Merkur
Wohnungsgenossenschaft
Seit 1957

Merkur Mosaik

www.wg-merkur.de Ausgabe April 2019

Gedächtnis-training: Fitness für die grauen Zellen

Seite: 7

Weitere Themen dieser Ausgabe:

Vertreter-Informationsveranstaltung am 27. November 2018 *Seite 08*

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung *Seite 14*

Lebensgefahr in der Dusche *Seite 18*

1 Über die Mindestlaufzeit von 24 Monaten erhalten Sie einen monatlichen Zusatzrabatt von 5 €. Das Angebot gilt für die Tarife Red S, Red M und Red L und nur für Nutzer eines Vodafone Kabel-TV-Anschlusses. **2** GigaKombi: Der Gesamtpreis für die Vodafone GigaKombi setzt sich zusammen aus den monatlichen Kosten eines berechtigten Mobilfunk-Tarifs ohne Handy, einem berechtigten Festnetz-Tarif und den GigaKombi-Vorteilen. Für die GigaKombi berechtigt sind folgende kostenpflichtige Tarife: Red (ab 2014, außer Red XS) und Young M-XL Mobilfunk-Tarife sowie die kostenpflichtigen Vodafone Kabel Deutschland Kabel-Tarife Red Internet & Phone ab einer max. Download-Geschwindigkeit von 32 Mbit/s und weitere ausgewählte Tarife. Diese finden Sie hier: www.vodafone.de/infofaxe/4510.pdf. Solange Sie für die GigaKombi berechtigt sind, erhalten Sie monatlich 10 € Rabatt auf Ihre Mobilfunk-Rechnung sowie die Mobile & Euro-Flat für Ihren Festnetzvertrag ohne Aufpreis. Die Mobile & Euro-Flat gilt in alle deutschen Mobilfunknetze sowie in das Festnetz ausgewählter Länder. Mehr Informationen auf der Vodafone-Website. Sonderrufnummern ausgeschlossen. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar. Die monatliche GigaKombi-Gutschrift (10 €) können Sie mit der monatlichen GigaKombi-TV-Gutschrift (5 €) kombinieren, es sei denn, Sie profitieren bereits von einem Kombi-Rabatt zwischen Kabel-TV und Internet & Phone. Andere Rabatte und Aktionen sind jedoch ausgeschlossen. Endet Ihr Festnetz- oder Mobilfunk-Vertrag oder wechseln Sie in nicht berechtigte Tarife, entfallen alle GigaKombi-Vorteile und -Gutschriften automatisch. Sie bekommen die Kombi-Vorteile auf der Mobilfunk-Seite, sobald alle Vertragsbestandteile inklusive Ihres Festnetz-Vertrags aktiviert wurden. Bei Festnetz-Produkten werden die Vorteile sofort gebucht. Sie bekommen die Kombi-Vorteile höchstens einmal – für jeden berechtigten Festnetz- und Mobilfunk-Vertrag. Damit Sie die Kombi-Vorteile bekommen, gleicht die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit der Vodafone GmbH Ihre Vertragsdaten und Bankverbindungsdaten (IBAN) ab. Anbieter der Vodafone Mobilfunk-Produkte ist die Vodafone GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf. Mehr Infos zur GigaKombi auf: vodafone.de/gigakombi **3** Kombiniert: 10 GB GigaKombi & 5 GB GigaKombi TV: „Bis zu 15 GB mobiles Datenvolumen extra"-Aktion bis 31.03.2019: Wenn Sie die GigaKombi mit TV in Verbindung mit einem aktuellen Red M oder Red L neu buchen, bekommen Sie zusätzlich 5 GB pro Monat fürs Surfen mit dem Smartphone. Bei Buchung der GigaKombi mit Internet & Phone in diesen Mobilfunk-Tarifen erhalten Sie 10 GB zusätzliches Datenvolumen. Sie bekommen das zusätzliche Datenvolumen für 24 Monate – wenn in diesem Zeitraum auch Ihre GigaKombi besteht. Sie können das Datenvolumen im ersten und letzten Rechnungszyklus (Mobilfunk) anteilig nutzen. Sie bekommen Ihr zusätzliches Datenvolumen, wenn Ihre GigaKombi aktiviert ist. Wir informieren Sie darüber per SMS. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Januar 2019 Alle Preise inklusive 19 % MwSt.

Dies ist ein Angebot der Vodafone GmbH · Ferdinand-Braun-Platz 1 · 40549 Düsseldorf

Dr. Hans-Georg Schuster,
Chefredakteur

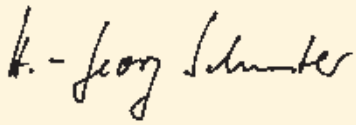
Liebe Leserin, lieber Leser,

nach den Ergebnissen der Jahresabschlussprüfung schauen wir auf ein für unsere Genossenschaft erfolgreiches Jahr 2018 zurück. Die wirtschaftlichen Kennziffern bestätigen eine stabile Wirtschafts- und Finanzlage, und die Erfüllung der Bauvorhaben verlief planmäßig.
Davon zeugen unter anderem die Ergebnisse beim Neubau des Mehrfamilienhauses in der Archenholdstraße 91, 93, 95. Die Geschäftsführung kann bilanzieren: „Die Ziele, die wir uns mit dem Neubau gestellt hatten, wurden alle erreicht. Entstanden ist ein attraktives Wohnquartier, das eine der letzten größeren Lücken in der Archenholdstraße schließt. Der Neubau, aber auch der Innenhof mit Grünflächen, Sitzbänken, Spielplatz und PKW-Stellflächen wurden wie geplant errichtet.“

Über die hier angesprochenen Themen informieren wir Sie mit diesem Heft. Doch es gibt weit mehr zu berichten. So über die Investitionsvorhaben 2019. Besondere Aufmerksamkeit finden die Themen Mietenanpassung 2018 sowie verschiedene Themen aus dem Bereich Mietrecht, wie u. a. „Rauchen auf dem Balkon – was darf der Raucher? Was muss der Nichtraucher ertragen?“ Wir haben die Entwicklung der Betriebskosten aufgearbeitet, setzen Sie über die Legionellen-Prüfung in Kenntnis und darüber, was jeder von uns für ein „gesundes Leben“ der Insekten tun sollte und stellen Ihnen das neue Berliner Hundegesetz vor.
Damit einhergeht auch der Ausbau der sozialen Dienste und kulturellen Angebote für die Mieterinnen und Mieter der WG MERKUR eG. So hat der Vorstand der WG entsprechende Voraussetzungen geschaffen, dass zukünftig alle Mieterinnen und Mieter der Wohngebiete Johannisthal und Oberspree vor Ort die Sozialleistungen der ProCurand GmbH in Anspruch nehmen können.

Wir hoffen, auch diesmal Ihr Interesse zu finden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Ihr



Kurz notiert 4

Informationen

Vertreter-Informationsveranstaltung am 27. November 2018 8
Übersicht – Investitionsvorhaben 2019 11
WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung 14
Partnerschaft – Zusammenarbeit – Vertrauen 16
Lebensgefahr in der Dusche: Was Sie über Legionellen im Trinkwasser wissen sollten 18
Rauchen auf dem Balkon: Was darf der Raucher? Was muss der Nichtraucher ertragen? 21
Neue Hundeverordnung in Kraft – Leinenzwang für Hunde im Berliner Stadtgebiet 24
Bauliche Veränderungen der Wohnung. Was geht? Was nicht? 25

Hinweise für Mieter 26

MERKUR Mosaik

3. Friedrichsfelder Stundenlauf 6
Gedächtnistraining: Fitness für die grauen Zellen 7
Genossenschaftshaus – Stätte der Kunst und Kultur 12
Faszination Natur: Bilder und Gedanken 17
Insektensterben – was können wir dagegen tun? 22
30. Mieterfahrt mit MERKUR-Tourist in die Altmark 28
Kieznachrichten 29
Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke 30

MERKUR Intern 31

TIERPARK BERLIN
DER HAUPTSTADT ZOO

11. MERKUR-Tierparkwanderung

Die Tierpark Berlin-Friedrichsfelde GmbH und der Vorstand der WG MERKUR eG veranstalten gemeinsam für 100 Mitglieder der WG MERKUR eG eine Führung durch den Tierpark.
Das Thema der Führung lautet: *Tierpark 360°-Tour mit Highlight.*
Der Unkostenbeitrag beträgt pro Teilnehmer 2,00 €.

Termin: 14. Mai 2019, 10.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Treffpunkt: Tierpark, Eingang Schloss Friedrichsfelde

Interessenten können sich in der Geschäftsstelle unter der Telefon-Nr. 030-51588744 anmelden.

Norbert Morawski ist seit dem 1. Januar 2019 im Ruhestand

Lieber Kollege Morawski, für Ihren wohlverdienten Ruhestand übermitteln wir Ihnen unsere besten Wünsche für Gesundheit sowie alles Gute im persönlichen Leben. Wir verbinden diese Wünsche mit dem Dank für eine vertrauensvolle und engagierte Zusammenarbeit in den zurückliegenden 20 Jahren.

Sabine Zeisler trat am 1. April 2019 ihren Ruhestand an

Liebe Kollegin Zeisler, für Ihren wohlverdienten Ruhestand wünschen wir Ihnen beste Gesundheit und alles Gute. Auch Ihnen danken wir für die nahezu 27 Jahre engagierte Tätigkeit in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG.

Denise Niemann als neue Mitarbeiterin der WG begrüßt

Wir begrüßen Kollegin Denise Niemann als neue Mitarbeiterin in unserer Genossenschaft. Kollegin Niemann verstärkt seit dem 1. April 2019 das Team der Geschäftsstelle. Sie besitzt eine abgeschlossene Ausbildung zur Kauffrau für Bürokommunikation und hat seitdem einschlägige Erfahrungen in diesem Geschäftsfeld sammeln können. Frau Niemann war mehrere Monate in der WG MERKUR eG tätig und konnte sich bereits mit internen Arbeitsabläufen in der Geschäftsstelle vertraut machen. Wir wünschen Frau Niemann für ihre Tätigkeit alles Gute und viel Erfolg.

Aufruf An Alle Mitglieder

Mitmachen in der AG Naturschutz

Liebe Mieterin, lieber Mieter,
die AG Naturschutz unserer Genossenschaft braucht ihre Mitarbeit. Sie wendet sich mit dem Appell an Sie, durch Ihr Mitwirken die Arbeitsgemeinschaft in ihrem Bemühen um den Schutz der Natur in den Wohngebieten der WG MERKUR eG zu unterstützen.

