

60 Jahre Wohnungseigentumsgesetz

Gute Nachbarschaft seit vier Jahrzehnten

Für die energetische Sanierung ist noch viel Überzeugungsarbeit zu leisten

„Bei uns ist alles ganz unspektakulär: keine Prominenten, keine Besonderheiten, aber Gott sei Dank auch keinen größeren Ärger – weder mit der Hausverwaltung noch unter den Eigentümern“, so beschreiben Dieter und Anke Mehler die Wohnungseigentumsanlage in der Straße in der Homfelder Straße in Bremen.

1972 wurde die aus drei Häusern bestehende Wohnanlage gebaut; Mehlers sind gleich nach der Fertigstellung im Jahr 1973 eingezogen – wie die meisten ihrer Miteigentümer. In zwölf der insgesamt 18 Eigentumswohnungen leben heute noch die Ersteigentümer. Die meisten Wohnungen werden von den Eigentümern genutzt – nur vier sind vermietet. Die Fluktuation ist gering; die neu Hinzugezogenen haben sich gut integriert.

Dass die Gemeinschaft schon seit über 30 Jahren so gut funktioniert, liegt nach Auffassung von Dieter Mehler auch daran, dass die Gemeinschaft mit 17 Eigentümern überschaubar ist: Jeder kennt jeden – und achtet auf gute Nachbarschaft.

Die Beete rund ums Haus pflegen die Eigentümer gemeinsam. „In den ersten Jahren haben wir uns aus Kostengründen entschieden, selbst in die Hände zu spucken“, erinnert sich Dieter Mehler. Wer sich an der Gartenarbeit beteiligt, bekommt eine kleine Aufwandsentschädigung, die von den übrigen Miteigentümern gezahlt wird. Aus gesundheitlichen Gründen greifen jedoch immer weniger Eigentümer selbst zu Hacke und Spaten. Denn viele sind heute um die 70.

Mit den Besitzern ist auch die Wohnanlage in die Jahre gekommen. „Die Häuser entsprechen dem Standard der frühen 70er Jahre“, erklärt Dieter Mehler. In den vergangenen Jahren wurden lediglich in fast allen Wohnungen die Fenster erneuert, und zwar auf Kosten der einzelnen Wohnungseigentümer. Deshalb stehen in den kommenden Jahren energetische Sanierungen an. „Rund 100.000 bis 200.000 Euro müssen in die Anlage investiert werden“, schätzt Verwaltungsbeirat Mehler. Doch die meisten Miteigentümer seiner Miteigentümer sind von der Vorstellung, im Alter noch einmal viel Geld ins Haus und in die Wohnung investieren zu müssen, wenig begeistert. Denn wie auch Familie Mehler haben die meisten anderen Eigentümer die Wohnung in jungen Jahren gekauft, um im Alter das Geld für die Miete zu sparen. „Da müssen die Mitglieder des Verwaltungsbeirats noch viel Überzeugungsarbeit leisten“, meint Dieter Mehler, der sich von Anfang an in dem Gremium engagiert und inzwischen Vorsitzender des Beirats ist. Und auch seine Mitstreiter sind schon seit vielen Jahren im Amt. Die jüngeren Eigentümer, so seine Erfahrung, überlassen die Aufgabe gerne den älteren.

Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats arbeiten gut zusammen und auch mit der Verwaltung gibt es keine Probleme: „Die Verwaltungsgesellschaft hat unsere Interessen immer gut vertreten“, erklärt Dieter Mehler. „Wir sind zufrieden.“

Dass sie sich vor fast vier Jahrzehnten für den Kauf einer Eigentumswohnung entschieden haben, haben Dieter und Anke Mehler nie bereut. „Früher haben wir uns sicher manchmal mehr Platz und einen größeren Garten gewünscht“, erinnern sie sich. Aber jetzt, als Rentner, sind sie froh, dass sie sich nicht allein um Haus und Garten kümmern müssen.