Ausgabe **September 2010** *www.wg-merkur.de*

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben

Digital oder analog –
Kabel Deutschland-Kunden
haben die freie Wahl
Seite 8

Erfolgsbilanz Vermietung
Seite 10

Vertreterwahlen 2010
Seite 14

100 Jahre Heinrich Dathe

55 Jahre Tierpark Berlin

Multitalent!

TV, Internet und Telefon aus einer Hand.[1]

Der Kabelanschluss – viele Vorteile:

- Digitales Fernseherlebnis
- Superschnelles Surfen[1]
- Endloses Telefonieren[1]
- Mobil telefonieren und surfen[2]

Alle Informationen zu den Angeboten erhalten Sie von:

Herrn Thomas Dieu
Autorisierter Vertriebspartner
von Kabel Deutschland
Tel.: 030/65 97 254
E-Mail: thomas.dieu@mb-kabeldeutschland.de

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

Kabel Deutschland

1) In immer mehr Ausbaugebieten und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar.
2) Nur in Verbindung mit einem Kabel Deutschland Internet & Phone Vertrag möglich.

Liebe Leserin, lieber Leser,

was für ein ereignisreiches Jahr für uns MERKUR-Mitglieder! Die Wirtschaftsprüfer der BBU bescheinigen uns nach gründlicher Analyse der Lage wirtschaftliche und finanzielle Stabilität. Nach ihren Bewertungen wurden die geplanten Zielstellungen 2009 erreicht und zum Teil deutlich überboten. Somit konnte die Vertreterversammlung vom 06. Mai 2010 bilanzieren: Dank eines konsequenten Kostenmanagements seitens der Geschäftsführung und begünstigt durch einige Sonderfaktoren wurde in unserer Genossenschaft das seit 1991 beste Jahresergebnis erwirtschaftet.

Das bildet nun mal die Basis für weitere Investitionen und eine sichere Zukunft der Mieter. Doch für die Wohn- und Lebensbedingungen der Mieter wurde noch manches mehr getan. Denn die Genossenschaft ist auf dem Gebiet der sozialen Unterstützung von bedürftigen Bewohnern und deren Angehörigen einen wichtigen Schritt gegangen. Sie hat seit 01. April 2010 im Haus der Geschäftsstelle einen Sozialstützpunkt eingerichtet, der bekanntlich von Fachkräften der gemeinnützigen Biloba GmbH betrieben wird und großes Interesse bei den Mietern findet.

Aber es ist noch mehr los in der Genossenschaft. Wohngebiete werden verschönert, Kinderspielplätze errichtet, unmoderne Gasetagenheizungen auf moderne Heizungssysteme mit zentraler Versorgung umgestellt und schrittweise beginnen die Arbeiten zum Bau eines neuen Wohnhauses in der Wildensteiner Straße in Karlshorst.

Unsere besondere Aufmerksamkeit verdient jedoch der erfolgreiche Abschluss des Balkonprogramms. Eine starke Leistung, wie ich meine. Immerhin sind zwischen 2003 und 2010 an 29 Objekten 791 Balkone bzw. Loggien nachgerüstet worden.

Über all diese Projekte berichten wir. Des Weiteren erläutern wir Hintergründe und Zusammenhänge zur Vermietung in der Genossenschaft, geben aus kompetenter Sicht praktische Hinweise rund um das Thema „Fernsehen" und haben auch sonst für Sie viele Anregungen zum Wohnen in der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG aufgearbeitet.

Ich würde mich freuen, mit dem reichhaltigen Themenangebot auch diesmal wieder Ihr Interesse zu finden und bedanke mich im Namen der Redaktionskommission.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr H.-Georg Schuster

Editorial

Inhalt

Kurz notiert 4

Informationen

Bilanzieren – Planen – Handeln. Positives Ergebnis zur Vertreterversammlung 2010 vorgelegt 6
Digital oder analog – Kabel Deutschland-Kunden haben die freie Wahl 8
WG MERKUR: Jede Wohnung mit Balkon ausgestattet 16
Ein Wohnhaus für Jung und Alt 18
Wohnumfeld der Dankwart-/Kriemhildstraße neu gestaltet 19
Ach wie putzig ist das Eichhörnchen 20
Strom sparen bei der Beleuchtung 21

Hinweise für Mieter 22

Interviews

HDTV – Schärfer Fernsehen mit Kabel Deutschland 9
Erfolgsbilanz Vermietung – Leerstandsquote der WG MERKUR eG liegt unter 0,1 Prozent 10
Sozialstützpunkt: Eine erste Bilanz 13
Vertreterwahlen 2010 14
Vertreter: Ehrenamt für die Genossenschaft 15

Leserfragen 26

MERKUR Mosaik

3. Tierparkführung – 85 Teilnehmer trafen sich zum Tierparkbummel 24
Radebeul: Zwischen barocker Gartenkunst und Karl May 25
WOHNTAG 2010 im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde 26
Der Zigarettenrauch stört gewaltig 27
Kieznachrichten – 100 Jahre Heinrich Dathe – 55 Jahre Tierpark Berlin 28

Buchtipp 30

MERKUR Intern 31

Otmar Richter

Farben und Formen im Meer

Unter diesem Thema bereitet der Schauspieler und Fotograf Otmar Richter gemeinsam mit dem Lichtenberger Kulturverein e. V. eine Fotoausstellung in der KULTschule, Sewanstraße 43, vor. Otmar Richter ist seit Jahren Mitglied unserer Genossenschaft. Das MERKUR Mosaik nahm die Ausstellung zum Anlass für ein Gespräch.

MM: Herr Richter, als Schauspieler sind Sie vielen Mitgliedern der Genossenschaft wahrlich kein Unbekannter. Ist die Fotografie als Wandel ihrer künstlerischen Arbeit zu verstehen?

Otmar Richter: Nein, so würde ich das nicht werten. Die Fotografie ist mein Hobby. Und die Unterwasserfotografie hängt mit meiner Leidenschaft für das Tauchen zusammen. Die Unterwasserwelt hat eben eine außergewöhnliche Faszination.

MM: Haben Sie sich um die Ausstellung beworben?

Otmar Richter: Ja und Nein. Ich erhielt dazu die Möglichkeit im Rahmen der Kooperationsvereinbarung zwischen der WG MERKUR und der KULTschule.

MM: Wann ist die Vernissage und wie lange können Interessierte Ihre Fotografie bewundern?

Otmar Richter: Die Ausstellung wird am 23. September 2010 eröffnet und bis zum 31. Oktober 2010 zu sehen sein. Ich wünsche mir viele Besucher, anregende Begegnungen und Gespräche vor Ort.

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

gemeinschaftlich
wohnen und leben
MERKUR
Wohnungsgenossenschaft eG

TIERPARKCARD
FÜR ERMÄSSIGTE JAHRESKARTEN 2010/2011
– einzulösen bis 31.12.2010 –

Mit diesem Coupon erhalten Sie an den Jahreskarten-Kassen des Tierparks für bis zu 2 Erwachsene je eine TierparkCard zu einem Rabatt von 10 %*).

*) *Gültig ab Kaufdatum für 12 Monate. Gilt nicht in Verbindung mit anderen Ermäßigungen, für Familien- und Gruppenkarten sowie Sonderveranstaltungen.*

„Berliner Einsichten“ – Ausstellung öffnet ihre Türen

Die Ausstellung „Berliner Einsichten“ zeigt vom 27. August bis 31. Oktober, Spandauer Straße 2, wie sich Wohnen in Berlin seit der Wiedervereinigung verändert hat. Das Besondere: Die Bewohnerinnen und Bewohner selbst gewähren die Einblicke und zeigen, was sich in ihrer Wohnung, ihrem Haus, ihrem Kiez und ihrer Stadt in den letzten 20 Jahren alles getan hat.

Erinnern Sie sich noch an den Moment, als Sie zum ersten Mal nach der Wende eine Wohnung auf der anderen Seite der Mauer betraten? Sie sind immer wieder erstaunt über Vorher-/Nachher-Fotos aus Ihrem Kiez? Dies sind Ihre ganz persönlichen Erinnerungen und Erlebnisse, die aber tausende Berlinerinnen und Berliner ähnlich erlebt haben.

Die Ausstellung „Berliner Einsichten“ hat diese Idee aufgegriffen – so unterschiedlich die Erlebnisse sind, so viel gibt es über das gemeinsame Berlin zu berichten. Die Organisatoren haben in den letzten Monaten Eindrücke und Erinnerungsstücke aus ganz Berlin zusammengetragen. So kamen Wohnerlebnisse und Wohngeschichten zusammen, die ab 27. August in einer Ausstellung zu sehen sein werden.

Die eindeutigen Veränderungen an den Häusern in den vergangenen 20 Jahren und wie die städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ihre Häuser, aber auch ganze Kieze fit machen für die Zukunft, ist Thema der Ausstellung. Kommen Sie also vorbei und schauen Sie bei Nachbars ins Fenster – vielleicht entdecken Sie ja dort auch einen Teil Ihrer eigenen Wohngeschichte.

Berliner Einsichten

Ausstellung
27.08.–31.10.2010

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

gemeinschaftlich
wohnen und leben

MERKUR
Wohnungsgenossenschaft eG

Tierpark-Bonus-Ticket

Herbstwanderung

Im Zeitraum vom 1. November – 7. November 2010
erhalten bis zu 2 Erwachsene Einlass für den halben Erwachsenenpreis*).

**) Gilt nicht in Verbindung mit anderen Ermäßigungen, für Familien- und Gruppenkarten sowie Sonderveranstaltungen.*

Bilanzieren – Planen – Handeln

Positives Ergebnis zur Vertreterversammlung 2010 vorgelegt

Von Balkonnachrüstungen über diverse Wohnumfeldmaßnahmen, vom Türen- und Badprogramm bis hin zur Heizungsumstellung – 2009 haben wir in unserer Genossenschaft wahrlich wieder viel bewegt. Zu dieser Wertung kam die Vertreterversammlung in ihrer Sitzung am 06. Mai 2010. An ihr nahmen 42 Vertreter (77,7 %) teil. Die Versammlung beschloss den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Des Weiteren standen die Nachwahlen zum Aufsichtsrat auf der Tagesordnung.

Geschäftsjahr 2009 mit positiver Bilanz abgeschlossen

Die Vertreter und Ersatzvertreter hatten auch 2010 die Gelegenheit, sich umfassend über die Wirtschafts- und Finanzlage der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG zu informieren. Dazu lag ihnen der Jahresabschluss 2009 vor. Des Weiteren berichtete der Aufsichtsrat über seine Tätigkeit sowie die Prüfergebnisse, und der Vorstand informierte über den Geschäftsverlauf.

Dr. Hans-Georg Schuster, Vorsitzender des Aufsichtsrates, konnte in seinen Ausführungen unter anderem feststellen: „Die geplanten Zielstellungen 2009 wurden erreicht und zum Teil deutlich überboten. Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet und die Zahlungsfähigkeit weiterhin nachhaltig gesichert.“

Er führte aus: „Dank eines konsequenten Kostenmanagements seitens der Geschäftsführung und begünstigt durch einige Sonderfaktoren wurde das seit 1991 beste Jahresergebnis erwirtschaftet. Dadurch konnte der kumulierte Bilanzverlust um 15 % auf nunmehr rd. 3,5 Mio. Euro verringert werden.“

Planungen sind schlüssig

Nach der jetzt vorliegenden Finanz- und Investitionsplanung bis 2014 und gemäß der prognostischen Kalkulation bis 2020 wird sich die positive Ertragslage weiter verstetigen. Dr. Schuster sagte: „Die langfristigen Planungen für Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und das Neubauvorhaben Wildensteiner Straße sind finanztechnisch abgesichert.“

Mit dem Bericht des Vorstandes richtete Dr. Jörg Lehmann, Vorsitzender des Vorstandes, den Blick in die Zukunft und

informierte unter anderem über die geplanten Ausgaben und Einnahmen in den Jahren 2010 bis 2020. Danach stehen im genannten Zeitraum auf der Ausgabenseite insgesamt 84,8 Mio. Euro mit allein 23,4 Mio. Euro für den Bereich Investitionen und Gebäudebestand und 24,5 Mio. Euro für den Bereich Kapitaldienst (Zinsen und Tilgung).