Noch besteht die Arbeitsgemeinschaft nur aus wenigen Mitgliedern und ist nicht einmal in allen Wohngebieten vertreten. Aber das sollte sich mit Ihrer Mitarbeit schnell ändern. Die Mitglieder der AG und die Geschäftsführung der Genossenschaft hoffen auf Ihre Hilfe. Es wäre im Interesse aller Bewohner, wenn Sie sich entschließen, in der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz mitzuarbeiten. Willkommen sind alle Mieterinnen und Mieter mit Herz für die Natur und Umwelt!

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG unter Telefon: 030/51588744, oder per E-Mail: info@wg-merkur.de

Für bedürftige Kinder: Spielzeug, Stricksachen, Süßigkeiten an die *ARCHE* Hellersdorf übergeben

Auch 2018 war es für viele Mitglieder unserer Genossenschaft selbstverständlich, Herz zu beweisen und Geschenke oder Spenden für bedürftige Kinder in der ARCHE Hellersdorf bereitzustellen. Einige Kisten voll mit selbst gestrickten Kleidungsstücken, Spielsachen, Bällen und vieles mehr haben die Kollegen der Geschäftsstelle zur ARCHE gebracht. Auch in diesem Jahr konnte eine Spende in Höhe von 100,00 € übergeben werden, die der Geschäftsstelle anonym zugegangen war.

Am 20. November 2018 überreichte Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender, die Geschenke sowie einen Spendenscheck in Höhe von 500,00 Euro. Die Freude der Mädchen und Jungen zeigte sich auf ihren strahlenden Gesichtern und war ihr Dank an die Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft.

3. Friedrichsfelder Stundenlauf

Schon das dritte Mal veranstaltet der Friedrichsfelder Traditionsverein SC Borussia 1920 gemeinsam mit der WG MERKUR eG und der WG VORWÄRTS den Friedrichsfelder Stundenlauf. In diesem Jahr findet er am Dienstag, den 30. April 2019 statt und startet um 18.00 Uhr im Stadion in der Lichtenberger Zachertstraße.

Zur Eröffnung werden als Gäste der Schirmherr des Stundenlaufs, Bürgermeister Michael Grunst, sowie Christine Stüber-Errath, Berlins einzige Weltmeisterin im Eiskunstlauf, erwartet.

Wer teilnehmen möchte, kann sich direkt im Stadion anmelden. Als Teilnehmergebühr ist ein symbolischer Betrag von 2,00 € zu entrichten. Jeder Teilnehmer erhält dann eine Startnummer, die er nach der sportlichen Aktivität gegen Imbiss- und Getränkebons kostenfrei einlösen kann.

WG MERKUR eG sponsert ein Präsent für die kleinen Sportler

Ein besonderes Ereignis ist für alle Teilnehmer, dass bereits vor dem offiziellen Start die Vorschulkinder die Chance erhalten, es den erwachsenen Läuferinnen oder Läufern gleich zu tun und in Anwesenheit der Eltern, von Oma oder Opa eine Stadionrunde zu laufen. Danach gibt es für die Kleinen natürlich ein Präsent, das von der WG MERKUR eG gesponsert wird.

Jeder erhält eine Urkunde als Beleg für seine Leistung

Pünktlich um 18.00 Uhr ist der Start zum Viertelstunden- und Halbstundenlauf und danach zum Ganzstundenlauf. Gelaufen wird im Stadion Friedrichsfelde in der Zachertstraße, die absolvierten Runden zählt jeder für sich selbst. Zur Unterstützung sind aber Streckenschilder aufgestellt, sodass jeder außer den gelaufenen Runden auch die zusätzlichen Meter angeben kann.

Darüber hinaus erhält jeder eine Urkunde, in die die gelaufenen Meter selbst eingetragen werden können. Die Veranstaltung wird akustisch durch Musik und Moderation begleitet.

Sportfest im Zachertstadion am 1. Mai 2019 ab 10.00 Uhr für Jedermann

Am 1. Mai 2019 wird um 10.00 Uhr ebenfalls im Zachertstadion das traditionelle Stadionsportfest durchgeführt. Neben zahlreichen sportlichen Aktivitäten gibt es die Möglichkeit, selbst aktiv zu werden und das Sportabzeichen zu erwerben. Wer das möchte, kann sich dazu an diesem Tag im Stadion anmelden.

Gedächtnistraining: Fitness für die grauen Zellen

Mal wieder den Schlüssel verlegt, den Namen eines Bekannten vergessen oder einen wichtigen Termin verschwitzt? Alles wiederkehrende Situationen, die die meisten Menschen in der einen oder anderen Weise schon erfahren haben. Denn etwas vergessen ist für Jung wie Alt ein ganz normaler Vorgang und eigentlich nichts Ungewöhnliches.

Gedächtnistraining für Mieterinnen und Mieter

„Ein gutes Gedächtnis ist aber kein Geschenk für alle Zeit und sollte deshalb trainiert werden", sagten sich die Verantwortlichen in der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG und organisierten für interessierte Mitglieder ein Fitnesstraining für die grauen Zellen.

Der Kurs steht unter Leitung von Ilse Wittig und findet 14-tägig donnerstags im Genossenschaftshaus in der Volkradstraße statt. Die gelernte Laborantin hat sich bereits vor Jahren zur Gedächtnistrainerin qualifiziert und führt auf diesem Gebiet seit mehr als 15 Jahren Kurse durch. Ihr Ziel ist es, mit Knobelaufgaben und Denkübungen die Konzentration der Kursteilnehmer zu verbessern. Sie sagt: „Wer knobelt und Fitness für die grauen Zellen betreibt, verbessert seine Merkfähigkeit und spürt den positiven Effekt auch im Alltag." Wichtig für den Erfolg sei es, so Frau Wittig, wenn alle Spaß haben und sich dabei wohl fühlen.

Das bestätigen die Teilnehmerinnen. Frau Krüger aus der Volkradstraße sagt: „Ich fühle mich in dem Kurs und in der Gemeinschaft sehr wohl. Die Übungsstunden sind eine interessante Abwechslung und helfen mir." Frau Diem aus der Kriemhildstraße meint: „Das Training verbessert mein Gedächtnis, aktiviert das Denken und auch mein Wissen." Weiter sagt sie: „In den Übungsstunden sind verschiedentlich Themen aus den Bereichen Musik, Geographie bzw. Naturwissenschaften behandelt worden, die mir neues Wissen vermittelten oder verschüttetes aktivierten."

Frau Korte aus der Volkradstraße verweist auf die lockere und ungezwungene Kurs-Atmosphäre und sagt: „Hier wird viel gelacht. Wir Frauen haben immer wieder Spaß miteinander und kann jemand eine Frage nicht gleich beantworten, ist niemand überheblich. Deshalb sollten sich auch Männer eingestehen, dass ihnen ein Gedächtnistraining helfen könnte und sich zu dem Kurs anmelden."

Wer rastet, der rostet

Fazit: Auch mit unserem Gedächtnis ist es wie so oft im Leben – Übung ist der Schlüssel zum Erfolg. Dabei gilt für unser Denkorgan uneingeschränkt das bekannte Sprichwort: Wer rastet, der rostet!

Vertreter-Informationsveranstaltung am 27. November 2018

Die Vertreter-Informationsveranstaltung fand bei den Teilnehmern großes Interesse. Das verwundert nicht, denn mit ausführlichen Informationen über die Investitionsplanung sowie die Mietenanpassung in der Genossenschaft standen Zukunftsorientierungen der Wirtschafts- und Finanzentwicklung auf der Tagesordnung. An diesen Themen gemessen, fiel der erste Tagesordnungspunkt etwas aus dem Rahmen, denn er hatte die Überarbeitung des Logos der Genossenschaft zum Gegenstand.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dr. Klaus Buttker, eröffnete die Veranstaltung. Er begrüßte die Vertreterinnen und Vertreter sowie als Gast Herrn Thomas Iwainsky von der Extract Associated Designers.

Das neue Logo der Genossenschaft – kompakt, frisch und modern

Thomas Iwainsky präsentierte das neue bzw. überarbeitete Logo der Genossenschaft. Er führte aus, dass es das Anliegen des Vorstandes der WG MERKUR eG gewesen sei, die im bisherigen Logo aufgenommenen Eigenschaften und Inhalte der Genossenschaft beizubehalten, jedoch durch Auffrischung der Farben, Formen und Schriften diese noch prägnanter und klarer zum Ausdruck zu bringen bzw. öffentlich sichtbarer zu machen. Es soll weiterhin gezeigt werden, dass sich die WG MERKUR eG als eine offene, demokratische Gemeinschaft versteht, als eine Genossenschaft mit reicher Tradition, aber zugleich mit moderner und ökologischer Ausrichtung.

Auf die Frage *Warum das neue Logo?* führte der Redner aus: Ein Logo ist ein Firmenzeichen und soll die Werte, Eigenschaften und Vorteile des Unternehmens kommunizieren, sowohl nach innen wie nach außen. Das neue Logo wird dieser Forderung eher gerecht. Mit dem Aneinanderrücken der Kreise ist es im Vergleich zu dem bisherigen Logo viel kompakter. Es symbolisiert im Sinne des Slogans *gemeinschaftlich wohnen und leben* kraftvoller die Zusammengehörigkeit der Mitglieder und die Gemeinschaft als Ganzes.

Zugleich rückt die Genossenschaft mit der Präsentation des Logos an Häuserwänden oder auf Werbeflächen in der Öffentlichkeit noch stärker ins Blickfeld. Damit kann auch eine intensivere Kommunikation mit interessierten neuen Mietern erfolgen.

Thomas Iwainsky

Des Weiteren ging Thomas Iwainsky auf die Rolle der blauen Punkte im Logo ein und führte aus, dass das Logo etwa den Stadtplan von Berlin darstellt und diese Punkte für die territoriale Lage der Wohngebiete Treptow, Lichtenberg und Prenzlauer Berg stehen. Wer das Logo genau betrachtet, wird erkennen, dass sich die blauen Punkte an den Stellen der Wohngebiete der WG MERKUR eG befinden.

Hier in der Gegenüberstellung das alte wie das neue Logo

MERKUR
gemeinschaftlich
wohnen und leben

Merkur
Wohnungsgenossenschaft
Seit 1957

Wohnungsbestand planmäßig weiterentwickeln

Jörg Neubert, Technischer Vorstand, informierte über Ergebnisse beim Neubau des Mehrfamilienhauses in der Archenholdstraße 91, 93, 95 und sprach über zukünftige Investitionsvorhaben zur Bestandsentwicklung in der WG MERKUR eG.

