

Wird diese Mail nicht richtig angezeigt? Dann klicken Sie hier.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum
Hauseigentümer · Wohnungseigentümer
Vermieter · Kauf- und Bauwillige

Haus & Grund Bonn/Rhein-Sieg Newsletter n° 21/2022|25.11.2022

INHALT

SERVICE / TERMINE

[Einbruchschutz: Polizei berät](#)

[Bonner Energietag auf dem Bonner Münsterplatz am 3. September](#)

[Sonderregelungen aufgrund der Corona-Pandemie im Wohnungseigentumsrecht beendet](#)

[Ab 19. September: Abflussmessungen im Kanalnetz - Rückstau möglich](#)

[WARNUNHG: Hitzereaktion: Auch starke Äste brechen ab – Vorsicht auch vor Waldbränden](#)

[WARNUNG: Drückerkolonnen an der Haustür schüchtern SWB-Kundschaft ein](#)

POLITIK

[Energie einsparen: Aber ohne Zwang und mit Verstand - Haus & Grund lehnt neue Verordnungen der Bundesregierung ab](#)

SERVICE / TERMINE

Einbruchsschutz: Polizei berät

Die Präventionsspezialisten des Kriminalkommissariats für Kriminalprävention und Opferschutz der Bonner Polizei beraten am kommenden Samstag (03.09.2022) im Rahmen der Bonner Energietage 2022 in der Innenstadt zum Thema Einbruchschutz. Dies gemeinsam mit Einbruchschutzberaterinnen und Einbruchschutzberatern der Polizei aus Euskirchen und Koblenz.

In der Zeit von 11:00 Uhr bis 17:00 Uhr steht dazu das Polizei Mobil auf dem Münsterplatz.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE / TERMINE

Bonner Energietag auf dem Bonner Münsterplatz am 3. September

Höhepunkt der Bonner Energietage ist der Info- und Beratungstag am Samstag, 3. September 2022 in der Bonner Innenstadt. Von 11 bis 17.30 Uhr werden auf dem Münsterplatz kostenlose Beratungen angeboten, innovative Technologien vorgestellt und verständlich erklärt.

Interessierte können sich kostenfrei bei Fachleuten erkundigen und praktisch ausprobieren, wie Klimaschutz im Wohnalltag funktioniert. Von erneuerbaren Energien, umweltfreundlichen Baustoffen, alternativen Heiztechniken und Photovoltaik bis hin zu nachhaltigen Dämmmaterialien, Kosten und Fördermitteln werden die Fragen der Interessierten beantwortet.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE / TERMINE

Sonderregelungen aufgrund der Corona-Pandemie im Wohnungseigentumsrecht beendet



Dr. Wolfgang Lang. Foto: H&G

Der Beginn der sogenannten "Covid-19-Pademie" führte im Frühjahr 2020 weltweit dazu, dass das öffentliche Leben mehr oder weniger zum Erliegen kam. Im Rahmen der "Corona-Schutz-



Verordnungen" der Länder wurde in der Folgezeit geregelt, ob und ggf. inwieweit es erlaubt wäre, sich zu versammeln. Viele Wohnungseigentümergeinschaften haben daher 2020 gar keine Versammlung abgehalten, teilweise war es auch in 2021 so.

Auf diese Situation hat der Bundesgesetzgeber früh mit zeitlich befristeten Sonderregelungen reagiert. Nach § 6 des "Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht" vom 27. März 2020 bleibt nämlich der zuletzt bestellte Verwalter im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt und der aktuelle Wirtschaftsplan gilt fort. Diese temporären Sonderregeln wurden zeitlich mehrfach verlängert, zuletzt bis zum 31.08.2022. Sie sind damit ausgelaufen.

Von einer erneuten Verlängerung hat der Bundesgesetzgeber nun abgesehen. Das hat zur Folge, dass sich Verwalterbestellungen nicht mehr automatisch verlängern, es bedarf also wieder eines Beschlusses. Auch über die Vorschüsse gemäß Wirtschaftsplänen ist wieder – wie gewohnt – zu beschließen.

Auf den Eigentümerversammlungen erfolgt über Beschlussfassungen die Willensbildung in der Gemeinschaft. Damit sind die Eigentümerversammlungen entscheidend für zentrale Grundlagen der Verwaltung: Basis der Lebensfähigkeit der Gemeinschaft ist das Hausgeld. Dieses kann aber normaler Weise von der Gemeinschaft nur aufgrund eines Beschlusses über die Vorschüsse nach den Wirtschaftsplänen verlangt werden. Zudem ist für die Sicherstellung der Verwaltung der Bestand der Verwalterbestellung wichtig. Da hier eine gesetzliche Maximaldauer von fünf Jahren vorgegeben ist, drohten zahlreiche Gemeinschaften verwalterlos zu werden.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE / TERMINE

Ab 19. September: Abflussmessungen im Kanalnetz - Rückstau möglich

Zwischen 19. September und 4. November 2022 lässt das Tiefbauamt der Stadt Bonn in einigen Straßen im Bonner Stadtgebiet Abwasserleitungen, Regenrückhaltebecken und Stauraumkanäle einstauen. Damit werden gesetzlich vorgeschriebene Abflussmessungen ausgeführt. Das Land NRW hat die Stadt Bonn - wie jede andere Kommune - verpflichtet, diese so genannten Kalibrierungen regelmäßig vorzunehmen.

Was Eigentümer wissen sollten: Aufgrund der Kalibrierung kommt es zu einem Rückstau im angeschlossenen Kanalsystem. Dies entspricht dem normalen Betriebszustand eines Kanalnetzes bei starken Regenfällen. Bei ausreichender Sicherung des Kellers oder tiefer liegender Räume vor

Rückstau aus dem Kanalnetz kann ein Eindringen von Wasser verhindert werden.

