Ausgabe März 2007 www.wg-merkur.de

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

50 Jahre WG MERKUR

Mietenanpassung 2007

Einhaltung
der Parkordnung

Lincolnstraße – 4 Generationen unter einem Dach

TELEFONIEREN UND SURFEN ÜBERS FERNSEHKABEL: EINFACH, SICHER UND GÜNSTIG

Der Kabelanschluss ist das Tor zu digitalen Entertainment- und Kommunikationswelten. Ob spannende Fernsehstunden, ausführliche Telefonate oder unbegrenztes Surfen im Internet – der Kabelanschluss macht all das möglich, zu günstigen Konditionen.

Vom Kabelanschluss dreifach profitieren: Kabel Deutschland (KDG) bietet für viele Berliner eine echte Komplett-Flat für Internet, Telefon und Digital-TV. Wer also schnell surfen und preiswert telefonieren will und dazu 76 digitale Fernsehprogramme in brillanter Bild- und Tonqualität genießen möchte, für den lohnt sich der Wechsel zum größten Kabelnetzbetreiber Deutschlands. Auch die Mieter der WG Merkur können die Angebote von Kabel Deutschland schon seit einiger Zeit nutzen.

Kabelkunden im Vorteil

Kabel Deutschland bietet Internet- und Telefon-Flatrates einzeln und im Paket. Kunden sparen die Grundgebühr für den herkömmlichen Telefonanschluss, da der nicht mehr nötig ist. Im Online-Serviceportal können sie rund um die Uhr ihren Vertrag verwalten und Rechnungen, Verbrauchsübersichten und Anruflisten einsehen.

Der Clou: Ein Service-Mitarbeiter kommt nach Hause, installiert Multimedia-Dose und Kabelmodem – kostenlos natürlich – und gibt eine Gratis-Einweisung in die neue Technik.

Einfach surfen

Wer über das TV-Kabel surft, kann mit bis zu 10,2 Mbit/s über die Datenautobahn rasen. E-Mailadresse und E-Mailpostfach mit 100 MB Speicherplatz gibt es gratis. Auch für die Sicherheit ist gesorgt: Unerwünschte Einwahlprogramme – so genannte Dialer – haben im Kabel keine Chance. Wer will, bekommt für kleines Geld ein zusätzliches Sicherheitspaket mit Firewall, Spamschutz und Kindersicherung.

Günstig telefonieren

Kunden, die über das Fernsehkabel telefonieren, erhalten zwei Leitungen und bis zu sechs Rufnummern – ihre bestehende können sie natürlich behalten. Darüber hinaus sind viele Komfortfunktionen im Telefon-Angebot enthalten: ein kostenloser Anrufbeantworter im Netz sowie Rufnummernanzeige, Rufnummernunterdrückung und Konferenzschaltung.

Wer mehr über das Angebot wissen möchte, der kann sich beim autorisierten Fachhändler „Media Markt“ (Schnellerstr. 21 in 12439 Berlin, Tel.: 0 30-63 90 40) sowie „MediMax“ im Ring Center (Frankfurter Allee 113–119 in 10365 Berlin, Tel.: 0 30-55 136 00) informieren oder bei den Medienberatern Herrn Ulf Fürstenau (Tel.: 0 30-41 93 18 08) oder Herrn Eberhard Kaminsky (Tel.: 0 30-41 93 18 49) eine individuelle Beratung vereinbaren.

Kabel Deutschland

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2007 ist für die Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. ein ganz besonderes: Vor wenigen Tagen, genau am 22. März 2007, beging sie ihr 50-jähriges Gründungsjubiläum. Damals als Arbeiterwohnungsgenossenschaft (AWG) des Deutschen Innen- und Außenhandels gegründet, durchlebte sie bewegte, erfolgreiche Jahre.

Das vergangene Jahr war für unsere Genossenschaft gleichfalls ein gutes. Ehrgeizige Ziele hatten wir uns gesetzt – und wir haben sie erreicht. Für die Mitglieder konnten wir die Wohn- und Lebensbedingungen mit weiteren Investitionen verbessern: So wurden 80 Balkone nachgerüstet, 84 Bäder modernisiert, Elektrik-Steigestränge verstärkt. Darüber hinaus haben wir Maßnahmen zur Verschönerung des Wohnumfeldes erfüllt und mit Wohngebietsfesten, Ausstellungen, Skatabenden oder Tagesfahrten wie nach Annaburg manches für die kulturellen und sozialen Interessen der Mitglieder getan.

Ebenso erfolgreich haben wir uns im Wettbewerb der Berliner Wohnungsunternehmen behauptet. Im Jahre 2006 bezogen in der WG MERKUR e.G. 85 neue Mieter ihre modern hergerichteten Wohnungen.

Auch für das Jahr 2007 ist vieles geplant. Wir informieren Sie in diesem Heft unter anderem über Investitionsvorhaben und die Betriebskostenabrechnung ebenso wie über die 2007 anstehende Mietenentwicklung. Des Weiteren haben wir Beiträge über die Parkordnung unserer Genossenschaft, die Informationsveranstaltung mit den Vertretern, über Rechtsthemen sowie aus den Reihen Mieter werben Mieter, Mieter und ihr Hobby oder Kieznachrichten vorbereitet.

Wir hoffen, mit diesen und weiteren Themen auch diesmal Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Dr. Jörg Lehmann
Vorstand

Andrea Schulz
Vorstand

Kurz notiert 4

Informationen

Wie geht's mit der Genossenschaft weiter? 9
Betriebskostenentwicklung 2005 10
Neu gewählte Schlichtungskommission hat ihre Arbeit aufgenommen 20
Richtig Heizen spart Energie und Geld 22
Das neue Genossenschaftsrecht – wichtige Änderungen in Kurzform 24
Pflanzen brauchen Wasser! 26
Die Polizei rät: Hinschauen – nicht wegschauen 27
Urlaubszeit-Reisezeit: Tipps für einen unbeschwerten Urlaub 30

Interviews

Missachtung der Parkordnung auf Gehwegen oder in Wendeschleifen ist ein Verstoß 12
Mietenentwicklung in der WG 16

Leserfragen 25

MERKUR Mosaik

50. Jahrestag der WG MERKUR e.G. 6
Ursula Tilch: Seit der Gründung in der WG MERKUR zu Hause 8
Mieter werben Mieter – Der Bruder gab uns den Rat 15
Mieter und ihr Hobby: Christian Krause Fußballtrainer aus Leidenschaft 19
REWE-Markt in der Volkradstraße bietet Einkaufsservice für Mitglieder der WG MERKUR 21
MERKUR-Tagesausflug nach Zittau-Oybin-Wilthen 23
Der Deutsche Senioren-Computer-Club e.V. (DSCC) Berlin feiert sein 10-jähriges Bestehen 28

MERKUR Intern 31

MERKUR bildet ersten AZUBI aus

Sarah Kube ist die erste Auszubildende, die in unserer Genossenschaft nach einer 3-jährigen Lehrzeit den Beruf einer Immobilienkauffrau erlernt. Mit diesem Schritt will der Vorstand dazu beitragen, jungen Menschen eine Berufsperspektive zu geben und mittelfristig durch eine neue Arbeitskraft weitere Unterstützung zur Bewältigung der anfallenden Aufgaben zu gewinnen.

Sarah Kube, 19 Jahre, Abitur, hat viel versucht, um eine geeignete Ausbildungsstelle zu erhalten. „Ich habe über 30 Bewerbungen geschrieben“, sagt sie. „Habe mich als Bürokauffrau beworben, es in den Sozial- und Kulturbereichen versucht und natürlich in der Wohnungswirtschaft. Nach einigen Gesprächen in der WG MERKUR hat es dann geklappt und ich habe zu meinem Glück eine Ausbildungszusage erhalten.“

Und wie fühlen Sie sich bei uns? „Ich bin richtig froh. Die Ausbildung ist sehr gut und anspruchsvoll und das Arbeitsklima ausgezeichnet. Alle Kollegen geben mir große Unterstützung. Wenn ich Fragen habe oder mir Dinge noch unklar sind, bekomme ich alle Hilfe, die ich brauche. Es kann gar nicht besser sein.“

Wir wünschen Frau Kube weiterhin viel Erfolg und alles Gute in ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

Sarah Kube

Übersicht über Baumaßnahmen 2007

Elektrik – Steigestränge

Treskowallee 152–158
Königsheideweg 230–236
Hartriegelstraße 108–114

Nachrüstung von Balkonen

Lincolnstraße 76–82
Sterndamm 166–176
Hartriegelstraße 108–114

Modernisierung in Wohnungen nach Anfrage

50 WE Bäder
50 WE Wohnungseingangstüren
30 WE Innentüren

Sanierung Dach

Sewanstraße 144–154

Wohnumfeldmaßnahmen nach Bedarf

Spiel- und Sitzflächen, Wege, Vorgärten

Frank Brückner

Fotoausstellung in den Räumen der Geschäftsstelle zu besichtigen

Mikrokosmos – Fantasie erlaubt. Unter diesem Thema präsentiert Frank Brückner in den Räumen der Geschäftsstelle der WG MERKUR e.G. seine Fotoausstellung. Frank Brückner stellt eine Auswahl aus der unendlichen Vielfalt des Mikrokosmos aus, die der Fantasie des Betrachters breiten Raum geben.

Mit Hilfe eines Mikroskops wurden die Motive in Suspensionen, wie Schlieren, im Kaffeeschaum, in kristallinen Substanzen wie Vitaminen, Weinsäure, Sorbit, Acetanilid und Benzil entdeckt. In der Realität nur einen Millimeter groß, ist ihre fantastische Farbwelt und Räumlichkeit mit Licht, Polarisationsfilter und Blenden aufgenommen worden. *(Beispiele – siehe Rückseite des Heftes)*

Interessenten können die Ausstellung zu den Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle der WG, Volkradstraße 9e, besichtigen.

Gasetagenheizung unentgeltlich der Genossenschaft übereignen

Wie in dem Artikel „Kann ich meine Gasetagenheizung der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. schenken?“ berichtet (vgl. MERKUR Mosaik März 2004), haben alle jene Mieter, die Eigentümer einer Gasetagenheizung sind, weiterhin die Möglichkeit, die Heizung der Genossenschaft unentgeltlich zu übereignen.

Dann ist die Genossenschaft als Eigentümerin der Heizung verpflichtet, alle Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Schenkung der Heizung fast immer zu einer Anpassung der Nettokaltmiete führt, da sich das zugrunde liegende Mietspiegelfeld für die Wohnung verändert.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter der Telefonnummer 51 58 87-33 an Herrn Rother, Mitarbeiter in der Mietenbuchhaltung. Bei Interesse stellen Sie bitte einen schriftlichen Antrag und halten folgende Informationen bereit:

– Genaue Bezeichnung und Baujahr der Heizung
– Nachweis über die jährliche Wartung der Heizungsanlage

50. Jahrestag der WG MERKUR e.G. feierlich begangen

Andrea Schulz

Mit einer Festveranstaltung beging am 22. März 2007 die WG MERKUR e.G. feierlich ihren 50. Jahrestag. Über 130 Mitglieder waren erschienen, darunter viele, die mit ihren Leistungen in den Anfangsjahren das Fundament für unsere Genossenschaft dieser Tage gelegt haben.

Dr. Jörg Lehmann, Mitglied des Vorstandes, erinnerte in seiner Begrüßung an diese Zeit. Er würdigte vor allem Genossenschaftler wie Werner Schulze aus der Rummelsburger Straße, die Ende der 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts beharrlich um die Genehmigung zur Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) des Deutschen Innen- und Außenhandels kämpften.

Als Ehrengast wurde Ludwig Burkardt, Vorstand des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V., herzlich begrüßt.

Die Festansprache hielt Andrea Schulz, Mitglied des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.. Sie thematisierte die Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft und schilderte in einer Zeitreise die Entwicklungsphasen von der Entstehung der AWG im Jahre 1957 bis zur Gegenwart.

