

MERKUR Mosaik

gemeinschaftlich
wohnen und leben



Dividendenzahlung und Verbindlichkeiten der WG MERKUR eG
Seite 18



Die Schauspielerin Carmen-Maja Antoni las aus ihrer Autobiografie
Seite 8



Das Heizkörperthermostat richtig einstellen und bedienen
Seite 14

Vertreterversammlung am 3. Mai 2016



Neu gewählte Vertreterinnen und Vertreter



Vorsicht! Tricktäter unterwegs!

Immer wieder gelingt es **männlichen und weiblichen Tricktätern**, sich unter verschiedenen Vorwänden Zugang zu Wohnungen von älteren Menschen zu erschleichen.

Mit einfachen Verhaltensregeln können Sie sich vor den meisten Taten schützen.

- 1. Nutzen Sie den Türspion!**
- 2. Öffnen Sie nur mit vorgelegter Kette!**
- 3. Lassen Sie sich den Ausweis zeigen und lesen Sie genau!**

Achten Sie auf Fremde in Ihrem Haus, bieten Sie älteren Mitbewohnern Unterstützung im Fall unerwarteten Besuchs an (z. B. angebliche Handwerker, Polizisten oder Personen, die angeblich Hilfe brauchen) und

lassen Sie keine Fremden in Ihre Wohnung!

In Zweifelsfällen nutzen Sie bitte den Notruf 110.



Der Polizeipräsident in Berlin
Zentralstelle für Prävention beim
Landeskriminalamt/LKA PräV 2
Columbiadamm 4
10965 Berlin

Für Fragen stehen Ihnen auch die
Ansprechpartner für Seniorensicherheit
beim LKA unter ☎ 4664-979222
zur Verfügung.



Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2015 ist für die WG MERKUR mit drei großen Themen zu Ende gegangen. An erster Stelle ist die Realisierung aller Investitionsmaßnahmen mit einem finanziellen Gesamtvolumen von 3.910,8 T€ hervorzuheben. Dazu zählen die Leerwohnungsinstandsetzung mit 823,3 T€, die Modernisierung und Balkonsanierung in der Möllendorff-/Bornitzstraße, die Heizungsmodernisierung mit einem Finanzaufwand von 1.932,5 T€ sowie der Bau des Genossenschaftshauses für 324,8 T€. Die Vertreterversammlung resümierte: »Die Entwicklung der WG MERKUR eG ist weiterhin durch wirtschaftliche Stabilität, Vollvermietung sowie den Erhalt und die Verbesserung der baulichen Substanz unserer Wohngebäude geprägt«.

Ein weiteres Thema ist die Neuwahl der Vertreterversammlung. Bereits am 3. Mai 2016 führte sie ihre planmäßige Sitzung durch, auf der die Vertreter unter anderem den Jahresabschluss bestätigten, Vorstand und Aufsichtsrat entlasteten sowie den Kandidaten zum Aufsichtsrat wählten.

Ein drittes Thema ist die Eröffnung des Genossenschaftshauses am 8.12. 2015. Seit diesem Tag ist das Haus mit seinem vielfältigen Programm für viele Mitglieder zu einem festen Anlaufort geworden. Die Bilanz ist beeindruckend, denn allein im ersten Halbjahr 2016 fanden insgesamt 77 Veranstaltungen statt, an denen 925 Besucher teilnahmen.

Mit dieser Ausgabe des MM geben wir Ihnen wiederum Informationen über die verschiedenen Bereiche unseres genossenschaftlichen Lebens und antworten auf manche Ihrer Fragen.

Des Weiteren finden Sie als Anlage »Auszüge aus dem Geschäftsbericht 2015 der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG«.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre

Ihr

H.-Georg Schuster

Kurz notiert. 4 Informationen

Vertreterversammlung: Bilanzieren – Planen – Handeln	6
Das Hausmeisterteam: Erste Adresse für Hilfe vor Ort.	9
Bornitzstraße/Möllendorffstraße	10
Tiere in der Wohnung: Was ist erlaubt – was nicht?	12
Es wird gedrängelt, gerempelt, gestoßen – Taschendiebe und ihre Tricks	13
Das Heizkörperthermostat richtig einstellen und bedienen.	14
Dividendenzahlung und Verbindlichkeiten der WG MERKUR eG	18
Fernsehen, Radio hören ja – doch nicht den Nachbarn stören!	20

Hinweise für Mieter. 22

MERKUR Mosaik

Genossenschaftshaus: Bilder und Berichte	8
Hätten Sie's gewusst? – „Mythen rund ums Mietverhältnis richtig gestellt“	16
Auf die Rutsche fertig los: Kinderspielplätze eingeweiht	17
Seniorenrechte Sitzbänke in der Volkradstraße	21
Besichtigen – Streicheln – Füttern	24
Berlin: Eine Stadt – Zwei Zoos – Ein Förderverein!	25
Mieterfahrt nach Tangermünde und Havelberg.	26
MERKUR-Sommerfahrt ins Schloss Schönhausen	27
Kieznachrichten	28
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke	30

MERKUR Intern. 31

Alle Jahre wieder: Geschenke für bedürftige Kinder

Unter dem Motto „Geschenke und Spenden für bedürftige Kinder“ ruft der Vorstand unserer Genossenschaft alle Mitglieder auf, sich zur Weihnachtszeit mit Spenden und Geschenken an der Aktion zu beteiligen. Zaubern auch Sie den Kindern ein Lächeln ins Gesicht und stricken Sie für Kinder im Alter zwischen 5 und 12 Jahren warme Schals, Mützen oder Handschuhe, schenken Sie Spielzeug oder Kuscheltiere. Die Kinder werden es Ihnen danken.

Bitte übergeben Sie Ihre Präsente bis zum 20.11.2016 der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Volkradstraße 9 e. Der Vorstand der WG wird das Spendenpaket im Dezember 2016 an „Die ARCHE“ in Berlin Hellersdorf übergeben.



1. Kinderfest im Genossenschaftshaus



Am 07. Juni 2016 war das Genossenschaftshaus mit Girlanden und Luftballons geschmückt. Der Vorstand hatte anlässlich des Internationalen Kindertages zum bunten Nachmittag, dem 1. Kinderfest der WG MERKUR eG, ins Genossenschaftshaus geladen. Alles war vorbereitet, damit es für die Kinder ein fröhlicher Tag wird. Clown PatschMo hatte den Bastelkoffer mitgebracht und danach wetteiferten die Kinder beim Büchsenwerfen, Eierlauf oder Zielwurf, ein kleines Dartspiel, um die Plätze und Preise. Nachdem alle etwas zur Ruhe gekommen waren, stürzte der „Große Popolino“ mit seinem Wunderkoffer in den Saal. Er erfreute die Kleinen, Eltern und Großeltern mit Clownerie, Tollpatschigkeit, Jonglage und Zaubertricks, bei denen die Kinder aktiv mitmachen konnten.

Dieser Nachmittag war für Frau Antje Gentzmann aus der Wildensteiner Straße Anlass, sich mit einem Brief für das Fest beim Vorstand und allen Helfern zu bedanken.

Sie schrieb u. a.: „Unserem Sohn Louis, seinem Freund Philipp und den Zwillingen Jamie und Emelie hat es sehr gut gefallen. Alle waren total begeistert von den Spielen, den Preisen und dem Clown. Wir werden bestimmt noch lange darüber sprechen! Vielen Dank für die Mühe und Ihre liebevolle Begleitung.“

Der WOHTAG 2016

Sommerfest der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften

Am 2. Juli 2016 war es wieder so weit. Die Berliner Wohnungsbaugenossenschaften luden in diesem Jahr die Berliner und ihre Gäste zu ihrem traditionellen WOHTAG in den Botanischen Garten ein.

Petrus hatte am Samstag eher an die Pflanzen gedacht und für ein paar dringend nötige Schauer gesorgt. Zum Glück haben sich die WOHTAG-Besucher davon nicht abschrecken lassen. Sie erfreuten sich am schönen Ambiente, erkundeten den Park und verweilten beim abwechslungsreichen Bühnenprogramm.

Von 10.00 bis 18.00 Uhr war man mitten drin. Die Genossenschaften hielten viele Überraschungen bereit: Live-Musik, Spiele auf dem Rasen, Basteln, Knobeln oder Toben im Kinderland. Die Besucher erfuhren Wissenswertes über Balkonpflanzen, erlebten Führungen durch die Botanik oder konnten in Velotaxis und Rikschas das weite Gelände erkunden.

Der Botanische Garten ist zu jeder Zeit ein besonderer Ort. Nicht allein seiner Fläche von 430.000 m² wegen zählt er zu den größten der

Welt, ebenso ist die Vielfalt seiner 20.000 Pflanzenarten besonders hervorzuheben.

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlins stellten sich selbst vor und präsentierten an Info-Ständen ihr umfangreiches Wohnungs- und Serviceangebot. Auch unsere Wohnungsgenossenschaft war mit einem Info-Stand vertreten. Groß und Klein, Alt und Jung waren gekommen und so hatten die Mitarbeiter der Geschäftsstelle alle Hände voll zu tun. Vor allem interessierten sich die Gäste für die Wohnlagen, die Wohnungsgrößen und die Miethöhen. Aber auch solche Themen wie die Ausstattung der Wohnungen, soziale Leistungen unserer Genossenschaft sowie altersgerechtes und barrierefreies Wohnen wurden intensiv diskutiert.

Ein gelungener WOHTAG an einem wunderschönen Ort.



Kurz notiert



Bilanzieren – Planen – Handeln

Positives Ergebnis zur Vertreterversammlung 2016 vorgelegt

„Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir wieder viel geleistet. Die komplexe Balkonsanierung in der Bornitz-/Möllendorffstraße, der Bau des Genossenschaftshauses, die Heizungsumstellung im Bestand oder die Wahlen zur Vertreterversammlung 2015 sind Beispiele dafür.“

Zu dieser Wertung kam die Vertreterversammlung in ihrer Sitzung am 3. Mai 2016. An ihr nahmen von den 57 gewählten Vertretern 42 (73,7 %) teil. Die Versammlung bestätigte den Jahresabschluss, beschloss die Gewinnverwendung, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie den Kandidaten zum Aufsichtsrat. Des Weiteren nahmen die Vertreterinnen und Vertreter den Bericht der Schlichtungskommission entgegen.



Dr. Jörg Lehmann

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, sagte: „Im Geschäftsjahr 2015 verzeichnete die Genossenschaft eine positive Umsatzentwicklung. So stiegen die Sollmieten um 97,0 T€ oder rd. 1,6 % gegenüber dem Vorjahr.

