WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

145. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter,
am 19. Juni 2019 fand unsere diesjährige Vertreterversammlung statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde nicht nur der Jahresabschluss 2018 bestätigt, sondern auch Satzungsänderungen beschlossen und der Aufsichtsrat neu gewählt.
Die neu zu beschließende Satzung war sehr umfangreich. Dennoch wurden in der neuen Satzung hauptsächlich gesetzliche Änderungen und aktuelle Rechtsprechungen berücksichtigt. Es entstehen keine Nachteile für unsere Mitglieder, so dass die Vertreter die Neufassung der Satzung einstimmig beschlossen haben. Die Vertreter erhielten bereits im Februar 2019 eine Übersicht der Änderungen mit der Möglichkeit der Diskussion und Einflussnahme.

Die neue Satzung muss nun von einem Notar beim Amtsgericht zur Eintragung eingereicht werden. Erst nach der Eintragung ist diese gültig. Wir werden Ihnen den Zeitpunkt mitteilen und die Satzung dann im Internet auf unserer Homepage einstellen. Bei Bedarf senden wir Ihnen gern ein neues Exemplar zu.

Änderungen gab es auch durch die Neuwahl unseres Aufsichtsrates. Herr Dr. Burow ist nach 25 und Herr Lamprecht nach 10 Jahren erfolgreicher Arbeit aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Stets engagiert nahmen sie an der Gestaltung unserer Genossenschaft teil und bereicherten den Aufsichtsrat mit ihrem Wissen und ihren Erfahrungen. Dafür auch an dieser Stelle noch einmal unserer herzlicher Dank!

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden Herr Falk Rothe, Rechtsanwalt und wohnhaft in der Defreggerstraße, und Frau Doreen Schneider, Immobilienkauffrau aus der Orionstraße. Gemeinsam mit den wiedergewählten Aufsichtsratsmitgliedern Frau Erban, Herrn Fiebig, Frau Lipke und Frau Fuhrmann werden sie die Entwicklung unserer Genossenschaft in bewährter Weise überwachen und den Vorstand bei seiner Arbeit beraten.

Von links nach rechts:
Frau Lipke, Herr Rothe, Frau Erban (Aufsichtsratsvorsitzende), Herr Fiebig, Frau Schneider, Frau Fuhrmann

Den Geschäftsbericht 2018 finden Sie ab sofort auf unserer Homepage unter www.wg-altglienicke.de. Gern können Sie auch ein gedrucktes Exemplar bei uns anfordern.

Mieterhöhungen 2019
Liebe Mitglieder, im Juli werden Sie von uns eine Mieterhöhung zum 1. Oktober 2019 erhalten. Diese wird maximal 0,25 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Die letzten Mieterhöhungen erhoben wir 2014, also vor fünf Jahren. Stabile und sozial verträgliche Mieten waren und sind auch weiterhin unser Ziel.

Notwendig ist die Mieterhöhung, da die Ausgaben in unseren Wohnungsbeständen für alle Handwerkerleistungen in den letzten Jahren extrem gestiegen sind. Ursache sind die regen Bautätigkeiten in Berlin. Einerseits hat die Industrie alle Materialpreise kräftig erhöht und andererseits rufen die Firmen wegen der hervorragenden Auftragslage inzwischen deutlich höhere Preise auf. Um dennoch weiterhin unsere Häuser und Wohnanlagen wie gewohnt instand zu halten, ist die Mieterhöhung zwingend notwendig.
Auf Grund des vom rot-rot-grünen Senat vorgesehenen Mietendeckels ab 2020 müsste die

Mieterhöhung eigentlich viel höher ausfallen, nicht, weil die Mieten für die nächsten fünf Jahre eingefroren werden, dies hatten wir sowieso schon geplant, sondern weil bei Neuvermietungen die Mietpreise des Vormieters weiter gelten und Modernisierungsumlagen nur noch bis zu maximal 0,50 Euro/qm Wohnfläche möglich sein sollen. Meist konfrontieren uns neu einziehende Mieter mit einer Reihe von Wünschen an ihre neue Wohnung, die wir stets realisiert haben, sei es, dass neuer Fußbodenbelag, neue Türen oder ein neues modernes Badezimmer gewünscht wurden, wir haben dies umgesetzt. Im Gegenzug war die Miete dafür höher als beim Vormieter, jedoch immer noch unter der Miete, die der Berliner Mietspiegel für Wohnungen dieser Ausstattung und dem betreffenden Baujahr vorsah.