Mit besonderem Stolz verwies Andrea Schulz auf die Leistungen der WG MERKUR nach 1990. „Damals“, so sagte sie, „häuften sich die Anforderungen. Neue Strukturen waren zu schaffen, ein Name musste gefunden werden und aus dem Übergang von der Plan- zur Marktwirtschaft erwuchsen zugleich viele Herausforderungen. Das wichtigste Ergebnis der Diskussionen in jenen Wochen und Monaten war jedoch, dass unsere Genossenschaft nicht aufgelöst oder teilverkauft werden musste. Damit waren die Grundlagen geschaffen, um die großen Aufgaben der folgenden Jahre erfolgreich zu meistern.“

Ludwig Burkardt überbrachte die Grüße des BBU und gratulierte der Genossenschaft zu diesem Jubiläum. Bezogen auf die Wohnungsgenossenschaft MERKUR verwies er auf ihre erfolgreiche 50-jährige Geschichte und sagte: „Grund zum Feiern gibt es genug. Die Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. bewältigte auch die mannigfaltigen Umwälzungen, die die Wiedervereinigung mit sich brachte. Fünf Jahrzehnte erfolgreicher Genossenschaftsarbeit im Wandel der Zeit geben die feste Überzeugung, dass die Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. auch in Zukunft sich erfolgreich weiter entwickeln wird.“

Ludwig Burkardt

Die Veranstaltung bot zugleich einen würdigen Rahmen für die Übergabe der Festschrift, die zum 50-jährigen Jubiläum erarbeitet worden ist und die alle Mieter erhalten.

Dr. Hans-Georg Schuster, Autor der Festschrift, nutzte die Gelegenheit und bedankte sich bei jenen Mieterinnen und Mietern, die mit ihrem sachkundigen Rat, mit historischen Dokumenten und Bildmaterialien die Arbeit an der Festschrift hilfreich unterstützten.

Danach begann der gemütliche Teil. Die Teilnehmer ließen sich mit Kaffee und Kuchen verwöhnen, und die East Star Band sorgte mit flotten Rhythmen für die erforderliche Stimmung.

Die Festveranstaltung fand bei den Gästen großen Zuspruch.

Gerhardt Bästlein aus der Bornitzstraße sagte: „Ich wohne von Anfang an in der Genossenschaft. Sie hat mir immer ein sicheres und zufriedenes Wohngefühl gegeben. Dafür möchte ich mich an dieser Stelle recht herzlich bedanken. So gesehen ist die Festveranstaltung für mich eine entsprechende Würdigung der genossenschaftlichen Arbeit in den 50 Jahren."

Ursula Krug aus der Kötztinger Straße wohnt seit rund zehn Jahren in der WG MERKUR und engagiert sich ehrenamtlich als Vertreterin für die Belange der Mitglieder. Sie sagt: „Ich erlebe die WG MERKUR als eine starke Solidargemeinschaft, die mir moderne und qualitativ hochwertige Wohn- und Lebensverhältnisse bietet. Zum Geburtstag wünsche ich unserer Genossenschaft noch weitere erfolgreiche 50 Jahre."

Am 22. Juni 2007 findet aus Anlass des 50-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft in der Volkradstraße vor der Geschäftsstelle ein buntes Mieterfest statt, zu dem alle Mitglieder recht herzlich eingeladen sind. Die Einladungen zu diesem Fest werden allen Mietern rechtzeitig zugesandt.

Ursula Tilch: Seit der Gründung in der WG MERKUR zu Hause

Ursula Tilch ist von Anfang an dabei und gehört zu den ersten Mitgliedern der AWG Außenhandel. „Als am 22. März 1957 die Gründung der Wohnungsgenossenschaft beschlossen wurde, habe ich mich gleich als Mitglied eintragen lassen“, erzählt sie. „Ich bin Mitglied Nr. 55 und hatte damit für eine Wohnungsversorgung einen der vorderen Plätze.“

Bereits im Sommer 1958 wurden die ersten Häuser der AWG in der Lincoln-/Rummelsburger Straße bezugsfertig. Frau Tilch hatte auch eine Wohnungszuweisung für eine 3-Raumwohnung in der Lincolnstraße erhalten. Sie war überglücklich. „Ich war alleinerziehende Mutter einer Tochter, hatte keine eigene Wohnung und lebte in Oberspree in einem Mansardenzimmer zur Untermiete“, sagt sie weiter. „Als ich dann am 27. Juni 1958 als erste Mieterin in das Haus Nr. 84 einzog, fühlte ich mich wie im Paradies.“

Seit dem Einzug von Frau Tilch ins Haus Lincolnstraße 84 sind 49 Jahre vergangen, und die Genossenschaft feiert ihr 50-jähriges Bestehen. Was ist aus dieser Zeit noch geblieben? Was hat sich verändert?

„Manches haben wir uns erhalten“, betont Frau Tilch. „Mein Mann und ich wohnen noch immer in der gleichen Wohnung. Bis auf eine Person sind es in den anderen Wohnungen auch noch die Mieter von damals. Wesentlich ist aber, dass wir nach wie vor fest zusammenhalten. Wir sind auch jetzt noch eine intakte Hausgemeinschaft und können uns aufeinander verlassen.“

Das ist für Ursula Tilch von großem Wert. Die Gemeinschaft im Haus gibt ihr das Gefühl von Geborgenheit. Und obwohl sie wegen ihrer starken Gehbehinderung schon manchmal daran dachte, in ein Haus mit Fahrstuhl zu ziehen, kann und will sie ihre Nachbarn im Haus nicht verlassen. Wie früher treffen sich die Mieter zu Kaffeenachmittagen oder Geburtstagsfeiern, man tauscht Erfahrungen und Gedanken aus, berät sich untereinander, hilft und unterstützt sich, wenn Not am Mann ist.

Und was hat sich verändert? „Manches“, sagt Ursula Tilch nachdenklich, „Wir sind älter geworden und haben heute andere Bedürfnisse und Ansprüche als damals.“

Doch erhalten hat sie sich ihre Leidenschaft zum Skat. So besucht sie auch jedes Skatturnier unserer Genossenschaft und hat beim ersten Turnier sogar den 3. Platz belegt.

Wie früher treffen sich die Mieter zu Kaffeenachmittagen oder Geburtstagsfeiern, man tauscht Erfahrungen und Gedanken aus, berät sich untereinander, hilft und unterstützt sich, wenn Not am Mann ist.

Ursula Tilch

Wie geht's mit der Genossenschaft weiter?

Informationsveranstaltung mit den Vertretern am 16. November 2006

Bei diesem Thema verspricht es eine spannende Veranstaltung zu werden, zu der die Vertreter vom Aufsichtsrat und Vorstand am 16. November 2006 in die Lichtenberger Kultschule eingeladen wurden. Die Tagesordnung hielt was mit dem Thema angekündigt wurde. Denn bei dieser Informationsveranstaltung sind durch die Vorstandsmitglieder erste Überlegungen zur Entwicklung unserer Genossenschaft nach 2010 präsentiert sowie der Beschluss zur Umsetzung des Mietspiegels 2005 erläutert worden.

Wirtschaftliche Stabilität der WG und Mieterwünsche im Fokus strategischer Überlegungen

Nach der Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates Dr. Hans-Georg Schuster referierte Andrea Schulz über die Perspektiven der WG MERKUR nach 2010.

„Wir haben in den vergangenen Jahren viel geschaffen, und die WG MERKUR hat sich am Berliner Wohnungsmarkt längst als ein modernes Wohnungsunternehmen etabliert", sagt Andrea Schulz. Und weiter: „Doch wir sind fit für mehr und dürfen die Zukunft nicht verschlafen. Deshalb haben wir begonnen, die Konturen für Neuinvestitionen und Projektplanungen nach 2010 zu beschreiben." Dabei ist es das Ziel, alle Investitions- und Projektvorhaben so auszurichten, dass sie der Genossenschaft weiterhin wirtschaftliche Stabilität verleihen und zugleich den veränderten Interessen der Mieter gerecht werden. Aus dieser Sicht orientieren die ersten Überlegungen des Vorstandes auf folgende Schwerpunkte:

- **Die Weiterentwicklung des Bestandes** mit solchen Investitionen wie die Zentralisierung der Heizungsanlagen, den altersgerechten Umbau des Zugangs und/oder der Aufzüge im Rosenfelder Ring, Erneuerung bzw. Ersatz oder Vergrößerung der vorhandenen Balkone, Lüftungsanlagen in Bädern ohne Fenster und diverse Wohnumfeldmaßnahmen.
- **Die Erweiterung des Bestandes** durch möglichen Neubau sowie die Ermittlung von geeigneten Grundstücken, den Erwerb von Wohnungen bzw. Häusern auf Basis einer Bedarfsanalyse.
- **Die Beibehaltung des Bestandes** mit der Feststellung, dass nach der Satzung unserer Genossenschaft alle Bestände, die bis 1990 errichtet worden sind, nicht veräußert werden dürfen.

Andrea Schulz betonte, dass die präsentierten Investitionen nur erste Überlegungen sind und die konkreten Planungen mit entsprechenden Finanzberechnungen noch erstellt werden müssen.

Grundsatzbeschluss über Mietenanpassung 2007 gefasst

Im zweiten Teil der Veranstaltung informierte Dr. Jörg Lehmann über die Mietenentwicklung in unserer Genossenschaft im Jahre 2007. Dabei erläuterte Dr. Lehmann die Beschlüsse von Vorstand und Aufsichtsrat. *Vgl. dazu Interview mit Dr. Jörg Lehmann in diesem Heft*

Zum Abschluss dankte Dr. Schuster im Namen des Aufsichtsrates den Mitgliedern des Vorstandes sowie allen Teilnehmern für ihre konstruktive Mitarbeit.

Betriebskostenentwicklung 2005

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2005 sind sowohl die warmen – als auch die kalten Betriebskosten im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2004 durchschnittlich gestiegen (s. Grafik 1). Auch für die kommenden Abrechnungsjahre muss von weiteren Preissteigerungen ausgegangen werden.

Mathias Rother

Warme Betriebskosten 2005

Aufgrund von Kostenerhöhungen für Fernwärme und Erdgas sind die warmen Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 0,60 €/m² auf 0,62 €/m² monatlich gestiegen. Der Preis für Fernwärme wurde ab dem 01.02.2005 um ca. 4,5% angehoben und führte zu entsprechenden Mehrkosten für Heizung und Warmwasser in allen Fernwärmewohnungen.

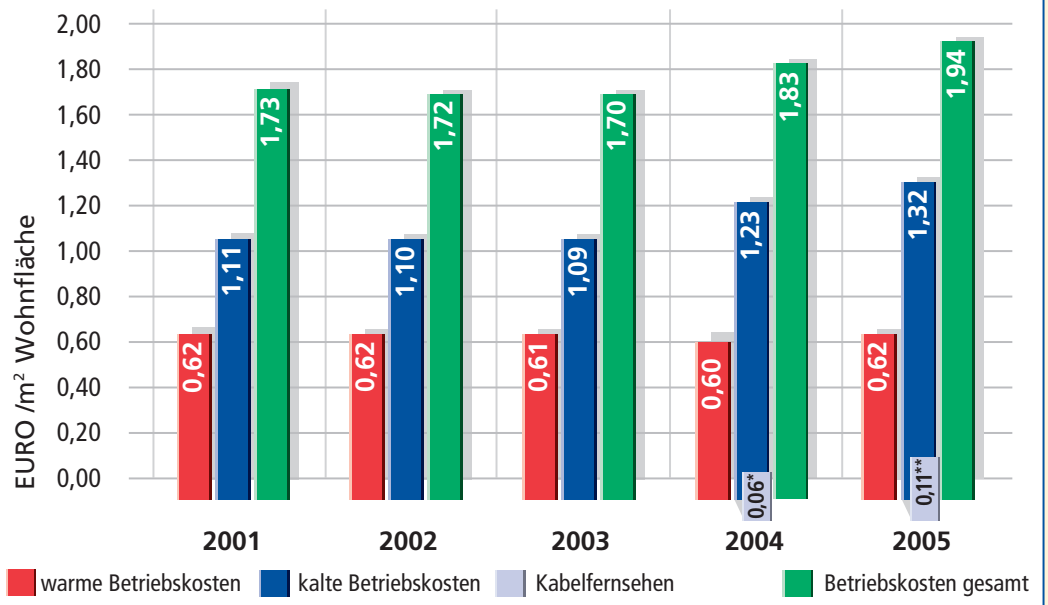
Für die Mieter in den Objekten mit einer Erdgas-Zentralheizung (Treskowallee, Volkradstraße 1a–1e, 9e) wirkte sich die zweimalige Zunahme der Kosten für Erdgas zum 01.12.2004 um rund 8,5% und ab dem 01.10.2005 um noch einmal ca. 13,5% für das Abrechnungsergebnis negativ aus. Von diesen Preissteigerungen für Erdgas sind auch die Mieter unserer Wohnungsgenossenschaft betroffen, die eine Gasetagenheizung in ihrer Wohnung haben und ihren Verbrauch direkt mit dem Gasversorger abrechnen.

Dass die warmen Betriebskosten in der Gesamtauswertung nicht noch höher gestiegen sind, liegt auch daran, dass durchschnittlich im Vergleich zum Vorjahr etwas weniger Energie verbraucht wurde.

