

# Wertvolles Verbandsleben

Das WerteManagementSystem des BVI in der Praxis seiner Mitglieder

## ■ Teil 5: Einsatzwille – Yes, we can

Kennen Sie das? Eigentlich naht die wohlverdiente Mittagspause oder der Feierabend, und plötzlich kommt noch eine Anfrage. Und schon hat man ein Problem. Nicht das eigene, aber das anderer. Und nun? Einfach den Anrufbeantworter an? Oder den Kollegen sagen, dass man nicht mehr gestört werden will?

Die Probleme anderer können warten. Die klären wir morgen. Oder besser gar nicht? Weil wir schon voraussehen, wie viel Arbeit auf uns zukommt. Das ist eine Möglichkeit, aber leider wachsen die kleinen Probleme ganz gerne zu großen und zeitraubenden heran. Das ist wie bei Seifenblasen: Bläst man eine auf, bilden sich ganz schnell weitere. Nur diese zerplatzen irgendwann, lösen sich in Luft auf. Unsere Probleme, Aufgaben und Herausforderungen aber leider nicht. Es sei denn, man gehört zu denen, die Probleme aussitzen. Aber so denken Verwalter, die die BVI-Werte mit ihrer täglichen Arbeit umsetzen, nicht. Wir haben jeden Tag genug Bedenkenträger um uns herum und sehen es als Herausforderung an, Bedenken zu zerstreuen und Problemlösungen zu suchen.

### Den richtigen Weg statt den einfachen gehen

Eine der größten Herausforderungen im Verwalteralltag stellt für mich die Konfliktlösung in einer Eigentümerversammlung dar. Stellen Sie sich vor, es soll ein Beschluss gefasst werden, von dem Sie wissen, dass nicht alle Eigentümer hinter ihm stehen. Sie wissen bereits im Voraus, dass Sie die erforderliche Mehrheit zur Umsetzung des Vorhabens nicht bekommen, denn Sie kennen die Eigentümergemeinschaft. Der einfache Weg wäre sicherlich, dem beantragenden Eigentümer oder dem Verwaltungsbeirat zu erklären, dass der Beschluss sowieso nicht zustande kommt und ihn gar nicht erst

vorzustellen. Aber bedenken Sie: Sie werden bei der Entscheidung, den Weg des geringsten Widerstandes zu gehen, auf jeden Fall für Unmut in der Eigentümergemeinschaft sorgen. Und die Gruppe der Eigentümer, die Interesse an der geplanten Maßnahme hat, wird vor der nächsten Verwalterbestellung sehr wohl prüfen, ob es nicht doch Verwalter gibt, die Konfliktsituationen nicht scheuen und nach Problemlösungen suchen.

### Macher statt Bedenkenträger sein

Erarbeiten Sie sich eine Strategie! Fragen Sie sich: Was soll gemacht werden? Wer hat Interesse an der Maßnahme? Schadet das Vorhaben anderen Eigentümern? Bewirkt die Maßnahme Vorteile für die gesamte Liegenschaft? Trägt sie zum Werterhalt bei? Suchen Sie sich Partner, die Sie gezielt zur Umsetzung des Beschlusses ansprechen. Keiner schreibt Ihnen vor, dass Sie als Verwalter die Vorbereitungen der Eigentümerversammlung allein gestalten müssen. Suchen Sie vor allem die Unterstützung der Eigentümer, die die Maßnahme vorgeschlagen haben. Binden Sie die Eigentümer konkret ein. Sie werden merken, dass Sie die Fähigkeiten und Qualitäten einzelner Eigentümer problemlos in Anspruch nehmen können. Moderieren Sie in der Eigentümerversammlung! Lassen Sie die Vorschläge durch die Eigentümer selbst vortragen und vor allem begründen! Stellen Sie die



Cornelia Hopf-Lonzen ist Geschäftsführerin der Cornelia Hopf Immobilienverwaltung und engagiert sich für den BVI besonders im Landesverband Thüringen.

Bedenkenträger mit Hilfe einer guten Vorbereitung zur Seite! Streichen Sie das Wort **aber** aus Ihrem Vokabular! Und schon haben Sie gewonnen. Schon sind Sie ein erfolgreicher Verwalter. Ein Macher. Ein Problemlöser. Ein Verwalter mit Einsatzwillen.

Sie werden schnell merken, dass Ihre Arbeit an Professionalität zunimmt. Sie haben das Fachwissen und die Kompetenz – zeigen Sie Einsatz und machen Sie Ihre Arbeit! Nicht nur für Ihre Auftraggeber, sondern vor allem für sich selbst. Ihre Eigentümer werden stolz auf Sie sein. Auf den BVI-Verwalter, der Ideen hat, der nach Lösungen sucht – auch wenn diese nicht immer leicht zu finden sind. Es ist so schön, mit einem guten Gefühl in den Feierabend zu gehen! Yes, we can. ■

Cornelia Hopf-Lonzen  
office@hopf-immobilien.de



Illustration: Ildiko Zavrakidis

aldiko