Noch viel zu tun

Dr. Lehmann schätzte ein: „Auch wenn wir wirtschaftlich und finanziell für die Bewältigung der anstehenden Aufgaben gut gerüstet sind, bleibt noch viel zu tun." Das betreffe – so betonte der Redner – nicht nur die Investitionstätigkeit zur Erhaltung und Verschönerung der Gebäudesubstanz, sondern auch solche Bereiche wie die stetige Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung der genossenschaftlichen Demokratie oder das innergenossenschaftliche Leben. „Wir werden auch in Zukunft den Mietern Möglichkeiten bieten, an Reisetouren, Tierparkwanderungen, Skat- und Bowlingabenden oder Lesungen und Ausstellungen teilnehmen zu können", hob Dr. Lehmann hervor.

Ute Damerow, technischer Vorstand, stellte in ihren Ausführungen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung vor. Aus der Fülle der Aufgaben in diesem Bereich wählte sie die Vorgartengestaltung als Schwerpunkt ihrer Ausführungen.

Ute Damerow ging auf die Grundsätze der Vorgartengestaltung bei Neuanlegung ein und verwies in diesem Zusammenhang auf folgendes: Dort werden wegen der Verschattung und zum Schutz der Ver- und Entsorgungsleitungen zukünftig keine Bäume mehr gepflanzt.

Ute Damerow betonte: „Wir nutzen für die Vorgärten bodendeckende Gehölze und Stauden, solitäre Gehölze und Sträucher sowie Hecken als Einfassung. Angestrebt wird, dass es in den Vorgärten fast ganzjährig blüht."

Um dieses Konzept umzusetzen, arbeitet der Bereich Technik mit der AG Naturschutz und den Mietern der jeweiligen Wohngebiete eng zusammen.

Beschlussfassung:

1. **Dem Jahresabschluss 2009, einschließlich der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Lagebericht und Anhang wurde einstimmig zugestimmt.**
2. **Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig, den Verlustvortrag zum 31.12.2009 von 4.156.149,45 Euro abzüglich des Jahresüberschusses 2009 von 646.569,95 Euro auf neue Rechnung vorzutragen. Damit ergibt sich im Jahr 2010 ein neuer Verlustvortrag von 3.509.579,50 Euro.**
3. **Die Vertreterversammlung votierte einstimmig für die Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes für den Zeitraum vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009.**

Wahlen zum Aufsichtsrat

Für den Aufsichtsrat kandidierten Jens Gödicke und Dr. Hans-Georg Schuster. In einer geheimen Abstimmung votierten für Jens Gödicke 100 Prozent, für Dr. Schuster 97,6 Prozent der anwesenden Vertreter.

v.l.n.r. Jens Gödicke und Dr. Hans-Georg Schuster

Digital oder analog –
Kabel Deutschland-Kunden haben die freie Wahl

Die Diskussion über den Umstieg von der analogen zur digitalen TV-Versorgung ist in vollem Gange. Auch in der Wohnungswirtschaft wird das Thema intensiv erörtert. Die Kommission für Zulassung und Aufsicht der Landesmedienanstalten (ZAK) teilte unlängst mit, dass die analoge TV-Verbreitung über Satellit am 30. April 2012 eingestellt werde. Nicht alle Mieter haben den Umstieg auf das digitale Fernsehen gemacht und fühlen sich mit dem analogen Kabelangebot gut versorgt.
Das MERKUR Mosaik fragt Dr. Adrian v. Hammerstein, Vorstandsvorsitzender von Kabel Deutschland: Bleiben die Fernsehgeräte ab Mai 2012 schwarz, wenn ich als Kunde bis dahin noch nicht auf digitales Fernsehen umgestiegen bin?

Analoges TV-Angebot bleibt noch über Jahre hinweg bestehen

Dr. Adrian v. Hammerstein, Vorstandsvorsitzender von Kabel Deutschland, versichert: „Kabel Deutschland wird im Interesse der Kunden noch über Jahre hinweg ihr analoges Programmangebot parallel zum digitalen Fernsehen aufrechterhalten. Unsere Kunden haben die freie Wahl."

Kabel Deutschland verbreitet sowohl analoge als auch digitale Fernsehprogramme parallel im Kabelnetz. In jedem Kabelhaushalt liegen an der Kabeldose das analoge und das digitale Fernsehsignal an. Somit entscheidet der Kunde selbst, ob er mittels eines digitalen Empfangsgerätes digitales Fernsehen nutzen oder weiter analog fernsehen möchte.

„Es ist das erklärte Ziel von Kabel Deutschland, immer mehr Kunden von den Vorteilen des digitalen Fernsehens zu überzeugen und damit die digitale Nutzung weiter voranzutreiben", bestätigt Dr. Adrian von Hammerstein. Aber für das Kabel besteht keine gesetzliche Verpflichtung das analoge Fernsehen einzustellen. „Viele unserer langjährigen Kunden schätzen das analoge Fernsehen sehr. Kabel Deutschland nimmt die Interessen und Wünsche der Kunden ernst und wird das analoge Programmangebot nicht gegen den Willen der Kunden einstellen", führt v. Hammerstein weiter aus. Die Wohnungswirtschaft und ihre Mieter haben somit weiter die freie Wahl.

HDTV und weitere Angebote beflügeln digitale Nutzung

Hochauflösendes Fernsehen (HDTV) ist ein Wachstumstreiber für die digitale TV-Nutzung. Das Kabelnetz von Kabel Deutschland ist vollständig digitalisiert und ermöglicht den HDTV-Empfang für alle Kabelkunden. Mit einem HD-tauglichen Fernseher und einem HD-Receiver können bereits jetzt die öffentlich-rechtlichen HD-Programme ‚Das Erste HD', ‚ZDF HD' und ‚ARTE HD' gesehen werden. Das HD-Angebot von Sky Deutschland ist mit einem entsprechenden Abonnement auch im Kabel verfügbar. Zudem plant Kabel Deutschland die Einspeisung weiterer HD-Programme. Für interessierte Kabelkunden, die in den Genuss des hoch aufgelösten Fernsehens kommen wollen, bietet der Kabelnetzbetreiber einen HD-Receiver zum Kauf an.

Dr. Adrian von Hammerstein

Informationen zu weiteren Produktangeboten erhalten die Mieter der WG MERKUR eG beim Medienberater von Kabel Deutschland Thomas Dieu (Tel. 030-65488791), an der Kundenservice-Hotline von Kabel Deutschland (01805-233325) oder unter www.kabeldeutschland.de.

HDTV – Schärfer Fernsehen mit Kabel Deutschland

Am 12. Februar 2010 starteten ARD und ZDF die Regeleinspeisung von hochauflösendem Fernsehen. Alle Kabel Deutschland-Kunden der MERKUR können über ihren Kabelanschluss neben den analogen und digitalen Fernseh- und Hörfunkprogrammen auch HDTV empfangen. Brauche ich einen neuen Fernseher? Entstehen Zusatzkosten durch den Empfang von HDTV? Das MERKUR Mosaik fragt und Thomas Dieu antwortet.

MM: Was ist HDTV?
Thomas Dieu: Der Begriff HDTV steht für „High Definition Television", also für „hochauflösendes Fernsehen". Im Gegensatz zum normalen Fernsehen ist die Bildauflösung höher, somit das Fernsehbild schärfer, punktgenauer und detaillierter.

MM: Welche HDTV-Sender kann ich empfangen?
Thomas Dieu: Über das modernisierte Kabelnetz von Kabel Deutschland können aktuell die öffentlich-rechtlichen Sender „Das Erste HD", „ZDF HD" und „ARTE HD" empfangen werden.

Zusätzlich werden alle HD-Programme von Sky Deutschland eingespeist. Das sind die Sender Sky-Sport HD, Discovery HD, Sky Cinema HD, Eurosport HD, History HD, National Geographic HD und Disney Cinemagic HD. Um diese Programme sehen zu können, benötigen Kunden ein Abonnement von Sky Deutschland.

MM: Sind ARD und ZDF nur noch in HD zu empfangen? Ersetzen die HD-Programme den bisherigen Standard?
Thomas Dieu: Nein! Die HD-Programme werden zusätzlich ins modernisierte Kabelnetz eingespeist. Wie bereits von Herrn Dr. von Hammerstein im Beitrag „Digital oder analog" dargelegt, werden auch weiterhin alle Programme wie gewohnt empfangen werden können.

MM: Was brauche ich, um HDTV zu empfangen?
Thomas Dieu: Voraussetzung für den Empfang von HD-Programmen sind ein HD-fähiges Fernsehgerät und ein HD-tauglicher Digital Receiver. Beide Geräte sollten das HD-Logo „HD ready" oder „Full HD" tragen. Neue, im Handel erhältliche Flachbildfernseher sind meist mit dieser modernen Technik ausgestattet. Mit herkömmlichen Röhrenfernsehern kann HDTV nicht empfangen werden.

MM: Was kostet mich HDTV?
Thomas Dieu: Die öffentlich-rechtlichen HD-Programme werden unverschlüsselt ins digitale, frei empfangbare Kabelfernsehen eingespeist und können ohne Zusatzkosten angeschaut werden. Hierfür benötigen Kabelkunden auch keine Smartcard von Kabel Deutschland. Für die HD-Programme von Sky Deutschland bucht man ein kostenpflichtiges Abonnement direkt beim Anbieter. Details zu den Abo-Bedingungen erhalten Interessenten direkt bei Sky Deutschland. Auch die Abrechnung erfolgt über den Anbieter.

MM: Kann ich mit meinem Digital Receiver von Kabel Deutschland die HD-Programme empfangen?
Thomas Dieu: Die heute erhältlichen und ausgelieferten Digital Receiver eignen sich nicht für den Empfang von HDTV. Zum jetzigen Zeitpunkt können Kabelkunden einen HD-fähigen Receiver im Fachhandel kaufen. Eine Übersicht der heute bereits verfügbaren Kabel Digital-geeigneten Receiver-Modelle finden Sie im Internet unter *www.kabeldeutschland.de*

Für alle Fragen zu Produkten rund um den Kabelanschluss steht Ihnen der Medienberater von Kabel Deutschland Thomas Dieu zur Verfügung. Kontakt: Thomas Dieu, Tel. 030-65488791

Thomas Dieu

Janet Simon-Glatthaar

Erfolgsbilanz Vermietung

Leerstandsquote der WG MERKUR eG liegt unter 0,1 Prozent

Zum 31. Dezember 2009 waren in der WG MERKUR eG nur zwei Wohnungen nicht vermietet. Damit lag die Leerstandsquote bei 0,1 % des Wohnungsbestandes. Ein Erfolg, von dem andere Wohnungsunternehmen nur träumen können.
Das MERKUR Mosaik sprach mit Janet Simon-Glatthaar, Mitarbeiterin für Vermietung in der WG MERKUR, über Hintergründe des so positiven Ergebnisses sowie über weitere Aussagen zur Analyse des Mieterwechsels 2009.

MM: Warum ist die WG MERKUR von Wohnungsleerstand erfreulicherweise nicht betroffen?
Janet Simon-Glatthaar: Der Umstand, dass wir frei werdende Wohnungen in der Regel kurzfristig wieder vermieten können, resultiert im Wesentlichen aus dem Zusammenspiel von vier Faktoren:

Erstens ist unsere WG MERKUR mit der Lage ihres Immobilienbestandes gut aufgestellt und mit 2-3-und kleineren 4-Raum-Wohnungen relativ vielfältig ausgestattet. Zweitens befinden sich alle Wohngebäude und das jeweilige Wohnumfeld in einem sehr guten Zustand. Drittens schätzen Neumieter das ihnen angebotene attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis. Und viertens entscheiden sich viele Neumieter ganz bewusst für die Vorzüge eines genossenschaftlichen Wohnens.

MM: Wie werden die neuen Mieter eigentlich auf unsere Wohnungsgenossenschaft aufmerksam?
Janet Simon-Glatthaar: Die meisten Neumieter kommen auf Empfehlung von Bestandsmietern. An dieser Stelle möchte ich mich einmal mehr für diese aktive Mieterwerbung ganz herzlich bedanken. Viele Neumieter finden zudem über das Internet zu uns. Vor diesem Hintergrund haben wir unsere Homepage *www.wg-merkur.de* weiterentwickelt.
MM: Wie viele Vor-Ort-Besichtigungen führt

die Geschäftsstelle mit Interessenten durch, um einen Wohnungsnachmieter zu finden?

