

WEG Niederkassel
- Mondorf
14.03.2019

Transparente Kommunikation in unserer WEG

*Das Gespräch lebt nicht von der
Mitteilung, sondern von der
Teilnahme.*

*Ernst Reinhardt (1932), Dr.
phil., Schweizer Publizist und
Aphoristiker*

Ausgangslage

Die Fertigstellung des Gebäudes für 6 Parteien erfolgte im Frühjahr 2017. Alle Eigentümer leben in ihren Wohnungen. Bisher gab es 2 ordentliche und 1 außerordentliche Eigentümerversammlung. In der 1. Versammlung wurden 3 Beiräte gewählt. Ich bin der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates.

Neben den Beschlüssen auf den Eigentümerversammlungen wurden zwei Umlaufbeschlüsse gefasst: Absicherung der Ostseite unseres Objektes zum Nachbarhaus und eine damit verbundene Sonderzahlung aller Eigentümer unter Beteiligung des Bauherrn; Aufstellung eines Geräteschuppens auf unserem Sondereigentum.



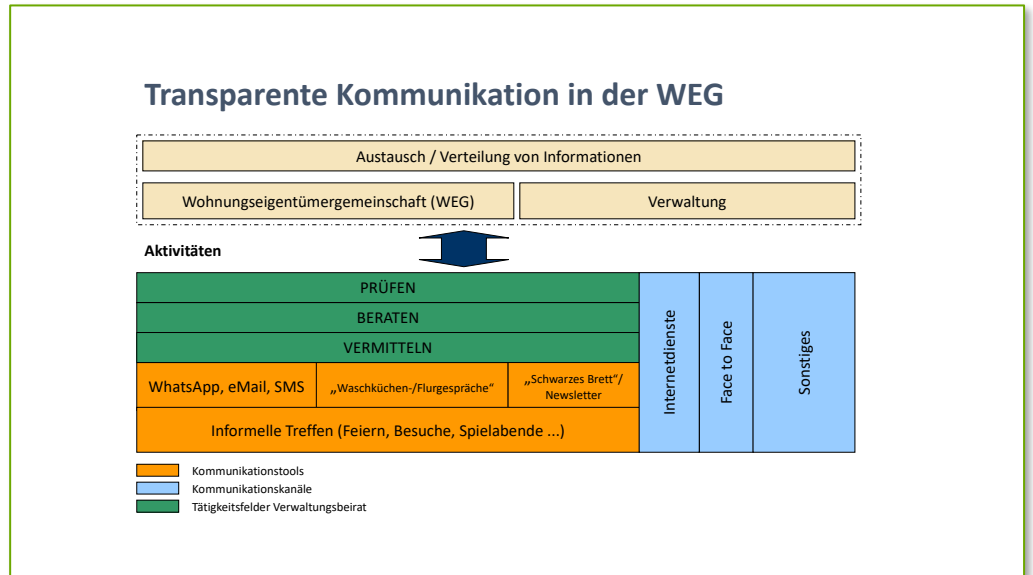
Foto: privat

Meine Frau und ich haben von 1996 - 2017 in einer Eigentumswohnung in Niedersachsen gewohnt. Wir waren „einfache“ Mitglieder einer WEG mit 40 Parteien. Wir hatten oft den Eindruck, dass die Verwaltungsbeiräte nicht in ausreichendem Maß und transparent kommunizierten.

Und in unserer neuen WEG? Mit einem bunten Blumenstrauß an „digitalen Instrumente“ und einem „analogen Paket“ versuchen wir ein harmonisches Zusammenleben unter unserem Dach dauerhaft zu gewährleisten.

Wie reden wir in unserer WEG?

Wenn einer nicht mehr mit dir redet,
dann will er damit etwas sagen.
Joachim Panten (1947-2007),
Aphoristiker und Publizist



Prüfen, Beraten, Vermitteln

Beispiel PRÜFEN: Kernaufgabe des Verwaltungsbeirates; Beispiel: Wirtschaftsplan

Beispiel BERATEN: Einführung einer Hausordnung – ja oder nein?

Beispiel VERMITTELN: zwischen Eigentümer unserer WEG und Eigentümer des Nachbargrundstücks

Internetdienste – Face to Face - Sonstiges

INTERNETDIENSTE: Vorteil: Alle erhalten zum gleichen Zeitpunkt die Informationen.

Nachteil: eher unpersönlich und / oder verkürzt.

FACE TO FACE: Vorteil: Direkter „ungefilterter Austausch“, Feedback durch Sprache, Gestik, Mimik, Körperhaltung. Nachteil: Nicht anwesende Eigentümer bekommen später u.U. nur unzureichende oder verkürzte Informationen. Beispiel: Waschküchen-/Flurgespräche.

SONSTIGES: Gemeinschaftsveranstaltungen (Grillen, Spieleabend, ...), Vorteil: entspannte Atmosphäre, trägt zum guten Klima in der WEG bei; Nachteil: emotionale Aufladung möglich; Schwarzes Brett für Hausmeisterinfos, Unterstützung der Eigentümer bei Abwesenheit (Gartenpflege, Wohnung betreuen, Post herausnehmen, ...).

Mehrmals im Jahr bringe ich einen Newsletter („Rundbrief“) für unsere WEG heraus, den ich optisch und sprachlich locker gestalte. Schwerpunkte:

- Darstellung unserer Erfolge
- Lob an alle, die sich im abgelaufenen Zeitraum engagiert haben (Vorgarten gewässert, Fahrradkeller gefegt, kleine Reparaturen durchgeführt, Mülltonnen gesäubert, Bauherrn zur Unterstützung gewonnen)



Februar 4, 2019

3. Rundbrief Oberste Gasse 12

2018 - Fluglärm - Abdichtung - Rosenmontag - LED -
Beschädigungen - Fassadenanstrich - Gesundheit

2018

„Kinder, wie die Zeit vergeht!“ So sagt man ja wohl, wenn ein Jahr mal wieder weggerauscht ist und wir uns fassungslos fragen, warum die Zeit so verflucht schnell dahinflutet. Und jeder zieht seine persönliche Bilanz und überlegt: Was haben mir die letzten 365 Tage gebracht? Dann schauen wir doch mal, was das erste volle Jahr gemeinsamen Wohnens uns an Ereignissen bereitgehalten hat.

Fluglärm



Airport Köln/Bonn hat Wort gehalten: Der Fluglärm ist weg! Den wollen wir auch nicht wiederhaben, auf den können wir gerne verzichten. Gut

so! Gut leben können wir mit einem Luftschiff, dass wie Anfang Oktober über dem Nachbarhaus entlangsummte.

1

RESUME: TRIPPELN **zum** Nachbarn ist oft besser als TIPPEN **an** den Nachbarn. Technik unterstützt die Kommunikation, darf sie nicht ersetzen. Die Mischung macht's. Es sollen möglichst alle Eigentümer zum gleichen Zeitpunkt die notwendigen Informationen erhalten, um „Klüngelei“ vorzubeugen.

Gerfried Ferchau