Während früher nur wesentliche Eingriffe in Konstruktion oder Bestand als Umbau bezeichnet wurden, ist der Begriff nun deutlich erweitert worden. Eine eindeutige Abgrenzung zwischen einer Instandsetzung und einem Umbau ist deshalb künftig nur noch schwerlich möglich.

Das hat Folgen für alle Eigentümer, die einen Architekten oder Ingenieur mit Arbeiten am Eigenheim beauftragen. Jetzt genügen bereits einfache Eingriffe, damit der beauftragte Planer einen Umbauschlag fordern kann. Mit anderen Worten: ein höheres Honorar.

Bei größeren Umbaumaßnahmen ist das Honorar für den Planer manchmal durchaus strittig.



Klarzustellen ist in jedem Fall, dass gute Planungs- und Bauüberwachungsleistungen zu Recht ihren Preis haben. Gute (beratende) Ingenieure und Architekten helfen, Baukosten zu sparen und vermeiden Pfusch am Bau.

Fatal kann es jedoch sein, wenn ein Bauherr die Begründung der aktuellen Honorarordnung befolgt und mit dem Planer

als Ausgleich für die weggefallene vorhandene und mitverarbeitete Bausubstanz einen nun erhöhten Umbauschlag vereinbart. Denn nicht ausgeschlossen ist, dass der Planer trotzdem zusätzlich die mitverarbeitete Bausubstanz honorarerhöhend nochmals berücksichtigt haben will.

Die derzeit verfügbaren Vertragsmuster von Verlagen, Kam-

mern oder Verbänden lösen die in der Praxis vielfach auftretenden Probleme leider nicht. Nicht selten schaffen diese Vertragsmuster sogar noch neue AGB-widrige Klauseln.

Bei größeren Vorhaben hilft eine Beratung

Deshalb ist gerade bei größeren Bauvorhaben zu empfehlen, gesonderten Rechtsrat hierzu einzuholen. Realistischerweise wird dies jedoch nicht mit einer für Vereinsmitglieder kostenfreien Erstberatung zu erreichen sein. ■

Unser Autor Michael Wiesner ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und stellvertretender Vorsitzender von Haus & Grund Bad Kreuznach.