In seinen Ausführungen zum Neubau in der Archenholdstraße zog der Redner eine positive Bilanz. Er sagte: „Die Ziele, die wir uns mit dem Neubau gestellt hatten, wurden alle erreicht. Entstanden ist ein attraktives Wohnquartier, das eine der letzten größeren Lücken in der Archenholdstraße schließt. Der Neubau Archenholdstraße sowie ein Innenhof mit Grünflächen, Sitzbänken, Spielplatz und PKW-Stellflächen wurden wie geplant errichtet."

Entsprechend der Planung besitzt der Neubau folgende Ausstattung:

- Das Haus verfügt über 2.763,19 m² Gesamtwohnfläche mit 38 Wohnungen. Jede Wohnung sowie der Kellerbereich ist über den Aufzug barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit einer Fläche von 6,8 m²–12,9 m². Im Haus befinden sich über 38 Mieterkeller und 86 Fahrradabstellplätze.
- Alle Bäder sind mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die 4-Raum-Wohnungen sind zusätzlich mit einem Wannenbad ausgestattet.
- Der Neubau verfügt über Fernwärme-Zentralheizung mit Heizkörper. In den Bädern wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert.

Bilanz der wirtschaftlichen Faktoren:

- Die Baukosten betrugen insgesamt rund 6,3 Mio. €. Danach sind pro m²/Wohnfläche 2.283,21 € aufgewendet worden. Damit wurde die ursprüngliche Baukostenplanung in Höhe von 6,4 Mio. € um rd. 100.000 € unterboten.
- Das Objekt wurde planmäßig an die neuen Mieter übergeben. Die ersten Mietverträge sind zum 01. Juli 2018 und der letzte Mietvertag am 10.09.2018 geschlossen worden.
- Die Nettokaltmiete beträgt 9,00 €/m² Wohnfläche und ist verglichen mit anderen Neubauprojekten in Lichtenberg als günstig einzustufen.
- Wirtschaftlich trägt sich der Neubau Archenholdstraße aus sich selbst, ohne unsere Bestandsobjekte finanziell zu belasten.

In den weiteren Ausführungen sprach Jörg Neubert über strategische Investitionsmaßnahmen zur Bestandsentwicklung. Er sagte: „Um eine umfassende und kontinuierliche Sanierung des Bestandes zu gewährleisten, hat der Vorstand langfristige Sanierungsprogramme beschlossen."

Jörg Neubert

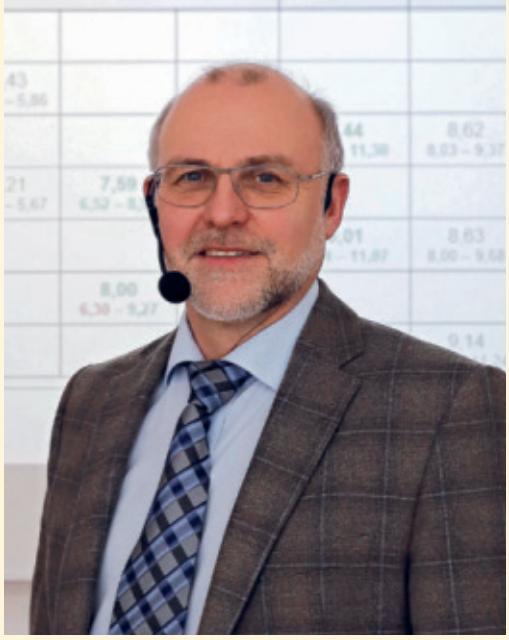
Nach den Jahren 2019/2020 sind folgende Vorhaben geplant:

- Sanierung der Fassaden, Flachdächer und Treppenhäuser;
- das Programm zum Umbau der Lüftung innenliegender Bäder in den 804 Wohneinheiten der Q3A-Bauten. Damit wird in mehr als der Hälfte der Wohnungen im Bestand eine spürbare Verbesserung des Wohnklimas und damit der Wohnqualität erreicht;
- der Neubau aller Bestandsbalkone an 18 Objekten der Q3A-Bauten ab 2025.

Umsetzung des Mietspiegels 2017 in der WG MERKUR eG

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, referierte unter anderem über die Auswirkungen des Mietspiegels 2017 auf die Bestandsmieten nach der Mietenanpassung zum 01. April 2018 in der WG MERKUR eG. In seinen Ausführungen über die Mietenentwicklung nach Einführung des Mietspiegels 2017 verwies der Redner darauf, dass Vorstand und Aufsichtsrat bereits im Vorfeld beschlossen hatten, wiederum die genossenschaftliche Kappung zur Anwendung zu bringen.

Dr. Lehmann betonte: „Dieser Schritt betrifft einen zentralen Punkt der Mietenpolitik von Vorstand und Aufsichtsrat. Wir haben bekanntlich bereits im Jahre 2013 begonnen, die Umsetzung der Mietspiegel mit eigenen genossenschaftlichen Kappungen zu verbinden. Das haben wir im Interesse der Mieter auch für den aktuellen Mietspiegel 2017 fortgeführt. Nach den Beschlüssen der Gremien beträgt die Grundkappung 5,35 €/m². Dazu kommen Zuschläge für ein modernes Bad von 0,20 €/m² und für eine moderne Tür 0,05 €/m². Damit werden bei Berücksichtigung aller wertverbessernden Zuschläge die Mieten bei 5,60 €/m² Wohnfläche gekappt.“



Dr. Jörg Lehmann

Ein Vergleich der Miethöhen in der WG MERKUR eG mit anderen Anbietern bestätigt, dass in unserer Genossenschaft „Mietenpolitik mit Augenmaß“ realisiert wird.

Aus dem Mietspiegel 2017 und der Anwendung der eigenen Kappung ergibt sich für unsere Genossenschaft folgende Entwicklung der Nettokaltmieten:

	31.12.2017	01.04.2018	01.07.2018	01.11.2018
	in €/m² Wohnfläche			
Ø alle Mieten	5,57	5,67	5,79	5,82
Ø ohne Neubau	5,35	5,50	5,55	
Miete eigene GEH	5,03	5,39	5,39	
Volkradstr. 9e	7,40	7,50		7,50
Wildensteinerstr. 11	8,40	8,49		8,55
Archenholdstr. 91, 93, 95			9,01	9,01
Umsatz/Monat in T€	726,9	735,4	761,7	777,1
Fläche in m²	92.885,73		95.648,91	

Nach den vorliegenden offiziellen Daten ergibt sich für 2017 folgende Übersicht:

	2017	01.04.2018
	Bestandsmieten	
Ø MSP 2017 (01.09.2016)	6,39 €/m²	
Ø BBU Berlin (31.12.2017)	5,94 €/m²	
Ø MERKUR	5,57 €/m²	5,67 €/m²
ohne Neubau	*5,35 €/m²*	*5,50 €/m²*
	Neuvertragsmieten	
Ø BBU Berlin	6,93 €/m²	
Ø MERKUR	6,45 €/m²	

Abschließend verwies Dr. Jörg Lehmann darauf, dass derzeit an einem Mietspiegel 2019 gearbeitet werde. Für die Datenerhebung würden auch Mieterhaushalte angeschrieben und nach einem Auswahlverfahren durch persönliche Interviews einbezogen werden.

Übersicht – Investitionsvorhaben 2019

Im Jahre 2019 investiert die Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG 3.523.000 € in die Erhaltung und Verbesserung ihrer Bestandsobjekte.

Projektübersicht	geplante Durchführung
Bad- und Türenprogramm	laufend
Rollatoren-, Kinderwagenboxen	laufend
Leerwohnungssanierung	laufend
Sanierung Dächer	
Sterndamm 166–176	April bis Juni 2019
Königsheideweg 230–236	Mai bis Juli 2019
Sanierung Balkone	
Sterndamm 190–200	Juni bis Juli 2019
Dankwartstraße 10–16	März bis Mai 2019
Fassadenanstrich	
Volkradstraße 3 a–e	April bis Mai 2019
Dankwartstraße 10–16	März bis Mai 2019
Sanierung Treppenhäuser	
Rüdigerstraße 67–70	Februar bis April 2019
Umbau Gasetagenheizungen	
Roßmäßlerstraße 1–7	April bis Juni 2019
Brehmstraße 17–23	Mai bis Juli 2019
Sanierung feuchte Keller / Hausanschlüsse	
gemäß Erfordernis	laufend
Abwasserleitung Roßmäßlerstraße 1–7	Januar bis April 2019
Umbau der Aufzüge Rosenfelder Ring	
Rosenfelder Ring 76	März bis Juni 2019
Rosenfelder Ring 74	April bis Juli 2019
Wohnumfeldgestaltung in diversen Wohngebieten	
Vorgarten-, Fahrbahn- und Gehwegsanierung	laufend gemäß Erfordernis
Außenanlagen	
Automatische Bewässerung der Vorgärten im Wohngebiet 01	April bis Juli 2019
Fahrradhäuser, Spielplätze, usw.	laufend gemäß Erfordernis
Einbau Rauchwarnmelder in allen Wohngebieten	April bis Oktober 2019

Genossenschaftshaus – Stätte der Kunst und Kultur

Das Genossenschaftshaus ist seit über drei Jahren mit seinem breiten Programm bei den Mitgliedern längst zum Besuchs-Magneten avanciert. Neben den verschiedenen Bildungskursen oder Kreativ-Treffen ist es Anliegen des Hauses, für die Mieterinnen und Mieter der WG MERKUR eG eine Stätte der Kunst und Kultur zu sein. Zu den Kulturangeboten gehören Bilder- und Fotoausstellungen von Hobbykünstlern ebenso wie Vorträge, Lesungen, Kabarett, Liederabende und Konzerte mit Künstlerinnen und Künstlern auch von Bühne, Film und Fernsehen.

Lukas Natschinski

Lukas Natschinski

Im November 2018 gastierte der junge, virtuose Musiker Lukas Natschinski gemeinsam mit der Jazz-Legende Ruth Hohmann in der Reihe „Lukas Natschinski and Friends“ im Genossenschaftshaus. Ob mit bekannten Jazzstandards, modernen Interpretationen, heiter oder lyrisch – beide Künstler ließen das Konzert für die Zuhörer zu einem großen Erlebnis werden und ernteten dafür stürmischen Beifall.