Diese Vorgehensweise ist aber nicht mehr möglich, wenn wir nur die gleiche Miete wie vorher erhalten. Wer sollte dies alles finanzieren und ist es wirklich gerecht? Unterschiedliche Ausstattung der Wohnung aber gleicher Mietpreis? Wir finden: Nein! Weil es einige schwarze Schafe unter den Vermietern gibt, die nur auf Gewinn aus sind, soll es jetzt ein Gesetz geben, welches seriösen Vermietern Fußfesseln anlegt und nicht mehr ermöglicht, die Wünsche der Mieter umzusetzen?

Nicht alle Mieter werden eine Erhöhung erhalten, da wir für unsere Wohnungsbestände eigene Obergrenzen festgelegt haben. Diese liegen für die Wendebauten in Altglienicke bei 5,50 €/qm Wohnfläche und für die Altbauten bei 6,00 €/qm Wohnfläche. Der Neubau in Adlershof ist von der Erhöhung ausgeschlossen.

Zurzeit betragen die Kaltmieten in unserer Genossenschaft im Durchschnitt

im Altbau	5,44 €/m²
in den Wendebauten	4,91 €/m²
in den Neubauten	9,22 €/m²

Diese Mietpreise liegen deutlich unter den Werten des Berliner Mietspiegels.
Nach der Erhöhung ergeben sich für unsere Mitglieder z.B. folgende monatliche Mehrbeträge:
1-Zimmer-Wohnung 33 m² = 8,25 €
2-Zimmer-Wohnung 51 m² = 12,75 €
3-Zimmer-Wohnung 72 m² = 18,00 €
4-Zimmer-Wohnung 92 m² = 23,00 €

Auch wenn Mieterhöhungen nie gern gesehen sind, hoffen wir auf Ihr Verständnis. Gern beraten wir Sie auch zur Beantragung von Wohngeld. Sicher gibt es Mitglieder, die Wohngeld erhalten können, dies aber noch nicht in Anspruch nehmen. Unsere Mitarbeiterin Frau Powelski berät Sie dazu gern.

Kleben statt Bohren

Immer wieder sehen wir erstaunte Augen, wenn wir neuen Mietern oder Mitgliedern, bei denen wir das Bad modernisieren, empfehlen, Badzubehör wie Handtuch-, WC-Rollen-Halter, Toilettenbürsten und Seifenspender von Serien zu kaufen, die als Befestigung das Kleben statt Bohren anbieten.

Inzwischen gibt es in jedem Baumarkt mehrere Produktanbieter, so dass es leicht ist, einerseits das lästige Bohren und andererseits die Zerstörung der Fliesen zu verhindern. Als Vermieter Ihrer Wohnung würden wir uns freuen, wenn Sie diese Befestigungsvariante für Ihr Bad wählen.

Wir sind überall

Der Sohn eines Mieters aus unserer Hartriegelstr. 92 in Niederschöneweide war voriges Jahr in der zweiten Dezemberwoche in New York. Beim Spaziergang auf der Fifth Avenue trat er fast auf einen Kugelschreiber. Er hob ihn auf und traute seinen Augen kaum. Es war ein Kugelschreiber mit dem Aufdruck „Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG“. Offensichtlich sind wir ein Weltunternehmen und überall ☺. Wer ihn wohl von unseren Mietern dort verloren hat?

Vertreterwechsel

Frau Birndt aus der Köllnischen Straße 23 hat ihr Amt als Vertreterin unserer Genossenschaft niedergelegt. Die gewählte Ersatzvertreterin Frau Anne-Marie Wannemüller aus der Köllnischen Straße 24 übernimmt ab sofort das Amt der Vertreterin.

Rauchen auf dem Balkon

Sobald die warme Jahreszeit beginnt, häufen sich bei uns Anrufe zum Thema: Muss ich den herüberziehenden Zigarettenqualm der Nachbarn auf meinem Balkon ertragen?

Dieses Thema beschäftigt die Gerichte seit vielen Jahren und steht auf der Liste der Mieterstreitigkeiten ganz oben.
Der Bundesgerichtshof hat 2015 geurteilt, dass die Raucher Rücksicht auf ihre Nachbarn nehmen müssen. Es gibt sogar einen sogenannten „Unterlassungsanspruch“ gegen den Raucher, wenn die Beeinträchtigungen sehr groß sind.