In den weiteren Ausführungen beantwortete Dr. Lehmann die Frage, wie und in welchem Umfang in der WG MERKUR eG die finanziellen Mittel zur Bestandsbewirtschaftung eingesetzt worden sind. Danach wurden im

Jahr 2015 insgesamt rd. 3,92 Mio. € in den Bestand investiert.

Doch in Zukunft, so betonte Dr. Lehmann, werden sich die finanziellen Aufwendungen im investiven Bereich weiter erhöhen. Als Gründe dafür nannte er das zunehmende Alter der Häuser und deren Bauteile sowie die ständige Steigerung des allgemeinen Preisindexes.

Die Genossenschaft kann optimistisch in die Zukunft blicken

Dr. Klaus Buttke, Vorsitzender des Aufsichtsrates, informierte eingangs die Vertreter über die Arbeit des Aufsichtsrates. Der Aufsichtsrat habe sich in seiner Kontrolltätigkeit vor allem auf die ordnungsgemäße Umsetzung der Investitionsvorhaben und die Einhaltung des Finanzplanes, die Vermeidung von Wohnungsleerstand, die Sicherung der monatlichen Mieteinnahmen, die Betriebskostenentwicklung sowie die Gestaltung einer wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit und die Förderung des genossenschaftlichen Miteinanders konzentriert.



Dr. Klaus Buttke

Zusammenfassend stellte Dr. Buttke fest: „Wir können mit berechtigtem Stolz auf das zurückliegende Jahr schauen und optimistisch in die Zukunft blicken. Die Entwicklung der WG MERKUR eG ist weiterhin durch wirtschaftliche Stabilität, Vollvermietung sowie den Erhalt und die weitere Verbesserung der baulichen Substanz unserer Wohngebäude geprägt. Der in unserer Satzung zuvörderst verankerte Grundsatz der Gewährleistung des dauerhaft sicheren Wohnens hat eine solide materielle Basis.“

In diesem Zusammenhang hob Dr. Buttke hervor, dass die erfolgreiche Investitionstätigkeit nur möglich gewesen sei, weil vorausschauend und solide geplant, die betroffenen Mieter rechtzeitig und sachgerecht informiert und in die Umsetzung der Programme einbezogen wurden. „Mieterversammlungen in Vorbereitung der Bauvorhaben, Mehrheitsentscheidungen der jeweils betroffenen Mieter zur Gestaltung der Fassaden ihrer Wohnhäuser, individuelle Beratung bei der Heizungsumstellung und vieles mehr gehören mittlerweile zu den Selbstverständlichkeiten in unserer Genossenschaft“, betonte der Redner.

Anteil der einzelnen Bereiche an den Aufwendungen für Investitionen in T€

	Soll	Ist	Saldo
laufende Instandsetzung	460,0	453,0	-7,0
Leerwohnungs-instandsetzung	646,0	823,3	+177,3
Modernisierung davon	2.168,0	1.932,5	-235,3
Balkonsanierung Möllend./Bornitzstr.	755,0	796,9	+41,9
Heizungs-modernisierung	634,0	596,1	-37,9
Ausgaben für Baumaßnahmen, davon	686,0	702,0	+16,0
Genossenschaftshaus	317,0	324,8	+7,8
Gesamt	3.960,0	3.910,8	-49,2



In den weiteren Ausführungen ging Dr. Buttke auf die Mietenentwicklung in der WG MERKUR ein und zog auch für diesen Geschäftsbereich eine positive Bilanz. So hätte die Genossenschaft es geschafft, den Anstieg der Mieten in der WG MERKUR deutlich unterhalb der Marktdynamik zu halten.

„Das wird auch so bleiben“, unterstrich Dr. Buttke. „Bereits heute steht fest, dass sich die Bestandsmieten in der WG MERKUR bis zum Ende 2017 gegenüber dem Stand vom Dezember 2015 lediglich um 2,1 % bzw. durchschnittlich von 5,27 € pro m² auf 5,38 € pro m² erhöhen werden.“ Damit liege die WG MERKUR eG weiterhin deutlich unter dem Mietanstieg in Berlin, der im Jahre 2015 durchschnittlich 5,1 % betrug. Dr. Buttke betonte: „Mit einem solchen Herangehen trägt die WG MERKUR eG zugleich dazu bei, den Anstieg der Mieten in Berlin zu dämpfen.“

Alfons Feld, Wirtschaftsprüfer der BBU, bestätigte in seinem Grußwort die wirtschaftliche und finanzielle Stabilität der WG MERKUR und verwies auf die Wahrnehmung der sozialen Verantwortung durch die Genossenschaft.

Beschlussfassung der Vertreterversammlung

Beschlüsse zum Jahresabschluss

1. Dem Jahresabschluss 2015, 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. Dezember 2015. In Höhe von 1.526.624,49 € zuzüglich des Jahresfehlbetrages 2015 in Höhe von 662.996,29 € auf neue Rechnung vorzutragen. Damit ergibt sich im Jahr 2016 ein neuer Verlustvortrag in Höhe von 2.189.620,78 €.
3. Die Vertreterversammlung stimmte einstimmig der Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes für den Zeitraum vom 01. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 zu.

Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat

Dr. Klaus Buttke verabschiedete Dr. Hans-Georg Schuster aus dem Aufsichtsrat und dankte ihm für die 21 Jahre engagierte und erfolgreiche Arbeit im Aufsichtsrat und insbesondere für die 12-jährige Tätigkeit als dessen Vorsitzender.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Für den Aufsichtsrat kandidierte Tom Schuster. In einer geheimen Abstimmung votierten 92,7 % der anwesenden Vertreter für Tom Schuster.

Konstituierung des Aufsichtsrates

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde Dr. Klaus Buttke einstimmig zum Vorsitzenden wiedergewählt.



Genossenschaftshaus: Bilder und Berichte

Otmar Richter im Gespräch bei „FILM IM CLUB“

In Anwesenheit des Schauspielers Otmar Richter stand am 19. April 2016 bei FILM IM CLUB der Film »Amor holt sich nasse Füße« (Fernsehen der DDR; 1978) auf dem Programm. Der Abend sollte für die zahlreichen Besucher zu einem besonderen Erlebnis werden, da Otmar Richter nicht nur Darsteller war, sondern auch Autor des Drehbuchs zu diesem Film. Vielen Mitgliedern unserer Genossenschaft ist der Schauspieler und Autor nicht nur von der Bühne und dem Fernsehen bekannt. Otmar Richter ist langjähriges Mitglied der WG MERKUR eG und hat uns mit seinen Buchlesungen oder Fotoausstellungen schon oft erfreut.

Nach der Begrüßung von Otmar Richter und seiner Frau durch Irina Vogt, Filmwissenschaftlerin und Moderatorin des Abends, gaben sie gemeinsam eine kleine Einführung zu dieser Komödie, in der es um zwischenmenschliche Liebe und die Liebe zum Tauchsport insbesondere geht.

Otmar Richter spielte in weit über 100 Rollen an Theatern wie der Volksbühne Berlin, in Senften-



v. l. n. r.: Irina Vogt, Frau Richter, Otmar Richter

berg sowie über 20 Jahre als Mitglied des Schauspielensembles des Deutschen Fernsehfunks. Nach der Wende trat er auch im Theater am Kurfürstendamm auf und war in Fernsehserien wie u. a. »Das Traumschiff«, »Unser Charly«, »Soko Wismar«, »Ein Bayer auf Rügen« zu sehen.

Und was macht er heute? Er schreibt, wie er es auch schon früher tat, Geschichten, Gedichte, Anekdoten, Krimis und Theaterstücke. Wir haben seine Zusage bekommen, dass er in der kommenden Saison für uns lesen wird.

„Im Leben gibt es keine Proben“

Die Schauspielerin Carmen-Maja Antoni las aus ihrer Autobiografie

Wer kennt sie nicht, die Schauspielerin Carmen-Maja Antoni? Christoph Hein sagte über sie: »Diese Frau ist eine der ganz Großen des Theaters, des Films und des Spiels.«

Und so war der Beifall der Gäste auch groß und herzlich, als sie am 10. Mai 2016 pünktlich 19.00 Uhr mit ihrem 2013 erschienenen Buch »Im Leben gibt es keine Proben« den gut gefüllten Saal im Genossenschaftshaus betrat. Es wurde still im Raum, als Carmen-Maja Antoni mit ihrer markanten und unverwechselbaren Stimme ausgewählte Kapitel aus ihrem bewegten Leben zu lesen begann. Die Texte über ihre ungewöhnliche Kindheit, die Schauspielerei, ihre große Liebe und die für sie recht

wichtigen Dinge des Lebens würzte sie mit Anekdoten aus dem Privat- und Theaterleben. An diesem Abend wurde viel gelacht, aber es gab auch nachdenkliche Momente, als sie u. a. über die Zukunft der Berliner Theater und insbesondere des Berliner Ensembles sprach.

Temperamentvoll und aufrichtig stand Carmen-Maja Antoni ihren Zuhörern im Anschluss an die Lesung Rede und Antwort, gab Autogramme. Der Andrang nach ihrer Autobiografie, in die sie auch Widmungen schrieb, war groß.

Für Krimi-Fans noch ein Tipp: Carmen-Maja Antoni wird im November auch in einem »Weimar-Tatort« zu erleben sein.





Das Hausmeisterteam: Erste Adresse für Hilfe vor Ort

In der Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG ist seit Juli 2015 ein Hausmeister-Team tätig und Thomas Ziggel ist dessen Leiter und Koordinator. Die Hausmeister erfüllen viele Aufgaben. Dazu gehören unter anderem die Kontrolle einer gefahrlosen Nutzung der Zugänge zu den Häusern und der Wirtschaftswege in unseren Wohnanlagen, die Überwachung der Ordnung und Sicherheit von Kinderspielflächen und Vorgärten, der Sauberkeit auf den Trockenböden und in den Hauskellern.

Doch was hat sich seit dem vergangenen Jahr verändert? Thomas Ziggel sagt: „Im Arbeitsprozess der Hausmeister greifen viele Dinge ineinander.“ So ist u. a. eine Reihe von Verwaltungsaufgaben auszuführen. Des Weiteren sind Mängel an und in Gebäuden oder im Wohnbereich aufzunehmen, die Müllstandsplätze zu überwachen, die Sperrmüllentsorgung zu begleiten sowie die Leistungen der Fremdfirmen vor Ort zu kontrollieren.

Mitunter fallen Instandhaltungs- und Kleinreparaturen an. Die Hausmeister werden zu Mietern gerufen, um im Sanitärbereich, in der Küche oder an Türen Arbeiten auszuführen.

Oft sind Mängel an Mischbatterien, Duschschläuchen und Duschköpfen zu beheben. Aber auch in der Wohnung ist Hilfe nötig. Da sind Eckventile und Thermostatventile zu wechseln oder im Haus die Obertürschließer einzustellen.