Kalte Betriebskosten 2005

Die kalten Betriebskosten erhöhten sich von 1,23 €/m² um 0,09 €/m² auf durchschnittlich 1,32 €/m² monatlich. Jedoch relativiert sich der zuvor genannte Erhöhungsbetrag durch die Kosten für Kabelfernsehen. Sie werden seit dem 01. Juli 2004 über die Betriebskosten abgerechnet und an Kabel Deutschland weitergeleitet. Da im Jahre 2005 diese Kabelgebühren erstmals ganzjährig vom 01.01.2005 bis 31.12.2005 abgerechnet wurden, kam es zu einer Kostensteigerung gegenüber 2004 um 0,05 €/m² auf 0,11 €/m² Wohnfläche. Diese Kostensteigerung stellt jedoch keinen finanziellen Mehraufwand für die Mieter dar.

Betriebskosten der WG MERKUR im Vergleich 2001–2005



*anteilig ab 01.07.04 –3112.04; **anteilig ab 01.01.05–31.12.05

Zu tatsächlichen Preissteigerungen in Höhe von jeweils 0,01 €/m² monatlich kam es u.a. beim Wasser aufgrund einer Tariferhöhung der Wasserbetriebe um 5 % ab dem 01.01.2005 und bei der Wartung der Gasherde, die 2005 turnusmäßig stattfand. Zudem erhöhte die Berliner Stadtreinigung zum 01.01.2005 die Kosten für die Müllabfuhr von Hausmüll und Biogut je nach Größe der Tonne um 18 bis 21 %. Dagegen sind die Jahresentgelte für die Straßenreinigung um etwa 2 % gesunken. Einzig für das Wohngebiet Salzmann- und Michiganseestraße ergab sich durch die Zuordnung einer höheren Reinigungsklasse eine Steigerung der Straßenreinigungsgebühr. Um 0,01 €/m² auf 0,07 €/m² monatlich stieg der Durchschnittswert für die Hausreinigung, da sich immer mehr Mieter entscheiden, für die Reinigung der Treppenhäuser eine Firma zu beauftragen.

Prozentualer Anteil der einzelnen Betriebskosten 2005

Die Grafik 2 zeigt den durchschnittlichen prozentualen Anteil der einzelnen Betriebskostenpositionen an den Gesamtbetriebskosten 2005 der WG MERKUR. Mit Blick auf die Abrechnungsjahre 2006 und 2007 (s. nachfolgender Abschnitt) verdeutlicht die Grafik 2 auch, mit welchem Gewicht sich Kostenveränderungen in den einzelnen Betriebskostenpositionen auf das Gesamtergebnis auswirken.

Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2006 und 2007

Für das Abrechnungsjahr 2006 ist mit einer weiteren Erhöhung der kalten und warmen Betriebskosten zu rechnen. Vor allem die erneute Tariferhöhung der Gaspreise zum 01.01.2006 um ca. 12 % und die Preiserhöhungen bei der Fernwärme zum 01.02.2006 um 4 % und den Wasserpreisen um rund 2,5 % wirken sich kostensteigernd aus.

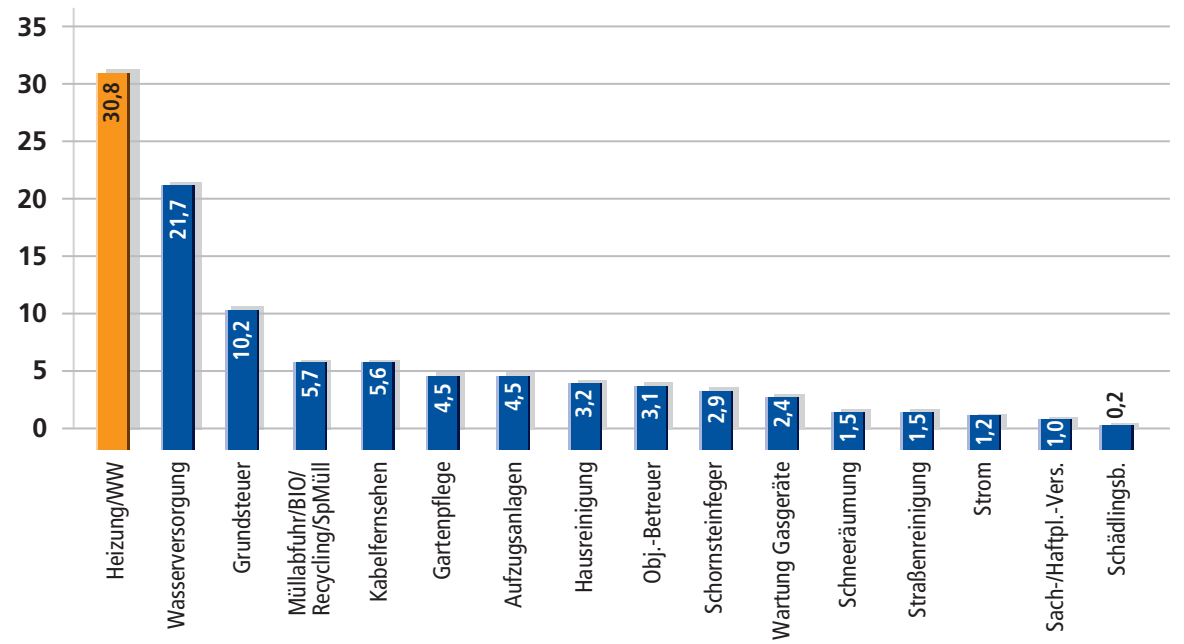
Auch für die Betriebskostenentwicklung im laufenden Kalenderjahr 2007 erwarten wir weitere Kostensteigerungen. Vor allem werden sich steuerpolitische Entscheidungen auf die Betriebskosten auswirken. Neben der Mehrwertsteuererhöhung von 16 % auf 19 %, die viele Betriebskostenpositionen tangiert, hat das Land Berlin mit Wirkung vom 01.01.2007 die Grundsteuer um rund 20 % erhöht. Im Abrechnungsjahr 2007 erfolgt zudem eine mit dem Vertrag von 2004 vereinbarte erste Erhöhung der Entgelte für Kabelfernsehen um 0,57 €/Wohnung auf 7,68 €/Wohnung monatlich. Ferner steigen die Wassergebühren um weitere 2 % und die Tarife der Berliner Stadtreinigungsbetriebe für Straßenreinigung und Müllabfuhr. Vor allem die Abfuhr der Großbehälter, die 80 % unseres benötigten Mülltonnenbestandes ausmachen, wird um 5,26 % teurer.

An dieser Stelle soll darauf verwiesen werden, dass die GASAG ab 01. April 2007 erstmalig die Gaspreise gesenkt hat.

Kaum Einflussmöglichkeiten der Geschäftsstelle

Angesichts der intensiven Bemühungen der Geschäftsstelle in der Vergangenheit, die Betriebskosten zu senken, gibt es im Rahmen unseres Betriebskostenmanagements derzeit keine wirksamen Einflussmöglichkeiten, den prognostizierten Erhöhungen durch weitere Maßnahmen entgegenzuwirken. Aber natürlich werden wir weiter versuchen, betriebskostensenkende Möglichkeiten zu identifizieren und umzusetzen, damit die Betriebskosten in unserer Wohnungsgenossenschaft auch in der Zukunft unter dem Berliner Durchschnitt liegen.

Gesamtübersicht – Prozentualer Anteil der einzelnen Betriebskosten in 2005



Missachtung der Parkordnung auf Gehwegen oder in Wendeschleifen ist ein Verstoß gegen die Hausordnung und wird geahndet

In der Kötztinger Straße, aber ebenso am Sterndamm oder in der Sewanstraße – fast überall gibt es zwischen Mietern immer wieder Ärger. Gründe sind Verstöße gegen die Parkordnung.
Obwohl der Vorstand der WG MERKUR seit langem eine eindeutige Parkregelung für Gehwege, Wendeschleifen und alle anderen Gemeinschaftsflächen geschaffen hat, scheint das einige Mieter und deren Verwandte und Bekannte nicht zu interessieren.
„Es ist wie überall", sagt Norbert M. aus der Kötzinger Straße, „manche glauben Sonderrechte zu haben oder nehmen solche einfach für sich in Anspruch. Ich finde es unerhört, wenn Mieter auf den Gehwegen parken oder die Wendeschleife als Dauerparkplatz missbrauchen."
Wie Recht der Mann hat! Diese Art Rücksichtslosigkeit gegenüber den anwohnenden Mietern darf nicht geduldet werden.
Das MERKUR Mosaik hat zu diesem Thema mit dem Leiter Technik, Peter Wehner, das nachfolgende Gespräch geführt.

MM: Herr Wehner, wir haben zum Thema Parkordnung in unseren Wohngebieten bereits vor einigen Jahren mit Ihnen gesprochen. Hat denn unser Appell an die Parksünder eine Besserung gebracht?

Peter Wehner: Ja, wir haben im MERKUR Mosaik vom September 2003 gesagt: „Das Parkverbot auf Gehwegen und in Wendeschleifen gilt für alle." In einigen Wohngebieten hat sich seitdem die Situation erheblich verbessert. Dass wir heute wieder darüber reden, bedeutet aber auch, dass der Appell nicht überall angekommen ist und einige Mieter die Parkordnung immer wieder verletzen.

MM: Wenn Mieter oder Besucher stundenlang in der Wendeschleife parken oder ihr Auto einfach auf dem Gehweg stehen lassen und im Haus verschwinden, ist das nicht auch ein Verstoß gegen das Mietrecht?

Peter Wehner: Ja, auf jeden Fall! Die Hausordnung ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages. Verstöße dagegen – auch die Missachtung der Parkordnung – können mietrechtlich geahndet werden.

Aber dessen sind sich jene Mieter offensichtlich nicht bewusst oder ignorieren das. Denn wenn man mit den Mietern über ihr Verhalten spricht, dann bringen sie meist beschwichtigende Argumente, wie, dass sei doch alles nicht der Rede wert, oder sie wollten ja nur mal ins Haus, oder sind spät nach Hause gekommen und haben in der Wohnnähe keinen Parkplatz gefunden, und, und, und.

Das kann ja alles sein. Doch wir können und dürfen solche Verhaltensweisen nicht dulden.

MM: Warum betonen Sie in diesem Zusammenhang die Hausordnung so stark?

Peter Wehner: Die Hausordnung beinhaltet die Normen und den Rahmen für das Zusammenleben aller Mieter der Genossenschaft. Ohne diese Regeln ist ein genossenschaftliches Miteinander nicht möglich.

Der Grundsatz dabei ist doch, jeder verhält sich so, dass kein Mitbewohner über das unvermeidbare Maß hinaus beeinträchtigt wird.

Leider müssen wir immer wieder die Erfahrung machen, dass Verstöße Einzelner gegen die Hausordnung in kürzester Zeit jahrzehntelang gut funktionierende Hausgemeinschaften zerreißen. Das betrifft auch das Parken in Verbotszonen. Beschwerden von Mietern aus den Wohngebieten belegen, dass dies unnötige Konflikte zur Folge haben kann.

Wenn Bewohner durch den Lärm von Anlassern, laufenden Motoren, Knallen der Autotüren oder laute Musik aus dem Autoradio – und das oft zu nächtlicher Stunde – gestört werden, ist der Ärger vorprogrammiert. Das ist eben kein Kavaliersdelikt. Ich will es nochmals wiederholen: Solche egoistischen Verhaltensweisen müssen geahndet werden.

MM: Wie wollen Sie dieses Problem denn lösen, wenn die Vernunft mancher Mieter versagt? Sind da nicht auch die Hausbetreuer gefragt? Können die Parksünder nicht kostenpflichtig abgeschleppt werden?

Peter Wehner: Ich habe ja bereits darauf hingewiesen, dass wir Ruhe und Ordnung hätten, wenn sich alle Mieter an die Hausordnung und die StVO halten würden.

Aber auch die Hausbetreuer sind von uns angehalten worden, sich um die Einhaltung der Parkordnung zu kümmern. Wir haben deshalb mit allen Hausbetreuern die Thematik besprochen und ihnen eine so genannte „Parkermahnung“ übergeben.