Da die Schäden bei Kellerüberflutungen beträchtlich sein könnten, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer gemäß städtischer Entwässerungssatzung grundsätzlich dazu verpflichtet, alle Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene (Straßen- oder Geländeoberkante) gegen Rückstau zu sichern. Sofern ein Haus nicht über entsprechende Schutzvorrichtungen verfügt, rät die Stadt, sich an ein örtliches Sanitärfachunternehmen zu wenden. Dort ist zu erfahren, wie man sich wirkungsvoll gegen Rückstau aus dem Kanalnetz schützen kann oder ob vorhandene Einrichtungen unzulänglich sind.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE / TERMINE

WARNUNG HITZEREAKTION: Auch starke Äste brechen ab – Vorsicht auch vor Waldbränden

Vorsicht im Stadtwald. Bei der Hitze könnten mutigen Spaziergängern auch mal Äste auf den Kopf stürzen. Fachleute sprechen von Grünastabbrüche als Auswirkung des Hitzesommers. Aufgrund von Hitze und Trockenheit ist im Wald besondere Vorsicht geboten.

Zum einen herrscht aufgrund der Trockenheit eine erhöhte Waldbrandgefahr. Zum anderen kann es an besonders heißen Tagen zu Grünastabbrüchen bei äußerlich gesund wirkenden Bäumen kommen.

Grünastabbrüche sind unvorhersehbare Ereignisse. Der Baum beziehungsweise der Ast sieht äußerlich gesund aus. Die Gefahr kann auch durch eine regelmäßige Kontrolle der Baumkontrolleure nicht erkannt werden.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

SERVICE / TERMINE

WARNUNG: Drückerkolonnen an der Haustür schüchtern SWB-Kundschaft ein

Kundinnen und Kunden von SWB Energie und Wasser berichten dem Energieversorger von massiver Einschüchterung. Drückerkolonnen klingeln an der Haustür und geben sich als "Tochter der SWB" aus. Sie setzen die Menschen unter Druck, damit diese direkt vor Ort einen Vertrag unterschreiben. Die SWB-Tochter klärt auf, wie der Ausstieg aus Verträgen gelingt, die unseriös zustande gekommen sind.

Vor allem eine Firma "Prima-Strom" gibt sich häufig als "Tochter der SWB" aus. Eine Fa. "HahnSolar" versucht PV-Anlagen zu verkaufen. **Beide haben keine Aufträge der Stadtwerke Bonn.**

Richtiges Verhalten bei Haustürgeschäften: Am sichersten ist es, die Tür geschlossen zu lassen und Gespräche mit Fremden an der Haustür zu vermeiden.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

POLITIK

Energie einsparen: Aber ohne Zwang und mit Verstand - Haus & Grund lehnt neue Verordnungen der Bundesregierung ab

Präsident Dr. Kai H. Warnecke. Foto: H&G

Haus & Grund lehnt die heute von der Bundesregierung beschlossenen Verordnungen zum Einsparen von Gas und Strom ab. „Die vorgesehenen Regelungen sind überflüssig und unrealistisch. Der Verstand der Bürgerinnen und Bürger reicht aus, um die Herausforderungen meistern zu können. Wir brauchen keine neuen Regelungen, sondern sichere Energieversorgung.



Haus & Grund bezweifelt beispielsweise die Sinnhaftigkeit zusätzlicher Verbrauchsinformationen für Mieter im Oktober. Es sei bereits jetzt im Interesse der Vermieter, ihre Mieter über die zu erwartenden Gaspreise zu informieren. Der Verband wies darauf hin, dass es der Vermieter sei, der in Vorleistung gehe und die Gasrechnungen bezahle. „Damit Mieter nicht in die Schuldenfalle tappen, wäre es effektiver, im Oktober eine unterjährige Vorauszahlungsanpassung zuzulassen“, forderte H&G-Präsident Warnecke.

Haus & Grund wies zudem darauf hin, dass eine Verpflichtung zum Heizungscheck, zum hydraulischen Abgleich, zur Heizungsoptimierung und zum Pumpentausch in der gegenwärtigen Energiekrise wenig helfe. Es fehlten dafür schlicht die nötigen Fachkräfte und Geräte. Der Verband bezweifelt daher, dass die vorgesehenen Verpflichtungen fristgerecht bis zum Herbst 2024 umgesetzt werden können. „Es macht keinen Sinn, pauschal alle gasbetriebenen Heizungen zu überprüfen. Wir sollten die vorhandenen Ressourcen auf diejenigen Gebäude konzentrieren, deren Heizungen schlecht funktionieren und wo der Gasverbrauch überdurchschnittlich hoch ist“, sagte Warnecke.

Um die Energiekostensteigerungen abzufedern, rät Haus & Grund privaten Vermietern im Einvernehmen mit ihren Mietern sinnvolle Maßnahmen zur Reduzierung des Gasverbrauches, wie eine Nachtabsenkung, zu

vereinbaren. Dafür sei es wichtig, dass die aktuelle Förderung der Heizungsoptimierung über das BAFA bestehen bleibe und gegebenenfalls aufgestockt werde.

[Zur Inhaltsübersicht](#)

Folgen Sie uns | 

[Newsletter abbestellen](#)

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V. |
Vorsitzender: Dirk Vianden | Hauptgeschäftsführer: Rechtsanwalt Markus Gelderblom
Oxfordstr. 2, 53111 Bonn | Amtsgericht Bonn VR 1988 | [Impressum](#) | Copyright © Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Bonn/Rhein-Sieg e. V.