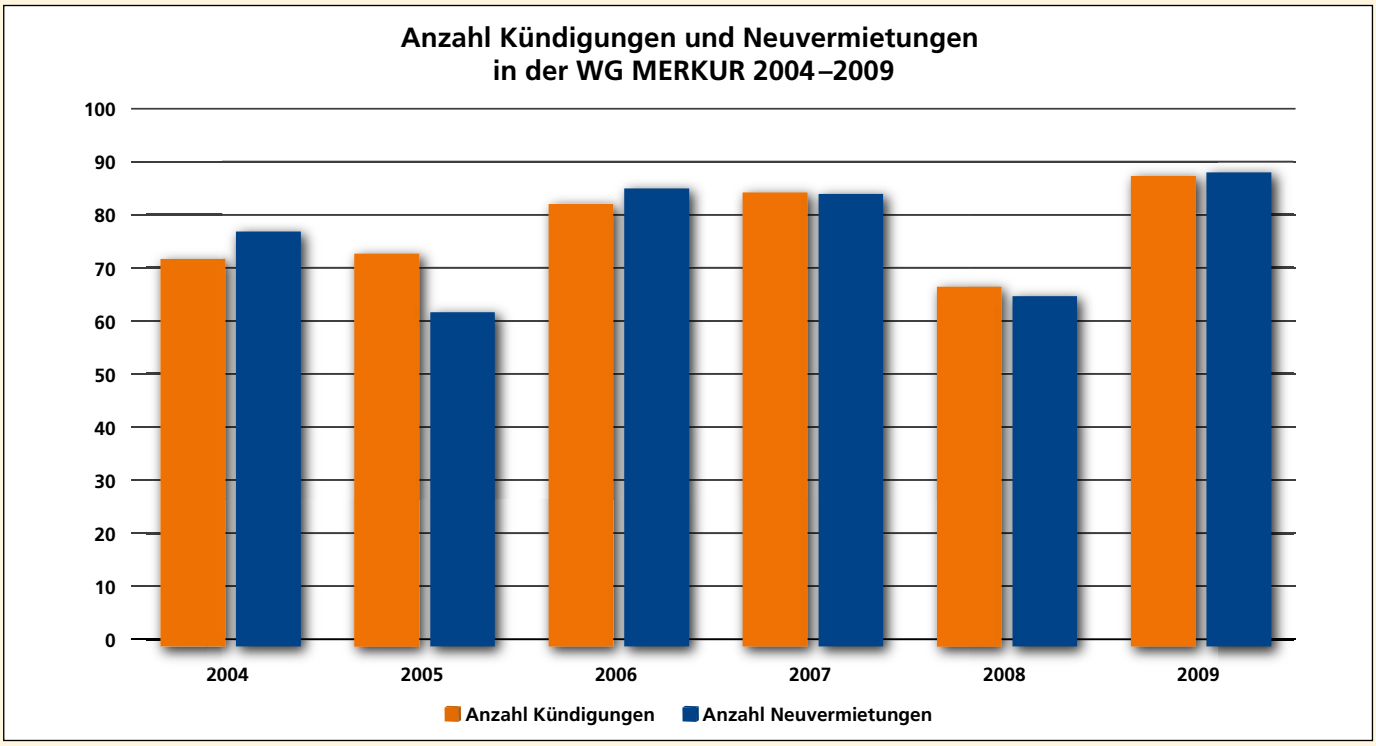
Janet Simon-Glatthaar: Meistens müssen wir bis zu fünf Interessenten eine frei werdende Wohnung zeigen, um einen Nachmieter zu finden. Lediglich vier Wohnungen bedurften mehr als 20 Angebote bis sie der Wiedervermietung zugeführt werden konnten. Überwiegende Gründe für eine Ablehnung von Wohnungsangeboten ist das Vorhandensein einer Gasetagenheizung, eines zu kleines Bades und/oder einer zu kleinen Küche.

MM: Wie viele neue Mietverhältnisse wurden im Jahr 2009 abgeschlossen und gibt es statistische Aussagen zum Alter der einziehenden Mieter?

Janet Simon-Glatthaar: Im Jahr 2009 haben wir im Vergleich zu den Vorjahren mit 88 Wohnungen relativ viele Wohnungen neu vermietet. 15 Mietverhältnisse resultieren jedoch aus Umzügen innerhalb unserer Wohnungsgenossenschaft.

Wir freuen uns sehr darüber, dass auch die in 2009 vermieteten Wohnungen wieder allen Altersgruppen zur Verfügung gestellt werden konnten. Bei 39 Mietvertragsabschlüssen waren die einziehenden Mieter jünger als 30 Jahre, bei 35 waren die einziehenden Mieter im Alter zwischen 30 und 60 Jahren und 14 Mietverhältnisse wurden mit Mietern im Alter von über 60 Jahren abgeschlossen. Das Durchschnittsalter der Mieter bei Einzug betrug 40 Jahre.

Die Leerstandsquote lag bei 0,1 % des Wohnungsbestandes. Ein Erfolg, von dem andere Wohnungsunternehmen nur träumen können.



MM: Welche Informationen sind unserer Wohnungsgenossenschaft zu den aktuellen Auszugsgründen bekannt?

Janet Simon-Glatthaar: Die demographische Situation in unserer Wohnungsgenossenschaft spiegelt sich auch in der Analyse der Auszugsgründe wider. 50 % aller Wohnungskündigungen in 2009 sind altersbedingt. Hierunter fallen Umzüge von Mietern in ein altersgerechtes Wohnen, Wohnungswechsel von Mietern innerhalb der Wohnungsgenossenschaft, z. B. von einem Obergeschoss ins Erdgeschoss, und der Tod von Mietern.

Darüber hinaus wurden in 2009 20 Wohnungen aus familiären und 11 Wohnungen aus beruflichen Gründen gekündigt. 6 Wohnungen wurden aufgegeben, weil die Wohnung zu klein war. Sehr erfreulich ist, dass Qualität und Ausstattung unserer Wohnungen, Wohngebäude und des Wohnumfeldes sowie ein fehlender Balkon keine Auszugsgründe mehr darstellen und sich die Investitionen der vergangenen Jahre hier sehr positiv niederschlagen. Das durchschnittliche Auszugsalter betrug in 2009 übrigens 54 Jahre.

MM: Welche Schlussfolgerungen zieht die Wohnungsgenossenschaft aus der aktuellen Analyse des Mieterwechsels im Jahr 2009?

Janet Simon-Glatthaar: Der Ein- und Auszug von Mietern gehört zum Geschäftsalltag in unserer Wohnungsgenossenschaft. Für den Vermietungserfolg ist es bei einem Auszug allein von Bedeutung, eine gute Nachvermietung sicherstellen zu können. Dies kann jedoch nur dann gelingen, wenn wir alles daran setzen, dass die WG MERKUR auch zukünftig ein attraktives und modernes Wohnungsunternehmen bleibt. Deshalb orientieren wir auf weitere Projektrealisierungen, wie Wohnumfeldmaßnahmen, die Heizungsumstellung auf Fernwärme, den Neubau in der Wildensteiner Straße oder die Partnerschaft mit der gemeinnützigen Biloba GmbH.

MIETERMEINUNGEN

Würden Sie Ihren Verwandten, Freunden oder Bekannten empfehlen Mieter bei der WG MERKUR eG zu werden?

Dana König, Sewanstraße

Ja, das würde ich. Denn unsere Erfahrungen mit der WG MERKUR sind durchweg positiv. Als wir Ende 2006 von der Genossenschaft eine Wohnung erhielten, waren wir außerordentlich angenehm überrascht. Die Wohnung war hochwertig instand gesetzt, die Miete angemessen, das Wohnumfeld im gepflegten Zustand. Kurz gesagt: Das Preis-Leistungsverhältnis stimmte. Auch die Atmosphäre im Haus und die Betreuung durch den Vermieter sind hervorhebenswert. Wir können also nicht klagen.

Dr. Ernst Guhlmann, Volkradstraße

Ja, denn in unserer Genossenschaft wird viel für die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen getan. Wir wohnen seit 50 Jahren in unserer Wohnung und waren bisher immer mit der Genossenschaft zufrieden. Seit Herbst 2008 erleben wir nahezu einen Bauboom. Erst wurden die Vorgärten neu gestaltet. Gleich anschließend neue Balkone nachgerüstet, sodass meine Frau und ich nach so vielen Jahren der Abstinenz auch auf einem eigenen Balkon frühstücken können. Seit Herbst 2009 waren die Heizungsbauer im Haus und haben unsere alte Gasetagenheizung auf eine moderne zentrale Versorgung umgestellt. Das sind Beispiele von Leistungen der Genossenschaft für uns Mieter und Grund genug dafür, die WG MERKUR wärmstens weiter zu empfehlen.

Irma und Heinrich Elstner, Salzmannstraße

Ja, unbedingt! Wir wohnen seit 1963 in der Genossenschaft und sind sehr zufrieden. Jetzt, wo mein Mann Hilfe braucht, erhalten wir von der Genossenschaft viel Unterstützung, zum Beispiel um den Rollator sicher unterstellen zu können. Ganz besonders begrüßen wir, dass unsere Genossenschaft für bedürftige Mieter einen Sozialstützpunkt eingerichtet hat. Also, noch einmal gesagt: Wir würden die WG MERKUR weiter empfehlen.

Margit und Manfred Odrich, Sewanstraße

Auf jeden Fall, weil die Genossenschaft ihren Mietern mehr bietet als das Wohnen. Dazu gehören für uns die verschiedenen Freizeitangebote, wie Tagesfahrten in die Berliner Umgebung, die Tierparkwanderungen, Skatturniere oder Bowlingabende. Des Weiteren schätzen wir die verbilligten Eintrittskarten für Tierparkbesuche. Doch was ist mit den Wohngebietsfesten unserer Genossenschaft? Sind solche Treffen eingeschlafen? Das würden wir sehr bedauern.

Sozialstützpunkt: Eine erste Bilanz

Der Sozialstützpunkt der gemeinnützigen Biloba GmbH in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ist erst fünf Monate alt. Und doch scheint es, als gehöre er seit langem wie selbstverständlich zu uns. Das MERKUR Mosaik zieht eine erste Bilanz und sprach mit der Leiterin des Sozialstützpunktes Gabriele Siegeln.

MM: Frau Siegeln, aller Anfang ist bekanntlich schwer. Gilt die Redewendung auch in diesem Fall?
Gabriele Siegeln: Wenn ich die Redewendung auf die Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der WG Merkur und die ersten Kontakte mit Mitgliedern beziehe, antworte ich mit einem eindeutigen „Nein". Geschäftsführung und Mitarbeiter haben mir den Einstieg leicht gemacht und mir mit Rat und Tat zur Seite standen.

MM: Findet der Sozialstützpunkt Zuspruch?
Gabriele Siegeln: Meine KollegInnen von BILOBA und ich sind von dem hohen Zuspruch überrascht worden und das freut uns sehr! Im ersten Vierteljahr hatten wir durchschnittlich schon zwei Anrufe pro Öffnungstag. Um die 20 Besucher kamen in mein Büro und etwa 20 Mitglieder der Genossenschaft haben mein Kollege Dirk Wiedenbeck und ich in ihren Wohnungen besucht. Zu einigen Mitgliedern habe ich inzwischen regelmäßigen Kontakt.

Gabriele Siegeln im Gespräch

MM: Die ersten Erfahrungen sind gemacht. Was würden Sie den Mietern noch mitteilen wollen?
Gabriele Siegeln: Ich möchte mich ausdrücklich für das mir entgegengebrachte Vertrauen bedanken!

Nutzen Sie das kostenlose Beratungsangebot weiterhin so zahlreich oder besuchen Sie mich doch einfach mal auf ein Schwätzchen!