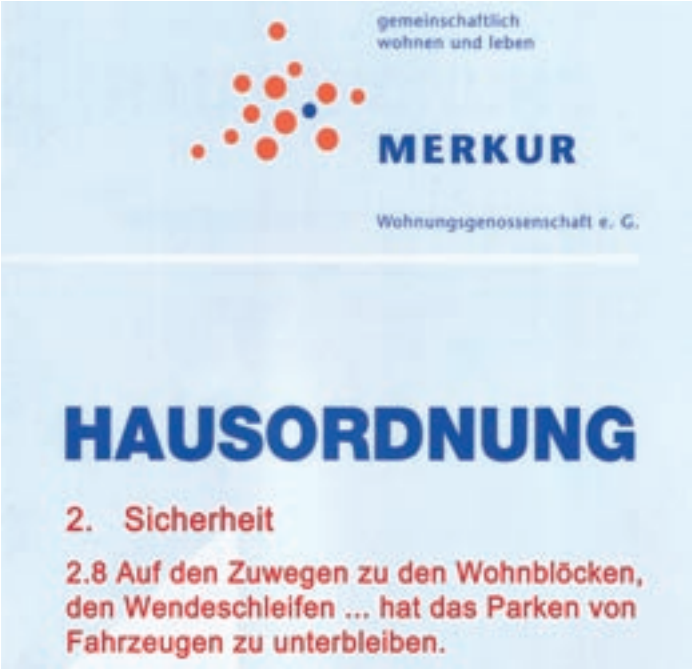
Des Weiteren haben wir zusätzlich noch so genannte „Parkverbotsschilder“ aufgestellt, um noch einmal ausdrücklich auf Verkehrsbeschränkungen hinzuweisen. Und diese Schilder sollte eigentlich jeder Kraftfahrer kennen.

MM: Wenn Zufahrten für Notdienste, Feuerwehr oder Krankenwagen zugeparkt sind, was passiert dann?

Peter Wehner: In jedem Fall werden die Notdienste bei ihrer Rettungsarbeit behindert. Im Ernstfall wird die Feuerwehr Hindernisse beseitigen, wenn Feuerwehrzufahrten durch Falschparker blockiert sind. Aber schon im normalen Alltag entstehen doch unnötige Erschwernisse. Wir haben ja Mieter, die täglich darauf angewiesen sind, von Krankenwagen zur Behandlung abgeholt und wieder nach Hause gefahren zu werden. Aber auch andere Dienstleistungsfahrzeuge wie die mobile Essenversorgung, Handwerker oder die Paketzustellung werden beeinträchtigt und müssen längere Wege zurücklegen, nur weil einige sich nicht an die Parkordnung halten.

Peter Wehner

Hier werden wir alle Möglichkeiten zu Sanktionen bei Fehlverhalten noch konsequenter ausschöpfen müssen.



MM: Was sollte ein Mieter tun, der wegen Be- und Entladen bzw. bei Ein- oder Umzug über Stunden die Wendeschleife blockiert?

Peter Wehner: Der muss sich an die StVO halten. Das beigefügte Schild „Eingeschränktes Halteverbot“ sagt unmissverständlich was man tun darf und was zu unterlassen ist.

Eingeschränktes Haltverbot

Das eingeschränkte Haltverbot, gekennzeichnet durch das Zeichen 286 StVO, verbietet das Halten für einen längeren Zeitraum als drei Minuten. Früher wurde dieses Zeichen auch als Parkverbot bezeichnet.

Zum Ein- und Aussteigen beziehungsweise beim Be- oder Entladen darf im eingeschränkten Haltverbot die Zeit von drei Minuten jedoch überschritten werden, wenn der Vorgang so zügig wie möglich durchgeführt wird.

Umzüge stellen natürlich eine besondere Situation dar. In der Regel werden durch die Spediteure vorher die benötigten Flächen mit zusätzlichen Halteverbotsschildern zeitlich begrenzt markiert. Aber auch Schilder in nichtamtlicher Form oder Flatterband sind möglich, um auf den Umzug hinzuweisen. Es ist sicher hilfreich, die zeitlich begrenzte Sperrung mit dem zuständigen Hausbetreuer abzustimmen.

MM: Der Appell an die Mieter und Besucher ist eine Sache. Was will die Geschäftsführung unserer Genossenschaft nun tun, um die Hausordnung auch auf diesem Gebiet durchzusetzen?

Peter Wehner: Dieses Thema haben wir in der Geschäftsführung gründlich diskutiert. Im Ergebnis hat der Vorstand unserer Genossenschaft den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Beschluss des Vorstandes zur Umsetzung der Hausordnung in der WG MERKUR e.G. vom Februar 2007

1. Das Befahren der unter Nr. 2.8 der Hausordnung benannten Flächen ist ausschließlich zum Be- und Entladen der Fahrzeuge gestattet. Dabei gilt auf den benannten Flächen die Straßenverkehrsordnung uneingeschränkt.

2. Zur Einhaltung der Hausordnung Nr. 2.8 wird der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. Kontrolleure verpflichten sowie Kontrollgänge veranlassen. Die dazu beauftragten Kontrolleure sind berechtigt, geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung der Hausordnung einzuleiten und ggf. die im eingeschränkten Haltverbot, auf Gehwegen oder in Wendeschleifen parkenden Fahrzeuge kostenpflichtig abschleppen zu lassen.

Wir hoffen, dass zukünftig die Parkordnung unserer Genossenschaft von allen Mietern und deren Besuchern eingehalten wird.

Mieter werben Mieter

Der Bruder gab uns den Rat ...

v.l.n.r.: Sven und Lars Bahnemann

Es war ein schöner Sonntagnachmittag. Simone Ernst, Lars Bahnemann und der 5 jährige Sohn Jeremy waren zum Kaffeeplausch beim Bruder, Sven Bahnemann, und seiner Familie in der Sewanstraße. Man sprach über dies und das. Doch weil Simone, Lars und Jeremy damals in schlechten Wohnverhältnissen lebten, kam das Gespräch sehr schnell auf das Thema „Wohnungswechsel".

Simone erzählt: „Unsere ehemalige Wohnung war feucht und kalt. An verschiedenen Stellen bildete sich Schimmelpilz, und der Vermieter tat so gut wie nichts dagegen. Die Folge war: Ich bekam allergische Erkrankungen, und Jeremy litt oft unter Erkältungen." „Ja", ergänzt Lars, „so konnte es nicht weiter gehen. Wir brauchten dringend würdige Wohnverhältnisse."

Und so klagten sie ihr Leid dem Bruder Sven. Er konnte die Sorgen gut verstehen, denn noch vor wenigen Jahren befand sich seine Familie in einer ähnlichen Lage. Sie suchte auch ein neues Zuhause und kam dann via INTERNET zur Wohnungsgenossenschaft MERKUR. „Wir haben den Schritt nie bereut", betont Sven Bahnemann. „Deshalb gab ich meinem Bruder den Rat, sich bei der WG MERKUR um eine Wohnung zu bewerben."

Das haben Simone und Lars dann auch getan. Doch um sicher zu gehen und nach dem Preis-Leistungs-Verhältnis zwischen verschiedenen Angeboten auswählen zu können, haben sie sich auch bei anderen Wohnungsunternehmen umgehört.

„Das Ergebnis war ernüchternd", sagten Simone und Lars wie aus einem Mund. „Für eine Wohnung gleicher Größe, mit analoger Ausstattung und in gleicher Lage forderten andere Anbieter einen monatlichen Mietzins, der bis zu 100,– € über dem der Wohnungsgenossenschaft MERKUR lag."

Und dann die Ausstattung nach der Herrichtung der Wohnung. „Bei MERKUR hat alles gestimmt. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ebenso wie die fürsorgliche Betreuung durch die Kollegen der Geschäftsstelle." Damit fiel die Entscheidung nicht schwer. Heute sind die Sorgen von damals fast vergessen. Die jungen Leute sind nun seit dem 1. Juni 2006 Mieter der WG MERKUR und fühlen sich in ihrem Domizil in der Salzmannstraße rundum wohl.

Auch mit den Nachbarn klappt es. „Wir sind sehr freundlich aufgenommen worden und haben im Haus eine gute Nachbarschaft," meint Simone. „Uns freut besonders, dass alle sehr kinderfreundlich sind und dass es keine Beschwerden gibt, wenn unser Sohn manchmal etwas ausgelassen tobt."

Wir wünschen Simone, Lars und Jeremy noch eine schöne Zeit in unserer Genossenschaft.

Mietenanpassung 2007 in der WG MERKUR

Vor einigen Wochen fragt ein Mieter, warum unsere Genossenschaft den Mietspiegel 2005 nicht eingeführt hat? Und weiter meint er: „Können wir uns aus wirtschaftlicher Sicht einen Verzicht auf eine Mietenanpassung leisten?“ Die Antwort darauf ist kurz: Nein, das können wir uns nicht leisten.
Doch warum der Mietspiegel 2005 bei uns erst zum 01. August 2007 eingeführt wird, wie dieser Schritt vorbereitet wurde und welche Kriterien zur Anwendung kommen - darüber hat das MERKUR Mosaik mit Dr. Jörg Lehmann, Mitglied des Vorstandes, und Jens Gödicke, Mitglied der Mietenkommission, das nachfolgende Gespräch geführt.

MM: Wollen wir doch gleich die Frage des Mieters aufgreifen. Seit der letzte Mietspiegel im August 2005 in Kraft trat, ist ja in der Tat eine geraume Zeit vergangen. Was sind die Gründe dafür, dass er in unserer Genossenschaft erst zwei Jahre später eingeführt wird?

Dr. Lehmann: Die Gründe liegen nicht in Versäumnissen der Geschäftsführung. Natürlich haben wir uns von Beginn an ausführlich mit dem Mietspiegel 2005 beschäftigt und seine Auswirkungen auf die Wohnobjekte der WG MERKUR untersucht.

Seine frühe Anwendung schien uns im Interesse der Gleichbehandlung der Mieter nicht ratsam, weil alle Wohnungen mit mietereigenen Gasetagenheizungen in Objekten der Baujahre 1956–1964 nicht mehr Bestandteil des Mietspiegels waren. Dies hätte für immerhin ein Drittel unseres Wohnungsbestandes bedeutet, dass wir die ortsübliche Vergleichsmiete nicht durch den Mietspiegel, sondern nur durch Vergleichswohnungen oder Sachverständigengutachten hätten ermitteln müssen. Solch ein Schritt wäre für uns extrem zeitaufwendig und außerordentlich kostenintensiv gewesen.

Viele Berliner Wohnungsunternehmen – so auch die WG MERKUR – haben gegen den Mangel im Mietspiegel 2005 interveniert. Aber die zuständige Senatsverwaltung hat erst im Frühjahr 2006 eine Nacherhebung veranlasst und mit der Veröffentlichung im Amtsblatt-Juni 2006 einen Nachtrag zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für diese Wohnungen in Kraft gesetzt.

Der Nachtrag sieht vor, dass für Wohnungen mit mietereigenen Heizungen in Objekten der Baujahre 1956–1964 grundsätzlich 0,59 €/m² Wohnfläche von der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete abgezogen werden müssen.

Seit dieser Entscheidung durch die Senatsverwaltung arbeiten wir gemeinsam mit den ehrenamtlichen Gremien Mietenkommission und Aufsichtsrat an einer Umsetzung des Mietspiegels 2005 in unserer Genossenschaft.

MM: Die Gründe für eine erneute Mietenanpassung sind sicher ähnlich wie bisher. Gibt es aus aktueller Sicht dennoch neue Faktoren zu beachten?

Dr. Lehmann: Es ist richtig, die Gründe sind ähnlich. Wir sind in Veröffentlichungen der vergangenen Jahre schon mehrfach darauf

Mitglieder der Mietenkommission

Dr. Jörg Lehmann

eingegangen, dass wir nur durch eine vernünftige Mietenpolitik in der Lage sind, zukünftig auf die gestiegenen Ansprüche der Mieter an die Wohn- und Lebensbedingungen reagieren zu können. Für neue Investitionen brauchen wir auch die entsprechenden finanziellen Mittel.

Zum anderen – und das ist ein neuer Faktor – müssen wir die Mehrbelastung aus dem Anstieg der Mehrwertsteuer von 16 % auf 19 % finanziell kompensieren.

Ferner erachten wir es als sehr wichtig, dass durch die Anwendung des Mietspiegels historisch entstandene Unterschiede in den Miethöhen in unserer Genossenschaft weiter minimiert werden.