Auf meine Frage – wie bewerten Sie die Tatsache, dass die WG MERKUR eG für ihre Mieter solche Veranstaltungen organisiert? – *sagte Lukas Natschinski: „Das ist außergewöhnlich. Anderenorts ist mir noch keine Wohnungsunternehmung begegnet, die Ähnliches für ihre Mieter veranstaltet.“*

Sie haben schon vier Konzerte in diesem Haus gegeben. Was motiviert Sie? *Ja, ich war bereits zu vier Konzerten bei der WG MERKUR, davon zu zwei Solokonzerten und je eins mit Uschi Brüning und Ruth Hohmann. Was mich motiviert, sind die Atmosphäre und vor allem die Begegnungen mit dem aufmerksamen, musikverständigen Publikum.*

Dann werden Sie also wieder zu uns kommen? *Ja, das kann ich versprechen.*

Dagmar Flemming

Dagmar Flemming

Als man an mich herantrat, ob ich ein paar Zeilen über die WG MERKUR schreiben könnte, war die Entscheidung ein klares Ja. Ich hatte nun schon des Öfteren das Vergnügen – um nicht zu sagen das Privileg – in den Räumen der WG MERKUR meine Harfe zum Klingen bringen zu dürfen. Ich möchte gern das Gefühl beschreiben, was mich immer umfängt, wenn ich dort bin. Ich rolle mit meinem Instrument durch die Tür, Licht flutet durch die Räume, der Saal ist hell und man spürt die Geduld und Liebe, mit der die „dienstbaren Geister in Menschengestalt“ alles dort pflegen und hegen. Kennen Sie das? Man kann sich dort gut noch einen großen bequemen Sessel vorstellen, und dann möchte man sich dort nur noch niederlassen, und man weiß instinktiv sofort, dass man genauso umhegt und gepflegt wird.

Carmen-Maja Antoni

Carmen-Maja Antoni

Es gibt immer noch kleine Oasen der Kultur, die man nicht kennt. Die Wohngenossenschaft MERKUR in Lichtenberg ist ein solcher Ort. Schon das dritte Mal lese ich dort vor einem begeisterten Publikum und in einem vollen Saal, alle Zuschauer kennen sich offenbar oder gehören zur unmittelbaren Nachbarschaft, Franzosen, junge Paare und Ältere. Zu allen Jahreszeiten ist der Gemeinschaftsraum liebevoll geschmückt, Bilder hängen an den Wänden, Wein und Kekse werden gereicht, Frau Knechtel, die liebe Seele des ganzen Projektes, empfängt den Künstler, einfach toll. Viele Helfer wirbeln herum, damit der Abend gelingt. Ich finde es wunderbar, die Kultur wie ein kleines Licht dorthin zu tragen. Besonders für die älteren Menschen ist es immer ein Ereignis und es gibt für sie nur einen kurzen Heimweg. Das ist ein Ort der Begegnung, möge es lange so bleiben.

Das wünscht sich Carmen-Maja Antoni, Schauspielerin

Jennipher Antoni

Jennipher Antoni

Ich las in einem Saal der Wohngenossenschaft MERKUR und es war für mich wie ein ganz kleines Theater. Mikrofon, Licht, alles da, perfekt. Es hatte für mich etwas Kommunikatives und Gemütliches, eine Lesung in einen Häuserblock zu bringen für Jung und Alt, das gibt es nicht so oft. Ich wünsche mir, dass alle Nachbarn die Kraft haben, dieses Projekt weiterzuführen und dass der Vorstand nicht müde wird, der Kultur auch das Geld weiterhin zur Verfügung zu stellen.
Es war nämlich wirklich wunderbar.

Jennipher Antoni, Schauspielerin

WG MERKUR eG – aktuelle Betriebskostenentwicklung

von Mathias Rother, verantwortlicher Mitarbeiter für Betriebskosten

Im Abrechnungsjahr 2017 sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr monatlich durchschnittlich um 0,01 €/m² von 2,21 €/m² auf 2,20 €/m² Wohnfläche gesunken (s. Grafik 1). Während die kalten Betriebskosten nahezu konstant blieben, reduzierten sich die warmen Betriebskosten geringfügig um durchschnittlich 0,4 %. Im Vergleich zu den vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) veröffentlichten Ergebnissen liegen die Betriebskosten unserer Wohnungsgenossenschaft ca. 0,26 €/m² Wohnfläche monatlich unter den Durchschnittswerten.

Mathias Rother

Warme Betriebskosten 2017 geringfügig gesunken

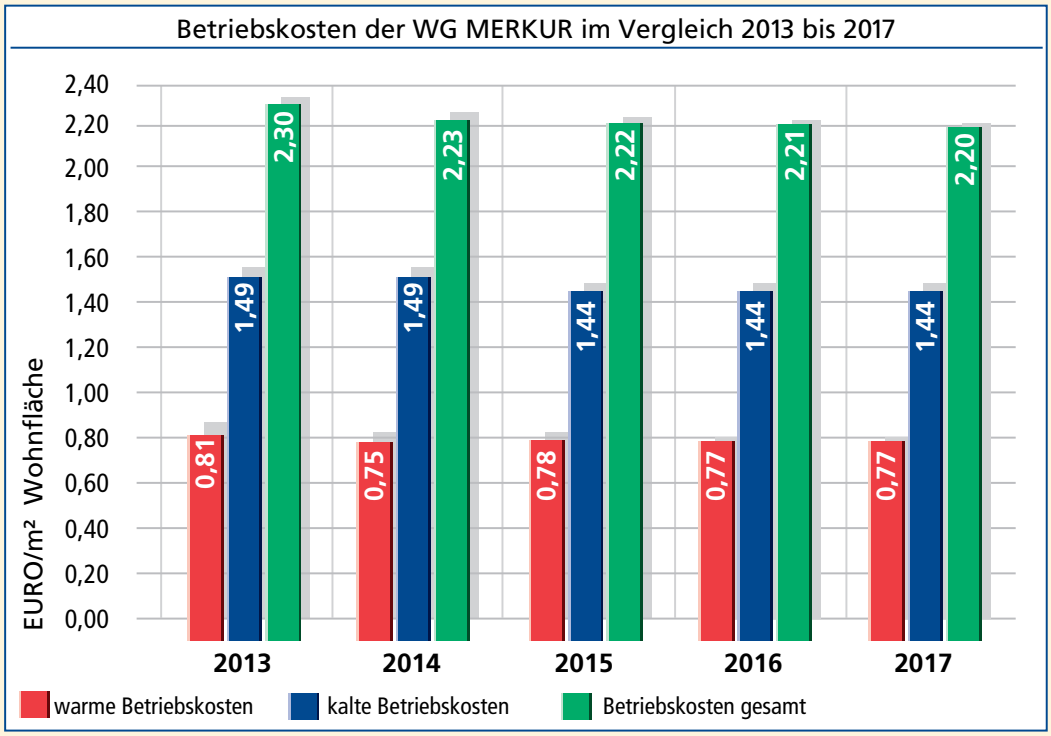
Im Abrechnungsjahr 2017 verringerten sich die warmen Betriebskosten um durchschnittlich 0,4 % und betragen wie im Vorjahr 0,77 €/m² Wohnfläche monatlich. Dabei liegen die Kosten für unsere mit Gas beheizten Objekte (0,67 €/m² Wohnfläche monatlich) erstmalig unter den Kosten für die in unserer Genossenschaft größtenteils mit Fernwärme beheizten Gebäude (0,78 €/m² Wohnfläche monatlich).

Diese Entwicklung resultiert aus den vergleichsweise hohen Preissenkungen unserer beiden Gaslieferanten. Sowohl die Gasag als auch die Firma Lichtblick reduzierten ihre Preise in den letzten zwei Jahren um bis zu ca. 14 %. Die Tarife für Fernwärme erhöhten sich hingegen um ca. 2 %.

Kalte Betriebskosten 2017 auf Vorjahresniveau

Die kalten Betriebskosten bleiben im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2016 konstant und betragen weiterhin durchschnittlich 1,44 €/m² Wohnfläche monatlich. Dennoch gab es in einigen Betriebskostenarten nennenswerte Kosteneinsparungen bzw. -steigerungen.

Besonders kostenreduzierend wirkt sich weiterhin die Umstellung der Gasetagenheizungen auf zentrale Heizungsanlagen aus. Hierdurch sanken die Kosten für die Wartung der Gasgeräte um 25,7 % und die Kosten für den Schornsteinfeger um 23,4 % auf jeweils durchschnittlich 0,02 €/m² Wohnfläche monatlich. Um 5,9 % auf jeweils durchschnittlich 0,12 €/m² Wohnfläche monatlich spürbar gesunken sind die Kosten für die Gartenpflege, da im Abrechnungsjahr insgesamt weniger Sonderpflegemaßnahmen notwendig waren.



Grafik 1

Eine Kostensteigerung um 3,9 % auf durchschnittlich 0,13 €/m² Wohnfläche monatlich gab es bei der Hausreinigung. Dieser Anstieg begründet sich neben Preiserhöhungen bei den Reinigungsunternehmen v. a. dadurch, dass sich immer mehr Mieter entscheiden, mit der Reinigung der Treppenhäuser eine Firma zu beauftragen. Ende 2017 nutzten übrigens 142 von 171 Hausaufgängen sowie viele einzelne Mieter unserer Wohnungsgenossenschaft die Möglichkeit, die Hausreinigung gegen Umlage auf die Betriebskosten von einer Reinigungsfirma ausführen zu lassen. Ebenfalls um 2,2 % – 3,8 % erhöht haben sich die Gebühren für Straßenreinigung, Müllabfuhr und Bio-Gut nach Tarifanpassungen bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben.

Von durchschnittlich 0,02 €/m² Wohnfläche monatlich auf durchschnittlich 0,03 €/m² Wohnfläche monatlich sind aufgrund von Nachjustierungen die umlagefähigen Kosten für unsere Hausmeister gestiegen.

Voraussichtliche Entwicklung der Betriebskosten 2018

Für das Abrechnungsjahr 2018 erwarten wir bei den warmen als auch bei den kalten Betriebskosten keine wesentlichen Preisveränderungen. Bei den kalten Betriebskosten werden die Kosten für den Schornsteinfeger und die Wartung für Gasetagenheizungen durch die letzten Heizungsumstellungen weiter sinken. Die Kosten für Heizung und Warmwasser bleiben annähernd konstant, da es im Abrechnungsjahr zu keinen großen Kostenschwankungen bei den Energiepreisen kam.