Meine Selbstständigkeit blieb mir erhalten

Rolf Uhlig aus der Kriemhildstraße schrieb folgenden Brief an das MERKUR Mosaik

„Wenn man krank und bedürftig wird, lernt man sehr schnell die Hilfeleistungen anderer Menschen schätzen. Seit einigen Jahren leide ich an einer Krankheit, die meine Selbstständigkeit im eigenen Zuhause zunehmend einschränkt. Die Alternative wäre wohnen im Heim, getrennt von den Freunden und Nachbarn. Das ist für mich kein angenehmer Gedanke.
Als unsere Genossenschaft die Sozialdienste von der Biloba GmbH angeboten hat, habe ich deshalb die Gelegenheit genutzt, mit Frau Siegeln über diesen schweren Schritt zu sprechen. Sie zeigte Wege und Möglichkeiten, wie durch Umbauten in der Küche solche Bedingungen geschaffen werden konnten, die mir ein Weiterleben in meiner Wohnung ermöglichen, ohne dass mir etwas passiert oder andere Mieter geschädigt werden. Außerdem hilft mir nun eine Sozialarbeiterin, den Tagesablauf erfolgreich zu koordinieren und die neuen Geräte zu bedienen.
Kürzlich saßen Mitbewohner, die sich seit langem hilfreich um mich bemühen, denn wir sind noch eine richtige Hausgemeinschaft, die Sozialarbeiterin Frau Pries und Frau Siegeln von der Biloba auf meinem schönen großen Balkon zusammen. Bei Kaffee und Kuchen, den ich für meine Gäste gebacken hatte, plauderten wir und sprachen über die weitere künftige Unterstützung. So kann ich heute davon ausgehen, noch einige Jahre in meinem Kiez wohnen zu können. Darüber bin ich sehr froh. Dafür möchte ich mich auf diesem Wege bei meiner Genossenschaft, bei Frau Siegeln und allen Helfern recht herzlich bedanken."

Vertreterwahlen 2010

Interview mit Bernd Köhler, Leiter der Wahlkommission

Im MERKUR Mosaik März 2010 haben wir ausführlich über die im November dieses Jahres anstehenden Neuwahlen zur Vertreterversammlung berichtet. Alle Genossenschaftsmitglieder sind aufgefordert, mit ihrer Stimmabgabe an der Wahl teilzunehmen. Das nachfolgende Interview mit dem Leiter der Wahlkommission Bernd Köhler informiert Sie über das Wichtigste rund um das Thema Vertreterwahl.

MM: Wer und wie kann man für das Ehrenamt eines Vertreters kandidieren?

Bernd Köhler: Zum Vertreter bzw. Ersatzvertreter kann sich jedes Genossenschaftsmitglied nach Vollendung des 18. Lebensjahres zur Wahl stellen. Wer die Absicht hatte, sich um ein Mandat zu bewerben, konnte sein Interesse, wie im Heft 1-2010 des MM ausgewiesen, bis zum 31. August 2010 schriftlich der Geschäftsstelle unserer WG zur Kenntnis geben. Angesichts des relativ hohen Anteils von älteren Mietern, die derzeit als Vertreter tätig sind, richtet sich mein Appell besonders an die jüngeren Mitglieder, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen und sich als Kandidat für die Vertreterversammlung zur Verfügung zu stellen.

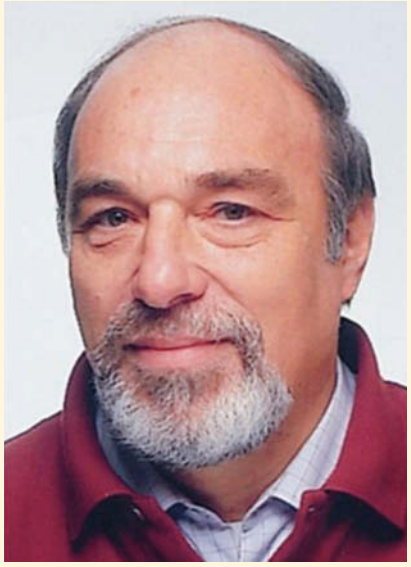
Angesichts des relativ hohen Anteils von älteren Mietern, die derzeit als Vertreter tätig sind, richtet sich mein Appell besonders an die jüngeren Mitglieder, für die Genossenschaft Verantwortung zu übernehmen und sich als Kandidat für die Vertreterversammlung zur Verfügung zu stellen.

MM: In welchem Zeitraum und in welcher Form findet die Vertreterwahl statt?

Bernd Köhler: Nach § 31 Absatz 4 unserer Satzung werden die Vertreter und Ersatzvertreter in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl für die Dauer von 5 Jahren gewählt. Die Wahl erfolgt als Briefwahl in der Zeit vom 15. bis 30. Oktober 2010.

Alle Wahlunterlagen werden rechtzeitig von den Hausbetreuern an jedes wahlberechtigte Genossenschaftsmitglied übergeben. Bitte beachten Sie: In dem Wahlanschreiben werden der Wahlvorgang und die Wahl der Kandidaten genau erläutert.

Im Anschluss an die Wahl erfolgt durch die Wahlkommission die Stimmenauszählung. Danach werden die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter zu einer konstituierenden Sitzung der Vertreterversammlung im Januar 2011 eingeladen. Eine Liste der gewählten Vertreter liegt bereits nach Feststellung des Wahlergebnisses in unserer Geschäftsstelle zur Einsicht aus. Das MERKUR Mosaik wird Sie dennoch über das Ergebnis der Wahl genauestens informieren.



Bernd Köhler

MM: Erfolgt die Vertreterwahl in Wahlbezirken?

Bernd Köhler: Ja, es werden 16 Wahlbezirke gebildet. Wie viele Vertreter und Ersatzvertreter in den jeweiligen Wahlbezirken gewählt werden können, ist von der Anzahl der dort wohnenden Mitglieder abhängig. Der größte Wahlbezirk ist das Wahlgebiet in der Volkradstraße, der kleinste Wahlbezirk ist das Wahlgebiet in der Hartriegelstraße. Wie viele Vertreter/Ersatzvertreter aus jedem Wahlbezirk in die Vertreterversammlung entsandt werden, kann den Wahlunterlagen entnommen werden.

MM: Was wünschen Sie sich ganz persönlich von der anstehenden Vertreterwahl?

Bernd Köhler: Als Leiter der Wahlkommission wünsche ich mir natürlich einen reibungslosen Wahlablauf, jedoch vor allem, dass sich alle wahlberechtigten Mitglieder mit ihrer Stimmabgabe an der Wahl beteiligen.

Vertreter: Ehrenamt für die Genossenschaft

Steffen Bruntsch ist seit 1995 Mitglied der Genossenschaft. Der studierte Diplom-Kaufmann wohnt in der Kötzinger Straße in Karlshorst und kandidiert erstmalig zur Vertreterwahl im Herbst 2010 als Vertreter der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG. Über seine Erwartungen an dieses Ehrenamt spricht er im nachfolgenden Interview mit dem MERKUR Mosaik.

MM: Herr Bruntsch, Sie haben einen verantwortungsvollen Beruf, treiben intensiv Sport und pflegen eine Reihe weiterer Hobbys. Was hat Sie dennoch veranlasst, sich als Vertreter der Genossenschaft zur Wahl zu stellen?

Steffen Bruntsch: Der Grund dafür ist leicht zu erklären: Ohne die Mitwirkung der Mitglieder funktioniert die Genossenschaft nicht. Das ehrenamtliche Engagement für ihre Belange ist ein grundlegendes Genossenschaftsprinzip, also auch für die WG MERKUR eG.

Seit 1995 verfolge ich die Entwicklung der Genossenschaft, speziell ihre Finanz- und Wirtschaftslage, die Investitionstätigkeit oder Mietengestaltung. Nach meinem Verständnis ist unsere Genossenschaft ein in jeder Hinsicht stabiles Wohnungsunternehmen. Desto notwendiger ist es, dass sich Mitglieder finden, die an der Zukunftsplanung und -gestaltung teilnehmen wollen. Mit der Wahl zum Vertreter wird mir die Aufgabe übertragen, an wichtigen Entscheidungen wie dem Jahresabschluss, der Satzung der Genossenschaft oder den Wahlen zum Aufsichtsrat mitzuwirken und in weiteren genossenschaftlichen Angelegenheiten die Interessen und Rechte aller Mitglieder zu vertreten.

MM: Ein Vertreter genießt ja erheblichen Vertrauensvorschuss der Mieter. Werden Sie sich auch für die Belange im Wohngebiet engagieren?

Steffen Bruntsch: Es ist mir jetzt erst so richtig bewusst geworden, dass die Mieter mit ihrem Votum für einen Kandidaten konkrete Erwartungen verbinden. Ich sehe für meine Arbeit einige Möglichkeiten. Denkbar wäre zum Beispiel, die Mieter durch Aushänge über die Vertreterversammlungen zu informieren. Auch kann ich als Mittler zwischen Vorstand und Mieter wirken und wie bei Bauprojekten Ansprechpartner für die Fragen der Mieter im Wohngebiet sein. Ich werde auch auf konstruktive Kritik der Mieter reagieren und gegebenenfalls zur Lösung der Probleme den Kontakt zur Geschäftsstelle suchen.

MM: Sie arbeiten in dem Wohngebiet noch als Hausbetreuer. Dadurch ergibt sich doch auch Kontakt zu den Mietern, oder?

Steffen Bruntsch: Ja, ich bin seit dem 01. Juli 2010 Hausbetreuer im Wohngebiet. Das ist eine interessante Tätigkeit, zumal ich dadurch die Wünsche und Fragen der Mieter besser kennenlernen kann. Ich stehe noch am Anfang, muss für die Mieter noch bekannter werden. Aber das wird sich mit der Zeit schon finden.

MM: Welche Erwartungen verbinden Sie mit der Vertreterwahl 2010?

Steffen Bruntsch: Was mich betrifft, habe ich das Wichtigste bereits gesagt. Meine Erwartungen richten sich vor allem an die Mitglieder, dass sie durch die Teilnahme an der Vertreterwahl ihr Recht auf Mitbestimmung aktiv ausüben.

Steffen Bruntsch

WG MERKUR: Jede Wohnung mit Balkon ausgestattet

791 Wohnungen mit Balkonen oder Loggien nachgerüstet

„Morgens das Frühstück auf dem Balkon genießen und abends den Tag hier ausklingen lassen: Der eigene Balkon schafft Ruhe und bringt uns der Natur ein bisschen näher", sagen Marion und Frank Schurig aus der Brehmstraße.
Aber das war nicht immer so. Als sie 1994 in die Wohnung zogen, mussten sie wie so viele Mieter unserer Genossenschaft auf diesen Komfort verzichten. Denn längst nicht alle Wohnungen der WG waren mit einem Balkon ausgestattet. So blieb das Frühstück mit Blick ins Freie nur ein stiller Wunsch.
Doch das Jahr 2003 brachte dem Ehepaar Schurich die ersehnte Lösung. Die WG MERKUR eG begann ein langfristiges, aufwendiges und kostenintensives Balkonprogramm, mit dessen Abschluss jede Wohnung über einen eigen Balkon verfügen sollte.

Umfassendes Leistungspaket bewältigt

„Ende Juli 2010 wurde das Programm mit der Nachrüstung der Häuser in der Gernot- und Volkerstraße abgeschlossen", sagt Ute Damerow, technischer Vorstand. Und weiter: „Damit erfüllen sich für unsere Genossenschaft wahrlich ehrgeizige Ziele. Seit dem Start im Jahre 2003 in der Roßmäßler- und Brehmstraße wurden insgesamt 29 Objekte mit 791 Balkonen bzw. Loggien nachgerüstet. An den Häusern in der Hartriegel-, Kriemhild- und Volkradstraße 1a–e haben wir im ersten Schritt die vorhandenen Balkone komplett entfernt. Danach erhielten alle Wohnungen einen neuen Balkon."

Diese Zahlen beeindrucken. Doch das ist längst nicht alles, worüber berichtet werden kann: Hervorhebenswert sind die Maße der Balkone, die in der Regel mit einer Breite von 3,60 m und Tiefe von 1,80 m viel Raum bieten. Des Weiteren sind die Balkone stets so gebaut, dass gleich eine seitliche Verglasung bzw. ein Sichtschutz angebracht werden kann. Dadurch ist eine nachträgliche Frontverglasung durchaus möglich.