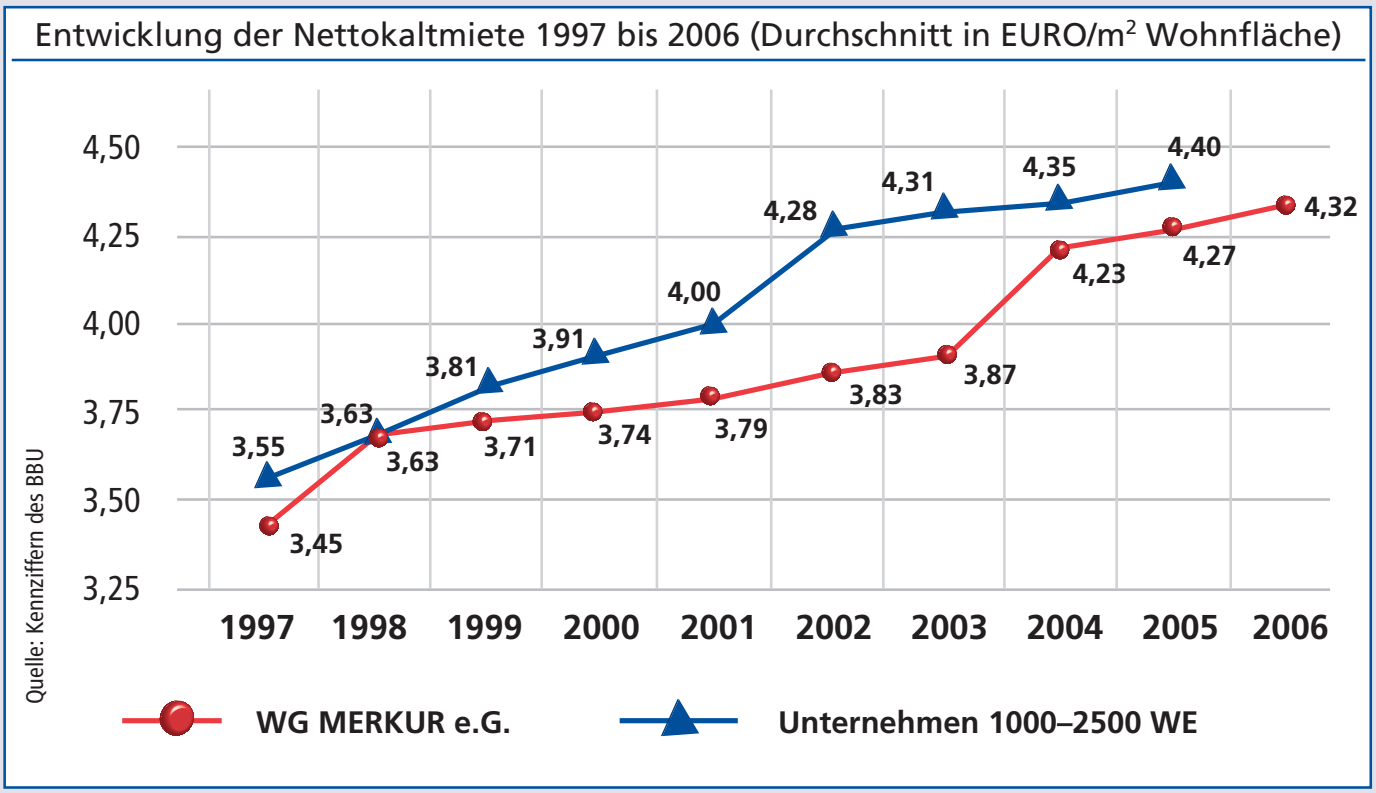
MM: Herr Gödicke, Mietenanpassung ist bekanntlich ein sehr sensibles Thema. In welcher Weise konnten die Mieter – sprich die Mietenkommission – über die Einführung des Mietspiegels mitbestimmen?

Jens Gödicke: An dieser Stelle möchte ich ausdrücklich darauf verweisen, dass in der WG MERKUR solche Entscheidungen niemals nur am „Grünen Tisch" des Vorstandes getroffen werden. Entsprechend war die Mietenkommission von Beginn an ganz eng in den Prozess der Mietenanpassung eingebunden.

Seit Veröffentlichung im August 2005 informierte der Vorstand umfassend über die Neuerungen des aktuellen Mietspiegels und über mögliche Auswirkungen auf die Mietenentwicklung in der WG MERKUR. Auf dieser Grundlage erarbeitete der Vorstand gemeinsam mit der Mietenkommission Grundsätze für die Anwendung des Mietspiegels 2005 und stellte diese dem Aufsichtsrat zur Diskussion und Beschlussfassung vor.

MM: Bevor wir detailliert über die Grundsätze reden, wäre es sicher für die Mieter interessant zu erfahren, wo sich die WG MERKUR in der Mietenentwicklung im Vergleich mit anderen Wohnungsunternehmen bewegt. Können Sie das veranschaulichen?

Dr. Lehmann: Dazu möchte ich auf die nachfolgende Grafik verweisen. Sie zeigt eindrucksvoll, dass wir uns in den vergangenen Jahren im Durchschnitt der Nettokaltmiete unter der von vergleichbaren Wohnungsunternehmen des BBU bewegen.



MM: Herr Gödicke, wird der Mietspiegel einfach über die Wohngebiete gelegt und dann die neue Miete festgelegt, oder was sind die Grundsätze bei der Mietenanpassung?

Jens Gödicke: Nein, bei uns gibt es kein „Gießkannenprinzip". Auch wenn – wie Herr Dr. Lehmann schon darlegte – die wirtschaftlichen Gründe höchste Priorität besitzen, ist es allen Beteiligten ebenso wichtig, dass bei dieser und zukünftigen Mietenanpassungen ein hohes Maß an Mietengerechtigkeit innerhalb unserer Wohnungsgenossenschaft im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes gesichert wird.

Aus diesem Grund haben wir uns in Übereinstimmung mit dem Vorstand und Aufsichtsrat dafür ausgesprochen, einzelne Kriterien festzulegen, die bei der Ermittlung der neuen Miethöhe zusätzlich zu den Mietspiegelvorgaben Beachtung finden sollen.

MM: Welche Kriterien bringt unsere Genossenschaft zusätzlich zur Anwendung und wie lautet der Beschluss des Aufsichtsrates?

Jens Gödicke: Ich will mal gleich antworten. Nach langer Diskussion hat die Mietenkommission dem Aufsichtsrat folgende Kriterien zur Beschlussfassung vorgeschlagen, die der Aufsichtsrat bestätigt hat:

- Das wohnwertmindernde Merkmal „nicht nutzbarer Balkon" wird für alle Wohnungen ohne Balkon berücksichtigt.
- Das Sondermerkmal „Lage der Wohnung im Erdgeschoss" (Abschlag von 0,16 €/m² Wohnfläche) wird auch für alle Wohnungen im Hochparterre angewendet.
- Eine freiwillige Kappung stellt sicher, dass die neue Miethöhe/m² Wohnfläche immer mindestens 0,25 €/m² Wohnfläche unter den derzeitigen durchschnittlichen Neuvertragsmieten des jeweiligen Wohngebietes liegt. Diese Kappung hat zum Ziel, dass der mitunter höherwertigere Ausstattungsstandard von neu vermieteten Wohnungen bei der Miethöhe der Bestandswohnungen abschlägig Berücksichtigung findet.
- Mietmindernde Kürzungen aus Fördermitteln kommen im Jahre 2007 weiterhin zur Anwendung, obwohl das für jene Objekte, die in den Jahren 1994/95 saniert wurden, nicht erforderlich wäre.

MM: Welche Auswirkungen hat diese modifizierte Vorgehensweise für die Mieter?

Dr. Lehmann: Wir werden im Interesse der Mieter die Erhöhungsspielräume des Mietspiegels 2005 nicht voll ausschöpfen. Erste Berechnungen führten zu dem Ergebnis, dass wir durch die freiwillige Anwendung der zuvor genannten Kriterien nur 76 Prozent des möglichen Gesamterhöhungsbetrages unter Berücksichtigung der Fördermittelkürzung einfordern.

Jens Gödicke

„Seit Veröffentlichung im August 2005 informierte der Vorstand umfassend über die Neuerungen des aktuellen Mietspiegels und über mögliche Auswirkungen auf die Mietenentwicklung in der WG MERKUR. Auf dieser Grundlage erarbeitete der Vorstand gemeinsam mit der Mietenkommission Grundsätze für die Anwendung des Mietspiegels 2005 und stellte diese dem Aufsichtsrat zur Diskussion und Beschlussfassung vor."

MM: Wie hoch werden die Mieterhöhungen nun unter Berücksichtigung der von Ihnen genannten Kriterien ausfallen? Wann werden die betroffenen Mieter die Benachrichtigungsschreiben erhalten?

Dr. Lehmann: Voraussichtlich werden nur 49 % von den insgesamt 1567 Mietparteien unserer Wohnungsgenossenschaft ein Mieterhöhungsschreiben erhalten. Dabei variieren die Erhöhungsbeträge jedoch sehr stark.

Setzt man diese 49 % der Mietparteien gleich 100 %, dann erhalten davon 41 % eine Mieterhöhung von max. 10 €/Monat, 32 % von max. 20 €/Monat, 8,5 % von max. 30 €/Monat, 12,5 % von max. 40 €/Monat und 6,0 % der Mietparteien erhalten eine Mieterhöhung von max. 50 €/Monat.

Die Schreiben zur Mieterhöhung ab 01. August 2007 werden mit allen erforderlichen Informationen für die betroffenen Mieter im Mai 2007 versandt.

Mieter und ihr Hobby

Christian Krause – Fußballtrainer aus Leidenschaft

Der SV Sparta Lichtenberg 1911 ist offen für jeden, der Fußball spielen oder ehrenamtlich als Trainer arbeiten möchte. Interessenten können sich unter folgender Adresse melden: SV Sparta Lichtenberg, Herrn Horst Krzyszka, Jugendleiter, Parsteiner Ring 47, 12679 Berlin, Tel.: 030-931 57 08; Mobil: 0173-9 71 53 01.

„Schon als Kind und Jugendlicher war ich vom Fußball besessen“, erzählt Christian Krause. „Mit 17 kickte ich bei Chemie Lichtenberg. Nach der Tischlerlehre in der Berliner Staatsoper spielte ich hier bei Rotation Kunst.“

Was er sich aus dieser Zeit erhalten hat, ist die Leidenschaft zum Fußball. Musste er auch irgendwann als aktiver Spieler aus der Mannschaft ausscheiden, so waren es dann die eigenen Söhne und auch die Tochter, die aktiv Fußball spielten und den 4-fachen Familienvater mit zum Sportplatz nahmen.

Christian Krause

Christian Krause, 45 Jahre alt und Tischlermeister in der Stiftung Opern Berlin, wohnt mit seiner Familie in der Sewanstraße. Obwohl er in seinem Beruf sehr gefordert ist, hat er sich vor sechs Jahren sofort bereit erklärt, beim SV Sparta Lichtenberg 1911 als Jugendtrainer zu arbeiten. Hier betreut er Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 6 und 18 Jahren, und das Training findet mehrmals in der Woche statt.

„Warum machst du diese zeitaufwendige und verantwortungsvolle Arbeit?“, wollte ich wissen.

Christian Krause: „Es ist richtig, die Tätigkeit als Trainer verlangt hohes persönliches Engagement. Aber mit Kindern zu arbeiten, macht eben viel Spaß. Wenn man spürt, wie sie durch den Sport ihre physische Fitness und ihr fußballerisches Leistungsvermögen verbessern, wie sich mit dem Mannschaftssport auch ihr Sozialverhalten positiv verändert und sie erfolgreich Teamgeist trainieren, dann wird man für seine Arbeit hinreichend entschädigt.“

Was Jugendtrainer in ihrer Freizeit fast täglich und umsonst leisten, ist eigentlich unbezahlbar. Denn der Trainer hat großen Einfluss auf die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen und übernimmt damit natürlich Verantwortung. Das betrifft nicht nur das Training auf dem Platz, sondern berührt auch das Verhalten der Kids in der Schule oder im Freizeitbereich.

Christian Krause: „Deshalb machen wir beim Fußball nicht halt. Wir nutzen jede Gelegenheit, um mit den Kindern und Jugendlichen etwas zu unternehmen. Pflegen ein reges Vereinsleben, veranstalten Turniere oder Wochenendfahrten und freuen uns, wenn sich die Eltern daran beteiligen.“

Wie das Bild zeigt, haben die Kinder mit ihrem Trainer Christian Krause richtig Spaß. Wir wünschen ihm weiterhin viel Erfolg.

Neu gewählte Schlichtungskommission hat ihre Arbeit aufgenommen

von Wolfgang Wienecke, Leiter der Schlichtungskommission

Wolfgang Wienecke

Wie bereits im MERKUR Mosaik vom September 2006 berichtet, wurde auf der Vertreterversammlung im Mai vorigen Jahres auch die Schlichtungskommission neu gewählt. Frau Schröder, bei der wir uns für ihr langjähriges ehrenamtliches Engagement bedanken möchten, schied aus persönlichen Gründen aus. Dafür kandidierte Frau Redetzky. Mit ihrer Wahl in die Schlichtungskommission erhielt sie das Vertrauen der Vertreterversammlung. Wir wünschen Frau Redetzky viel Erfolg bei ihrer verantwortungsvollen ehrenamtlichen Arbeit in dieser Kommission.