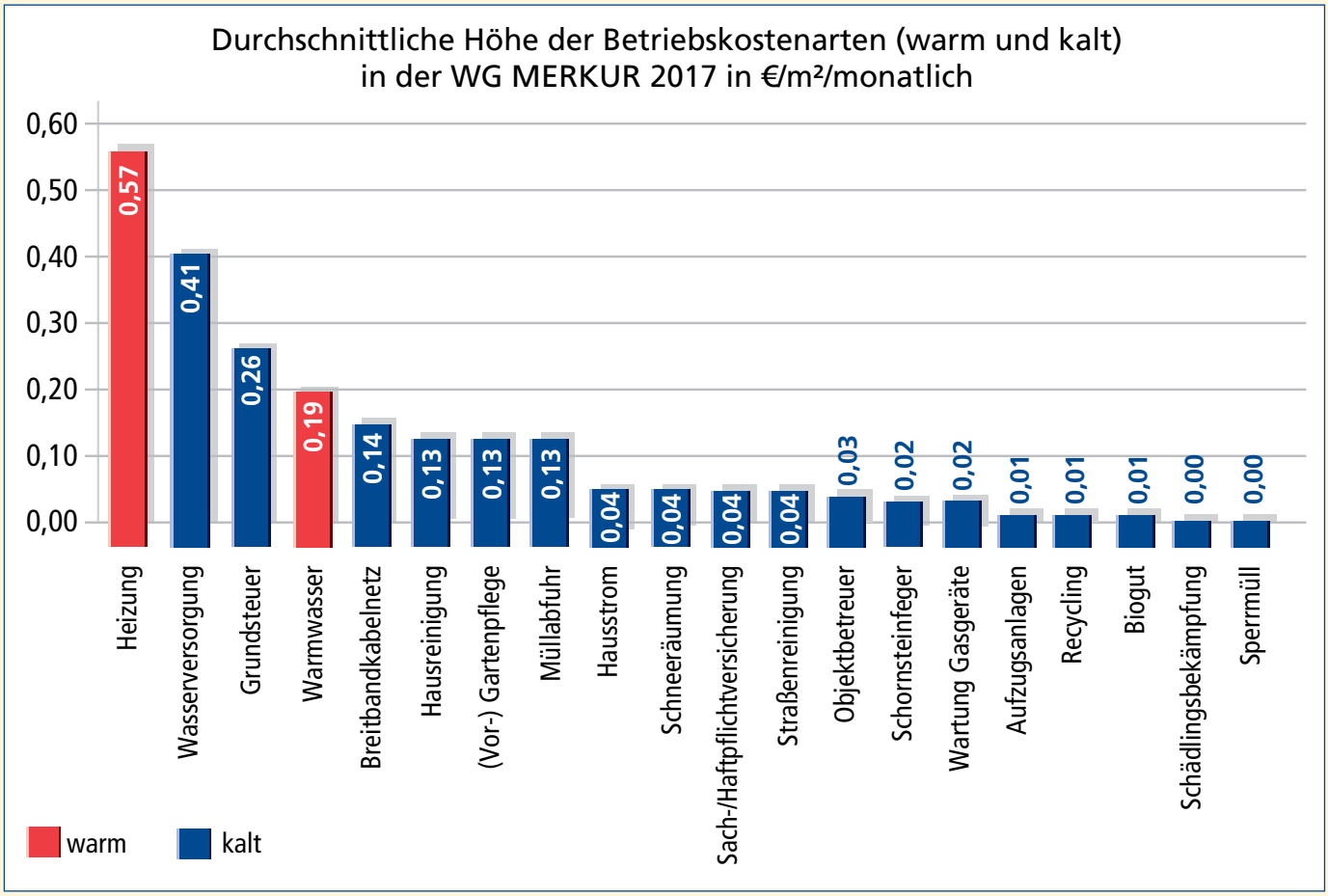
Durchschnittliche Höhe der einzelnen Betriebskostenarten 2017

Die Grafik 2 zeigt einmal den durchschnittlichen Betrag jeder einzelnen Betriebskostenart im Abrechnungsjahr 2017 in Gesamthöhe von 2,20 €/m² Wohnfläche monatlich. Dabei gehören die roten Balken zu den warmen und die blauen Balken zu den kalten Betriebskosten.

Es wird deutlich, dass allein die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Wasser und Warmwasser bereits über 50 % an den Gesamtkosten ausmachen.

Betriebskostenmanagement mit hoher Priorität

Unverändert ist es unser Bestreben, durch ein gutes Betriebskostenmanagement die Kosten für unsere Mieter so gering wie möglich zu gestalten. Durch ein aktives Vertragsmanagement mit unseren Dienstleistern versuchen wir günstige Preise zu vereinbaren. Dies ist aber leider nur begrenzt möglich. Denn viele Betriebskostenarten sind in ihrem Kostensystem stark bzw. teilweise staatlich beeinflusst und bieten daher in ihrer Preisgestaltung vergleichsweise wenig Spielraum.



Grafik 2

Partnerschaft – Zusammenarbeit – Vertrauen

Zusammenarbeit zwischen der WG MERKUR eG, der WG Johannisthal und der gemeinnützigen ProCurand GmbH vereinbart

Partnerschaft – Zusammenarbeit – Vertrauen: Mit dieser Wertekultur bieten die WG Johannisthal und die WG MERKUR eG zukünftig ihren Mitgliedern aus Johannisthal und Oberspree in sozialen und pflegerischen Belangen umfassende Beratungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen an.

Roland Wüst, Vorstand der WG Johannisthal, und der Geschäftsführer der gemeinnützigen ProCurand GmbH, Daniel Schuster, unterzeichneten dazu am 28. Februar 2019 eine Kooperationsvereinbarung. Danach stellt die WG Johannisthal die Räumlichkeiten für die Arbeit der ProCurand GmbH, die sich im Gegenzug zu umfassenden Sozialleistungen verpflichtet.

Roland Wüst und Daniel Schuster unterzeichnen die Kooperationsvereinbarung

An der Vertragsunterzeichnung nahmen als Gäste Marion Dawurske, Vorstand der WG Altglienicke, und Gordon Kerl, Leiter des HOWOGE-Kundenzentrums Berlin-Karlshorst, teil.

Mieter der WG MERKUR eG können ab Juni 2019 die Sozialleistungen nutzen

Mit der Zusammenarbeit der Genossenschaften und der ProCurand GmbH können die Mieterinnen und Mieter der WG MERKUR eG aus den Wohngebieten Königsheideweg, Sterndamm und Hartriegelstraße ab Juni 2019 die Sozialleistungen der ProCurand GmbH uneingeschränkt in Anspruch nehmen.

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, sagt: „Bisher waren die Mitglieder unserer Genossenschaft in den genannten Wohngebieten von der Sozialbetreuung der ProCurand weitgehend abgeschnitten. Der Grund dafür lag ausschließlich in der großen Entfernung zwischen dem Quartierszentrum am Tierpark und unseren Wohngebieten in Johannisthal und Oberspree. Mit der Eröffnung des Stützpunktes in Johannisthal ändert sich das grundlegend."

Gemeinnützige ProCurand GmbH: Leistungsangebote

- ***kostenlose soziale und pflegefachliche Beratung***
  Beratung zum Abschluss von Pflegeverträgen, Pflegevisiten, Beratung pflegender Angehöriger, Informationen über Heil- und Hilfsmittel, Beratungsbesuche für Pflegegeldempfänger, Unterstützung bei Anträgen, Behördengängen und gegebenenfalls auch bei Widerspruchsverfahren
- ***kostenlose Beratung bei Finanzierungen***
  kostenlose Beratung zu hauswirtschaftlichen- und Pflegeleistungen, die bei Vorlage von entsprechenden Antragsunterlagen auch von der Pflegekasse sowie weiteren Kostenträgern übernommen werden
- ***Unterstützung im Alltag***
  Unterstützung im Alltag, wie z. B. Wohnungsreinigung, Einkaufsservice, Essen auf Rädern oder das Angebot eines Hausnotrufs

Der Betreuungsstützpunkt der ProCurand GmbH wird am 6. Juni 2019 mit einem Mieterfest feierlich eröffnet. Er befindet sich in der Springbornstraße 36 A.

v. l. n. r. Jörg Neubert, Dr. Jörg Lehmann, Roland Wüst, Daniel Schuster

Faszination Natur: Bilder und Gedanken

Fotoausstellung von Hans-Georg Schuster im Genossenschaftshaus

Margit und Joachim Schmidt

Am 21. März konnten wir an der Eröffnung der Fotoausstellung „Faszination Natur: Bilder und Gedanken“ des Hobbyfotografen Hans-Georg Schuster im Genossenschaftshaus teilnehmen.

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, begrüßte zur Vernissage 80 Genossenschaftler, Angehörige, Freunde und Gäste. Dr. Klaus Buttker sprach die Laudatio. Der Pianist Ralf Ehrlich umrahmte meisterlich musikalisch den Abend.

Die Ausstellung – eine Hommage an die Natur – präsentiert über 30 zum Teil großflächige Bilder von Landschaften und Himmelskörpern, von Flora und Fauna. Hans-Georg Schuster sagte uns: „Es ist das Ziel meiner Fotografie, in den Bildern das Erlebte festzuhalten und meine Sicht auf die Naturerscheinungen zu zeigen.“

Diese Ausstellung wirbt mit Landschaftsfotografien, Tier- und Pflanzenbildern sowie mit Gedanken zu den Bildern. Es könnte deshalb eine Sammlung von Fotografien mit textlichen Interpretationen erwartet werden. Doch die Präsentation der Bilder und Aphorismen verfolgt einen anderen Ansatz. Mit dieser Ausstellung begeht der Fotograf einen anderen Weg und stellt zu den Bildern Aphorismen oder Sinnsprüche, die unter anderem seine Gedanken zu den Fotos zum Ausdruck bringen. Trotzdem stehen die Bilder für sich und sind dennoch nicht von den Texten zu trennen. Der Fotograf möchte mit Bild und Text den Betrachter in seiner Gedankenfindung begleiten.

Hans-Georg Schuster ist auch Buchautor. Zu seinen Veröffentlichungen gehören Bücher mit diversen Fotografien ganz unterschiedlichen Genres aus dem Brandenburger Land, darunter über den Spreewald und das Oderland.

Besuchen Sie die Ausstellung bis zum 15. August 2019 und lassen Sie sich inspirieren.

Margit und Joachim Schmidt, Volkradstraße

Lebensgefahr in der Dusche: Was Sie über Legionellen im Trinkwasser wissen sollten

von Andreas Habermann, Leiter der Abteilung Technik

Immer wieder müssen in Deutschland sanitäre Anlagen vorübergehend geschlossen werden. Mal ist es eine Schwimmhalle, dann betrifft es die Duschanlage im Sportverein oder sogar in privaten Wohnungen. Der Grund dafür ist eine erhöhte Konzentration von Legionellen im Wasser. Und die können für unsere Gesundheit äußerst gefährlich werden.
Deshalb werden nach den gesetzlichen Vorgaben alle drei Jahre die Trinkwassersysteme von einem amtlich anerkannten Fachlabor auf Befall mit Legionellen überprüft. Das betrifft auch unsere Genossenschaft. Doch wenn eine erhöhte Konzentration von Legionellen festgestellt wird, was bedeutet das? Welche Folgen hat das für unsere Gesundheit und was können bzw. sollten die Mieterinnen und Mieter dagegen tun?

