

Neue Vorschriften für E-Ladesäulen

INTERVIEW Immobilienverwalter über Regelungen für Mieter

VON BASTIAN LUDWIG

Kassel – Eigentum verpflichtet. Davon kann der Kasseler Hausverwalter Marco Weber ein Lied singen. Eigentlich wollte er sich bei einem Forum in Kassel mit vielen weiteren hessischen Immobilienverwaltern, Eigentümern und Beiräten von Wohneigentümergeinschaften austauschen. Die Veranstaltung fiel coronabedingt nun aber aus. Dennoch wollten wir mit ihm über die bevorstehende Reform des Wohneigentumsgesetzes sprechen, die auf der Tagesordnung gestanden hätte und unmittelbare Auswirkungen für Mieter und Eigentümer hat.

Was treibt Ihre Branche aktuell um?

Zuletzt wurde bei uns viel über die Reform des Wohneigentumsgesetzes diskutiert, das am 1. Dezember in Kraft tritt. Dies hat für Wohneigentümergeinschaften aber auch Mieter wesentliche Auswirkungen. Denn bislang benötigten Eigentümer bei baulichen Veränderungen in der Regel die Zustimmung aller Miteigentümer. Dies hat es oftmals schwer gemacht, Modernisierungen durchzusetzen. Denn es ist eher selten, dass sich alle Eigentümer einig sind. Damit war das Thema dann meist tot. Künftig ist die Einstimmigkeit nicht mehr bei allen Maßnahmen erforderlich.

Welche Maßnahmen betrifft dies zum Beispiel?

So gibt es etwa einen Rechtsanspruch auf E-Mobilität. Das heißt, wenn Mieter oder Miteigentümer für ihr Elektrofahrzeug eine Ladestation auf dem Grundstück oder in der Tiefgarage installieren lassen wollen, bedarf dies nicht mehr der Zustimmung aller. Die Kosten trägt der jeweilige Eigentümer beziehungsweise der Mieter. Mit dieser Neuregelung sind aber viele weitere



Keine Zustimmung des Vermieters oder der Miteigentümer mehr nötig: Mieter und Eigentümer haben ab Dezember einen Rechtsanspruch auf eine E-Ladesäule.

FOTO: SVEN HOPPE/DPA BILDFUNK

Probleme verbunden: Was ist mit dem Brandschutz? Wer zahlt die höheren Versicherungsprämien? Wie verhält es sich mit den folgenden Instandhaltungskosten. Da gibt es in vielen Wohneigentümergeinschaften noch Klärungsbedarf. Wir haben Wohnanlagen mit 40 Parkplätzen in der Verwaltung. Da wird es noch spannend, wie der Rechtsanspruch – auch technisch – umgesetzt werden kann.

Was ändert sich noch durch die Gesetzesreform?

Einen ähnlichen Anspruch haben Mieter wie Eigentümer künftig auch bei Umbauarbeiten für mehr Barrierefreiheit. Zum Beispiel, wenn man sich einen Treppenlift installieren lässt. Auch beim Einbruchschutz oder einem Glasfaseranschluss benötigt man nicht mehr das Einverständnis aller Miteigentü-

mer. Noch dazu wurde die Durchführung von Versammlungen erleichtert. Diese sind nun immer beschlussfähig, was Wiederholungen entbehrlich macht. Ab 2022 können zudem Eigentümergemeinschaften qualifizierte Verwalter zur Bestellung fordern, was mein Verband seit Jahren fordert, um die Professionalität der Verwaltung zu sichern.

In Kassel wird gerade viel über den angespannten Wohnungsmarkt diskutiert. Wie bewerten Sie die Lage?

Es gibt definitiv zu wenig bezahlbare Wohnungen am Markt. Gerade im günstigen Segment fehlen die Angebote, insbesondere für junge Familien. Zuletzt sind vor allem teurere Wohnungen entstanden.

Spielen dabei auch bun-

desweite Investoren eine Rolle?

Es ist zumindest zu beobachten, dass zunehmend Investoren von außerhalb Nordhessens in Kassel investieren. Großinvestoren denken rein betriebswirtschaftlich. Denen geht es immer nur um Optimierung.

Wie sind Kasseler Eigentümer bei Mietrückständen aufgrund der Corona-Pandemie umgegangen?