Mieterumlage durch Kappung auf durchschnittlich 20 % reduziert

Die zwischen 2003 und 2010 insgesamt aufgewendeten Kosten beliefen sich auf rd. 6,65 Mio. Euro, wovon über 55 Prozent aus Eigenmitteln der Genossenschaft dargestellt werden konnten. Die Refinanzierung erfolgt – wie gesetzlich

geregelt – durch eine Modernisierungsumlage. Da bei diesem Investitionsvolumen die Höhe der Umlagen unzumutbare Finanzbelastungen für die Mieter zur Folge gehabt hätte, hat der Vorstand der Genossenschaft eine Kappung auf lediglich 20 Prozent der möglichen Kosten zur Anwendung gebracht.

1200 Mieter durch Aussprachen auf das Baugeschehen vorbereitet

So beeindruckend die Zahlen über die Anzahl der Objekte, Balkone oder Finanzaufwendungen sind, sie sagen jedoch noch nicht alles. Ebenso hervorhebenswert ist die Tatsache, dass zwischen 2003 und 2010 über 1200 Mieter der WG MERKUR eG in den Genuss eines neuen Balkons gekommen sind.

Fanden die aufwendigen Baumaßnahmen bei den Mietern Zustimmung?

Ute Damerow: „Jeder Anfang ist schwer. So war es auch in diesem Fall. Schließlich wurden Betonschneidearbeiten vorgenommen, neue Fenster eingebaut oder Heizungen versetzt. Das verursacht natürlich Lärm und Schmutz. Aber auch die steigenden Mietkosten schreckten manch einen Mieter ab. Da blieb es nicht aus, dass Vorbehalte entstanden oder einige sich sogar gegen eine Balkonnachrüstung aussprachen.

Wir haben die Mieter mit ihren Sorgen und Nöten nie alleine gelassen, sondern sie über alle Details des Bauens oder der Mietentwicklung breit und ausführlich informiert. So fanden gemeinsam mit den Baufirmen Wohnungsbegehungen statt, bei denen an Ort und Stelle die anstehenden Fragen und möglichen Lösungen besprochen werden konnten. Wir führten in allen Wohngebieten Mieterversammlungen durch, an denen während der acht Jahre Bauzeit für die Balkonnachrüstung mehr als 1000 Mieter teilnahmen. Meist reichte eine Aussprache nicht. Hier und da waren auch zusätzliche Einzelgespräche erforderlich.“

Auch Johanna Witz und Heinz Mosiek aus der Volkerstraße, Mieter unserer Genossenschaft seit 1963, haben diese Erfahrungen gemacht. Aber alle Unannehmlichkeiten sind längst vergessen. Jetzt freuen sie sich, dass alles fertig ist. Frau Witz sagt: „Eigentlich wollten wir am Anfang keinen Balkon, aber wir haben unseren Garten aufgegeben und auf diese Weise doch ein bisschen Grün vor dem Fenster.“ Und Herr Mosiek ergänzt: „Ich bin ein leidenschaftlicher Hobbygärtner und werde mich bemühen, viele Pflanzen auf dem großen Balkon unterzubringen.“

Das MERKUR Mosaik wünscht allen Mietern viele Freude, Erholung und Entspannung mit und auf ihrem neuen oder alten Balkon.

Ute Damerow

Foto links: Kriemhildstraße, Foto rechts: Hartriegelstraße

Wildensteiner Straße, Entwurf: Dipl.-Ing. Architekt Martin Lehmann

Ein Wohnhaus für Jung und Alt

Start für Neubauvorhaben in der Wildensteiner Straße in Karlshorst

Ab Oktober 2010 wird das Grundstück beräumt, sodass im April 2011 der erste Spatenstich erfolgen kann. Im Mai/Juni 2011 wird die Grundsteinlegung sein und im September/Oktober des gleichen Jahres wird bereits das Richtfest gefeiert.

„Ein neues Wohnhaus für Jung und Alt wird entstehen“, sagt Ute Damerow, technischer Vorstand unserer Genossenschaft. Es wird modern, mit familiengerechten großen und altersgerechten kleineren Wohnungen. Das Grundstück mit einer Fläche von 1.173 m² wird derzeit noch für Garagen genutzt. Es befindet sich im Karlshorster „Prinzenviertel“ in der Wildensteiner Straße 11.

Die bauliche Konzeption sieht vor, ein reines Wohnhaus in massiver Bauweise zu errichten. Darunter 4-Raum-Wohnungen mit ca. 90–105 m² Wohnfläche, 2-Raum-Wohnungen zwischen 60 und 65 m² Wohnfläche, 3-Raum-Wohnungen mit 80-90 m² Wohnfläche sowie eine Tiefgarage, in der pro Wohnung mindestens ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden kann, davon zwei behindertengerechte Stellplätze.

Des Weiteren wird das Haus über einen Personenaufzug verfügen. Auch stufenlose Zugänge zum Haus und in die einzelnen Wohnungen sind ebenso verpflichtend wie Mieterkeller, Fahrradstellplätze oder Spielplatz.

Den Zuschlag für die Planung des Baues erhielt die Dipl.-Ing. Siegfried Sonntag Ingenieurgesellschaft mbH. Vor dieser einstimmigen Entscheidung prüfte eine 5-köpfige Jury aus Mitgliedern des Vorstandes, der Baukommission des Aufsichtsrates sowie Mitarbeitern der Geschäftsstelle Entwürfe verschiedener Anbieter.

Die bauliche Umsetzung des Projekts wird in folgenden Zeitabschnitten realisiert: Ab Oktober 2010 wird das Grundstück beräumt, sodass im April 2011 der erste Spatenstich erfolgen kann. Im Mai/Juni 2011 wird die Grundsteinlegung sein und im September/Oktober des gleichen Jahres wird bereits das Richtfest gefeiert.

„Spätestens ab Juli 2012“, so führt Ute Damerow aus, „wird mit den Mietern Leben in unser neues Haus im ‚Prinzenviertel’ einkehren.“

Wohnumfeld der Dankwart-/ Kriemhildstraße neu gestaltet

Für Anwohner gewinnt das Wohnungsumfeld zunehmend an Bedeutung. Schließlich haben die gestalteten Freiräume vor den Häusern einen wesentlichen Einfluss auf unsere Wohn- und Lebensqualität. Deshalb erhalten Maßnahmen für eine attraktive, lebendige und naturnahe Gestaltung des Wohnumfeldes einen besonderen Stellenwert. Gegenwärtig wird das Wohngebiet der Dankwart-, Kriemhild- und Rüdigerstraße neu gestaltet.

Was ist alles geplant?

Das von der Planungsgruppe Cassens + Siewert entworfene Konzept beinhaltet unter anderem die Neugestaltung der Vorgärten in der Kriemhildstraße, Heckenanpflanzungen, die Umgestaltung des alten Sandkastens an der Dankwartstraße als Beet mit Rhododendren oder den Umbau der Treppenanlagen zu barrierefreien Rampen. Der Spielplatz zwischen Dankwart- und Kriemhildstraße erhält ein neues Gesicht. Auf ihm werden ein Kletterturm mit Rutsche, eine Doppelschaukel mit Sitz und Nest, ein Wipptier und eine Wippe für zwei Personen errichtet.

Breite Mitsprache der Mieter umgesetzt

„Für die Verbesserung des Wohnumfeldes wird einiges getan“, sagt Felix Péchoč, Mieter in der Kriemhildstraße und Vertreter der Genossenschaft. Und weiter: „Die Kollegen der Geschäftststelle haben die Anwohner auf das Projekt langfristig vorbereitet und uns in die Planungen einbezogen.“ Zu diesem Zweck wurde eine Arbeitsgruppe von 17 Mietern gebildet, die eigene Vorschläge unterbreitete. Felix Péchoč betont: „Dabei fand der Bau des neuen Kinderspielplatzes besonderes Interesse. Doch die Auffassungen der Mieter über Standort oder Ausstattung gingen zum Teil weit auseinander. So zum Beispiel über den Vorschlag, einen Mehrgenerationenplatz mit Senioren-Trimmgeräten einzurichten.“ Wie hat man sich geeinigt? „Im Ergebnis der Diskussionen votierte eine deutliche Mehrheit für die Ausstattung des Spielplatzes mit Kletterturm, Doppelschaukel oder Wipptier. Das war übrigens auch meine Meinung“, resümiert Felix Péchoč.

Ab September sind die Bauarbeiten in vollem Gange und werden, wenn alles planmäßig läuft, im Oktober 2010 abgeschlossen sein. Dann hat auch dieses Gebiet ein verbessertes Wohnumfeld mit Spielplatz, Gehwegen und neu gestalteten Vorgärten.

Felix Péchoč

Fotos: Ehepaar Ackermann, Sterndamm 176

Ach wie putzig ist das Eichhörnchen …

Über Naturschutz und falsch verstandene Tierliebe

von Jürgen Bendig, Leiter der AG Naturschutz, und Ute Damerow, Vorstand

Nicht nur Singvögel, sondern auch andere Wildtierarten sind in unseren Wohngebieten in den letzten Jahren heimisch geworden. An vorderster Stelle ist dabei das Eichhörnchen zu nennen. Gesichtet wurden aber auch schon Wildkaninchen, Hasen, Füchse und Waschbären. Alle diese Tiere stehen unter Naturschutz. Es ist unsere Pflicht, in den Wohngebieten Bedingungen für ein nachbarliches Zusammenleben zu gewährleisten.

Viele Mieter freuen sich über die tierischen Nachbarn und empfinden deren Anwesenheit als ein Teil ihrer Wohn- und Lebensqualität. Für Kinder ist das oft die einzige Möglichkeit, etwas „Natur“ kennenzulernen. Konflikte im Zusammenleben, die gelegentlich auftreten, lassen sich nicht ganz vermeiden, doch bei gutem Willen sinnvoll lösen. Vor allem darf der Naturschutz nicht mit falsch verstandener Tierliebe verwechselt werden. Eichhörnchen, und mögen sie noch so „putzig“ sein, sind Wildtiere und sollen es auch bleiben, deshalb stehen sie auch unter Naturschutz!

Aus diesem Grund ist unser richtiges Verhalten ihnen gegenüber auch die wichtigste Voraussetzung für die Vermeidung von Konflikten im Zusammenleben:

- Nicht anlocken, freundliche Distanz wahren! Wer Eichhörnchen nicht als Dauergast auf seinem Fensterbrett oder Balkon haben will, sollte sie dort auch nicht dulden, sondern konsequent verjagen.
- Fütterung von Wildtieren, also auch von Eichhörnchen, ist nicht erforderlich, sondern in vieler Hinsicht schädlich für die natürliche Erhaltung der Art und unter den Bedingungen unserer Wohngebiete auch nicht gestattet (mit Ausnahme der Winterfütterung von Vögeln bei strengem Frost oder geschlossener Schneedecke).
- Auf den Balkons für Eichhörnchen keine Nisthilfen anbieten oder Nistplätze für andere wilde Säugetiere dulden. Möglichkeiten, um Nistplätze in unseren Wohngebieten zu bauen, in denen sich die Tiere ihre Reviere abstecken, sind noch ausreichend vorhanden.

Im Umgang mit der natürlichen Umwelt müssen wir ständig dazulernen und mit neuen Herausforderungen fertig werden. Die AG Naturschutz in der WG MERKUR kann dabei behilflich sein.

Bei der Winterfütterung von Vögeln in unseren Wohngebieten ist zu beachten:

- Fütterung möglichst an ruhigen, etwas abgelegenen Stellen (z. B. nicht an Pkw-Stellplätzen und Wäschetrockenplätzen). Wenn andere Mieter sich nicht belästigt fühlen, dann kann sie auch auf dem Balkon oder am Fenster erfolgen.
- Geeignete Futtervorrichtungen, die anderen Wildtieren den Zugang versperren, sind im Fachhandel erhältlich (z. B. Futtersilos aufhängbar). Sie beugen auch Krankheitsübertragungen vor.
- Fütterung nur mit im Handel erhältlichem Vogelfutter, für Körnerfresser (Spatzen, Finken) Sonnenblumenkerne und Freiland-Futtermischungen, für Weichfresser (Rotkehlchen, Meisen, Amseln) Rosinen, Obst, Haferflocken, Meisenknödel. Bitte keine Fütterung von Brotresten und Abfällen.

Strom sparen bei der Beleuchtung

Beleuchtung clever anwenden – Tipps und Hinweise

Die alte Glühbirne ist mit der Zeit ins Gerede gekommen und out. Energiesparlampen sind eine echte Alternative. Es gibt sie mittlerweile in jeder Bauart und Passform und für jede Beleuchtungssituation. Hinzu kommt, dass Energiesparlampen auch eine weitaus höhere Lebensdauer haben und damit langfristig finanziell günstiger sind. Hier einige Tipps und Hinweise zum Thema Beleuchtung.