1. Was sind Legionellen und was macht sie so gefährlich?

Legionellen (Legionella pneumophila) sind stäbchenförmige Bakterien, die in geringer Anzahl immer im Wasser leben, das sowohl im Meerwasser als auch in der Dusche oder Badewanne. In niedriger Konzentration ist das unbedenklich. Legionellenhaltiges Wasser kann eigentlich unbedenklich getrunken werden. Auch eine Mensch-zu-Mensch-Infektion ist bisher nicht bekannt. Wenn der Erreger jedoch in hoher Konzentration auftritt und über kleinste Wassertröpfchen – z. B. zerstäubtes oder vernebeltes Wasser aus Duschköpfen, durch Luftbefeuchter, Wasserhähne oder Klimaanlagen – eingeatmet wird, kann eine Legionellose oder Legionärskrankheit entstehen. Die Legionärskrankheit – eine heimtückische Form der Lungenentzündung – geht meist mit Brust- und Kopfschmerzen, Husten, Schüttelfrost und hohem Fieber einher. Gefährdet sind besonders ältere Menschen, Kleinkinder sowie Personen mit einem geschwächten Immunsystem bzw. chronische Kranke.

Andreas Habermann

2. Was begünstigt die Entwicklung von Legionellen?

Legionellen fühlen sich in stehendem Wasser bei Temperaturen zwischen 20 °C und 45 °C besonders wohl. In diesem Milieu vermehren sie sich am stärksten, denn unter 20 °C kommt ihr Wachstum weitestgehend zum Erliegen und ab 55 °C – 60 °C werden sie sogar abgetötet.

Die Legionellen finden in künstlichen Wassersystemen wie Warmwasserleitungen in Gebäuden aufgrund der dortigen Temperaturen ideale Lebensbedingungen. In den Leitungen siedeln sie vor allem zwischen Wasseruhr und Wasserhahn, da hier das Wasser in der Regel längere Zeit steht (siehe dazu Punkt 4.).

3. Wie beugt die Genossenschaft der übermäßigen Vermehrung von Legionellen vor?

Eine mögliche Vermehrung von Legionellen im Trinkwasser sollte unbedingt vermieden werden. Daher gelten für die Einrichtung und Wartung von Trinkwasser-Installationen spezielle technische Regeln.

- Das Warmwasser muss bis auf 60 °C erwärmt werden. In unserer Genossenschaft wird regelmäßig die Trinkwassertemperatur kontrolliert, um notfalls die Warmwassertemperatur entsprechend zu regulieren.
- In der WG MERKUR eG sind alle Warmwassersysteme mit Zirkulationsleitungen ausgerüstet. Damit wird verhindert, dass das Wasser in den Steigleitungen unter 55 °C abkühlt. Unter solchen Bedingungen können sich Legionellen nicht so gut entwickeln.

In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis bzw. je nach der vorgefundenen Konzentration von Legionellen im Wasser werden verschiedene Frühwarnstufen unterschieden. Was das im gegebenen Fall an Konsequenzen nach sich zieht, hat der *„Deutsche Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. – technisch-wissenschaftlicher Verein (DVGW)“* in einem Katalog von technischen Maßnahmen (Arbeitsblatt W551) zur Verminderung des Wachstums von Legionellen in Warmwassersystemen als verbindlich festgelegt.

In der WG MERKUR eG wurde bei jüngsten Messungen in Trinkwassersystemen nur eine geringe bis nicht nachweisbare Kontamination mit Legionellen, d. h. unter 100 koloniebildende Einheiten (KBE), festgestellt. Lediglich in sechs Wohnungen ist eine erhöhte Anzahl von Legionellen vorgefunden worden. Diese lagen zwischen 200 KBE und 2500 KBE. Damit jedoch noch innerhalb der Vorwarnstufen. Bei diesen Werten waren keine Einschränkungen, auch keine Duschverbote erforderlich. Das Warmwasser konnte weiterhin uneingeschränkt genutzt werden. Die Mieter der sechs Objekte, in denen sich die kontaminierten Wohnungen befinden, sind über das Ergebnis sowie notwendige weitere Maßnahmen von den Kollegen der Geschäftsstelle hinreichend informiert worden.

Es gelten folgende Maßnahmen:

Legionellen KBE/100 ml[1]	Bewertung	Maßnahmen	Weitergehende Untersuchung	Nachuntersuchung
1 bis 100	eine nachweisbare/ geringe Kontamination	keine	keine	Nach 3 Jahren
101 bis 1.000	Mittlere Kontamination	keine	Innerhalb von 4 Wochen	–
1.001 bis 10.000	Hohe Kontamination	Sanierungserfordernis ist abhängig vom Ergebnis der weitergehenden Untersuchung	Umgehend durch einen amtlich bestellten Gutachter	–
Über 10.000	Extrem hohe Kontamination	Direkte Gefahrenabwehr erforderlich (Desinfektion und Nutzungsbeschränkung, z. B. Duschverbot), Sanierung erforderlich	Unverzüglich durch einen amtlich bestellten Gutachter	Eine Woche nach Desinfektion bzw. Sanierung

[1] KBE = koloniebildende Einheiten.

4. Was kann jeder Mieter tun, um die Vermehrung von Legionellen einzugrenzen?

Wenn in der Genossenschaft das Trinkwassernetz in Ordnung war, warum wurde am Wasserhahn der sechs Wohnungen eine erhöhte Konzentration von Legionellen festgestellt?

Dazu ist folgendes festzuhalten: Die WG MERKUR eG kümmert sich um die Einhaltung der technischen Vorschriften beim Betrieb, der Wartung und Instandhaltung der Trinkwasserinstallation. Jedoch ab der Wohnungsverteilung, der Wasseruhr (Absperrventil), hat sie darauf aber keinen Einfluss mehr. Hier trägt der Endverbraucher – sprich der Mieter/die Mieterin – eine Mitverantwortung für gesundes Wasser durch sein Verbraucherverhalten.

Hinweise zur Verhinderung von übermäßigem Wachstum von Legionellen

Grundsätzlich ist ein längerer Stillstand des Wassers in den Leitungen der Wohnung zu vermeiden. Deshalb sollten alle Wasserleitungen regelmäßig genutzt werden. Ebenso wichtig ist es zu beachten, dass nicht nur kaltes sondern ebenso heißes Wasser genutzt wird.

Besonders die Dusche sollte regelmäßig 2–3 Minuten mit heißem Wasser gespült werden, da auch Duschschläuche ideale Lebensbedingungen für Legionellen bieten.

Darüber hinaus ist zum Schutz der Gesundheit zu beachten,

- dass nach längerer Abwesenheit – wie Urlaub, verlängertes Wochenende – das Trinkwasser vor seiner Verwendung für Speisen und Getränke so lange ablaufen muss, bis frisches Wasser nachfließt. Das Frischwasser erkennt man daran, dass es etwas kühler aus der Leitung kommt als das abgestandene Wasser;
- dass das heiße Wasser an allen Anschlüssen einige Minuten laufen gelassen wird. Da die Entfernung zwischen Steigleitung und Wasserhahn in allen Wohnungen der Genossenschaft nicht sehr weit ist, geht dadurch wenig Wasser verloren;
- dass die Strahlregler der Wasserhähne – auch Perlatoren oder Mischdüsen genannt – regelmäßig gereinigt und mit Essig oder ähnlichen Reinigern entkalkt werden. Das entzieht Legionellen den Nährboden.

Damit halten Sie, liebe Mieterin, lieber Mieter, die Wasserleitungen in Ihrer Wohnung frei von Legionellen und können beim Duschen und Baden das Wasser unbeschwert genießen.

Rauchen auf dem Balkon: Was darf der Raucher? Was muss der Nichtraucher ertragen?

Es ist eine immer wiederkehrende Frage: „Müssen es Bewohner dulden, wenn der Nachbar auf dem Balkon raucht, der Qualm zu ihnen zieht und sie dadurch belästigt werden?" Rauchen im Haus, am offenen Fenster oder auf dem Balkon kann den Frieden zwischen Mietern erheblich stören und ernste Konflikte heraufbeschwören, sodass sich auch die Gerichte immer häufiger damit beschäftigen und Antworten geben müssen, was der Raucher darf und was die Nichtraucher ertragen müssen.

Rauchen auf dem Balkon kann zeitlich beschränkt werden

Um die Entscheidung, ob ein Mieter vorbehaltlos das Recht hat, sein Rauchbedürfnis auf dem Balkon zu befriedigen, gab es in Deutschland jahrelang einen Rechtsstreit. Deshalb nahm sich bereits Anfang 2015 der Bundesgerichtshof (BGH) des Themas an und regelte verbindlich das Verhältnis zwischen Rauchern und Nichtrauchern in Mehrfamilienhäusern.

Im Ergebnis urteilte der BGH (Az. V ZR 110/14), dass Raucher gegenüber ihren Nachbarn Rücksicht zu nehmen haben. Rauchen auf dem Balkon oder Tabakqualm einfach in die Luft pusten, ohne auf das Befinden der Nachbarn zu achten, ist nicht länger uneingeschränkt erlaubt.

Damit erklärt jetzt der Bundesgerichtshof, dass nichtrauchende Nachbarn grundsätzlich einen Unterlassungsanspruch gegenüber den rauchenden Nachbarn haben können. Dieser „Abwehranspruch" bestehe aber nur dann, wenn die mit dem Tabakrauch verbundenen Beeinträchtigungen als wesentlich beurteilt werden können.

Gespräch zwischen Mietparteien kann Konflikte ausräumen

Auch in unserer Genossenschaft gibt es solche Fälle, dass sich Mieter beim Kaffeenachmittag auf dem Balkon durch den Rauch des Nachbarn gestört fühlen und klagen. Dann gilt der Rat, aufeinander zuzugehen und durch eine Aussprache einen Kompromiss zu erreichen. Hierfür bietet das oben genannte Urteil des BGH eine hinreichende Basis. Denn mit diesem Urteil regelt der BGH, dass die betroffenen Mieter konkrete Zeitabschnitte vereinbaren können, in denen für den Raucher ein Rauchstopp auf dem Balkon festgelegt wird und die Nachbarn ungestört ihren Balkon genießen können.

Dr. Jörg Lehmann, Vorstandsvorsitzender der WG MERKUR eG, sagt: „In solchen Situationen ist gegenseitige Toleranz und Verständigung der einzig vernünftige Weg. Denn eigentlich ist auch das BGH-Urteil nur ein Kompromiss. Einerseits haben Mieter das Recht, ihre Wohnung frei von Belästigungen durch Tabakrauch nutzen zu können. Andererseits haben Mieter aber auch das Recht, ihr Rauchbedürfnis in der Wohnung oder auf dem Balkon zu befriedigen. Hier ist das Gespräch zwischen den Mietparteien dringend erforderlich und die Vereinbarung von konkreten Rauchzeiten eine Lösung."