„Für die Mieter ist es von Vorteil, dass es in der Genossenschaft die Hausmeister gibt“, betont Thomas Ziggel. Sie sind regelmäßig in den Wohngebieten und während der Arbeitszeit per Telefon erreichbar. Darüber hinaus gibt es über die Hausmeisterbriefkästen sehr kurze Postwege. Mängel werden unmittelbar aufgenommen und weitergeleitet.

Die Hausmeister führen im kleinen Rahmen vielfältige Kleinreparaturen aus und geben älteren Mietern im Wohnbereich Hilfe und Unterstützung.

Thomas Ziggel verweist darauf, dass die Übernahme von Kleinreparaturen durch die Hausmeister für die Genossenschaft und damit auch für uns Mieter kostengünstiger ist, als wenn Fremdfirmen mit diesen Arbeiten beauftragt werden würden.

Bornitzstraße/Möllendorffstraße

Großzügige Loggien – bunte Fassaden – moderne Heizungen

von Dr. Hans-Georg Schuster, Chefredakteur

Große Sanierungsprojekte an und in Wohnhäusern sind stets eine Herausforderung für die Mitarbeiter der Geschäftsstelle, die Baufirmen, jedoch ganz besonders für die Hausbewohner. Werden gleich drei Baumaßnahmen hintereinander realisiert, dann steigt der Druck für alle Beteiligten. So geschehen in der Bornitzstraße/Möllendorffstraße: Von April 2015 bis November 2015 erfolgte die komplexe Sanierung von 119 Balkonen zu großzügigen Loggien. Danach erhielten die Häuser einen frischen Farb-anstrich. Als das alles geschafft war, folgte von Mai bis September 2016 die Umstellung der alten Gasetagenheizungen auf moderne Anlagen.

Die Geschäftsstelle sicherte eine engmaschige Mieterbetreuung

Das war für die Bewohner wahrlich keine einfache Zeit. Doch bevor Presslufthammer und Bohrer zu Werke gingen, erhielten die Mieter breite Informationen über das „Was und Wie“. Viele Details waren zu klären: Wie ist der Bauablauf geplant? Was muss in den Wohnungen vorbereitet werden? Besonders Seniorinnen und Senioren fiel es schwer, die Keller frei zu räumen oder in den Zimmern Schränke zu verrücken. Deshalb interessierte die Frage „ob Hilfe gegeben werden kann“. Die Bewohner reagierten auf die Bauankündigung durchaus unterschiedlich, denn jeder Betroffene nahm das Vorhaben aus einer anderen Perspektive wahr. Der eine blickte erfreut in die Zukunft, der andere hatte große Bedenken.

Gerhard Bästlein



Ich habe Gerhard Bästlein in seiner Wohnung besucht und ihn nach seiner Meinung gefragt. Er wohnt bereits viele Jahre in der Bornitzstraße und hat schon so manche Baumaßnahme erlebt. „Bauarbeiten sind immer mit Lärm, Staub und Schmutz verbunden und deshalb niemals angenehm, aber man muss es ertragen“, sagte er. „Und wenn sich die Arbeiten über viele Monate hinziehen, wie in unserem Fall, dann wird das alles zu einer enormen Belastung. Wir mussten in dieser Zeit viele Einschränkungen hinnehmen. Im Großen und Ganzen wussten wir Bescheid. Es fanden zwei Mieter-Veranstaltungen statt, in denen Herr Neubert, Technischer Vorstand, über alle Details informierte und ebenso wurden Fragen der Anwesenden konkret und sachlich beantwortet.“

Herr Bästlein sagte weiter: „Doch für die Mieter war es besonders hilfreich, dass die Kollegen von der Geschäftsstelle gemeinsam mit den Baufirmen bei jedem Mieter eine Wohnungsbegehung durchgeführt haben. Bei dieser Gelegenheit sind die einzelnen Maßnahmen hinreichend erläutert und offene Fragen geklärt worden. Zusätzlich hatte ja jeder die Möglichkeit, sich direkt an die Geschäftsstelle zu wenden oder vor Ort die Bauarbeiter anzusprechen.“

Anna Lehnhoff und Mirko Steinbrecher wohnen im gleichen Haus in der Bornitzstraße. Sie haben die extremen Auswirkungen von Lärm und Schmutz tagsüber nicht so hautnah erlebt, denn in diesen Stunden waren sie zur Arbeit. Anna Lehnhoff meinte: „Mirko und ich, wir schauten nach vorn. Wir wussten ja, dass wir am Ende einen neuen Balkon mit Verglasung bekommen, die Hausfassaden neu gestrichen und die Gasetagenheizungen erneuert werden. Das zählte für uns und so warteten wir ab.“

Mirko Steinbrecher ergänzte: „Wir lebten ja nicht im Dunkeln, denn auch während der Bauphase sind wir ständig auf dem Laufenden gehalten worden. Wir bekamen entsprechende Berichte oder Briefe zugesandt, sodass wir uns im Wesentlichen ein Bild vom Stand der Bauarbeiten machen konnten.“

Angesprochen auf Mietzuschläge infolge der Sanierungsmaßnahmen sagten Anna Lehnhoff und Mirko Steinbrecher: „Bei so einem großen Bauprojekt muss man mit einer erheblichen Mietsteigerung rechnen. Doch da es vor allem eine Sanierung war und nur die Verglasung der Balkone als Modernisierungsmaßnahme gilt, erhielten wir dafür eine geringe Umlage von monatlich 6,00 Euro.“

Geräumige Loggien, moderne Straßenfassade für mehr Wohnkomfort

Seit über einem Jahr schmücken großzügige Loggien die Wohnung von Gerhard Bästlein sowie von Anna Lehnhoff und Mirko Steinbrecher. Nachdem alles fertig ist und der neue Balkon viele Vorteile bietet, ist meinen Gesprächspartnern klar: „Den wollen wir nicht mehr missen!“

Die nutzbare Fläche der Balkone hat sich im Bereich der Brüstung um ca. 20 cm vergrößert. Durch den Einbau einer Verglasung kann der Balkon auch bei schlechtem Wetter und somit ganzjährig genutzt werden. Die Balkonfenster lassen sich für einen offenen Balkon zur Seite klappen.

Gibt es etwas, was noch verbessert werden kann?

„Ja, das gibt es“, sagen meine Gesprächspartner.

Gerhard Bästlein bedauert sehr, dass nicht alle Mieter ihre Balkone mit Blumen dekorieren. Er betont: „Wir haben an unseren Balkonen großzügige Blumenkästen. Es wäre ein toller Anblick, wenn an unseren Hausfassaden überall Blumen blühen würden.“

Anna Lehnhoff und Mirko Steinbrecher verweisen darauf, dass bei hohen Außentemperaturen und starker Sonneneinstrahlung die Balkonverglasung viel Wärme abstrahlt.

Frischer Farbanstrich und geräumige Loggien in der Bornitzstraße



Anna Lehnhoff und Mirko Steinbrecher



Tiere in der Wohnung: Was ist erlaubt – was nicht?

Am Thema „Tiere in der Wohnung“ scheiden sich häufig die Geister. Auch wenn Pudel und Kater von Frauchen oder Herrchen wie vollwertige Familienmitglieder behandelt werden, sind sie im Haus nicht für jeden Nachbar gern gesehene Mitbewohner. Manche befürchten Lärm- und Geruchsbelästigungen oder gehen dem Hund lieber aus dem Weg.

Was im Falle der Tierhaltung erlaubt ist und was nicht, ist im Konkreten nicht immer leicht zu entscheiden. Grundsätzlich gilt, dass Vermieter die Haltung von Hund oder Katze per Vertrag den Mietern nicht verbieten dürfen. So ist nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 20. März 2013 ein generelles Verbot - Hund und Katze zu halten – wegen „unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam.“

Kleintiere dürfen auch ohne Zustimmung des Vermieters gehalten werden

Die Mietverträge und die Hausordnung der WG MERKUR eG untersagen den Mietern nicht, Tiere halten zu dürfen. Enthält der Mietvertrag – wie in der WG MERKUR eG – keine Klausel über die Tierhaltung, so ist der Mieter berechtigt, Kleintiere in der Mietwohnung zu halten. Diese Rechtsansicht wurde in den Jahren 2007 und 2013 vom BGH bestätigt.

Aber was sind Kleintiere? Kleintiere sind nach dem Urteil des BGH vom 14.11.2007 solche, die in geschlossenen Behältnissen gehalten werden, also nicht frei in der Wohnung oder dem Haus umherlaufen. Dazu zählen Meerschweinchen, Zwergkaninchen, Hamster oder Fische. Kleintiere rufen keine Störungen bei Nachbarn hervor und können keine Schäden an der Wohnung verursachen, vorausgesetzt, sie werden in vertretbarer Zahl und Art gehalten. Doch auch diese Tierhaltung darf nicht zu einer Verwahrlosung der Wohnung sowie einer unzumutbaren Belästigung der Mitbewohner führen.

Hund und Katze sind keine Kleintiere

Um von vornherein Klarheit zu schaffen, hat der BGH im Urteil vom 14.11.2007 deutlich gemacht, dass Hunde und Katzen nicht zu den Kleintieren gehören, aber ihre Haltung unter Umständen und nach Einzelfallprüfung erlaubt ist. Vorausgesetzt, von den Tieren gehen keine Störungen durch Lärm oder Verunreinigungen im Haus aus, dann kann der Vermieter



die Genehmigung erteilen. Besonders dann, wenn es sich um einen Gebrauchshund wie z. B. einen Blindenhund handelt.

Um es jedoch klar zu sagen: Für die Haltung von Hund, Katze oder anderen großen Tieren ist die Zustimmung der Geschäftsführung unserer Genossenschaft zwingend erforderlich. Dazu heißt es in der Hausordnung unserer Genossenschaft, Abs. VI, P. 6.1, „Das Halten von Katzen, Hunden und anderen Tieren bedarf der schriftlichen Genehmigung der Genossenschaft. Ausgenommen von der Genehmigung sind gewöhnlich als Haustiere in der Wohnung gehaltene Kleintiere und Vögel.“

Wenn im Einzelfall keine gewichtigen Gründe gegen eine Tierhaltung sprechen, kann davon ausgegangen werden, dass die Geschäftsführung der WG MERKUR eG die Haltung des gewünschten Tieres erlaubt.



Es wird gedrängelt, gerempelt, gestoßen – Taschendiebe und ihre Tricks

Diebe und ihre Tricks: Die Berliner Kriminalpolizei kennt die Vorgehensweise der Langfinger genau. Nach den Erfahrungen der Polizei gelingt es den Langfingern immer wieder, mit raffinierten Methoden den Bürgern und Besuchern Berlins Bargeld, Schmuck und Scheckkarten zu entwenden. Das Repertoire der Taschendiebe kennt unzählige Tricks und fast täglich kommen neue hinzu.