Positive Bewertung der Schlichtungskommission durch Antragsteller und Antragsgegner

In der Zwischenzeit hat die Kommission ihre Arbeit aufgenommen. Neben ihrer eigentlichen Aufgabe, nämlich auf Antrag von Mietern bei Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten durch Schlichtungsgespräche zwischen den Parteien zu vermitteln, hat die Schlichtungskommission in einem ersten Schritt sich intensiv mit den Ergebnissen einer Befragung aus der abgelaufenen Wahlperiode beschäftigt. Darin waren die Antragsteller und die Antragsgegner aufgefordert worden, die Schlichtungsverhandlungen einzuschätzen und zu bewerten sowie Vorschläge zur Verbesserung der Arbeit zu machen.

Von der genannten Zielgruppe beteiligten sich 8 Mieter (über 40 %) an der Befragung, d.h. eine durchaus repräsentative Anzahl. Die Befragung hatte folgende Ergebnisse:

Bei ungelösten Konflikten unbedingt die Schlichtungskommission ansprechen

Die positive Bewertung der Schlichtungskommission durch jene Mieter, die bereits ihre Unterstützung bei der Lösung von Konflikten erfahren haben, spricht für sich. Sie sollte auch den Mietern Mut machen, bei denen der Nachbarschaftsfrieden gestört ist, die aber noch zögern, den Schritt zu wagen und das Schlichtungsgespräch mit den Mitgliedern der Schlichtungskommission zu suchen.

Wir möchten Sie nochmals darauf hinweisen, dass bei uns niemand angeklagt und verurteilt wird. Wir sind nur bemüht, durch eine neutrale Vermittlung gegenseitiges Verständnis für die aufgetretenen Probleme zu entwickeln sowie Vorschläge für deren Beseitigung zu unterbreiten. Also nur Mut! Wir helfen gern bei der Überwindung von Unstimmigkeiten.

Wenn Sie sich des Weiteren über die Aufgaben der Schlichtungskommission informieren möchten, vgl. Sie das MERKUR Mosaik März 2005, S. 7.

Frage	Antwort absolut		Antwort in %	
	ja	nein	ja	nein
Wurden die Belange der Beteiligten in den Verhandlungen ausreichend berücksichtigt?	7	1	87,5	12,5
Würden Sie die Schlichtungskommission erneut anrufen?	7	1	87,5	12,5
Würden Sie die Schlichtungskommission weiter empfehlen?	8	–	100	0,0
Haben die Parteien das Gespräch respektiert?	6	2	75,0	25,0

Mitglieder der Schlichtungskommission

Einkaufen leicht gemacht: REWE-Markt in der Volkradstraße bietet Einkaufsservice für Mitglieder der WG MERKUR

Irene M. aus der Volkradstraße geht gern einkaufen, bummelt an den Regalen vorbei und lässt sich von den Auslagen auch gern mal zum Kauf verführen. Und an jenen Wochenenden, an denen sie die Kinder und Enkelkinder besuchen, macht es ihr besondere Freude. Doch sie muss sich mit dem Einkaufen zügeln. Denn mit ihren 78 Jahren fällt es ihr wahrlich nicht leicht, die schweren Taschen und Beutel nach Hause zu tragen und danach noch einige Treppen hoch bis in die Wohnung zu schleppen.
Wie gern würde sie noch dies und das in ihren Einkaufswagen legen. Zum Mittagessen eine Flasche Wein, für den Schwiegersohn einige Bier, und die Enkelkinder trinken gern Saft und Kakao. Ja, Wasser fehlt noch, am besten gleich ein ganzer Kasten. „Tja", denkt Frau M., „wenn man da jemanden hätte, der einem beim Einkauf behilflich wäre, dann könnte man großzügiger einpacken und die Kinder noch mehr verwöhnen."

Hilfe für Senioren vom REWE-Markt in der Volkradstraße

So wie Frau M. geht es vielen älteren Menschen. Nicht jeder ist noch aus eigener Kraft in der Lage, seinen Einkauf allein nach Hause zu tragen, hat ein Auto oder kann Nachbarschaftshilfe in Anspruch nehmen.

Deshalb haben die Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G. und die Wohnungsbaugenossenschaft „VORWÄRTS" eG gemeinsam mit dem Inhaber des REWE-Marktes in der Volkradstraße 32, Herrn Marcel Engels, eine Vereinbarung getroffen, mit der vor allem älteren Mitgliedern der beiden Genossenschaften geholfen werden soll.

Herr Engels sagt: „Wir bieten dem genannten Kundenkreis folgenden Service an:

Erste Möglichkeit ist, Sie kaufen bei uns in Ruhe alles ein, bezahlen an der Kasse, sagen dort auch gleich, dass Sie Mitglied der Genossenschaft MERKUR sind und den Einkauf gern nach Hause geliefert haben möchten. Hinterlegen Sie Ihre Adresse und alles Weitere veranlassen die Mitarbeiter der REWE-Filiale.

Zweite Möglichkeit ist, Sie benötigen größere Mengen wie z. B. Getränkekästen oder haben eine Sammelbestellung von mehreren Mietern im Haus zusammengestellt, dann können Sie auch per Telefon bestellen." Natürlich ist dieser Service nicht so gedacht, dass sich jemand, überspitzt ausgedrückt, wöchentlich seinen Joghurtbecher anliefern lässt. Der Service muss sich auch für den REWE-Markt im Umsatz rechnen.

Als Liefertage sind der Mittwoch und der Freitag von 08:00 Uhr bis 15:00 Uhr vereinbart, und der Service gilt für die Mieter in den Wohngebieten Friedrichsfelde und Karlshorst.

Probieren Sie es einfach mal aus. Wenn Sie Ihre ersten Erfahrungen mit dem „Bringedienst" gemacht haben, teilen Sie uns doch diese bitte mit.

So erreichen Sie den REWE-Markt:
REWE-Markt in Friedrichsfelde, Volkradstraße 32
(ehemalige Volkrad-Passage)
Telefon: (0 30) 50 01 86 85

Marcel Engels

Richtig Heizen spart Energie und Geld

In diesem Jahr fiel ja der Winter aus. Die ungewöhnlich milden Temperaturen hatten auch ein Gutes: Die Heizkosten werden dadurch moderater sein. Dennoch muss in unseren Breiten von September bis Mai geheizt werden. Da manchen Mietern vor allem in der Übergangsperiode die Heizungskörper nicht heiß genug sind bzw. ihnen die Wohnung ungemütlich kalt erscheint, gibt es immer wieder viele Fragen zur Funktion der zentralen Heizungsanlagen oder den Heizungstemperaturen.
Wir wollen mit diesem Beitrag auf die häufigsten Fragen antworten.

So funktionieren die Heizungsanlagen

Grundsätzlich können wir feststellen: Die Heizungsanlagen werden regelmäßig von einer Fachfirma gewartet und sind in Ordnung. Manche Mieter empfinden die Heizkörper vielleicht nicht mehr so heiß wie früher. Das kann daran liegen, dass bei den modernen Anlagen die Heizungstemperatur in Abhängigkeit von der Außentemperatur geregelt wird.

Dabei ist folgendes zu beachten:

Ihre Heizung schaltet sich bei einer Außentemperatur unter 19 °C ein und bei 21 °C wieder aus. So wird Ihre Heizung z.B. bei einer Außentemperatur von –12 °C mit 80 °C betrieben und bei einer Außentemperatur von +18 °C mit 35 °C.

Aus diesem Grund werden die Heizkörper besonders in der Übergangsperiode nicht mehr übermäßig heiß.

Es ist deshalb nicht notwendig, ständig am Heizkörper-Thermostat nachzuregeln. Lassen Sie die Heizung selbst arbeiten. Der Temperaturfühler überprüft die Heizung und reagiert entsprechend. Nur beim Lüften sollten Sie die Thermostatventile schließen.

Heizen Sie Ihre Wohnung gleichmäßig

Die noch häufig verbreitete Einstellung, man könne Heizkosten sparen, indem man wenig benutzte Räume nicht oder nur gelegentlich beheizt, ist schlichtweg falsch.

Ausgekühlte Räume wieder zu beheizen kostet viel mehr Energie und damit Geld, als wenn Sie Ihre Wohnung den ganzen Tag gleichmäßig beheizen. Zudem werden dadurch auch die umliegenden wärmeren Räume kälter, so dass hier wieder stärker geheizt werden muss. Dieses Heizen ist übrigens ungesund, kann zu Erkältungskrankheiten führen und durch Luftfeuchtigkeit an den kalten Wänden Schimmelbildung verursachen.

Verdecken und verstellen Sie keine Heizkörper

Heizkörper verbreiten ihre Wärme durch Strahlung und Luftzirkulation. Beides wird behindert, wenn sie von Vorhängen verdeckt oder Möbelstücke davor gestellt werden.

Informationen zum richtigen Lüften entnehmen Sie bitte unserem Beitrag im MERKUR Mosaik September 2006.

Überheizen Sie Ihre Räume nicht

Es ist bewiesen: 1 °C niedrigere Raumtemperatur spart etwa 6 Prozent Heizkosten. Für eine effektive Heizung der Räume werden folgende Temperaturen empfohlen:

Raum	Temperatur ca. °C
Bad	22–24
Wohnzimmer	20–22
Kinderzimmer	18–22
Schlafzimmer	16–18
Küche	18

Während der Nachtstunden wird die Heizungstemperatur zu folgenden Zeiten um 5 °C abgesenkt:
Sonntag – Donnerstag von 23:00 Uhr bis 05:00 Uhr
Freitag und Samstag von 00:00 Uhr bis 07:00 Uhr.

MERKUR-Tagesausflug nach Zittau-Oybin-Wilthen

Zittau gehört zu den schönsten Städten des Freistaates Sachsen und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Und so trafen sich am 07. Oktober 2006 Mitglieder unserer Genossenschaft zu einem Tagesausflug nach Zittau sowie einem Abstecher nach Oybin und Wilthen. Wie immer hatte Reiseleiter Herbert Scheufel alles sehr gut vorbereitet.

Die Stadt hat eine geschichtlich reiche Vergangenheit. Uns wurde eine einzigartige Sehenswürdigkeit geboten. Beim Bummel durch die barocke Altstadt zwischen den Ufern der Mandau und Neiße führte uns unser Weg in die gotische Kirche zum Heiligen Kreuz, dem Museum des „Großen Fastentuches". Es ist ein in Deutschland einzigartiges sakrales Kunstwerk und mit 8,20 Meter Höhe und 6,80 Meter Breite das drittgrößte überlieferte Fastentuch überhaupt.

Fastentücher (Velum quadragesimale) dienten im Mittelalter den Gläubigen als Bußübung. In der Fastenzeit wurden Altäre, Reliquien, Bilder, ja ganze Altarräume mit großen Tüchern verdeckt, um der Gemeinde den Blick auf das Allerheiligste zu verwehren. Diese Textilien nannte man Fasten-, aber auch Hungertücher oder Schmachtlappen.

Danach wurde im historischen Wirtshaus „Zum alten Sack" ein für die Region typisches Mittagessen serviert, Stupperche mit Sauerkraut und Leberwurst.

Mit der Bimmelbahn ging es dann nach Oybin. Der Kurort ist pulsierender Mittelpunkt des Zittauer Gebirges. Schon Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich hier der Fremdenverkehr. Hauptziel der Besucher ist der Berg Oybin mit seinen Ruinen von Burg und Kloster. Aufgrund der reizvollen Lage kamen aber auch viele Maler wie Casper David Friedrich, Carl Gustav Carus, Adrian Ludwig Richter nach Oybin.

Die letzte Station unserer Reise war Wilthen, natürlich mit Besichtigung der Weinbrennerei und Verkostung von 2 Getränken.

Wie immer war auch die sechste MERKUR-Reise ein voller Erfolg. Der große Dank der Teilnehmer gehört Herrn Scheufel für seine Arbeit.

Die nächste Busfahrt ist schon in Vorbereitung. Sie findet am 27.04.2007 statt und führt nach Halberstadt und Quedlinburg. Interessenten können sich dafür in der Geschäftsstelle unserer WG anmelden.

Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

Das neue Genossenschaftsrecht – wichtige Änderungen in Kurzform

Das Genossenschaftsgesetz oder GenG wurde in Deutschland erstmalig zum 01. Mai 1889 wirksam und erfuhr bisher nur wenige Änderungen.