Energiesparlampen benutzen

Verwenden Sie Energiesparlampen. Ab einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von etwa einer halben Stunde pro Tag lohnt sich der Einsatz. Energiesparlampen verbrauchen weitaus weniger Strom als herkömmliche Glühbirnen oder Halogenlampen. Bei gleicher Lichtleistung benötigt eine Energiesparlampe im Vergleich zu einer herkömmlichen 60-Watt-Glühlampe nur 11 bis 16 Watt – es gibt ein Einsparpotenzial von fast 80 Prozent. Bei einer Glühbirne werden nur 10 Prozent der Energie für das Licht genutzt, der Rest geht als Wärme verloren.

Energiesparlampen sind zwar in der Anschaffung teurer, dafür halten sie auch länger. Kaufen Sie nur Energiesparlampen mit einer Lebensdauer von über 10.000 Stunden. Eine herkömmliche 60-Watt-Glühlampe hält nur durchschnittlich 1.300 Stunden. Fazit: Energiesparlampen sind langfristig günstiger durch ihre längere Lebensdauer!

Vergleichen lohnt sich

Achten Sie beim Kauf von Leuchten auf das EU-Energielabel, d. h. auf die höchste Energieeffizienz. Vergleichen Sie und lassen Sie sich vom Fachmann beraten.

Achten Sie immer auf den kWh-Verbrauch. In die Klasse A kommen alle Geräte, die weniger als 55 Prozent des marktdurchschnittlichen Verbrauchs ihrer Bauart verbrauchen.

Richtig beleuchten

Ob Lichtfarbe, Farbwiedergabe oder Lampenform: Für jede Beleuchtungssituation gibt es eine passende Energiesparlampe. Fragen Sie im Fachhandel. Richten Sie Ihre Lampen gezielt auf die Bereiche, die Sie beleuchten wollen.

Reinigen Sie regelmäßig die reflektierenden Flächen von Deckenlampen. Der richtige Einsatz von Reflektoren erzeugt mehr Helligkeit. So kann zum Beispiel auf so manche Deckenlampe verzichtet werden. Das spart Strom und Geld!

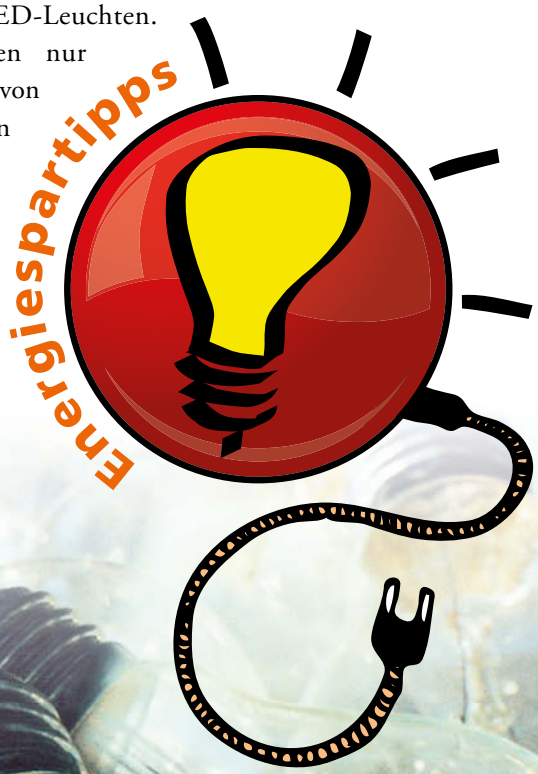
Öfters mal abschalten

Wenn Sie voraussichtlich einen Raum längere Zeit nicht betreten werden, einfach Licht ausschalten.

Tageslicht nutzen: Tageslicht gibt es umsonst. Stellen Sie die Fenster nicht zu voll. Ein Fensterputz kann manchmal Wunder bewirken.

Richtig Leuchten zu Weihnachten

Weihnachten ist nicht mehr so weit. Damit Ihre Stromrechnung nach den Festtagen für Sie nicht zur „unangenehmen Überraschung“ wird, verwenden Sie bei der Weihnachtsbeleuchtung LED-Leuchten. Diese verbrauchen nur einen Bruchteil von herkömmlichen Glühlampen und leuchten meist heller. Im Handel gibt es auch Lichtschläuche mit LED-Leuchten. Fragen Sie danach!



Regelungen für Geschäftsguthaben

von Heike Lüdeke

Karin S. vom Sterndamm fragt: „Ich möchte nicht, dass im Falle meines Todes mein Kind satzungsgemäß meine Mitgliedschaft fortsetzt. Mein Geschäftsguthaben soll ein anderer Begünstigter erhalten. Wie kann ich das regeln?“

Heike Lüdeke: Im Genossenschaftsrecht ist grundsätzlich geregelt, dass im Todesfall die Mitgliedschaft auf die Erben übergeht. Um die besondere Stellung der Ehepartner und Kinder in unserer Genossenschaft hervorzuheben, wurde im § 9 unserer Satzung geregelt, dass die Mitgliedschaft automatisch durch diesen Personenkreis fortgesetzt wird.

Doch seit einigen Jahren besteht für die Mitglieder die Möglichkeit, mit der Genossenschaft einen “Vertrag zu Gunsten Dritter“ abzuschließen. In diesem Vertrag wird zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft geregelt, wer im Falle des Ablebens das Bezugsrecht über die fälligen Genossenschaftsanteile erhalten soll. Damit können auch andere Begünstigte festgelegt werden als der nach der Satzung festgelegte Personenkreis.

Dieser Vertrag bietet dem jeweiligen Mitglied noch folgende Vorteile:

- **Erstens** ist im Todesfall nach Abschluss eines solchen Vertrages die Vorlage eines Testaments oder Erbscheins nicht erforderlich. Das erspart den Erben Zeit und Kosten.
- **Zweitens** wird das Mitglied nicht unwiderruflich an den Vertrag gebunden. Er kann jederzeit von ihm geändert werden.

Wenn Sie einen Vertrag zu Gunsten Dritter abschließen möchten oder Sie Fragen in diesem Zusammenhang haben, wenden Sie sich bitte an Frau Heike Lüdeke, Mitarbeiterin für Mitgliederwesen. Sie erreichen Frau Lüdeke unter der Telefonnummer 515 887-36.

Heike Lüdeke

Leserbrief der Mieter Kriemhildstraße 7

An die Redaktion des MERKUR Mosaik

Betreff: CAP-Markt im Nibelungenviertel eröffnet

„Wie das MERKUR Mosaik im Heft September 2009 informierte, haben sich der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Hans-Georg Schuster und der Vorstandsvorsitzende Dr. Jörg Lehmann im Interesse der Anwohner beim Bezirksstadtrat Herrn Geisel nachdrücklich für den Erhalt der Kaufhalle in der Rüdigerstraße 75 eingesetzt. Für dieses Engagement möchten wir uns bei Ihnen recht herzlich bedanken. Denn die Mühen waren nicht umsonst. Seit dem 30. Juni diesen Jahres können wir wieder Lebensmittel im renovierten Gebäude der Ex-DDR-Kaufhalle einkaufen. Was wir jetzt wieder zu Fuß in 5 oder 10 Minuten erreichen und besorgen können, mussten wir zwischenzeitlich per PKW oder Bus in mindestens 30 Minuten plus Fahrtkosten erledigen. Das Warenangebot des CAP-Marktes ist vielfältig und zufriedenstellend. Doch wir verbinden den Dank mit einer Bitte: Um den barrierefreien Zugang von unseren Blocks bis zur Kaufhalle unbehindert nutzen zu können, müsste die Bordsteinkante Rüdiger-Ecke-Dankwartstraße an beiden Seiten abgesenkt werden. Können Sie sich dafür einsetzen?“

Unterzeichner: Die Mieter der Kriemhildstraße 7

Familie Winter	*Frau Gäbler*	*Familie Felske*
Frau Bästlein	*Frau Woschnik*	*Herr Uhlig*
Frau Meschke	*Frau Ullrich*	

Kooperationsvereinbarung zwischen der WG MERKUR eG und dem Lichtenberger Kulturverein e. V. unterzeichnet

Am 16. Juni 2010 unterzeichneten die Vorstände der WG MERKUR eG, Dr. Jörg Lehmann und Ute Damerow, sowie die Geschäftsführende Vorstandsvorsitzende des Lichtenberger Kulturvereins e. V., Doris Kluge, eine Kooperationsvereinbarung über die weitere Zusammenarbeit. Ziel sei es, die seit vielen Jahren bestehenden beiderseitigen Kontakte zu intensivieren und zu konkretisieren.

Doris Kluge sagt: „Mit der Unterzeichnung bietet sich für den Lichtenberger Kulturverein e. V. eine Reihe von neuen Möglichkeiten. Es sei beabsichtigt, so führt sie weiter aus, für die Mieter der Genossenschaft, die Klubmitglieder und seine Gäste gemeinsame Veranstaltungen zu organisieren. Damit wolle der Verein das Bemühen der WG MERKUR unterstützen, die sozialen, kulturellen und sportlichen Interessen ihrer Mitglieder zu fördern. So werden den Mietern Chancen eingeräumt, eigene Ausstellungen zu präsentieren, an Stadtteilfesten oder den vielen anderen Events teilzunehmen.

Dr. Jörg Lehmann verweist in seinen Ausführungen unter anderem auf einige Maßnahmen bis Ende 2010 und sagt: „Wir haben bis zum Jahresende ganz konkrete Dinge vor. So die Vorbereitung und Durchführung der Fotoausstellung von Otmar Richter, die Umsetzung der Idee zur Einrichtung eines Kiez-Kinos in der Kultschule oder die Entwicklung von Veranstaltungen z. B. mit dem ‚Weißen Ring' zum Thema Sicherheit für ältere Bürger und mit der Biloba GmbH über Gesundheit im Alter."

Es bleibt zu wünschen, dass viele Mieter unserer Genossenschaft das reichhaltige Programmangebot des Lichtenberger Kulturvereins e.V. in der Sewanstraße 43, in 10319 Berlin nutzen.

3. Tierparkführung

85 Teilnehmer trafen sich zum Tierparkbummel

„Ich nehme heute das dritte Mal an Führungen unserer Genossenschaft teil. Jeder Besuch des Tierparks ist für meine Frau und mich ein Erlebnis, jedoch ganz besonders, wenn man die Anlagen oder die Tiere von Fachleuten des Tierparks erläutert bekommt“, sagt ein Teilnehmer.

Am 26. Mai 2010 war es dann wieder so weit. Bei strahlendem Wetter fanden sich 85 Teilnehmer am Haupteingang vor dem Schloss Friedrichsfelde ein. Sie wurden vom Vorstandsvorsitzenden der Genossenschaft Dr. Jörg Lehmann herzlich begrüßt.

Dann begann die Führung in vier Gruppen, die von Betreuern der Fördergemeinschaft von Tierpark und Zoo e.V. begleitet wurden. Eine Tour führte zum Schlangenhaus, an den Huftieren vorbei zum Elefantenhaus, eine andere zu den Kranichen und zum neuen Affenhaus. Weitere Gruppen besuchten die Bären, das Elefantenhaus und die Hirsche.

Der Rundgang durch den Friedrichsfelder Tierpark war für alle Teilnehmer ein schönes Erlebnis. Die WG MERKUR bedankt sich recht herzlich bei den Vertretern der Fördergemeinschaft.

Viele Mitglieder beendeten den Besuch bei Kaffee und Kuchen in der Cafeteria des Tierparks und waren sich darin einig: Bei der 4. Tierparkführung im nächsten Jahr wollen sie wieder dabei sein.

Radebeul: Zwischen barocker Gartenkunst und Karl May

Wir freuen uns auf die nächste Reise. Sie findet am 02. Oktober 2010 statt und führt nach Görlitz.

Der 24. April 2010 war für Mitglieder unserer Genossenschaft wieder Reisetag. Diesmal führte die Tour nach Radebeul. Wie bisher hatte der Reiseleiter Herbert Scheufel alles bestens vorbereitet und so stand einem erlebnisreichen Tagesausflug nichts mehr im Weg.