Auch Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft sind Opfer von Taschendieben geworden. Wir möchten Sie nachfolgend auf einige raffinierte Methoden der Gauner aufmerksam machen.

Der Drängel- oder Rempel-Trick: Das Opfer wird im Gedränge angerempelt oder „in die Zange“ genommen; in vollen Bussen oder Bahnen rückt ein Dieb unangenehm dicht an das Opfer heran, das ihm den Rücken zuwendet und so die Tasche „griffbereit“ anbietet.

Der Stadtplan-Trick: Fremde fragen das Opfer nach dem Weg und halten ihm einen Stadtplan vor. Während sich das Opfer orientiert und abgelenkt ist, plündern andere Täter die Hand- oder Umhängetasche.

Der Geldwechsel-Trick: Fremde bitten das Opfer, eine Münze zu wechseln. Wenn das Opfer die Geldbörse zieht und das Münzfach öffnet, wird es vom Täter abgelenkt. Während der Täter seine Münze in die Börse wirft, nimmt er mit geschickten Fingern Banknoten heraus.

Der Supermarkt-Trick: Im Supermarkt fragen Fremde das Opfer nach einer bestimmten Ware. Während es danach sucht, wird die Tasche am Einkaufswagen ausgeräumt.

Der Bettel-Trick: Auch Kinder sind als Diebe aktiv. Sie tolen auf der Straße um das Opfer herum und betteln es an. Dabei nutzt ein Kind die Ablenkung und greift geschickt nach der Geldbörse oder in die Handtasche.

Der Hilfe-Trick: Diebe spähen ältere Frauen beim Einkaufen aus und bieten ihnen an, den Einkauf nach Hause zu tragen. Unterwegs laufen sie etwas schneller und nehmen die Geldbörse heraus. Der Verlust wird erst später bemerkt.

Verhaltensregeln, wie Sie sich vor Taschendieben schützen können

- Tragen Sie Geld, Schecks, Kreditkarten und Papiere immer in verschiedenen verschlossenen Innentaschen der Kleidung möglichst dicht am Körper.
- Tragen Sie Hand- und Umhängetaschen verschlossen auf der Körpervorderseite oder klemmen Sie sie sich unter den Arm. Benutzen Sie einen Brustbeutel, eine Gürtelinnentasche, einen Geldgürtel oder eine am Gürtel angekettete Geldbörse.
- Legen Sie Geldbörsen nicht oben in Einkaufstasche, Einkaufskorb oder Einkaufswagen, sondern tragen Sie sie möglichst körpernah.
- Hängen Sie Handtaschen im Restaurant, im Kaufhaus oder im Laden (selbst bei der Anprobe von Schuhen oder Kleidung) nicht an Stuhllehnen und stellen Sie sie nicht unbeaufsichtigt ab.

Das Heizkörperthermostat richtig einstellen und bedienen

von Andreas Habermann, Leiter Technik der Geschäftsstelle

Jeder kennt das Thermostat an den Heizkörpern in unseren Wohnungen. Doch viele Mieterinnen und Mieter haben Fragen zu deren Funktion und den Umgang mit ihnen. Wir geben Ihnen Antworten und nützliche Tipps zur Handhabung der Geräte.

Bevor die Wärme die Wohnung heizt

Waren Heizungsanlagen früher in ihrer Temperatur unregelt und die einzige Einflussmöglichkeit durch das Stellventil an den Heizkörpern gegeben, so haben die modernen Heizungen in unseren Gebäuden eine Vielzahl an Regelungsmöglichkeiten. Da ist der Außentemperaturfühler, der sich an der Außentemperatur und damit am Wärmebedarf des Hauses orientiert. Er regelt die Vorlauftemperatur der Heizung. Die Vorlauftemperatur wird also zentral gesteuert. Sie wird in Abhängigkeit von der Außentemperatur nur so hoch eingestellt, dass im ganzen Gebäude die gewünschte Temperatur erreicht wird. Jedes Grad höhere Vorlauftemperatur bedeutet unnütze Energieverschwendung.

Die Vorlauftemperatur schaltet sich somit automatisch ein, wenn die Temperatur am Außentemperaturfühler unter 20°C beträgt. Folglich kann es vorkommen, dass bei bestimmten Außentemperaturen der Heizkörper und die Leitungen kalt erscheinen, aber dennoch die Räume mit einer geringeren Vorlauftemperatur beheizt werden.

Was ist ein Heizungsthermostat und wie funktioniert es?

Thermostate – auch Thermostatventil genannt – kennen wir alle. Das sind die zylinderförmigen Plastikgriffe, an denen wir drehen, wenn uns die Raumtemperatur nicht angenehm genug ist. Ist es zu kalt, drehen wir das Thermostat weiter auf. Ist es zu warm, brauchen wir es nur wieder zu schließen, und es wird kälter. Doch ein Heizungsthermostat ist mehr als nur ein Ventil zum Auf- und Zudrehen.

Es ist ein mechanischer Temperaturregler, der die Temperatur über einen niedrigeren oder höheren Durchfluss von Heizwasser konstant hält. Hierzu besitzt das Thermostat im Inneren einen Temperaturfühler. Verringert sich zum Beispiel die Temperatur im Raum, zieht sich der Temperaturfühler zusammen, öffnet das Ventil und mehr Heizwasser gelangt in den Heizkörper. Dieser Vorgang wiederholt sich ständig, so dass mal mehr und mal weniger Heizwasser in den Heizkörper fließt. Dadurch kommt es zu einer Aufrechterhaltung der gewünschten Raumtemperatur. Selbst wenn sich der Raum durch Sonneneinstrahlung oder Glühlampen zusätzlich auf-



Andreas Habermann

heizt, wird dies vom Thermostatventil sofort registriert und es schließt sich automatisch. Sie müssen das Thermostatventil also nicht ständig manuell nachregeln.

Ist der Heizkörper nur in der oberen Hälfte warm, so hat die Raumtemperatur den Stand erreicht, der am Thermostat eingestellt worden ist. Das Ventil hat aufgrund dessen automatisch geschlossen.

Doch Achtung: Aufpassen müssen Sie hingegen, wenn Sie die Räume lüften. Dann drehen Sie unbedingt das Ventil zu, bevor Sie das Fenster öffnen. Durch die einströmende Kaltluft würde sonst der Heizkörper im Vollbetrieb arbeiten.

Werden Heizkörper schneller warm, wenn man das Thermostat voll aufdreht?

Das ist nur eine weit verbreitete Legende und falsch. Manche Bewohner glauben, dass ein Thermostatventil wie ein Wasserhahn funktioniert: Je stärker das Ventil aufgedreht wird, desto schneller wird der Raum warm. So läuft es aber nicht! Wie bereits gesagt: Die Wärmezufuhr zum Heizkörper wird ausschließlich über einen Temperaturfühler gesteuert. Wenn man das Thermostatventil voll aufdreht, wird nicht schneller,

sondern nur länger geheizt, bis die eingestellte Zimmertemperatur erreicht ist. Und dementsprechend entstehen unnötige Heizkosten. Deshalb bringen Sie das Thermostat auf der Skala 1 bis 5 in die Stellung, in der für Sie eine behagliche Raumtemperatur erreicht wird. Als Faustregel gilt: Wohnräume sind auf ca. 22°C ausgelegt, für Schlafzimmer reichen 16°C bis 18°C und Bäder sollten mit 24°C etwas wärmer sein.

Zwei wichtige Hinweise:

- Das Thermostat kann nur dann korrekt funktionieren, wenn eine entsprechende Luftzirkulation gegeben ist. Darum sollte der Heizkörper nicht durch Gardinen, Verkleidungen oder diverse Kleinmöbel verdeckt werden. Sonst entsteht ein Wärmestau und das Ventil wird geschlossen, bevor der Raum die gewünschte Temperatur erreicht hat.
- Wer länger wegfährt, sollte bei Kurztrips die Heizung auf Stufe 1 runterdrehen, bei längeren Reisen auf das Frostsymbol, um die Anlage vor dem Einfrieren zu schützen.

Warum sparen Thermostate eigentlich Energie?

Die energiesparende Wirkung der Thermostate hat jeder selbst in der Hand, denn diese Wirkung ergibt sich daraus, dass sich die Temperatur durch die Thermostatventile in jedem einzelnen Raum individuell einstellen lässt.

Und so funktioniert es: Das Thermostatventil misst über einen Temperaturfühler laufend die Raumlufttemperatur. Das Ventil regelt nach den Messergebnissen den Durchfluss des Heizungswassers so, dass die gewünschte Zimmertemperatur konstant bleibt. Scheint zum Beispiel die Sonne in die Wohnung, registriert das Thermostat die Fremdwärme und der Zufluss des Heizwassers wird gedrosselt. Das spart Energie und damit Kosten!

Wenn Mieter Thermostate gegen moderne auswechseln, tragen sie auch die Kosten!

In der Zwischenzeit sind moderne, programmierbare Thermostate auf dem Markt. Diese Anlagen können noch mehr leisten und regeln die Raumtemperatur sogar nach der Uhrzeit. Soll am Morgen das Bad 24°C warm sein, tagsüber jedoch nur 16°C, dann kann man das

Thermostat vorher entsprechend programmieren. Laut Stiftung Warentest lassen sich rund 10 % Heizkosten sparen.

Mieter, die moderne Heizungsthermostate einbauen wollen, können das tun, jedoch auf eigene Kosten. Nach Ansicht der Rechtsprechung hat der Mieter in diesem Falle gegenüber dem Vermieter keinen Anspruch auf Kostenerstattung. Heben Sie unbedingt die ausgebauten Ventile auf. Diese Geräte sind Eigentum der Genossenschaft und müssen nach Auszug wieder eingebaut werden.



Hätten Sie's gewusst? „Mythen rund ums Mietverhältnis richtig gestellt“

Wer einen Wohnungsauszug plant und drei Nachmieter benennt, kann die Kündigungsfrist verkürzen!

Legende Der Mietrecht-Mythos von den „Drei Nachmietern, um die Kündigungsfristen zu verkürzen“, hält sich inzwischen schon Jahrzehnte und wird immer wieder aufgewärmt. Doch diese Auffassung ist eine Legende und falsch! Nach geltendem Recht hat der Mieter keinen Anspruch darauf, früher aus dem Mietvertrag zu kommen, auch wenn er dem Vermieter eine gewisse Anzahl an potenziellen Nachmietern benennt. Es gelten ausschließlich der Mietvertrag und damit die in ihm geregelten Kündigungsfristen.

Es kann durchaus auch möglich sein, dass dem Vermieter die vorgeschlagenen Nachmieter nicht passen. Dann muss er sich auf einen solchen Handel mit dem Mieter nicht einlassen.