Empfohlen wird bei starken Beeinträchtigungen, die zugegeben immer subjektiv sind, konkrete Zeiten zu vereinbaren, an denen ein sogenannter Rauchstopp

gilt, damit auch die Nachbarn ihren Balkon ungestört genießen können.
Da diese Lösung nur ein Kompromiss ist, empfehlen wir stets die Beherzigung unseres Paragrafen 1 der Hausordnung - die gegenseitige Rücksichtnahme. Denn alle Mieter haben einerseits das Recht, ihre Wohnung und auch den Balkon zum Rauchen zu nutzen und andererseits, ihre Wohnung ohne Beeinträchtigungen durch Dritte nutzen zu können.

Sprechstunde Schlichtungskommission

Die nächste Sprechstunde unserer Schlichtungskommission findet am 8. August 2019 von 18 bis 20 Uhr im Mitgliedertreff statt. Sie können ohne Anmeldung zur Beratung gehen.

Hinweis der Polizei

Leider gibt es immer wieder Betrüger, die unter einem Vorwand versuchen, sich Zutritt zu Ihrer Wohnung zu verschaffen. In Altglienicke waren dies jüngst Frauen mit Kindern. Es sind also nicht wie oft vermutet nur die bösen Buben. Daher unsere Bitte, beachten Sie die folgenden Hinweise der Polizei:

Schauspielerisch begabten Dieben und Betrügern gelingt es immer wieder, die Wohnungen von älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern zu betreten, um Wertsachen zu stehlen. Die Polizei kennt die Tricks der Täter und rät zum einzig sicheren Mittel:
Lassen Sie niemals Fremde in Ihre Wohnung!
Nur wenn Sie alleine sind, haben Trickdiebe leichtes Spiel mit Ihnen. Versuchen Sie, bei unbekannten Besuchern einen Nachbarn hinzuzubitten oder bestellen Sie den Besucher zu einem späteren Termin, wenn eine Vertrauensperson anwesend ist.

Sperrmüllaktion in unserem Wohngebiet

Bei schönstem Sonnenschein durften unsere Mieter des Wohngebietes Orionstraße im Plänterwald fleißig entrümpeln. Wir stellten einen Container zur Verfügung, der auch zweimal gut gefüllt wurde.
Diesen kostenlosen Service für unsere Mieter können wir leider nicht jedes Jahr allen Mietern anbieten. Wir werden diese Aktion aber in den nächsten Jahren in anderen Wohngebieten fortführen. In diesem Jahr folgt noch eine Entsorgung im Wohngebiet Pegasuseck.

Grundsätzlich ist jeder Mieter selbst für seinen Sperrmüll verantwortlich. Auf den BSR Recyclinghöfen können die meisten Sachen kostenlos entsorgt werden. Sind die Gegenstände für den eigenen Transport zu groß oder zu schwer, kann der kostenpflichtige Abholservice der BSR genutzt werden. Einfach beim BSR Service Center anrufen, Tel.: 030-7592 4900 oder den Auftrag direkt online unter www.bsr.de erteilen.

Erfolgreicher „Tag der offenen Tür“

Am 28.05.2019 folgten ca. 200 Mitglieder und Mieter unserer Einladung zur Besichtigung unserer neuen Geschäftsstelle.

Wir bedanken uns an dieser Stelle gern noch einmal für die überreichten Blumengrüße, die Aufmerksamkeiten und die vielen positiven Äußerungen zu unserer Arbeit. Über die zahlreichen Glückwünsche zu unserer gelungenen neuen Geschäftsstelle haben wir uns sehr gefreut.

Mieterfest im Pegasuseck

Im vergangenen Jahr organisierten einige Bewohner der Wohnanlage Pegasuseck ein kleines Mieterfest. Man traf sich am Grill und zu einem kleinen Schlückchen im Innenhof. Leider war die Beteiligung nicht so hoch wie erhofft, was sicherlich am schlechten Wetter an diesem Tag lag. Daher starten einige Initiatoren in diesem Jahr einen zweiten Anlauf am 17. August 2019. Über Flyer und Aushänge werden die Anwohner wieder zum Mitmachen und Mitfeiern aufgefordert. Wir informieren an dieser Stelle gern vorab, denn diese Eigeninitiative ist eine tolle Idee!

Mülleimer in der Orionstraße

Auf Wunsch der Mieter stellten wir in der Orionstraße vier Mülleimer auf. Unsere beiden Häuser dort liegen auf einem Schulweg. Da dieser an einem Bäcker und einem Supermarkt vorbeiführt, waren unsere Grünanlagen ständiger Sammelplatz für leere Verpackungen. Die neuen Mülleimer werden wie erhofft rege genutzt, so dass sich die Situation zur Freude der Anwohner und des Hausmeisters stark verbessert hat.

Sonderangebote für unsere Mitglieder

Das Stage Theater des Westens bietet unseren Mitgliedern vergünstigte Karten für zwei Musicals mit **20 % Rabatt** an.