Zum 18. August 2006, zeitgleich mit der Verordnung über das Statut der europäischen Genossenschaften, trat nun das neue Genossenschaftsgesetz in Kraft. Damit ist nach so langer Zeit zum ersten Mal das deutsche Genossenschaftsgesetz in signifikanten Punkten neu gefasst worden.

Dabei ist es wichtig, dass viele Gesetzesänderungen nicht verpflichtend eingeführt worden sind. Weiterhin kann jede Genossenschaft frei entscheiden, ob und wie sie einzelne Beschlusspunkte aufnimmt bzw. umsetzt. Diese Freiräume stärken die Rechtsform der Genossenschaft.

Wir möchten Sie nachfolgend in einer kurzen Zusammenfassung über wichtige Gesetzesänderungen informieren:

Der Förderzweck wird ausgedehnt. Jetzt können auch kulturelle und soziale Belange genossenschaftliche Zusammenschlüsse begründen, etwa kulturelle Einrichtungen, Pflegeeinrichtungen oder Kindergärten. Des Weiteren können zukünftig auch Wohnungsunternehmen wie die WG Merkur e.G. solche Belange in ihre Satzung aufnehmen.

- Das Genossenschaftsgesetz wurde auch sprachlich modernisiert. So wird der teilweise noch heute gebräuchliche Begriff „Statut“ durch die „Satzung“ ersetzt und für die Bezeichnung „der Genosse“ gilt zukünftig die geschlechtsneutrale Bezeichnung „Mitglied der Genossenschaft“.
- Änderung der genossenschaftlichen Finanzverfassung:
  - Satzungsmäßige Zulassung von investierenden Mitgliedern in der Genossenschaft und damit der partiellen Öffnung für Finanzinvestoren.
  - Satzungsmäßige Zulassung von bewertbaren und der Genossenschaft dienlichen Sacheinlagen.
  - Festsetzung eines Mindestkapitals, Beschränkung eines Abfindungsanspruchs. Hiermit ist die Erleichterung der Kündigung und Teilkündigung von Geschäftsanteilen gemeint, die z.B. beim Umzug von einer größeren in eine kleinere Wohnung entstehen oder wenn ein Genossenschaftsmitglied durch Erbschaft oder sonstige Übertragung zusätzliche Anteile übernommen hat.
    Auch nach der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes bleibt es dabei, dass ausscheidende Mitglieder vorbehaltlich eines Anteils an einer besonderen Ergebnislage nur Anspruch auf Auszahlung des Geschäftsguthabens, jedoch keinen Anspruch auf die Rücklagen oder des sonstigen Vermögens der Genossenschaft haben.
- Stärkung der Minderheitenrechte:
  Die Vertreterversammlung ist in dringenden Fällen einzuberufen, wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder der Genossenschaft dies fordert.
- Stärkung der Überwachungsfunktion des Aufsichtsrates. Dies betrifft unter anderem:
  - Die Befugnis eines Aufsichtsratsmitglieds, vom Vorstand Auskünfte zu verlangen, die nur an den Aufsichtsrat gerichtet sind.
  - Die Befugnis des Aufsichtsrates zur Bestellung des Vorstandes sowie auch zu seiner Abberufung.

Heike Lüdeke

Genossenschaftsanteile: Rechtsauskunft auf Mieterfragen

Können die Genossenschaftsanteile auf Nachmieter übertragen werden? Warum wurden bei der Auszahlung meines Guthabens keine Zinsen bzw. Dividende gezahlt?
Heike Lüdeke, Mitarbeiterin der WG MERKUR e.G., gibt Rechtsauskunft auf diese Mieterfragen

Mieterfrage: Können die Genossenschaftsanteile auf Nachmieter übertragen werden?

Heike Lüdeke: Gemäß § 8 unserer Satzung ist eine Übertragung des Geschäftsguthabens entsprechend den Beschlüssen von Aufsichtsrat und Vorstand unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Diese sind:

– Übertragung auf Ehegatten bzw. eheähnliche Lebensgemeinschaften
– Übertragung auf Erben gemäß § 9 Ehepartner und Kinder
– Übertragung im Rahmen des direkten Wohnungstausches.

Eine Übertragung auf Nachmieter, die diese Bedingungen nicht erfüllen, ist aufgrund der gültigen Beschlusslage nicht möglich.

Mieterfrage: Warum wurden bei der Auszahlung meines Guthabens keine Zinsen bzw. Dividende gezahlt?

Heike Lüdeke: Grundsätzlich müssen wir zwischen der Verzinsung des Geschäftsguthabens und der Zahlung einer Dividende unterscheiden. Zinsen sind Leistungen, die unabhängig vom Betriebsergebnis und ohne Beschluss der Vertreterversammlung erbracht werden. Der § 21 (1) des Genossenschaftsgesetzes verbietet eine Verzinsung des Geschäftsguthabens. Die Auseinandersetzung mit dem Ausgeschiedenen regelt § 12 unserer Satzung. Gemäß § 12 (4) der Satzung ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Mitglied ausgeschieden ist, das Auseinandersetzungsguthaben auszuzahlen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird erst bei einer Auszahlung ab Beginn des siebenten Monats mit 4% verzinst. Zur Dividende: Hierzu regelt § 40 der Satzung (Gewinnverwendung), dass ein Bilanzgewinn unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden kann. Die Vertreterversammlung entscheidet über die Art und Weise einer Auszahlung der fälligen Gewinnanteile. Im Jahresabschluss zum 31.12.2006 wird ein Bilanzverlust in Höhe von 5.082.186,46 Euro ausgewiesen. Somit ist kein Gewinnanteil entstanden.

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Kurt Matthes	Ehrlichstraße 9
Brunhilde Meyer	Roßmäßlerstraße 7
Edith Kulka	Rosenfelder Ring 76
Lothar Kulka	Rosenfelder Ring 76
Ingeborg Sörgel	Volkradstraße 7a
Hermann Sörgel	Volkradstraße 7a
Gerhard Wuttke	Salzmannstr. 9
Horst Gedicke	Bornitzstraße 5
Gerhard Nitzsche	Bornitzstraße 19
Alfong Wagner	Volkradstraße 9a
Manfred Otto	Rummelsburger Straße 68
Gerhard Buder	Volkerstraße 33
Ingrid Berlin	Rosenfelder Ring 76
Kurt Quitschau	Dankwartstraße 2
Werner Heiser	Lincolnstraße 82

zum 85. Geburtstag

Ruth Roßbach	Volkerstraße 35
Werner Scherer	Bornitzstraße 10
Dr. Ernst Wanitschek	Volkerstraße 35
Isolde Richter	Volkerstraße 36
Heinz Fischer	Sterndamm 170
Robert Henning	Ehrlichstraße 12 a
Hildegard Willert	Roßmäßlerstraße 7
Josef Friedrich	Sewanstraße 158
Ursula Teteberg	Treskowallee 156

zum 90. Geburtstag

Gerda Neumann	Kriemhildstraße 21

zum 94. Geburtstag

Elli Netzband	Hartriegelstraße 112

zum 95. Geburtstag

Gertrud Härtig	Volkradstraße 1e

Pflanzen brauchen Wasser!

von Norbert Morawski, Mitarbeiter der WG MERKUR e.G.

Die warme Jahreszeit ist nicht mehr weit und mit ihr können selbst in unseren Breiten längere Trockenperioden kommen, unter denen die Pflanzen ebenso zu leiden haben wie wir Menschen.
Das betrifft auch den Baumbestand in unseren Grünanlagen und hier besonders die Neuanpflanzungen, die in den letzten Jahren in vielen Wohngebieten meist nach Bauarbeiten vorgenommen worden sind.

Norbert Morawski

Wenig gießen spart Kosten – ein großer Irrtum

Vielen von uns erscheint es sicher als selbstverständlich, dass die Grünanlagen in unseren Wohngebieten mit ihren Bäumen und Sträuchern gegossen werden müssen. Wer erfreut sich nicht daran, wenn um uns herum alles grünt und blüht?

Doch nicht alle Mieter verbinden damit zugleich die Notwendigkeit, während längerer Trockenperioden die Grünflächen, Bäume und Sträucher im erforderlichen Maße zu gießen.

In solchen Situationen hören wir Mitarbeiter der Genossenschaft von manchen Mietern das Argument: „Wir können nicht gießen, Wasser ist zu teuer und muss gespart werden, damit die Betriebskosten nicht in die Höhe schnellen.“ Aus diesen Gründen wird nicht bewässert und die Folge dessen ist, dass Rasenflächen, Gehölze und sogar Bäume vertrocknen und absterben.

Was hier auf den ersten Blick als richtig erscheint, ist in der Praxis ein großer Irrtum. Denn wenn die Pflanzen vertrocknen, müssen sie schließlich wieder ersetzt werden. Das wird dann deutlich teurer und erhöht die Betriebskosten um ein Vielfaches von dem, was sonst durch die Bewässerung zur Pflege der Pflanzen an Kosten entstanden wäre.

Selbsthilfe – ein bewährtes Prinzip in Genossenschaften

Gelegentlich haben Mieter die Erwartung, dass sich die Gartenbaufirmen um die Bewässerung kümmern. Das ist aus Kostengründen nicht vorgesehen und mit diesen Firmen vertraglich nicht vereinbart.

Was liegt da also näher, nach dem Grundsatz „Selbst ist der Mann“ zu handeln, sich auf die Eigeninitiative zu besinnen und durch die Mieter die Bewässerung selbst vorzunehmen.

In vielen Häusern wird das schon längst so gemacht. Bewährt hat sich dabei, wenn Patenschaften für einzelne Anpflanzungen übernommen werden, wie es im Nibelungenviertel praktiziert wird. Das hat den Vorteil, dass der Arbeitsaufwand überschaubar bleibt und der „Pate“ sich daran erfreuen kann, wie „sein Bäumchen“ wächst und gedeiht.

Mieter, die eine Patenschaft übernehmen möchten, können sich gerne an die AG Naturschutz, an die Hausbetreuer oder an Herrn Morawski in der Geschäftsstelle, Telefon-Nr.: (030) 51 58 87 44, wenden.

Das Wohnumfeld hat eine wichtige Funktion für unser Wohlbefinden. Wir merken es meist erst dann, wenn es nicht mehr schön ist. Versuchen wir es so zu pflegen, dass es uns lange erhalten bleibt.

Die Polizei rät: Hinschauen – nicht wegschauen

vom Präventionsbeauftragten des Polizeiabschnittes 64, POK Jens Richter

Jens Richter

Wer kennt nicht solche oder ähnliche Situationen. Man schaut nachts aus dem Fenster und beobachtet eine oder mehrere Personen, die sich an einem Auto zu schaffen machen. Plötzlich geht eine Sirene los. Vielleicht ist es eine Alarmanlage. Oder eine bzw. mehrere Personen halten sich auffällig lange vor einer großflächigen Haus- oder Garagenwand auf – vielleicht suchen Sprayer ein geeignetes Objekt für Sachbeschädigung oder Vandalismus. Dann ist Handeln gefragt, denn wir benötigen Ihre Hilfe, um schnell reagieren zu können. Aufgrund unserer Erfahrungen möchten wir Ihnen einige Hinweise geben, was Sie machen können, ohne dass sie sich selbst in Gefahr bringen.

Informieren Sie die Polizei!

Wir sind auf Ihre Hinweise angewiesen. So haben wir auch die Möglichkeit verdächtige Personen vor Ort zu überprüfen und die Personen merken, dass in Ihrem Viertel die Mieter hinschauen. Informieren Sie auch Nachbarn über Ihre Beobachtungen. Oftmals ergibt sich durch die einzelnen Mosaiksteine ein Bild, welches uns weiterhilft.

Notieren Sie sich Kennzeichen und Beschreibungen verdächtiger Autos und Personen.

Oftmals ist es schwer das Kennzeichen zu erkennen, notieren Sie sich wenigsten die Farbe und wenn möglich den Fahrzeugtyp. Jeder Hinweis kann wichtig sein. Bei Personen ist für uns natürlich die Beschreibung von besonderer Bedeutung und die eventuelle Fluchtrichtung. Umso mehr wir wissen desto besser können wir arbeiten. Haben Sie keine Scheu davor etwas zu vergessen beim Notruf. Sie sprechen mit geschultem Personal, welches gezielt nachfragt, wenn Sie etwas vergessen haben.

Oftmals haben wir aber auch mit anderen Problemen zu tun. Dabei denken wir an die nächtliche Ruhestörung. Wenn Reden nicht weiterhilft, informieren Sie uns oder Ihr zuständiges Ordnungsamt. Wir helfen gern weiter. Informationen zu der Thematik Ruhestörung und die Verfahrensweise finden Sie im Internet auf den Seiten des jeweiligen Bezirkes.