Dennoch ist es ein Versuch wert, mit dem Vermieter ins Gespräch zu kommen und interessierte Nachmieter anzubieten. So ein Schritt hat gute Chancen, sich über die Verkürzung der Kündigungsfrist zu einigen. Auf diese Weise kann der Vermieter mitunter langwierigen Bemühungen um neue Mieter aus dem Weg gehen und die frei werdende Wohnung schneller vermieten



Der Vermieter besitzt von den Wohnungen einen Zweitschlüssel. Man muss sich bei Abwesenheit keine Sorgen machen, denn da wird geholfen!

Irrtum Auf gar keinen Fall besitzt die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft von unseren Wohnungen einen Zweitschlüssel. Zwar ist die Genossenschaft Eigentümerin der Wohnungen, doch ein Recht auf einen Zweitschlüssel hat die Geschäftsstelle nicht. Der Mieter ist der einzige, der einen Schlüssel zu seiner Wohnung haben darf. Häufig leben Mieter in dem Glauben, dass sich ein Zweitschlüssel in der Geschäftsstelle befindet und sie aufgrund dessen beruhigt verreisen können. Doch solche Meinungen sind Irrglaube und Gerüchte.

Doch Mieter und Vermieter können sich in puncto Zweitschlüssel vertraglich darauf einigen, dass der Vermieter doch einen Zweitschlüssel erhält, um im Schadensfall wie Brand oder Wasserschaden schnell handeln zu können. Haben sich beide Parteien auf eine solche Zweitschlüsselhinterlegung geeinigt, erlaubt das dem Vermieter aber trotzdem nicht, unangekündigt die Wohnung zu betreten. Das wird als Hausfriedensbruch gewertet und kann entsprechend geahndet werden.

Nach der Kündigung muss man keine Miete mehr zahlen. Der Vermieter kann sich die restlichen Miet-Zahlungen von den Genossenschaftsanteilen nehmen!

Fehlurteil Diese Annahme ist nur ein Gerücht und falsch! Wer meint, nach der Wohnungskündigung Geld sparen zu können, indem der Vermieter sich den Mietzins von den Genossenschaftsanteilen nimmt, ist im Irrtum. Mieter müssen bis zum Ende des Mietvertrages die reguläre Miete bezahlen und dürfen nicht einfach die Genossenschaftsanteile *abwohnen*. Wer das macht, gerät in Zahlungsverzug und wird Mietschuldner.

Die Genossenschaftsanteile oder Einlagen der Mitglieder bilden das Eigenkapital der Genossenschaft. Das heißt: Jedes einzelne Mitglied leistet mit seiner Einlage seinen Beitrag zum Eigenkapital und damit zur wirtschaftlichen bzw. finanziellen Ausstattung des Unternehmens. Diese Mittel dürfen nicht zur Mietzahlung zweckverfremdet werden.

Auf die Rutsche fertig los: Kinderspielplätze eingeweiht

„Spielen ist für Kinder der Sinn des Lebens“. Kinder brauchen für ihre Entwicklung Bewegung, frische Luft und kreatives Spiel. Gute Spielplätze bieten die Voraussetzungen für Spaß, Freude, Anregung und Herausforderung.

Mit diesem Anspruch hat die Wohnungsgenossenschaft Merkur eG im Jahre 2016 drei Spielplätze erneuert: Zwei in der Volkradstraße und einen im Innenhof der Gernot-/Volkerstraße. Pünktlich zum Sommeranfang können die Kinder wieder nach Herzenslust herumtoben.

Mieterwünsche bei der Umgestaltung berücksichtigt

Vor der Sanierung boten die Spielplätze ein trauriges Bild. Schaukel, Rutsche und Klettergerüst zeigten gravierende Mängel und entsprachen nicht mehr den Sicherheitsvorschriften. In der Volkradstraße faulten die hölzernen Balancierstrecken so vor sich hin und in der Volker-/Gernotstraße war das drehbare Podest mit den Jahren verschlissen.

Deshalb war es dringend nötig, die alten Spielgeräte zu demontieren und schrittweise durch neue zu ersetzen. Doch bevor die Fachleute mit den Planungsarbeiten begannen, sind die Anwohner befragt worden, welche Wünsche und Vorschläge sie für die Umgestaltung der Plätze hätten. Im Ergebnis der Mieter-Befragung sind der Geschäftsstelle viele interessante Hinweise und Anregungen zugegangen. Sie dienten als Entscheidungsgrundlage für die Gestaltung der Spielplätze und wurden auch für die Auswahl der Spielgeräte herangezogen.

Vielseitige Spielgeräte für Spaß und Freude installiert

Direkt vor unserem Geschäftshaus steht eine neue Spielkombination, bestehend aus einem Sechseck-Turm mit Pultdach. Für die Kinder eine tolle Gelegenheit, hoch und runter zu klettern. Wie auf dem Bild zu sehen, werden die Spielgeräte angenommen und machen den beiden Mädchen sichtlich viel Spaß.

In der Volkradstraße 3–7 steht jetzt eine Sandspielanlage mit Rutsche, Sandaufzug und Federwippe. Auch an die Eltern und Großeltern wurde gedacht. Während ihre Kleinen klettern, können sie auf einer Sitzbank in Ruhe zuschauen.

Ebenso sind am Spielplatz in der Gernot-/Volkerstraße Reparaturarbeiten, aber auch Erneuerungen vorgenommen worden. Unter anderem mussten die Tischtennisplatte repariert und Stolperstellen an den Gehwegen beseitigt werden. Doch auch neue Spielgeräte wurden montiert. Darunter eine Spielkombination mit Rutsche.



Dividendenzahlung und Verbindlichkeiten der WG MERKUR eG

Michael Hopp, Leiter Rechnungswesen, antwortet auf Mieterfragen

**Wie hoch sind eigentlich die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditgebern?
Für welche Zwecke wurden Kredite aufgenommen?
Welchen Anteil an der Netto-Kaltmiete machen die Fremdkapitalzinsen und Tilgung aus?**

Diese Fragen sind in unserer Genossenschaft von großem allgemeinen Interesse und werden auch in der jährlichen Bilanzbesprechung mit den Vertretern in Vorbereitung der Vertreterversammlung immer wieder gestellt und erörtert.

Die Finanzierung mittels Darlehen von unterschiedlichen Kreditgebergruppen ist eine übliche Form für die Errichtung und Sanierung von Bauwerken in der Wohnungswirtschaft und als solches nicht negativ zu beurteilen. Zum 31.12.2015 betrug der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern an unserer Bilanzsumme $\approx 42,3\%$. Im Verhältnis dazu betrug unsere Eigenkapitalquote $54,9\%$. Bereits diese wenigen Angaben zeugen davon, dass wir zu Recht im Rahmen der jährlichen Prüfung vom BBU Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. die Bestätigung erhalten, dass unsere Vermögens- und Finanzlage geordnet und die Zahlungsfähigkeit gesichert ist.



Michael Hopp

Wie sieht es jetzt aber konkret aus?

Zum 31.12.2015 betrugen unsere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern 24.998.401,00 €. Diese Verbindlichkeiten unterteilen sich wie folgt: (siehe nachstehende Tabelle)

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditgebern zum 31.12.2015

Wohn- u. Gewerbefläche: 93.542,92 m ²	Saldo 31.12.2015	Zinsaufwand 2015	Zinsaufwand je m ² Fläche	Tilgung 2015	Tilgung je m ² Fläche	Restschuld je m ² Fläche
Wohnfläche: 92.885,73 m ²	in T €	in T €	in T €	in €	in €	in €
Verbindlichkeiten für Altschulden	5.269,0	237,1	2,53	174,2	1,86	56,33
Verbindlichkeiten für Neubauten	2.685,6	108,5	1,16	71,8	0,77	28,71
Verbindlichkeiten Modernisierung 1995–1997, gesamt	14.764,2	641,7	6,86	569,9	6,09	157,83
Verbindlichkeiten für nachträglichen Balkonanbau	2.279,8	88,9	0,95	81,9	0,88	24,37
Verbindlichkeiten, gesamt	24.998,6	1.076,2	11,50	897,8	9,60	267,24
Anteil an der Nettokaltmiete	6.002,7		17,80 %		14,85 %	32,65 %
Nettokaltmiete je m ² Fläche	64,62				Anteil Zins u. Tilgung:	21,10



Den größten Anteil an den Verbindlichkeiten haben immer noch die Darlehen für die durchgeführten Komplexmodernisierungen im Zeitraum 1995–1997, gefolgt von den Verbindlichkeiten für Altschulden (siehe dazu MERKUR Mosaik 9/2014 S. 12) und die Verbindlichkeiten für die 3 Neubauvorhaben (Volkradstr. 9 e, Wildensteiner Str. 11 und Genossenschaftshaus) sowie die Darlehen im Rahmen des nachträglichen Anbaus der Balkone. Unsere Restschulden betragen insgesamt 267,24 €/m² Wohnfläche. Insgesamt wenden wir für die Verbindlichkeiten 1.076,2 T€ an Zinsen und 897,8 T€ an Tilgung auf. Bei einem Netto-Mieteingang in Höhe von 6.002,7 Mio. € im Jahr 2015 oder 64,62 €/m² Wohnfläche/Jahr oder 5,39 €/m² Wohnfläche/Monat macht der Anteil 32,65 % oder 21,10 €/m² Wohnfläche/Jahr oder 1,76 €/m² Wohnfläche/Monat aus. Im Verhältnis zu dem vom BBU veröffentlichten Kennziffern der Mitgliedsunternehmen sind diese Zahlen eher als positiv zu bewerten. Der Anteil von Zins und Tilgung an den Netto-Mieteinnahmen liegt meist zwischen 40 und 50 % und wird angesichts der zunehmenden Bautätigkeit weiter steigen.

Ergänzend wäre noch zu erwähnen, dass alle Darlehen grundpfandrechtlich besichert sind und wir dennoch über genügend Beleihungsspielraum für künftige Kreditaufnahmen verfügen. Oberstes Ziel ist dabei, weiterhin eine stabile Vermögens- und Finanzlage sowie eine sichere Zahlungsfähigkeit zu haben.

Warum werden bei der Auszahlung meines Geschäftsguthabens keine Zinsen oder keine Dividende gezahlt?

Wir müssen zwischen der Verzinsung des Geschäftsguthabens und der Zahlung einer Dividende unterscheiden. Zinsen sind Leistungen, die unabhängig vom Jahresergebnis und ohne Beschluss der Vertreterversammlung erbracht werden. Der § 21 (1) des Ge-

nossenschaftsgesetzes verbietet im Grundsatz eine Verzinsung des Geschäftsguthabens. Die Auseinandersetzung mit dem Ausgeschiedenen regelt unsere 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 auszus zahlen. Es wird erst bei einer Auszahlung ab Beginn des siebenten Monats mit 4 % verzinst.