Da haben wir vonseiten der Mieter gar nicht so viele Anfragen gehabt. Zwei, drei Mieter haben sich erkundigt, ob sie ihre Zahlungen aufgrund von Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit stunden lassen können. Diese gesetzliche Regelung galt aber nur von April bis Juni. Der Bund hat entschieden, dass betroffene Mieter bis Juni 2022 Zeit haben, die in dem Zeitraum aufgelaufenen Mietschulden zu-

rückzuzahlen. Daher erwarten wir durchaus, auch wegen der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie, noch eine verschärfende Situation insbesondere im Jahr 2021.

ZUR PERSON



Marco Weber (58) ist Immobilienverwalter in Kassel. Vor 30 Jahren hat er das Unternehmen Weber Hausverwaltung gegründet. Der Baunataler lebt mit seiner Partnerin zusammen und er hat zwei Kinder.

FOTO: PRIVAT

Treff für Weinfans lebt wieder auf

Früheres Korkhaus in Harleshausen ist jetzt Filiale der Hospitals-Kellerei

VON AXEL SCHWARZ

Harleshausen – Eine beliebte Anlaufstelle für Weinliebhaber im Nordwesten Kassels wird seit dieser Woche neu belebt: Im früheren Korkhaus an der Ecke Wolfhager und Ahnatalstraße hat die Hospitals-Kellerei ihren dritten Kasseler Standort eröffnet. Etwa acht Monate lang war die Weinhandlung mit angeschlossenen Veranstaltungs-Räumlichkeiten verwaist, nachdem die Korkhaus-Inhaber aus privaten Gründen den Betrieb eingestellt hatten.

Der Leerstand an prominenter Stelle weckte Aufmerksamkeit – auch bei „Hopsi“-Inhaber Daniel Werner. Er hatte nach eigenen Angaben im Spätsommer Kontakt zum Vermieter des Objekts gesucht und sich recht schnell für eine Ausweitung seiner Aktivitäten nach Harleshausen entschlossen.

Eine solche Expansion könne der alteingesessene Wein- und Spirituosenhandel trotz schwieriger Corona-Zeiten durchaus schultern, sagt



Neues Team im ehemaligen Korkhaus: Sommelière Katharina Han, Inhaber Daniel Werner und Weinberater Alexej Bischoff (von links) haben das Weingeschäft an der Ecke Wolfhager und Ahnatalstraße mit Beginn dieser Woche neu eröffnet.

FOTO: AXEL SCHWARZ

Werner: „Bei uns hat das gute Geschäft mit Privatkunden weitgehend kompensiert, was bei der Gastronomie weggefallen ist.“ Mit gutem Wein läuft es offenbar auch – oder gerade – in Krisenzeiten.

Werner macht deutlich, dass es ihm um die Erschließung neuer Kundenkreise geht: „Hier leben viele, die zum Weinkaufen nicht immer in die Innenstadt fahren wollen.“ Und durch die gut sichtbare Lage an der Wolfha-

ger Straße samt großer Parkplatzfläche vor dem Laden seien auch Weinfreunde aus Kassels Umland zu gewinnen, hofft der neue Betreiber.

Wichtig sei ihm gewesen, „dass wir noch vor Weihnachten reinkommen“, um diese entscheidende Umsatzzeit mitnehmen zu können. Da die Ladenausstattung komplett vorhanden und auf bestem Standard ist, ging die Bestückung mit flüssiger Ware sehr flott. Unter Kassels

großen Weinhändlern ist die Hospitals-Kellerei am breitesten aufgestellt, da auch eine riesige Auswahl an Spirituosen zum Sortiment gehört.

Das Angebot und die Beratung in den 300 Quadratmeter großen Räumlichkeiten müssen vorerst für sich selber sprechen, denn coronabedingt sind derzeit weder eine Eröffnungsparty möglich noch die Weinmenüs, Winzer-Präsentationen und Verkostungs-Events, mit denen

die Hospitals-Kellerei üblicherweise für gesellige Kundenbindung sorgt.

Deshalb wurde der Eventbereich am neuen Standort einstweilen zur Präsentationsfläche für festliche Wein- und Feinkostgeschenke umgewidmet. In der Vitrine des Tresens gibt es Produkte von Partnern aus Daniel Werners Kasseler Gastronomen-Netzwerk zu kaufen; zum Beispiel frische italienische Pasta.