Und denken Sie daran: Notrufe sind gebührenfrei. Sie erreichen die Polizei über 110 in Deutschland von jedem Münztelefon ohne Einwurf von Münzen und von jedem Kartentelefon ohne Telefonkarte. Deutschlandweit ist ein Notruf im Handynetz mit jedem Handy auch ohne Karte möglich.

Der Deutsche Senioren-Computer-Club e.V. (DSCC) Berlin feiert sein 10-jähriges Bestehen

Der Deutsche Senioren-Computer-Club e.V. (DSCC) in der Einbecker Straße 85 in Berlin-Lichtenberg feierte am 07. März 2007 sein 10-jähriges Bestehen. Seit 1997 hat sich der Club längst bundesweit einen Namen gemacht und findet über das Berliner Stadtgebiet hinaus großen Zuspruch. Denn viele Ältere entdecken den Computer für sich und nutzen die neuen Informationstechnologien. Dem Club gehören über 400 Mitglieder an, und es werden monatlich mehr. Er verfügt über 25 neu gestaltete Räume mit mehr als 30 Computerarbeitsplätzen und ist für die Mitglieder auch ein Ort der Begegnung und Kommunikation.

Älteren Menschen die Geheimnisse der Computerwelt erschließen

Grundanliegen des Clubs ist es, all jenen Menschen, die das 55. Lebensjahr überschritten haben und Mitglied geworden sind, in die „Geheimnisse der Computerwelt“ einzuführen, den Umgang mit dem Computer zu erschließen, erworbene Kenntnisse auszubauen, um ihnen damit den Zugang zu modernen Informations- und Kommunikationstechnologien zu eröffnen.

„Der Senioren-Computer-Club e.V. Berlin war der erste mit diesem Profil in Deutschland“, sagt Karl-Heinz Simon, Vizepräsident des Clubs. Und weiter: „Wir wollen zeigen, dass Menschen aus allen Berufsgruppen bis ins hohe Alter in der Lage sind, diese moderne Technik zu begreifen und sich zu Eigen zu machen. Neben den Kursangeboten auf Gebieten der Informationstechnik gibt es für die Mitglieder viele Möglichkeiten, sich in Interessengruppen zu engagieren.“

Der Club bietet den Mitgliedern Kurse für Einsteiger, Anfänger und Fortgeschrittene in Word, Works, Excel, Powerpoint-Animationen, Corel, Photoshop Elements, Picture Publisher, Fotopaint, Dia Show Programme, Adobe Photoshop und Internet.

Helmut Gau, Schatzmeister des Clubs, betont: „Die Lehrkräfte der Kurse sind selbst Mitglieder des Clubs. Sie arbeiten alle ehrenamtlich und sind erfahren in der Unterrichtung von Menschen in den fortgeschrittenen Lebensjahren. Der Unterricht ist so angelegt, dass die Vermittlung der Kenntnisse dem Alter angepasst erfolgt und den Mitgliedern Spaß bereitet. Auch das Klima der Mitglieder untereinander ist wichtig. Deshalb pflegen wir einen Umgang der gegenseitigen Hilfe, Kameradschaftlichkeit und Geselligkeit. Es

Karl-Heinz Simon

Helmut Gau

So können Sie Mitglied werden

Im Clubleben haben solche Werte wie Kameradschaftlichkeit, gegenseitige Hilfe, Kooperation und Geselligkeit einen zentralen Stellenwert. Wer bereit ist, sich auf diese Weise einzubringen und das 55. Lebensjahr überschritte hat, ist dem Club als Mitglied herzlich willkommen. Der monatliche Mitgliedbeitrag beträgt monatlich 5,– € und schließt die kostenlose Teilnahme an den Kursen ein

Neuaufnahmen von Mitgliedern erfolgen an jedem Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr in der Geschäftsstelle Deutscher Senioren-Computer-Club e.V., Einbecker Straße 85, 10315 Berlin, Tel.: 030-52 69 50 92 E-Mail: info@dscc.de, Internet: www.dscc.de

gehört bei uns wie selbstverständlich dazu, dass das eine Mitglied das andere unterstützt, seine Kenntnisse und Erfahrungen weiter gibt."

Bei Bedarf führt der Club zu den jeweiligen Kursen auch individuelle Konsultationen durch und bietet darüber hinaus auch Hardware-Sprechstunden an. Der Unterricht in den genannten Fächern findet meist vormittags statt. Am Nachmittag trifft man sich, um Erfahrungen auszutauschen, Vortrags- oder Filmveranstaltungen zu besuchen oder um mit dem einen oder anderen neue Projekte zu bereden. Oft kommen Mitglieder in die Einbecker Straße, um im Internet zu surfen, Erlerntes am PC zu festigen oder einfach nur zu spielen. Die Mitglieder des DSCC wissen das breite Angebot zu schätzen.

DSCC versteht sich auch als Begegnungsstätte

Der DSCC versteht sich auch als Begegnungsstätte für seine Mitglieder. „Das Clubleben ist mehr als nur Beschäftigung mit dem Computer", meint Helmut Gau. Die sozialen Kontakte seien wichtig und „eine sehr angenehme Begleiterscheinung", die auf vielfältige Weise gepflegt werde, fügt Helmut Gau hinzu. Karl-Heinz Simon sagt: „In seinem zehnjährigen Bestehen ist der Club für die Mitglieder zu einer Begegnungsstätte geworden. Neben den Computerkursen finden auch die Angebote von Interessengruppen wie Wandern, Englisch, Spiele, Skat oder Schach regen Zuspruch. Des Weiteren bieten Vortragsveranstaltungen Gelegenheit, um sich über Themen wie die Gesundheitsreform oder Sicherheit im Alter zu informieren."

Urlaubszeit-Reisezeit: Tipps für einen unbeschwerten Urlaub

Sie genießen Ihren Urlaub, aber zu Hause kann allerhand passieren. Das ist nicht übertrieben, denn in der Urlaubszeit haben Einbrecher Hochkonjunktur und manche Vergesslichkeit vor der Abreise ist schon dem einen oder anderen nach dem Urlaub teuer zu stehen gekommen.

Darum beachten Sie für einen unbeschwerten Urlaub die nachfolgenden Tipps:

- Eine leer erscheinende Wohnung zieht Einbrecher an. Darum tun Sie alles, damit Ihre Wohnung keinen verlassenen Eindruck vermittelt.
  Bitten Sie Nachbarn, Verwandte oder Bekannte, immer den Briefkasten zu leeren.
  Sprechen Sie auf Ihren Anrufbeantworter niemals die Nachricht „Wir sind im Urlaub".
  Lampen oder Radio können mit einer Zeitschaltuhr versehen werden und zu bestimmten Zeiten an- und wieder ausgehen.
  Rollläden nicht herablassen, denn dauernd geschlossene Jalousien machen Einbrecher neugierig.
  Oder: Lassen Sie Rollos von Personen Ihres Vertrauens am Tag mehrmals betätigen.
  Denken Sie an die Gießpflege Ihrer Zimmer- und Balkonpflanzen.

- Sie sollten Nachbarn, Verwandte oder Bekannte über Ihre Sicherheitsvorkehrungen informieren und sie bitten, immer ein Auge auf Ihre Wohnung zu werfen.
  Am Besten wäre, der Person Ihres Vertrauens einen Zweitschlüssel von Wohnung und Keller zu geben.
  Informieren Sie die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft darüber, wem Sie den Zweitschlüssel gegeben haben, damit in einem Notfall Ihre Wohnung oder Ihr Keller unverzüglich betreten werden können.
  Hinterlassen Sie Urlaubsadresse, Telefonnummer und Reiseroute. Hinterlegen Sie Adressen jener Personen, die im Notfall zu verständigen sind.

- Sorgen Sie dafür, dass alle finanziellen Verpflichtungen, die in der Zeit Ihrer Abwesenheit anfallen, wie Miete oder Nebenkosten, pünktlich bezahlt werden.
  Denken Sie an die sichere Aufbewahrung von wichtigen Dokumenten und Wertgegenständen (Bankschließfach, Safe, bei Verwandten oder Freunden).

- Wenn Sie dann in den Urlaub starten, stellen Sie vorher Gas und Wasser ab, ziehen Sie die Stecker der Geräte aus der Steckdose, die während Ihrer Abwesenheit ausgeschaltet sein können (Fernseher, Radio, PC, Drucker, Video, Antennenkabel u. a.). Verschließen Sie sorgsam Fenster und Türen.
  Entsorgen Sie verderbliche Lebensmittel und den Restmüll.
  Bei Reisen im Winter sollten Sie die Heizung auf minimaler Stufe laufen lassen.

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Thermo-Door GmbH	44 05 31 60	01 77-2 13 20 83
	Da-Wo GmbH	42 08 99 58	01 77-8 37 38 48
	Ing. R. Roesch GmbH	56 54 86 13	
Elektro	Elektro-Steffin	52 67 96 40	01 71-2 07 56 51
	Havarie	52 67 96 41	
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34
			01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Bln. Komplett-Dach GmbH	50 17 36 95	01 63-5 26 14 66
	DWA GmbH	56 55 13-0	01 72-3 92 78 66
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	0180-5 26 66 25	
Verstopfung/Abwasserrohre	Clean-Rohr Service GmbH	49 99 91 00	
Straßenverstopfung/ Rohrbrüche im Außenbereich	Berliner Wasserbetriebe	0800-2 92 75 87	

Bei Gasgeruch 78 72 72

Erreichbarkeit der Genossenschaft

Sammelfax-Anschluss	**51 58 87 66**
Vorstand	51 58 87 44
Wohnungsverwaltung/Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen	51 58 87 11
Betriebskostenabrechnung/Rechnungswesen	51 58 87 33
Bereich Technik	51 58 87 22
Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	

Impressum
Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G.
Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

e-mail: info@wg-merkur.de
www.wg-merkur.de

Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur, Text
Tom Schuster (Text)
Sven Lehmann (Fotografie)

Fotonachweis
Wolfgang Thomas (Seite 23)

Gestaltung
Katrin Kattanek
Colbestraße 24 · 10247 Berlin

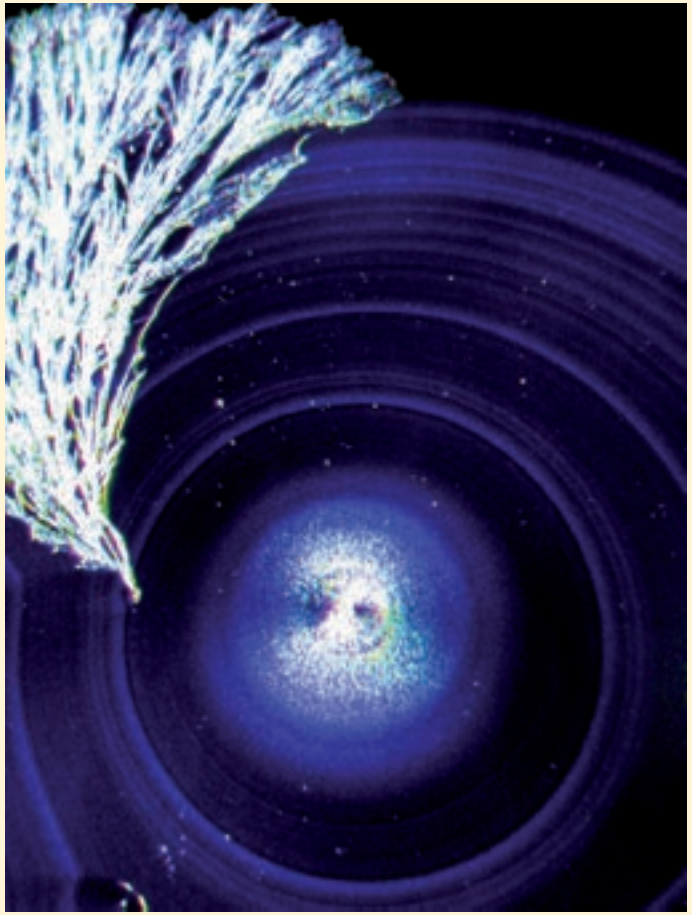
Fon (0 30) 29 00 99 98
katrinkattanek@web.de

Belichtung und Druck
Druckerei Zelle
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87, 13055 Berlin
Fon (0 30) 9 75 70 38

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR e.G., 2007

Toskana

Galaxie



Entstehung von Gelb

Informationen zur Fotoausstellung finden Sie auf Seite 5 im Heft.