Kommen wir zur Gewinnverteilung oder auch Dividende. Hierzu ist in § 42 der Satzung die Gewinnverwendung geklärt. Ein Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Darüber beschließt die Vertreterversammlung. Derzeit liegen die Voraussetzungen in unserer Genossenschaft nicht vor.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wird ein Verlustvortrag in Höhe von 1.526.624,49 € ausgewiesen. Dazu kommt ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 662.996,29 €. Erst mit der Verwendung des Jahresergebnisses kann ein Bilanzgewinn entstehen, sofern der Verlustvortrag vollständig abgebaut ist. Ab diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Zahlung einer Dividende gefasst werden. Dieser soll 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

Unsere Genossenschaft plant in den nächsten Jahren, mit der Erwirtschaftung von leichten Jahresüberschüssen den Verlustvortrag kontinuierlich abzubauen. Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen der kommenden Jahre mindern einen möglichen Jahresüberschuss. Im Vordergrund sollte immer die Bewirtschaftung, Erweiterung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes stehen, um unsere Mitglieder sicher und sozial verantwortlich mit Wohnraum zu versorgen.

Fernsehen, Radio hören ja – doch nicht den Nachbarn stören!

„Am Abend, wenn Ruhe ins Haus einzieht, kann ich den Fernseher meiner Nachbarin lautstark und deutlich hören“, sagt Roland P. aus Friedrichsfelde. „Die Nachbarin – bereits etwas schwerhörig – stellt den Fernseher schon mal etwas lauter“, meint er achselzuckend.

Das Verhalten der Nachbarin ist durchaus erklärlich, aber so nicht zu akzeptieren. In den eigenen vier Wänden möchte man seine Ruhe haben und nicht gestört werden. Doch wenn Fernseher oder Musikanlage die Nachbarwohnung beschallen, ist meist Schluss mit der Ruhe. Streng genommen sind solche Lautstärken nicht erlaubt. Töne, die durch die Wände dringen, dürfen nur so laut sein, dass sie nebenan nicht wahrnehmbar sind.

Zimmerlautstärke ist die Norm

In einem Mehrfamilienhaus zu wohnen bringt es ganz natürlich mit sich, dass gelegentlich aus der Nachbarwohnung Geräusche durch die Wände dringen. Übersteigen sie nicht die Zimmerlautstärke, sind sie von uns widerspruchsfrei hinzunehmen.

Doch was ist Zimmerlautstärke und wann liegt sie vor? Leider wird der Begriff Zimmerlautstärke in keinem Gesetz definiert. Deshalb wird an dieser Stelle auf die Rechtsprechung Bezug genommen. Nach einem Urteil des Landesge-

richtes Hamburg (317 T 48/95) ist unter Zimmerlautstärke eine Lautstärke zu verstehen, deren Vernehmbarkeit auf den Raum der Wiedergabegeräte beschränkt bleibt und keine Geräusche zum Nachbarn dringen. Das Gericht sagt, Musik und Stimmen in einer Lautstärke, die in der Nachbarwohnung deutlich zu vernehmen sind, seien nicht mehr als Zimmerlautstärke zu verstehen.

Wie sollten Sie bei Ruhestörung vorgehen?

Unser Rat: Wenn die Nachbarn zu laut sind, sollten Sie keinesfalls sofort die Polizei rufen, sondern erst einmal das Gespräch mit den Lärmverursachern suchen. Manchmal kann auf diesem Wege schnell Abhilfe geschaffen und Ärger vermieden werden. Es kann auch vorkommen, dass der störende Mieter bei seiner TV-Lieblingssendung bzw. Musik hören die Nachbarn einfach nur vergessen hat.

Wenn es sich jedoch um regelmäßige und dauerhafte Störungen handelt und das persönliche Gespräch keine Besserung bringt, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Tel.: 030-51588744, oder über diesen Weg gleich an die Schlichtungskommission unserer Genossenschaft.



Seniorengerechte Sitzbänke in der Volkradstraße

Die „Volkradpassage“ in Friedrichsfelde ist ein beliebtes Einkaufszentrum. Viele Anwohner nutzen es für ihre täglichen Besorgungen. Doch ist der Einkauf gemacht, müssen manche die beladene Tasche zu Fuß nach Hause tragen. Besonders ältere Bürger, auch jene, die mit körperlicher Einschränkung zu kämpfen haben, würden zwischendurch gern eine Pause einlegen und sich hinsetzen. Doch geeignete Sitzgelegenheiten sind nicht überall zu finden.

Das empfand auch Günter Polzin aus der Volkradstraße als großen Mangel. Gemeinsam mit Besuchern des Vereins „Miteinander Wohnen e.V.“ wandten sich Bürger aus dem Kiez, darunter auch Mieterinnen und Mieter der WG MERKUR eG, an das Stadtteilzentrum mit dem Vorschlag, hier Abhilfe zu schaffen.

Ole Kreins, Mitglied des Abgeordnetenhauses, griff diesen Wunsch auf und erreichte, dass die dafür erforderlichen Finanzen im Lichtenberger Bürgerhaushalt bewilligt wurden.

Die Frage war nun: „Wo fehlen Sitzgelegenheiten? Wo sollen die Sitzbänke hin?“ Um das zu klären, organisierte Ole Kreins gemeinsam mit der Stadtteilkordinatorin Lichtenberg Mitte, Sabrina Herrmann, einen Ortstermin. Eingeladen waren Bürger aus Friedrichsfelde. Des Weiteren Thomas Böhlke, Geschäftsführer der »Abendsonne« Friedrichsfelde, Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, sowie Vertreter des Straßen- und Grünflächenamtes.



v. l. n. r.: Sabrina Herrmann, Dr. Jörg Lehmann und Ole Kreins

Im Ergebnis der Begehung wurde festgelegt, dass bis Ende September 2016 drei weitere seniorengerechte Bänke aufgestellt werden. Davon eine auf der Grünfläche unmittelbar am Hochhaus Volkradstraße 8. Eine zweite Bank wird an der Bus-Haltestelle an der Volkradpassage stehen. Die dritte Sitzgelegenheit findet man auf der Straßenseite gegenüber dem Hochhaus Nr. 8.

Eine lohnende Initiative, die vielen Anwohnern einen Spaziergang oder Einkauf angenehmer werden lassen.



Satzung: Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

von Heike Lüdecke,
Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle

Im letzten MERKUR Mosaik wurde die Satzungsänderung veröffentlicht. Was bedeutet das für mich, wenn mein Ehepartner stirbt?

In unserer Satzung regelt § 9 die Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall. Bereits in der ersten Fassung 1991 wurde durch die Vertreterversammlung beschlossen, dass die Mitgliedschaft im Todesfall nicht endet, sondern auf die Erben übergeht, wenn diese Ehepartner, eingetragene Lebenspartner oder Kinder des Verstorbenen sind. In den letzten Jahren zeigte sich jedoch, dass die Fortsetzung oft nicht gewollt war. Vielmehr bestand der Wunsch, die Mitgliedschaft schnellstmöglich zu beenden und die Wohnung zu kündigen. Die Vertreterversammlung fasste daher den Beschluss vom 28. April 2015. Die geänderte Satzung sieht nun vor, dass im Todesfall die Mitgliedschaft des Verstorbenen grundsätzlich mit dem Todesdatum auf den Erben übergeht und dann zum 31.12. des Jahres endet. Der Vorteil besteht darin, dass der Erbe wie bisher die Wohnung kündigen kann. Er ist jedoch nicht mehr an die einjährige Kündigungsfrist für die ererbte Mitgliedschaft gebunden. Die Auszahlung des Geschäftsguthabens erfolgt bereits im Jahr darauf bis zum 30. Juni. Die Satzungsänderung lässt auch die

Fortsetzung der Mitgliedschaft durch den Erben zu, wenn zum Beispiel der Ehepartner das Dauernutzungsverhältnis für die Wohnung fortsetzen möchte. Hier müssen wir unterscheiden: Ist der Erbe bereits Mitglied der Genossenschaft, muss er die Fortsetzung der Mitgliedschaft des Verstorbenen

beantragen. Ist der Erbe noch kein Mitglied der Genossenschaft, muss er die Mitgliedschaft erwerben. In beiden Fällen wird das Geschäftsguthaben des Verstorbenen auf den Erben übertragen. Daher ist eine Einzahlung von Geschäftsanteilen nicht erforderlich.

Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass uns der Tod des Mitglieds zeitnah gemeldet werden muss. Zur rechtlichen Klärung der Mitgliedsunterlagen benötigen wir in allen Fällen die Sterbeurkunde und eine Kopie des Erbscheins oder eines Testaments.

Heike Lüdecke



Festsitzender Absperrhahn muss nicht sein!



Sie wollten den Kaltwasserstrang abstellen und alle Mühe war vergebens? Der Absperrhahn war nicht zu bewegen, weder vor- noch rückwärts? Der Grund für diese fatale Situation ist einfach zu erklären: Der Absperrhahn wurde offensichtlich lange Zeit nicht bewegt und ist dazu noch bis zum Anschlag aufgedreht. Die Folge liegt auf der Hand – kalkhaltiges Wasser hat den Hahn festgefressen.

Das Sprichwort „Wer rastet, der rostet“ trifft eben auch auf Absperrventile zu. Durch Kalk- oder Rostablagerungen im Ventilinneren können sich diese festsetzen, so dass das Ventil nicht mehr bewegt werden kann.

Damit das nicht passiert, sollten Absperrventile für kaltes und warmes Wasser regelmäßig bewegt, also gedreht, werden. Dabei sollte, insbesondere bei alten Ventilen, vorsichtig vorgegangen werden: Erst zudrehen, dann aufdrehen und wieder eine Umdrehung zudrehen. Denn ein vollständig aufgedrehtes Ventil kann festkorrodieren und beim nächsten Zudrehen innerlich brechen, so dass es sich nicht mehr schließen lässt.

Funktioniert alles nicht, muss der Fachmann her und unbedingt die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft, Bereich Technik, unter der Tel.-Nr. 030-51588744 informiert werden.

Rauchwarnmelder-Pflicht ist für Berlin beschlossen

Das Plenum des Abgeordnetenhauses hat am 9.6.2016 eine neue Bauordnung beschlossen.

Der neue Gesetzestext lautet wie folgt:

„In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer der Verf.), ausgenommen Küchen, und
2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandgeruch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst.“

Welche konkreten Konsequenzen bzw. Aufgaben sich aus dem neuen Gesetz für unsere Genossenschaft ergeben und was das Gesetz im Detail auch für die Mieterinnen und Mieter bedeutet, werden die Gremien in den folgenden Monaten beraten. Zum geeigneten Zeitpunkt werden alle Mitglieder auf geeignetem Wege darüber informiert.