Radebeul ist zu jeder Zeit ein Erlebnis. Die Wein- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen liegt entlang der alten Postchaussee zwischen Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz Meißen. Man findet hier viel Sehenswertes. Doch die Besichtigung des Schlosses Wackerbarth mit dem Weingut und des Karl-May-Museums sind für jeden Besucher ein unbedingtes Muss!

Und so ging die Reise der MERKUR-Touristen zuerst ins Weinbaugebiet Lößnitz und zum Schloss Wackerbarth. Die romantische Landschaft besitzt eine starke Anziehungskraft, und das nicht nur wegen der hervorragenden Weine.

Das barocke Schloss und die Gartenanlage mit dem Belvedere am Fuße der Weinberge sowie die moderne Sekt- und Weinmanufaktur bieten ein ideales Ambiente für individuelle Entspannung und Erholung. Hier erfuhren wir manches über die Geschichte des Weinbaus in Sachsen und den Namensgeber August Christoph Graf von Wackerbarth. Schließlich war er der große Förderer des Weinanbaus in Sachsen. Er war es, der die Gartenkunst von Dresden in die Weinberge der Lößnitz getragen hat, der hier ein Stück barocke Gartenkunst gestaltete.

Danach führte uns das Programm ins Karl-May-Museum, eine Attraktion für Jung und Alt. Die Romanhelden Winnetou und Old Shatterhand mit Silberbüchse, Bärentöter und Henrystutzen beeindrucken immer wieder. Aber die Indianergeschichten des Wilden Westens sind es nicht allein. Die 1985 eröffnete Ausstellung „Karl May - Leben und Werk“ wird seit dem 30. März 1995 in erweiterter Gestaltung präsentiert. Historisch getreu restauriert und mit dem originalen Inventar ausgestattet, sind Empfangssalon, Arbeitszimmer und die umfangreiche Bibliothek des Schriftstellers in der Villa „Shatterhand“ zu sehen. Dann hieß es Abschied nehmen. Es ging wieder nach Berlin.

Wolfgang Thomas, Roßmäßlerstraße

WOHNTAG 2010 im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde

Feiern mit den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin am 11. September

Zum nunmehr 10. Mal feiern die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin mit ihren Mitgliedern, Verwandten, Freunden und allen Gästen den traditionellen WOHNTAG. In diesem Jahr geht's wieder gemeinsam zum großen Familienfest: 11. September im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde.

Und Sie sind herzlich eingeladen mit dabei zu sein. Diese „Einladung" dürfen Sie ruhig wörtlich nehmen, denn die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin, darunter auch die WG MERKUR eG, übernehmen am 11. September den Eintritt für ihre Mitglieder. Mit dem Coupon, den Sie in dieser Ausgabe des MERKUR Mosaik finden, bekommen Sie und Ihre Familie bis zu vier Personen für den ganzen Tag freien Eintritt in den Tierpark.

Und so müssen Sie es machen: Coupon bitte ausschneiden, einpacken und am 11. September in den Tierpark kommen. Wir freuen uns auf Sie.

Es erwartet Sie wieder ein buntes Bühnenprogramm. An insgesamt fünf Standorten im Park gibt es für alle Besucher Interessantes zu erfahren. So z. B. zur energetischen Sanierung von Häusern, zu Wohntrends in den eigenen vier Wänden, zum Wohnen mit Familien und natürlich zu den Besonderheiten des genossenschaftlichen Wohnens. Ein besonderer Höhepunkt sind die Führungen, die den einen oder anderen Blick hinter die Kulissen erlauben.

Beim diesjährigen WOHNTAG-Quiz ist Teamwork gefragt. Denn an jedem der fünf Standorte gilt es Fragen zu beantworten, die sowohl die kleinen als auch die großen Besucher fordern. Weitere Informationen erhalten Sie wie immer in der WOHNTAG-Zeitung, die Sie unmittelbar vor dem WOHNTAG in Ihrem Briefkasten finden werden und natürlich online unter www.wohntag.de.

Und so müssen Sie es machen: Coupon bitte ausschneiden, einpacken und am 11. September in den Tierpark kommen. Wir freuen uns auf Sie.

WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN BERLIN

*Der Coupon gilt für bis zu 4 Personen und berechtigt zum freien Eintritt ab 9:00 Uhr. Die Besucherordnung des Tierparks wird anerkannt.

Bei Vorlage dieses Coupons erhalten Sie* freien Eintritt zum Familienfest der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin am 11. September im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde.

Nähere Informationen unter **www.wohntag.de und bei Ihrer Genossenschaft.**

gemeinschaftlich wohnen und leben

MERKUR Wohnungsgenossenschaft eG

Der Zigarettenrauch stört gewaltig

Wir wohnen seit 15 Jahren in der Genossenschaft. Wir sind Nichtraucher. Vor einem Jahr sind neue Mieter in die Wohnung unter uns gezogen. Sie rauchen sehr stark. Der Dunst durchzieht nicht nur den Treppenflur, sondern dringt bis in unsere Wohnung. Das stört gewaltig. Kann ich wegen Geruchsbelästigung Mietminderung verlangen?

Das Thema Rauchen beschäftigt bekanntlich viele Menschen. Die einen fühlen sich vom Qualm belästigt, andere fürchten um ihre Gesundheit. Ginge es nach der Meinung vieler Mieter – so weist eine Umfrage des Mieterbundes aus – würde Rauchen nicht nur in Gaststätten oder auf Bahnhöfen verboten, sondern auch in Wohnungen. Über die Hälfte der befragten Mieter hat sich dafür ausgesprochen, das Rauchen auch in Mietshäusern zu untersagen.

In seiner Wohnung darf jeder rauchen

Angesichts dieser Divergenzen sind nicht selten Konflikte zwischen Mietern und deren Nachbarn wegen Geruchsbelästigung durch Zigarettenrauch die Folge und haben schon oft die Gerichte beschäftigt. Doch in jedem Fall lautete das Urteil: Jeder Mieter hat das Recht, in seiner eigenen Wohnung zu rauchen. Das gilt auch für den Balkon, weil er zur Wohnung gehört. Ebenso ist das Rauchen am offenen Fenster erlaubt, auch wenn bei ungünstigem Wind der „Blaue Dunst“ in die Nachbarwohnung zieht. Dagegen kann sich kein Mieter beschweren.

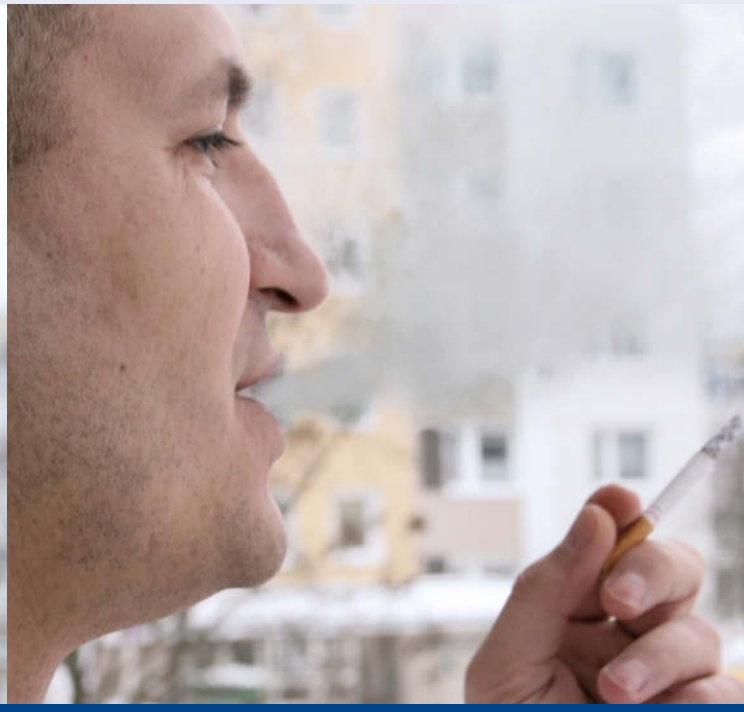
Völlig anders ist zu bewerten, wenn Mieter ihr „Raucherbedürfnis“ im Treppenhaus oder in anderen Gemeinschaftsräumen befriedigen, um die eigene Wohnung nicht zu verqualmen. Das muss von den Nachbarn nicht hingenommen werden. Dagegen kann und muss man sich in angemessener Weise wehren.

Keine Mietminderung bei Belästigung durch Zigarettenrauch

Aber wer sich durch seine rauchenden Nachbarn belästigt fühlt, hat kein Recht auf Mietminderung. Zu diesem Urteilsspruch kam das Landgericht Berlin im Jahre 2009 mit der Begründung, der von außen in die Wohnung eindringende Rauch stelle keinen Mangel der Mietsache dar, der zu einer Mietminderung berechtigt. Durch den eindringenden Rauch sei die Wohnung in ihrer Tauglichkeit nicht unmittelbar beeinträchtigt.

Ferner führt das Landgericht aus: Es besteht auch kein Anspruch des Mieters gegen den Vermieter, dem Nachbarn das Rauchen zu verbieten.

Das Rauchen in der eigenen Wohnung gehört zum vertragsmäßigen Gebrauch der Mietsache und kann durch den Vermieter nicht verboten werden.



Kieznachrichten

100 Jahre Heinrich Dathe – 55 Jahre Tierpark Berlin

Prof. Dr. Dr. Heinrich Dathe

Heinrich Dathe wäre am 7. November 2010 einhundert Jahre alt geworden. Der Gründer und erste Direktor des Tierparks wird als Sohn eines Bürovorstehers geboren und verbringt seine Kindheit in Reichenbach. Mit 14 Jahren zieht seine Familie nach Leipzig. Bereits als Kind interessiert sich Curt Heinrich Dathe für Tiere und Pflanzen. Er sagt selbst: „Ich wollte Forscher werden oder Reisender. Am liebsten reisender Forscher und an einem Museum arbeiten, das mich zu Expeditionen um die ganze Welt schickt. Ich mochte als Junge auch keinen Zoo. Ich hielt ihn für ein Gefängnis, in dem man Tiere einsperrte.“ Ab 1930 studiert er Zoologie, Botanik und Geologie an der Universität Leipzig. Seine berufliche Laufbahn beginnt mit einer Assistentenstelle im Leipziger Zoologischen Garten, in dem er ab 1940 bereits stellvertretender Direktor ist.

Seine Lebensaufgabe findet Heinrich Dathe als Tierparkdirektor in Berlin, den er ab 1954 im Park des Schlosses Friedrichsfelde mit aufbaut. Es entsteht der zu dieser Zeit flächengrößte Tierpark der Welt mit internationalem Ansehen.

Heinrich Dathe gehört zu den wenigen deutschen Zoologen, die weltweit Anerkennung finden. Er darf zu Recht als der „Grzimek des Ostens“ gelten, da er die vielfältigen Aufgaben von Zoos, über Freizeit, Bildung und Forschung bis hin zum Artenschutz thematisiert hat. Die DDR würdigt die großen Leistungen des Zoologen 1966 mit dem Nationalpreis. Seine große Popularität erreicht Heinrich Dathe mit der Radiosendung „Im Tierpark belauscht“ sowie durch die Fernsehsendung „Tierparkteletreff“. Noch heute – fast 20 Jahre nach seinem Tod – ist er einer der bekanntesten Berliner Persönlichkeiten.

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

55 Jahre Tierpark Berlin

Der am 2. Juli 1955 in Berlin-Friedrichsfelde eröffnete Tierpark ist mit 160 ha noch heute der flächengrößte Tierpark Europas. Insgesamt leben hier ca. 8000 Tiere in über 970 Arten.

Der historische Mittelpunkt des Tierparks wird durch das Schloss Friedrichsfelde und seine Gartenanlagen bestimmt. Breite Alleen, naturbelassene Waldbestände und großzügige Tieranlagen, die oft nur durch Wassergräben vom Besucher getrennt sind, prägen vor allem den alten Teil des Tierparks. Teich- und Wiesenanlagen erweitern die Vielfalt des Parks. Denn der Berliner Tierpark ist vor allem ein Park. Diese Einmaligkeit wird durch herrliche Tierhäuser und einen ausgesuchten Tierbestand verstärkt.

Seit seiner Eröffnung haben mehr als 90 Millionen Menschen die Tierparktore passiert, so viel wie keine andere Freizeiteinrichtung in Deutschland.