1. „The Band“

Ein Musical mit der Musik der Boygroup Take That
Fünf junge Mädchen in den 90-er Jahren leben ihre Träume und Phantasien. Die fünf sind große Fans einer Boyband. Das ist aber so ziemlich das Einzige, was sie gemeinsam haben, denn eigentlich sind sie sehr unterschiedlich.
Buchung über: www.musicals.de/theband oder
Tickethotline: 01805-114 113 – Stichwort: Firmen

2. „Mamma Mia“

Wer ABBA mag, wird Mamma Mia lieben! Ab September nur für kurze Zeit in Berlin!
Buchung über: www.musicals.de/mmberlin oder
Tickethotline: 01805-114 113 – Stichwort: Firmen

Die Aktion für beide Musicals ist nur buchbar, solange der Vorrat reicht.

Rund um unseren Mitgliedertreff

1. Kernöffnungszeiten

Montag und Mittwoch	9 - 12 und 13 - 15 Uhr
Dienstag	9 - 12 und 13 - 16 Uhr
Donnerstag	9 - 12 und 13 - 18 Uhr
Freitag optional	9 - 12 Uhr

Bitte beachten Sie aber auch den jeweils aktuellen Veranstaltungsplan. Die dort aufgeführten Kurse und Veranstaltungen finden davon unabhängig statt.

Die Kernzeiten sind nicht zu 100 % verbindlich. Bei Ausflügen oder zur Vorbereitung von Veranstaltungen sind auch außerhalb des Mitgliedertreffs Absprachen zu treffen oder auch einfach nur Einkäufe zu tätigen.

Wir empfehlen daher bei längeren Wegen zum Mitgliedertreff die telefonische Terminvereinbarung. Geht es um die Bezahlung einer Veranstaltungsteilnahme, ist dies im Einzelfall auch bei uns in der Geschäftsstelle am Empfang zu unseren Öffnungszeiten möglich.

2. Schachspieler gesucht!

Haben Sie unseren Aushang gelesen? Wir sind glücklich, ein Mitglied gefunden zu haben, das das gemeinsame Schachspielen anbietet. Sie spielen Schach und haben sich noch nicht gemeldet? Das wäre schade! Greifen Sie doch zum Telefonhörer oder schreiben Sie Frau Ehrig eine Mail.

3. Auch die **Kreativgruppe** würde sich über Zuwachs freuen. In Gemeinschaft macht es mehr Spaß, egal ob man bastelt, malt, strickt oder sich durch andere Teilnehmer zu Neuem inspirieren lässt.

4. In unserer **Bibliothek im Mitgliedertreff** freuen sich auf Sie ab 1. Juli 2019
dienstags von 10 bis 12 Uhr Herr Mehle und
mittwochs von 16 bis 18 Uhr Frau Lehmann.
Ab September erweitert sich das Angebot um den Donnerstag von 10 bis 12 Uhr durch Frau Milewski.

Unabhängig von den Öffnungszeiten des Mitgliedertreffs kann die Bibliothek auch zu Zeiten besucht werden, in denen andere Veranstaltungen stattfinden.

5. Bitte nicht stören!

Dienstags und mittwochs zwischen 9 und 10 Uhr findet jeweils der Sport im Mitgliedertreff statt. Da in diesem Rahmen auch Entspannungsübungen stattfinden, bitten wir in diesem Fall von Besuchen währenddessen abzusehen.

Veranstaltungsvorschau

01.08.19	Busfahrt zur Ostsee / Warnemünde
08.08.19	Plauderstunde mit dem Vorstand
15.08.19	Schultütenfest für ABC-Schützen
29.08.19	Geführte Wanderung Halbinsel Stralau
08.09.19	Herbstliches Werkeln für Klein und Groß
20.09.19	Oktoberfest mit dem Duo „Feuer und Eis“
11.10.19	Ausstellungsabschluss Malerei Schwurack
17.10.19	Busfahrt zum „Festival of Lights 2019“
31.10.19	Halloween für Klein und Groß
15.11.19	Donato Plögert - Musikalisches Kabarett
30.11.19	Adventsbasar
06.12.19	Nikolaus-Aktion
09.12.19	Advents-Busfahrt „Großer Zechliner See“

Infos + Anmeldungen: 678 068 16 • 0163 1361025
oder per Mail an: d.ehrig@wg-altglienicke.de

Ich wünsche Ihnen einen zauberhaften Sommer und verbleibe
mit herzlichen Grüßen

Ihre Marion Dawurske
Vorstand