Winterdienst auf Straßen, Wegen und Plätzen

Ein zuverlässiger Winterdienst ist für unsere Sicherheit unerlässlich. Wer möchte schon schlittern und rutschen, wenn man das Haus verlässt? Also müssen Gehwege auch bei Schnee und Eis jederzeit gefahrlos begehbar sein. Dazu brauchen wir den Winterdienst. Doch welche Leistungen hat er zu erbringen und wer ist dafür zuständig?

Die Winterdienstspflicht regelt im Land Berlin das Straßenreinigungsgesetz (StrReinG) vom 19.12.1978, welches durch das Gesetz vom 18.11.2010 geändert worden ist. Anlieger, das sind alle Grundstückseigentümer, also auch die WG MERKUR eG, sind nach dem Straßenreinigungsgesetz zu folgenden Leistungen verpflichtet:

- Die Gehwege sind in einer Breite von mindestens 1 Meter ggf. auch mehrfach zu räumen. Bei Schnee- und Eisglätte sind die Wege sofort mit Streugut abzustumpfen.
- Hält der Schneefall bis nach 20.00 Uhr an oder treten nach dieser Zeit Schneefall oder Glättebildung ein, so ist der Winterdienst bis 7.00 Uhr des folgenden Tages durchzuführen. An Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen bis 9.00 Uhr.

Wie wird der Winterdienst ausgeführt?

Der Gesetzgeber räumt Grundstücksbesitzern die Möglichkeit ein, den Winterdienst privatrechtlichen Winterdienst-Firmen zu übertragen. Dennoch bleibt die WG MERKUR eG in der Verantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes und dessen Kontrolle bzw. Nachweispflicht. Dafür sind die Hausmeister zuständig. Sie üben so weit wie möglich regelmäßige Kontrolle der Schnee- und Eisbeseitigung aus und dokumentieren die Ergebnisse ihrer Kontrolltätigkeit.

Hinweis an die Mieter: Das Streugut auf den Gehwegen dient der Sicherheit aller Straßenpassanten und darf durch Mieter nicht eigenmächtig beseitigt werden.



Besichtigen – Streicheln – Füttern

Tierparkbummel mit besonderen Highlights für die Teilnehmer

„Der Tierparkbummel war für mich ein besonderes Erlebnis“, sagt Frau Richter aus der Dankwartstraße. „Besonders schön war, dass ich meinen kleinen Sohn mitbringen konnte.“

So oder so ähnlich dachten wohl alle Teilnehmer. Über 90 interessierte Mieterinnen und Mieter, darunter auch einige Kinder, sind der Einladung des Vorstandes gefolgt und trafen sich am 18. Mai 2016 vor dem Bärenschaukasten zum Tierparkbummel. Um 10:00 Uhr war es dann so weit. Nach der Begrüßung durch Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR, wanderten die Teilnehmer unter der fachkundigen Führung der Tierparkbegleiter in mehreren Gruppen durch das Gelände des Tierparks, dem größten Landschaftstiergarten Europas mit 160 ha Fläche.

Der Bummel begann bei den Freilaufwiesen für Wisente und Bisons, führte über die alleinartigen Wege vorbei an der bewaldeten Anlage für Hirsche und Wildschweine und vielen blühenden Rhododendron-Büschen zu den Kamelwiesen, Flamingos, Hyänen, Giraffen und Elefanten.

Den Tieren bei der Fütterung gegenüber zu stehen, sich von den asiatischen Rehen oder Hirschen aus der Hand fressen zu lassen, das war für die großen wie kleinen Besucher ein ganz besonderes Erlebnis. Auch Erwachsene standen mit respektvollem Ab-

stand vor den großen Hirschen. Doch allmählich wich die Scheu und selbst die Kleinsten fanden große Freude, wenn die Tiere das dargereichte Knäckebrot annahmen und sich streicheln ließen.

Die Teilnehmer bedankten sich herzlich bei den Vertretern des Tierparks für die sachkundige und informative Führung.



Berlin: Eine Stadt – Zwei Zoos – Ein Förderverein! 60 Jahre Freunde der Hauptstadtzoos

Vor 60 Jahren gründete sich die „Gemeinschaft der Förderer des Tierparks Berlin“ auf Initiative des langjährigen Tierpark-Direktors Prof. Dr. Dr. h.c. Heinrich Dathe. Im Gründungsjahr 1956 erklärten 188 Bürger und Betriebe ihren Beitritt, darunter der VEB Taxi, die Berliner Kindl Brauerei Weißensee und das DEFA-Studio. Thomas Ziolkow, Vorsitzender der Freunde der Hauptstadtzoos, sagt: „Wir können den Frauen und Männern der ersten Stunde nicht genug danken, dass sie in so schwieriger Zeit die Initiative ergriffen und eine Fördergemeinschaft des Tierparks Berlin gründeten.“ Mit den Jahren wuchs die Zahl der Mitglieder. 1983 sind es bereits mehr als 1.000 Mitglieder und 1989 gehörten über 1.300 Förderer dem Verein an.

2007 tritt die WG MERKUR eG dem Verein als 900. Mitglied bei

Im Jahre 2016, also 60 Jahre nach der Gründung, zählt der Verein über 3.600 Mitglieder. Allein 2015 sind ihm 1.000 neue Anhänger beigetreten. Thomas Ziolkow betont: „Zoo und Tierpark brauchen die breite gesellschaftliche Unterstützung. Der Förderverein steht für bürgerschaftliches Engagement und für eine aktive Teilnahme an der Entwicklung der Hauptstadtzoos.“ 2007 trat auch die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG als 900. Mitglied dem Förderverein bei.



Katzendieb

Im gleichen Jahre erlebte der Verein eine Erweiterung seiner Aufgaben. Stand bis dahin ausschließlich der Tierpark im Mittelpunkt, so begann er von nun an auch den Zoo Berlin zu fördern. Dr. Andreas Knieriem, Direktor von Zoo und Tierpark, würdigte diese Entscheidung und schrieb im Grußwort: „Dass beide gleichermaßen durch bürgerschaftliches Engagement unterstützt werden, betont den Gemeinsinn und die Zusammengehörigkeit beider Einrichtungen.“ Im Jahr 2010 gründete der Förderverein eine „Stiftung der Freunde der Hauptstadtzoos“. Vorsitzender des Stiftungskuratoriums ist der ehemalige Regierende Bürgermeister von Berlin, Eberhard Diepgen.

Spenden und ehrenamtliches Engagement für den Verein, Tierpark und Zoo

Es gehörte zu den Zielstellungen des Vereins, die Berliner „Zoos“ materiell sowie mit ehrenamtlicher Tätigkeit zu unterstützen. Schon 1958 spendeten die Mitglieder 73.000 Mark der DDR. Damals konnte davon jene Anlage finanziert werden, in der heute Riesenkängurus zu sehen sind. Es ist beachtenswert: Bis 1989 kamen über 1 Million Mark der DDR zusammen, wovon das Elefantenmosaik im Dickhäuterhaus eingerichtet wurde.

„Die Entwicklung seit der Wiedervereinigung ist beachtlich“, sagt Thomas Ziolkow. Seit 1992 wurden durch den Verein mit 30.000 DM eine Voliere in der Fasanerie vom Tierpark finanziert und bis 2016 über 2 Millionen Euro an den Tierpark und 460.000 Euro an den Zoo überwiesen. Im Jahre 2015 haben die Stiftung und der Förderverein 475.000 Euro für den Neubau der Malaienbär-Anlage im Tierpark gespendet.

Doch das ist es nicht allein, was der Verein an Förderung für die Hauptstadtzoos leistet. Über 200 ehrenamtlich Tätige betreuen Informationsstände, geben Märchenstunden, übernehmen Veranstaltungs- und Museumsbetreuung im Schloss Friedrichsfelde, Besucherscouts oder Arbeitseinsätze sowie die Organisation der Akademie Hauptstadtzoos.

Auch international leistet der Förderverein direkte Hilfe. So unterstützt er seit vielen Jahren ein Artenschutzprojekt für Katzenbären in Nepal.



Malaienbär



Mieterfahrt nach Tangermünde und Havelberg

Am 30. April 2016 startete die Mieterfahrt zur Hansestadt Havelberg und nach Tangermünde. Wie bei allen Reisen zuvor, hatte Reiseleiter Herbert Scheufel auch diesmal alles gut vorbereitet. Pünktlich 7.30 Uhr startete der Bus.

Die Reise führte uns zuerst nach Tangermünde, in die mittelalterliche Kaiser- und Hansestadt. Die Stadt und die Burg liegen auf einer Hochfläche an der Mündung des Flüsschens Tanger in die Elbe. Nach der Stadtführung waren wir sehr beeindruckt. Tangermünde ist ein Juwel aus Ziegelsteinen. Hunderte Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert werden eingerahmt von prachtvollen Zeugnissen norddeutscher Backsteingotik.

Tangermünde wird 1009 erstmals urkundlich erwähnt. Mitte des 14. Jahrhunderts regierte von hier aus Kaiser Karl IV. das Heilige Römische Reich. Unter ihm sollte die Stadt zur Hauptstadt der mittleren Provinzen aufsteigen. In dieser Zeit erlebte Tangermünde seine Blütezeit und die Bürger lebten in Wohlstand. Zu DDR-Zeiten blieb die Altstadt unverändert erhalten. Zwar verschlechterte sich der Zustand der Bausubstanz, aber die wichtigsten Denkmale wurden gesichert. So konnte nach der Wende die Stadt schrittweise restauriert werden.

Das nächste Ziel unserer Fahrt war die Hansestadt Havelberg. Sie liegt im Nordosten des Bundeslandes Sachsen-Anhalt an der Havel kurz vor ihrer Mündung in die Elbe. Die Gründung der

Stadt geht zurück auf das Jahr 1150. Danach folgte der Bau des Havelberger Doms, der bereits 1170 eingeweiht wurde. Mit der Ansiedlung des Bischofssitzes begann auch die Entwicklung Havelbergs zur Stadt.

Seit 1359 war Havelberg Mitglied der Hanse und seit dem 1. Juni 2008 darf die Stadt den Namenszusatz „Hansestadt“ Havelberg tragen. Eine besondere Attraktion ist der Havelberger Pferdemarkt, der seit 1750 stattfindet und noch heute jedes erste Wochenende im September über 100.000 Besucher anzieht.

Wolfgang Thomas, Roßmüßlerstraße



Die nächste MERKUR-Fahrt findet am 1. Oktober 2016 nach Pulsnitz statt. Anmeldungen richten Sie bitte über die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG, Tel: 030-51588744.