Die Möglichkeiten dieser vom Weinhandel abgegrenzten Feier- und Kulinarik-Zone, zu der auch eine Küche und ein Terrassenzugang gehören, sollen vielfältig und kreativ genutzt werden, „sobald das wieder möglich ist“, sagt Werner. Dafür könne er sich auch eine Kooperation mit Akteuren der Kasseler Gastro-Szene vorstellen. So können Weinfreunde im Raum Harleshausen noch einige spannende Dinge erwarten.

Service: Hospitals-Kellerei, neuer Standort an der Ahnatalstraße 2, geöffnet Mo.–Fr. von 10 bis 19 Uhr, Sa. 10 bis 15 Uhr.

DAS IST LOS

DONNERSTAG

Vortrag

19 Uhr, Online-Link bei Anmeldung unter ev.forum.kassel@ekkw.de: „Nutztiere und Mitgeschöpfe!“ – Referent: Dr. Maren Heincke. Link wird zugesendet.

19 Uhr, Online-Link unter bbb2.ccita.de/b/pet-p39-w4m: Reihe „Digitaler Familientalk“ der Medienanstalt Hessen: Elternabend zum Thema „Kommunikation in digitalen Zeiten“.

Markt

16 Uhr, Platz der 11 Frauen, Haltestelle Annastraße: Feierabendmarkt. Bis 20 Uhr.

OFFENER KANAL

PROGRAMMPLATZ 391

18 Uhr: Tierisch in Kassel. - **18.08 Uhr:** Wir sind wieder da - Shpresa Faqi, Absolventin Kunsthochschule KS. - **18.22 Uhr:** Requiem für eine verlorene Stadt, Portrait über Wolfgang Luh. - **18.42 Uhr:** Scherben nach Australien, auch dort ist das Schicksal Kassels, bedingt durch den Feuersturm 1943, bekannt. - **18.46 Uhr:** Forschung im Eis, Film über die Geschichte des Alfred-Wegener-Institutes. - **18.58 Uhr:** Wie institutionelle Diskriminierung gesellschaftliche Teilhabe behindert. - **19.54 Uhr:** Sessions mit Lisbeth und Stotco. - **20.33 Uhr:** Fête de la musique mit Turtleneck. - **21.21 Uhr:** Meine documenta - Dr. Evelyn Lehmann. - **21.50 Uhr:** Back to the train, Kurzspielfilm 2019. mok-kassel.de

TERMIN

Sternstunde

Die Reihe der Sternstunden-Gottesdienste in der ev. Dreifaltigkeitskirche an der Eugen-Richter-Straße wird am Sonntag, 8. November, ab 18 Uhr fortgesetzt und steht unter dem Motto „Licht – am Ende des Tunnels? Aus welcher Hoffnung leben wir“. Anmeldung: dreifkassel.church-events.de

VEREINE

Kassel Gesangsverein Kasseler Fleischer: nächster Stammtisch voraussichtlich am 3.12., Infotel. 05 61/52 86 17, Volker Löffler. **Sozialverband VdK Kreisverband Kassel-Stadt:** Der Sozialverband VdK, Breitscheidstr. 49, ist für Besucher nicht erreichbar. Kontakt per E-Mail: bgst.kassel@vdk.de, kv-kassel-land@vdk.de, kv-kassel-stadt@vdk.de **IG Bau Kassel:** Alle Veranstaltungen im November fallen aus.

Landkreis Wanderverein Niederkaufungen: Im November finden keine Aktivitäten statt.

APOTHEKEN

apothekerkammer.de Tel. 08 00/0 02 28 33, Do., 8.30 Uhr, bis Fr., 8.30 Uhr: **Apotheke im Real-Markt,** Franzgraben 40-42, Tel. 05 61/7 66 39 90. **Germania-Apotheke,** Wolfhager Str. 166, Tel. 05 61/8 55 33. **Baunatal: Neue Apotheke,** Heinrich-Nordhoff-Str. 7, Tel. 05 61/94 95 80. **Espenau: Kronen-Apotheke,** Hohenkirchener Str. 36, Tel. 0 56 73/22 21. **Kaufungen: Stifts-Apotheke,** Leipziger Str. 474, Tel. 0 56 05/29 11. **Schauenburg: Arnika-Apotheke,** Korbacher Str. 43, Tel. 0 56 01/53 53.