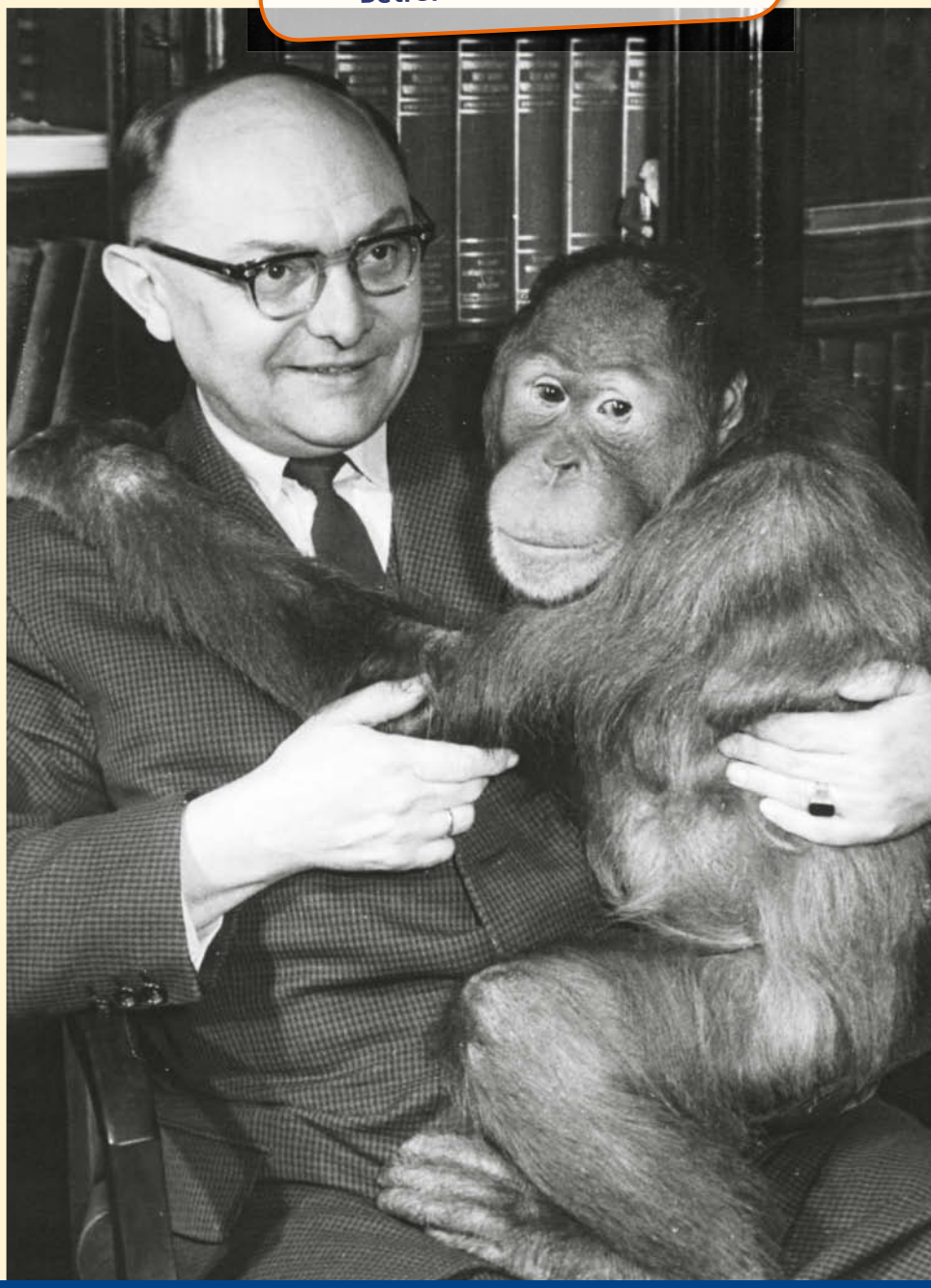
Dathe impuls
Leistung
Spannung
Stärke

Freunde Hauptstadtzoos – Die Aktion „Dathe*impuls*“

Die Freunde Hauptstadtzoos sind der offizielle Ansprechpartner in der Förderung der Hauptstadtzoos. Neben der finanziellen Förderung nimmt vor allem die ideelle Förderung einen Hauptanteil der ehrenamtlichen Arbeit ein.

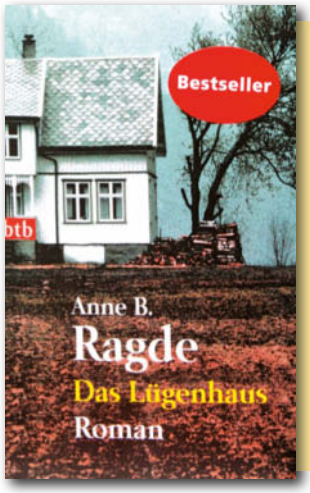
Aus Anlass des 100. Geburtstages von Heinrich Dathe haben sich die Freunde der Hauptstadtzoos, in der auch die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG Mitglied ist, etwas besonderes überlegt. Sie wollen die Aktion „Datheimpuls“ starten. Thomas Ziolko, Vorsitzender der Fördergemeinschaft von Tierpark und Zoo Berlin e. V., sagt: „Die Kampagne soll Menschen aktivieren, die als Datheimpulsgeber mit einer Spende die verschiedensten Datheimpulse ermöglichen und damit das Leben und Wirken von Heinrich Dathe würdigen. Wir suchen Menschen, die sich mit der Person Dathe und dem Tierpark identifizieren und die Leistung, die Stärke und die Spannung des Lebenswerkes von Heinrich Dathe und dem Tierpark für kommende Generationen erhalten wollen.“

Wenn Sie die Hauptstadtzoos unterstützen möchten, hier das Spendenkonto: Commerzbank, Konto-Nr.: 912 900 800, BLZ: 120 400 00. Betreff: 100 Jahre Dathe



Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark



Ragde, Anne B.

Das Lügenhaus

Btb, 2009, Preis: 9,00 Euro

Anne B. Ragde ist eine beliebte norwegische Autorin. „Das Lügenhaus“ ist der erste Teil einer Trilogie – und wenn Sie den ersten Teil gelesen haben, werden Sie sich freuen, dass noch zwei weitere folgen. Ein alter Bauernhof in der Nähe von Trondheim. Drei Brüder, eine Schweinezüchter, ein Bestattungsunternehmer und ein Dekorateur kommen nach Jahren wieder auf dem Hof ihrer Eltern zusammen. Die Mutter liegt im Sterben und sie müssen sich über die Zukunft des Hofes Gedanken machen. Und da ist noch der alte Vater, der für alle eine faustdicke Überraschung bereit hält.

Eine wunderbare, etwas skurrile Familiengeschichte, in der man sich als Leser wohl fühlt.

Skarmeta, Antonio

Mit brennender Geduld

Piper, 2009, Preis: 9,00 Euro

Eine Wiederentdeckung! Dieses Buch erschien zum ersten Mal 1985 in deutscher Sprache. Es ist ein kleiner Roman über Freundschaft und Liebe und über die Macht der Sprache. Der Autor Antonio Skarmeta ist Chilene, lebte lange Zeit in Berlin im Exil und kehrte 2006 als Botschafter seines Landes nach Berlin zurück. In seinem Roman hat er dem chilenischen Dichter Pablo Neruda ein Denkmal gesetzt. Er erzählt die Geschichte der Freundschaft zwischen dem jungen Briefträger Mario, dem Sohn eines Fischers aus dem Dorf Isla Negra, und dem weltberühmten Dichter. Ein herzerwärmendes und mit Humor geschriebenes kleines Büchlein. Gut zu verschenken.

Nachfragen, Bestellungen, Einkäufe: Erich-Kurz-Straße 9, 10319 Berlin, Tel.: 510098-13

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Friedrich Rose
Ingeborg Roschig
Charlotte Manzke
Ilse Hauke
Josef Ripolz
Dieter Wohlleben
Rolf Ruthe
Ingrid Schultze
Erhard Heinrich
Bärbel Bödeker
Ursula Barleben
Ruth Baumbach
Eberhard Druhm
Inge Zschernig
Franz Foltin
Wolfgang Wienecke
Heinz Hönig
Günther Schütze
Ernst Graßmann
Peter Scheskat
Walter Gulich
Ruth Reinelt
Karl-Heinz Kunz
Frank Peter
Helga Elske

zum 85. Geburtstag

Heinz Schenk
Vera Hase
Ursula Hennig
Käthe Weiß

zum 90. Geburtstag

Ursula Pohl
Herta Buttgereit
Gerhard Hallmann
Gerda Schoemintz

zum 93. Geburtstag

Gerda Krone

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Thermo-Door GmbH Da-Wo GmbH Ing. R. Roesch GmbH	44 05 31 60 42 08 99 58 56 54 86 13	01 77-2 13 20 83 01 77-8 37 38 48
Elektro	Elektro-Steffin Havarie	52 67 96 40 52 67 96 41	01 71-2 07 56 51
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 DWA GmbH	50 17 36 95 56 55 13-0	01 63-5 26 14 66 01 72-3 92 78 66
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	5 42 11 37	
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
Vermietung	51 58 87 11 vermietung@wg-merkur.de
Betriebskostenabrechnung / Mietenbuchhaltung	51 58 87 33
Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	51 58 87 36
Bereich Technik Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung	51 58 87 22 schadensmeldung@wg-merkur.de

Impressum
Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
Volkradstraße 9e · 10319 Berlin

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

Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, verantw. Redakteur, Text und Foto
Sascha Berthold (Text), Tom Schuster (Text)

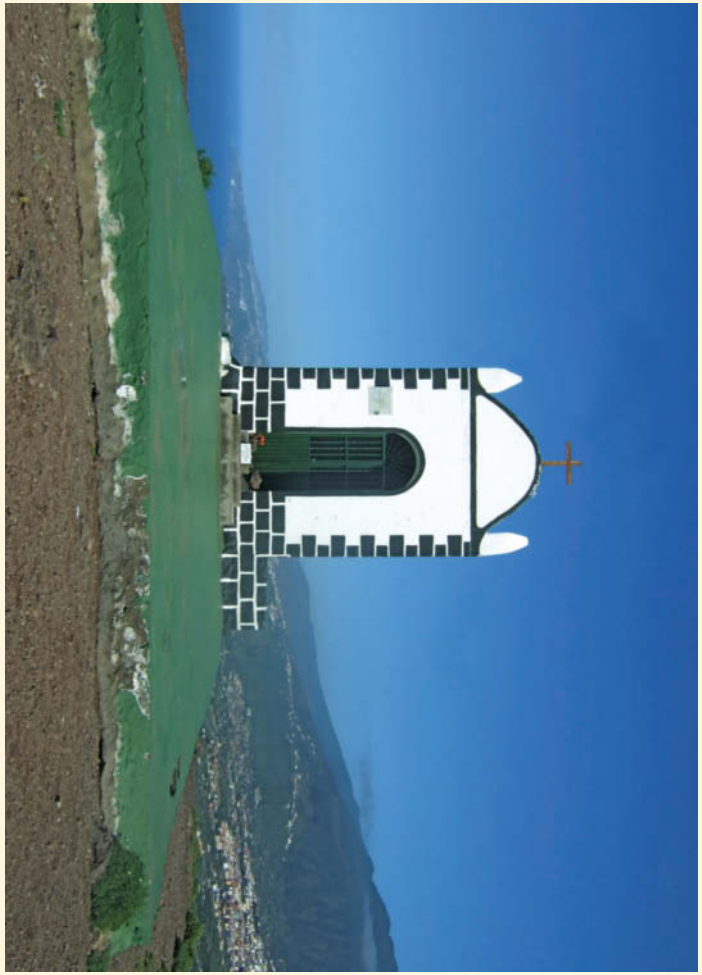
Fotonachweis
Biloba GmbH (S. 13; oben rechts) Kabel Deutschland (S. 8/9), pixelio.de (S. 20, links unten; S. 21, unten; S. 27. oben), Otmar Richter (S. 4) Wolfgang Thomas (S. 25)

Gestaltung, Lithografie
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 eG, 2010



Teneriffa

Fotos: Ehepaar Dr. Winter, Kriemhildstraße