MERKUR-Sommerfahrt ins Schloss Schönhausen

Am 15. Juli 2016 trafen sich 30 Mitglieder unserer Genossenschaft zu einer Besichtigung des Schlosses Schönhausen. Das Programm, vorbereitet vom Reiseleiter Herbert Scheufel, beinhaltete eine Besichtigung der Schlossanlage mit vielfältigen Informationen. Zum Abschluss gab es für die Teilnehmer noch Kaffee und Kuchen im „Cafe Kubitzka“.

Die Führung durch die Räumlichkeiten bot den Besuchern viel Neues und Interessantes über die Geschichte des Hauses von 1664 bis in die Gegenwart. Denn in keinem anderen Schloss Preußens sind die Entwicklungsphasen der deutschen Geschichte so deutlich zu erkennen wie in Schönhausen. 300 Jahre hat das Schloss hinter sich, in denen seine Besitzer und Nutzer häufig wechselten.

So war es von 1740 bis 1797 die Sommerresidenz der preußischen Königin Elisabeth Christine, der Gemahlin des Preußenkönigs Friedrich II. In den rd. 50 Jahren prägte sie den Ort und machte das Schloss zu einem Juwel des Rokoko. Hervorzuheben sind die weitgehend noch erhaltenen Raumausstattungen aus dem späten 17. und 18. Jahrhundert. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verfielen Schloss und Park zunehmend und das Gebäude diente nur noch als Lager für Möbel und Gemälde. 1920 ging es in den Besitz des preußischen Staates über und wurde während des Nationalsozialismus zu einem Ausstellungsgebäude degradiert.



Nach dem Zweiten Weltkrieg diente das Schloss dem Präsidenten der DDR, Wilhelm Pieck, als Amtssitz und später wurde es als Gästehaus der DDR-Regierung genutzt. In Schönhausen logierten Staatsgäste, wie Leonid Breschnew, Michail Gorbatschow oder Fidel Castro.

Im Schloss Schönhausen vermitteln die mit Originalen ausgestatteten Räume den Besuchern heute authentisch, wie die Königin im Schloss lebte, wie der DDR-Präsident Wilhelm Pieck arbeitete und wo Staatsgäste nächtigten.

Herbert Scheufel, Reiseleiter

Foto Schloss Schönhausen: © A.Savin, Wikimedia Commons





Volkradstraße

Kieznachrichten

Straßennamen – Geschichte und Geschichten

Volkradstraße

Die Volkradstraße trägt diesen Namen seit dem 9. November 1926. *Volkrad*, ein männlicher Vorname, stammt aus den althochdeutschen Wörtern *folc* = Volk und *rat* = Ratgeber. Gelegentlich wird Volkrad auch in der Bedeutung *Volk und stark* erwähnt.

Die Volkradstraße wurde zwischen 1926 und 1929 angelegt, als in Friedrichsfelde die Kriegerheimsiedlung, die heutige Splanemann-Siedlung, errichtet worden ist. Mit der Entstehung des Hans-Loch-Viertels in den 1960er Jahren erfolgte auch die Erschließung der Straße mit Mietwohngebäuden.

Bekannt ist die *Passage Volkradstraße*, ein stark frequentiertes Einkaufszentrum. Es entstand 1966 für das damalige Hans-Loch-Viertel. Nach der Wiedervereinigung wurden die mit den Jahren heruntergekommenen Gebäude abgerissen und durch einen 8 Millionen



Volkradstraße

Euro teuren Neubau ersetzt. Seit November 2003 ist die Volkrad-Passage wieder eröffnet und mit dem breiten Angebot an Produkten erneut zu einem beliebten Shopping-Center avanciert.

Rummelsburger Straße

Die Rummelsburger Straße verläuft zwischen der Kreuzung Marie-Curie-Allee/Sewanstraße im Westen und der Volkradstraße/Alfred-Kowalke-Straße im Osten. Sie ist nach der Richtung benannt, in die sie führt. So erklärt sich auch, warum die Straße zeitweilig *Chaussee nach Rummelsburg* und *Rummelsburger Chaussee* hieß.

Rummelsburg ist ein Ortsteil des Berliner Bezirks Lichtenberg und bildete früher mit Boxhagen eine selbstständige Gemeinde. Die Namensgebung ist etwas kurios. Als im 18. Jahrhundert der Weinhändler Johann Jakob Rummel hier eine Meierei kaufte und daraus ein Wirtshaus machte, nannte er die Gaststätte *Rummelsburg*. Der Name *Rummelsburg* wurde dann auf die Ansiedlung und den See übertragen und ist bis heute der aktuelle Name für diesen Lichtenberger Stadtteil sowie für die Rummelsburger Straße.



Rummelsburger Straße

Lincolnstraße



Lincolnstraße

Die Lincolnstraße in Friedrichfelde verläuft von der Einbecker Straße bis zur Rummelsburger Straße. Von 1902 bis 1951 trug sie den Namen *Fürst-Hohenlohe-Straße*. Fürst-Hohenlohe war von 1894 bis 1900 Reichskanzler und preußischer Ministerpräsident. In den 1920er Jahren (1926/1927) ist in der Straße eine viergeschossige zusammenhängende und denkmalgeschützte Wohnblockrandbebauung nach Plänen der Architekten Paul Mebes und Paul Emmerich errichtet worden.

Am 24. Mai 1951 wurde die Fürst-Hohenlohe-Straße in Lincolnstraße umbenannt. Seitdem trägt sie den Namen des USA-Präsidenten Abraham Lincoln (*12. Februar 1809 bei Hodgenville, Kentucky, †15.4.1865 in Washington). Lincoln stammte aus einer armen Farmerfamilie und verdiente sich als Landarbeiter und Holzfäller sein Geld. Zielstrebig wie er war, bildete er sich als Autodidakt in Jura und wurde 1836 als Anwalt zugelassen. 1860 wurde Lincoln zum 16. Präsidenten der USA gewählt. Damit begann der allmähliche Niedergang der Sklaverei. Er trat 1865 mit einem Verfassungsantrag für ein Verbot der Sklaverei ein. Abraham Lincoln wurde wenige Tage nach Beendigung des Bürgerkrieges von einem Rassenfanatiker umgebracht.

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von **Sigrun Lucht**, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark



Siri Hustvedt

Die gleissende Welt

Rowohlt 2016, Preis 10,99 Euro

Harriet Burden, Künstlerin, wagt im Alter ein raffiniertes Experiment. Sie will beweisen, dass Künstlerinnen noch mit vielen Vorurteilen und wenig Anerkennung im Kunstbetrieb zu kämpfen haben. So überredet sie drei männliche Kollegen ihre eigenen Werke unter deren Namen auszustellen. Und was passiert, lässt uns intelligent und unterhaltsam in die Abgründe des Kunstbetriebes und auch der Künstler gucken. Manchmal muss man sich ein bisschen durchbeißen, aber man wird mit vielen klugen Gedanken reichlich belohnt.



Nina George

Das Traumbuch

Knaur 2016, Preis 16,99 Euro

Von der ersten Seite an gelingt es der Autorin mit der Schönheit ihrer Sprache den Leser mitzunehmen hinein in das Traumland, das zwischen Leben und Tod liegt. Die immerwährende Frage nach dem „Was wäre gewesen, wenn...?“ führt den Leser hinein in das Seelenleben dreier Menschen, die miteinander verbunden sind: Der Kriegsreporter Henri, seine Frau Eddie und der hochsensible Sam werden immer wieder zurückgeführt zu Wendepunkten, die sich erst im Nachhinein offenbaren. Hätten sie sich anders entscheiden sollen? Ein wunderschönes, bezauberndes und bewegendes Buch der Bestsellerautorin von „Das Lavendelzimmer“!

Nachfragen, Bestellungen, Einkäufe:
Buchhandlung am Tierpark,
Erich-Kurz-Straße 9,
10319 Berlin, Tel.: 030/51009813

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Walter Weidner	Renate Thilow
Gerhard Mindach	Gisela Bergemann
Klaus Redler	Jutta Baumert
Annelies Reppe	Manfred Hillmann
Eva Nopens	Werner Tobias
Renate Spremberg	Frieder Löscher
Waltraud Gebhardt	Helga Halle
Günter Hädicke	Gisela Schulz
Rosemarie Mikolajczak	Irmgard Gladitz
Senno Klatt	Margot Grabow
Ilse Ziehm	Gerlinde Höning
Wolfgang Poser	Marianne Poser
Helmut Schröder	Gisela Schumacher
Brigitta Figer	Rita Müller
Ingrid Schubert	Christel Scharun
Georg Bleicher	Klaus Rickert
Günter Schubert	Irmgard Pfeffer
Ilse Köpnick	Helga Hartwig
Hans-Joachim Müller	Uta Ullrich
Waltraud Schwuchow	Günter Wolf

zum 85. Geburtstag

Rudi Thrun	Anneliese Pfretzschner
Werner Weise	Ursula Conrad
Ingeborg Benecke	Olga Streit
Wolfgang Thomas	Margot West
Margot Piechotka	Günter Boblest
Eva Görke	Georg Fiedler

zum 90. Geburtstag

Gerhard Pansegrau	Elvira Singelmann
-------------------	-------------------

zum 91. Geburtstag

Käthe Weiß

zum 94. Geburtstag

Gerhard Diestel	Irmgard Meier
-----------------	---------------

zum 95. Geburtstag

Gisela Sokolowski

zum 96. Geburtstag

Herta Buttgerit

Folgende Firmen können bei Havarien außerhalb der Geschäftszeiten beauftragt werden

Gewerk	Firma	Telefon	Funktelefon
Sanitär/Heizung	Firma Da-Wo	42 08 99 58	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	Firma Liebs		01 71-7 45 30 59
Kabelnetzbetreiber	Kabel Deutschland	0800-5 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
Zentrale 51 58 87 44

Vorstand 51 58 87 49
Vermietung 51 58 87 11
 vermietung@wg-merkur.de

Betriebskostenabrechnung 51 58 87 33
Finanzbuchhaltung/Mitgliederwesen 51 58 87 36
Mietenbuchhaltung 51 58 87 55

Bereich Technik 51 58 87 22
Instandhaltung/Reparaturen/Modernisierung 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, Chefredakteur, Text und Foto
 Tom Schuster (Text)

Fotonachweis

Dr. Hans-Georg Schuster für WG MERKUR eG
 Wolfgang Thomas, S. 8, 26, 27
 Tierpark Berlin, S. 25

Gestaltung, Lithografie

Katrin Kattaneck-Göpfert
 Lincolnstraße 88 · 10315 Berlin
 Fon (030) 23570255 · katrinkattaneck@web.de

Druck

Druckerei Zelle
 Ferdinand-Schulze-Straße 85/87 · 13055 Berlin
 Fon (030) 9 75 70 38

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2016



*Hohe Tatra und Riesengebirge,
Frank Bittner, Kriemhildstraße*