Insektensterben – was können wir dagegen tun?

Von Klaus Model,
Mitglied der AG Naturschutz in der WG MERKUR eG

Der dramatische Insektenrückgang mit seinen verheerenden Folgen ist auf allen Kontinenten längst traurige Realität. Die Bestände schrumpfen, die Vielfalt schwindet, Arten sterben aus. Gegenwärtig werden weltweit ca.775.000 Insektenarten gezählt, davon 33.000 allein in Deutschland. Doch der Schein trügt. Denn in Deutschland sind in den vergangenen 27 Jahren sowohl die Anzahl der Insekten als auch die Vielfalt der Insektenarten stark zurückgegangen. Studien belegen, dass die Gesamtmenge von fliegenden Insekten um mehr als 75 Prozent abnahm und über 41 Prozent der Schmetterlinge bereits ausgestorben oder bestandsgefährdet sind.

Diese Zahlen sind alarmierend. Auch die Bundesregierung hat das Problem erkannt und als hauptsächlichen Grund des Insektensterbens fehlenden Lebensraum für die Tiere festgestellt. Daher wird derzeit ein „Aktionsprogramm Insektenschutz“ erarbeitet. Eckpunkte des Programms sind: Mehr Hecken, blühende Feldränder, weniger Pestizide – und der Kampf gegen Lichtverschmutzung.

Klaus Model

Balkonkästen insektenfreundlich bepflanzen – wichtiger Beitrag zum Insektenschutz

Für das Gleichgewicht in der Natur spielen Insekten eine entscheidende Rolle. Auch wenn wir viele von ihnen mit bloßem Auge gar nicht sehen können, sind es äußerst nützliche Tiere. Sie bestäuben Pflanzen, sind Nahrung für viele andere Tiere oder zersetzen abgestorbene Pflanzen und Tiere und führen dem Boden Nährstoffe zu. Deshalb sind Insekten für die Natur und uns Menschen unersetzlich. Umso wichtiger ist es, dass wir alle aktiv werden und etwas für ihren Schutz tun. Jeder noch so kleine Beitrag zählt und kann etwas bewirken, um das Insektensterben aufzuhalten.

Der erste Schritt ist eine insektenfreundliche Bepflanzung der Balkonkästen oder von größeren Kübeln. Auf diese Weise kann jede Mieterin, jeder Mieter unserer Genossenschaft den Insekten ein reichhaltiges Nahrungsangebot bieten.

Was muss für eine insektenfreundliche Bepflanzung beachtet werden?

- Ausreichend Nahrung und Lebensraum bieten Blumen, Kräuter und Stauden, die vom Frühjahr bis in den späten Herbst blühen, denn gerade außerhalb des Sommers finden Insekten oft zu wenig Nahrung.
- Insekten, Schmetterlinge und andere Nützlinge fühlen sich von Balkonblumen und Küchenkräutern geradezu magisch angezogen. Zu beachten ist jedoch, dass viele Wildbienenarten auf bestimmte Pflanzen spezialisiert sind und nur diese anfliegen. Daher gilt: Je vielfältiger das Pflanzenangebot ist, desto besser für die Insekten!
- Empfehlenswert sind Fächerblumen, Kapuzinerkressen, Verbenen, Glockenblumen, Duftwicken, Männertreu, Wandelröschen, Löwenmäulchen sowie Studentenblumen, Ringelblumen und Kornblumen, aber auch duftende Lavendel, Margeriten und Sonnenblumen.
- Küchenkräuter wie Portulak, Thymian, Minze, Salbei, Rosmarin schmecken nicht nur uns, sondern sind auch für Insekten eine tolle Nahrungsquelle.
- ***Beachten Sie bitte:*** Nicht alle Blumen sind Nahrungsquellen für Insekten. Geranien (Pelargonien), Begonien, gezüchtete Dahlien oder Garten-Chrysanthemen sind zwar bunt und dekorativ und locken mit ihrem Duft auch Insekten an – sie bieten aber weder Nektar noch Pollen, von denen sich Insekten ernähren könne.

Wer sich auf dem Balkon an einer bunten Blütenpracht erfreuen möchte, der sollte im Handel Samen für Einjahresblumen kaufen, die den Insekten ganzjährig als Nahrungsquelle dienen und zugleich ein sehr reizvolles Blumenarrangement im Balkonkasten abgeben. Die handelsüblichen Saattüten sind in jedem Gartencenter bzw. den Gartenabteilungen der Baumärkte zu erwerben.

So einfach werden diese einjährigen Blumen kultiviert:

- Im April/Mai erfolgt in der Tiefe von 1cm – 2cm die Aussaat in vorbereiteten Balkonkästen oder auch in größeren Kübeln.
- Das Saatgut wird dann mit Erde bedeckt und angegossen.
- Nach 10–14 Tagen geht die Saat auf und die Pflanzen werden ab Mitte Juni bis in den Herbst blühen. Eine bedarfsgerechte Wässerung und gelegentliche Düngung sind ausreichend.
- Besonders gute Futtergrundlagen könnten mit der Aussaat von Wildpflanzen erreicht werden. Ein Tütchen mit dem erforderlichen Samen könnte allen Mietern von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden.

Insektenfreundliche Ausstattung und Pflege unserer Grünflächen erforderlich

Eine wesentliche Ursache für das Insektensterben ist die Monotonie der Acker- und Grünflächen. Auch in den Grünanlagen der WG MERKUR eG ist es durchaus geboten, monotone Grünflächen zu blühenden Wiesen umzugestalten als ideale Voraussetzung für das Leben der Insekten.

Beachten Sie bitte: Wenn Sie beabsichtigen, in ihrem Wohngebiet Grünflächen in Blumenwiesen umzuwandeln, benötigen Sie dafür die Zustimmung des Vorstandes der WG MERKUR eG.
Wenden Sie sich mit Ihrem Vorhaben vorher an die Kollegen des Bereichs Technik der Genossenschaft, Telefon: 030/51588744.

Neue Hundeverordnung in Kraft Leinenzwang für Hunde im Berliner Stadtgebiet

Das Berliner Hundegesetz ist schon vor über zwei Jahren, genau am 22. Juli 2016, in Kraft getreten. Doch das Gesetz war lückenhaft, denn ihm fehlten wesentliche Durchführungsbestimmungen bzw. Verordnungen. Vor allem war offen, wie die Leinenpflicht angewendet werden soll.

War es nach dem alten Gesetz erlaubt, dass Hunde auf unbelebten Straßen, Plätzen oder Parkanlagen auch ohne Leine geführt werden können, so ändert sich das mit der neuen Verordnung, die am 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist. Jetzt gilt im gesamten Berliner Stadtgebiet für alle Hunde Leinenzwang – und zwar immer und überall: auf Fußwegen, Kinderspielplätzen, in Geschäften, Parks, auf Sportplätzen und sogar in Treppenhäusern oder sonstigen der Hausgemeinschaft zugänglichen Räumen. Ausgenommen vom Leinenzwang sind lediglich die 35 Hundeauslaufgebiete in Berlin. Hier können Hunde ohne Leine geführt werden.

Unabhängig vom Gesetz gilt für alle Wohnanlagen der WG MERKUR eG uneingeschränkt die Hausordnung. Im Punkt VI, 6.1 ist festgelegt: „Hunde sind innerhalb der Wohnanlagen an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.“

Ausnahmen bestätigen die Regel

In der Verordnung werden auch die Ausnahmefälle geregelt. Das heißt: Welche Hundehalter dürfen ihre Tiere auch weiterhin in ruhigen Gassen, auf unbelebten Straßen und Plätzen oder Brachflächen frei laufen lassen?

Diese Ausnahmen gelten unter anderem für sog. „Bestandshunde“. Das sind Hunde, die ihre Halter bereits vor dem Hundegesetz von 2016 besessen haben. Auch Hundebesitzer, die einen Hundeführerschein erworben haben, können ihre Vierbeiner auf den genannten Plätzen und Straßen ohne Leine laufen lassen.

Sachkundeprüfung für einen Hundeführerschein

Wer sich nach dem 22. Juli 2016 einen Hund angeschafft hat und dem Tier ohne Leine um den Hals freien Auslauf ermöglichen will, der muss nach § 7 der Verordnung einen Hundeführerschein machen. Der ist Voraussetzung dafür, dass bei Kontrollen durch Mitarbeiter des Ordnungsamtes kein Bußgeld fällig wird. Den Sachkundenachweis erhalten Hundehalter unter anderem vom Berufsverband der Hundeerzieher und Verhaltensberater (BHV) oder dem Verband für das Deutsche Hundewesen (VDH). Er kann auch bei Hundetrainern in Hundeschulen erworben werden.

Die Sachkundeprüfung besteht aus zwei Teilen – einem theoretischen und einem praktischen Teil.

Im theoretischen Teil werden 30 Fragen mit vorgegebenen Antwortmöglichkeiten gestellt und beinhalten rechtliche Themen bzw. Fragen zur Hundehaltung, dem Futter, dem Sozialverhalten der Tiere oder deren Pflege. Nach der Verordnung dauert der theoretische Teil der Prüfung 45 Minuten und gilt als bestanden, wenn mindestens 70 Prozent der Fragen richtig beantwortet wurden.

Im praktischen Teil muss der Hundehalter nachweisen, dass er einen Hund den Anforderungen entsprechend führen kann. Des Weiteren werden gängige Alltagssituationen überprüft. Hier muss der Hund unter anderem zeigen, dass er Kommandos wie „Sitz“, „Platz“, „Steh“ oder „Bleib“ beherrscht.

Gefährliche Hunde: Ist jedoch der in der praktischen Prüfung vorgeführte Hund nach § 5 Abs. 1 des Gesetzes ein gefährlicher Hund, entfällt der Freilauf. Er muss außerhalb der Wohnung oder des Hauses einen beißfesten Maulkorb tragen und an einer sicheren Leine geführt werden.

Bauliche Veränderungen der Wohnung Was geht? Was nicht?

Wer möchte nicht ein schönes und gemütliches Zuhause haben? Deshalb investieren wir von Zeit zu Zeit immer wieder neu in die gemietete Wohnung. Vorstellungen, hier auch selbst Hand anzulegen, gibt es durchaus. Der eine wünscht sich einen Kamin im Wohnzimmer, der andere eine zusätzliche Dusche im Bad oder sogar einen Mauerdurchbruch vom Wohn- zum Kinderzimmer. Dürfen Mieter bauliche Veränderungen an der Mietsache überhaupt vornehmen?

Bauliche Veränderungen bedürfen der Genehmigung des Vermieters

Grundsätzlich dürfen Mieter ihre Wohnung so gestalten, wie sie wollen. Doch das gilt eben nur grundsätzlich und betrifft geringfügige Veränderungen, die dem normalen Wohnen dienen. Dazu gehören unter anderem die Schönheitsreparaturen wie Farbauswahl und farbliche Gestaltung von Wänden, Aushängen von Zimmertüren, das Anbringen von Dübeln im angemessenen Umfang oder der Austausch der Einbauküche.

Doch nicht jede und noch so schöne Veränderung an der Mietsache ist nach dem Gesetz und den Richtlinien der WG MERKUR eG zulässig. So sind größere bauliche Maßnahmen auf Eigeninitiative des Mieters unzulässig. Dazu sind vorher entsprechende Absprachen mit dem Vorstand unserer Genossenschaft zu führen und seine Genehmigung einzuholen.

Dabei spielt es keine Rolle, ob diese Änderung zu einer Verbesserung der Wohnqualität führt. (AG München, Urteil v. 11.07.12, 472 C 7527/12). Des Weiteren hat der Bundesgerichtshof geregelt, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter keinen Anspruch darauf hat, dass der Vermieter ihm erlaubt, bauliche Veränderungen zwecks Modernisierung oder Erhöhung des Wohnkomforts durchzuführen (BGH, Urteil v. 14.09.11, VIII ZR 10/11).

Zustimmungspflichtige Maßnahmen sind alle An- und Umbauten. Sie stellen bauliche Veränderungen dar, die die Wohnung verändern und nur schwer wieder zu beseitigen sind. Beispiele hierfür sind die Errichtung von neuen Wänden, die Verfliesung von Wänden oder Böden, Wanddurchbrüche oder das Kürzen von Türblättern.

Bei Zuwiderhandlung wird Schadensersatz fällig

Nimmt der Mieter bauliche Veränderungen während der Mietzeit vor, ohne zuvor die Einwilligung des Vermieters einzuholen, verletzt er seine Obhutspflicht und ist zum Schadensersatz verpflichtet. Der Vermieter kann entweder sofort den Rückbau verlangen oder sich ausdrücklich vorbehalten, den ursprünglichen Zustand bei Beendigung des Mietverhältnisses zu fordern. Verweigert der Mieter die Wiederherstellung des früheren Zustands, so kann der Vermieter die Beseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Das gilt auch dann, wenn der Mietvertrag keine ausdrückliche Regelung darüber beinhaltet, dass keine baulichen Veränderungen durchgeführt werden dürfen.

Fazit: Wer sich als Mieter mit dem Gedanken trägt, seine Wohnung durch eine Veränderung zu verschönern, die in die Bausubstanz eingreift, sollte sich unbedingt dafür die Zustimmung der Geschäftsstelle der WG MERKUR eG einholen.

Scheidung oder Trennung Was wird mit dem Nutzungsverhältnis und der Mitgliedschaft?

von Janet Simon-Glatthaar,
Mitarbeiterin für Vermietung in der WG MERKUR eG

Janet Simon-Glatthaar

Es ist wahrlich keine Seltenheit: Menschen, die einst im Leben fest verbunden schienen, kommen überein, von nun an getrennte Wege zu gehen. Neben den großen psychischen Belastungen, die solch ein Entschluss für die Betroffenen nach sich zieht, muss darüber hinaus eine ganze Reihe von bürokratischen Hürden genommen werden. Das betrifft auch die gemeinsame Wohnung und damit das Nutzungsverhältnis mit dem Vermieter und die Mitgliedschaft in der Genossenschaft.
Was im Fall der Fälle zu tun wäre, wollen wir nachfolgend kurz aufzeigen.

Variante I: Beide Partner haben den Dauernutzungs- oder Mietvertrag unterzeichnet

In diesem Fall wäre die beste Lösung gemeinsam darüber zu entscheiden, wer die Wohnung weiterhin nutzt bzw. wer aus dem gemeinsamen Dauernutzungsvertrag austritt und damit die Wohnung verlässt.

Diese Entscheidung sowie alle nachfolgenden Varianten und Vorhaben bedürfen der schriftlichen Antragstellung an die Geschäftsstelle der WG MERKUR eG sowie der Zustimmung des Vorstandes.

Das betrifft auch die Regelung über die Genossenschaftsanteile. Dabei sind folgende drei Wege möglich:

- Der neue Vertragspartner besitzt bisher keine Genossenschaftsanteile. In dem Fall muss er die Anteile in voller Höhe zeichnen und einzahlen.
- Der neue Vertragspartner besitzt einen Teil der Anteile. Unter diesen Voraussetzungen muss er bis zur festgelegten Höhe weitere Anteile zeichnen und einzahlen.
- Der ausziehende Partner überträgt seine Anteile auf den neuen Vertragspartner.

Sollten die Partner über die weitere Nutzung der Wohnung keine Einigung erzielen, müssen sie zur Lösung des Problems die Gerichte bemühen.

Unter diesen Voraussetzungen bleibt aber für beide Partner der Dauernutzungsvertrag in Kraft. Sie müssen bis zur endgültigen Klärung für die Vertragsvereinbarungen aufkommen. Das betrifft auch die Zahlung des Mietzinses.

Wenn nun beide Partner aus der Wohnung ausziehen wollen, ist eine gemeinschaftliche Kündigung des Nutzungsvertrages erforderlich.

Variante II: Nur ein Partner hat den Dauernutzungs- oder Mietvertrag unterzeichnet

Hat nur ein Partner den Dauernutzungsvertrag unterzeichnet und beide verständigen sich darauf, dass diese Person auch weiterhin in der Wohnung verbleibt, ist die Angelegenheit für alle Seiten geklärt.

Verständigt man sich jedoch darauf, dass eine andere Person in Zukunft die Wohnung nutzt, muss der bisherige Vertrag mit einer Nachvertragsvereinbarung ggf. dem Abschluss eines neuen Nutzungsvertrages rechtlich angepasst werden. Dazu ist aber unbedingt die Zustimmung der Geschäftsstelle einzuholen. Denn mit dem neuen Vertragsverhältnis gehen alle Rechte und Pflichten aus dem Dauernutzungsvertrag auf den neuen Vertragspartner über.

Damit keine Missverständnisse oder Unstimmigkeiten entstehen, sollte – wie bereits erwähnt – mit der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft Kontakt aufgenommen werden. Hier können alle Fragen einvernehmlich besprochen und Entscheidungen getroffen werden.

Installation der Rauchwarnmelder in vollem Gange

Gerät der Firma TECHEM
mit Funk-Ferninspektion

Auf den Einbau der Rauchwarnmelder in unseren Wohnungen sind alle Mieter gut vorbereitet. Zum einen sind in der Öffentlichkeit die gesetzlichen Vorschriften hinreichend publiziert worden, zum anderen haben der Vorstand und das MERKUR Mosaik alle Bewohner über die Installation sowie Auswahl der Geräte und deren Einbau ausführlich informiert.

Jetzt ist die Installation der Rauchwarnmelder in vollem Gange. Schon im Jahre 2018 sind im Nibelungenviertel und im Neubau Archenholdstraße in 246 Wohnungen Rauchwarnmelder installiert worden.

Im laufenden Jahr 2019 wird die Installation weitergeführt und beginnt im April mit dem Wohngebiet Volkradstraße (vgl. Investitionsplan – 2019 in diesem Heft). Sie erhalten rechtzeitig eine Modernisierungsankündigung sowie gesondert von der Firma TECHEM die genauen Termine zum Einbau der Geräte in Ihrem Haus.

Einbau von Funk-Rauchwarnmeldern in allen Wohnungen der WG

Nach den gesetzlichen Regelungen liegt die Entscheidung darüber, welches Modell der Rauchwarnmelder eingebaut und welches Unternehmen mit der Installation beauftragt wird, ausschließlich in der Verantwortung des Vorstandes unserer Genossenschaft. Danach hat der Mieter auch den Austausch von bereits vorhandenen gegen neue Funk-Rauchwarnmelder sowie deren einheitliche Installation zu dulden.

An welchen Stellen in der Wohnung Rauchwarnmelder positioniert werden, um einen Mindestschutz zu gewährleisten, wurde in der DIN 14676 festgelegt. Dabei bestehen Unterschiede je nach Bauweise von Haus oder Wohnung. So erhöht sich die Anzahl der zu montierenden Melder immer dann, wenn zum Beispiel im Flur ein Unterzug besteht. Auch durch mietereigene Einbauten, wie Zwischenböden oder große Deckenleuchten, kann die Installation mehrerer Rauchwarnmelder in einem Raum erforderlich werden.

Wie erfolgt die Wartung der Geräte?

Nach der Berliner Bauordnung hat der Mieter die Betriebsbereitschaft der Geräte sicherzustellen. Doch in der WG MERKUR eG hat die Geschäftsführung dafür die Verantwortung übernommen.

Da in den Wohnungen der Genossenschaft Geräte der Firma TECHEM mit Funk-Ferninspektion installiert werden, erfolgt die normgerechte Funktionsprüfung wie bei der Heizungsabrechnung per Funk. Das heißt, zur Geräte-Wartung müssen die Wohnungen nicht betreten werden!

30. Mieterfahrt mit *MERKUR-Tourist* in die Altmark

Seit 2004 bietet die WG MERKUR eG ihren Mitgliedern zweimal im Jahr Tagesfahrten ins Umland. Die Reisen mit *MERKUR-Tourist* erfreuen sich bei den Mitgliedern großer Beliebtheit. Diese Initiative ist wahrlich ein „genossenschaftlicher Dauerbrenner".

Herbert Scheufel

Dass auch nach so langer Zeit die Reise-Angebote von den Mieterinnen und Mietern angenommen werden, liegt vor allem an der professionellen Vorbereitung durch den Reiseleiter Herbert Scheufel. Seit rund 15 Jahren plant und realisiert er die Reisen. Ob Führungen in Museen oder Stadtbesichtigungen – Herbert Scheufel überlässt nichts dem Selbstlauf und bereitet akribisch die Ausflüge und Besichtigungsprogramme vor.

Rosemarie Hänchen

Rosemarie Hänchen aus der Roßmäßlerstraße nutzte von Anbeginn an die Möglichkeit, mit *MERKUR-Tourist* zu verreisen. Sie sagte: „Ich begrüße es sehr, dass unsere Genossenschaft solche Möglichkeiten für uns Mieter schafft. In den 15 Jahren habe ich eine ganze Reihe neuer, interessanter Orte besichtigt und Begegnungen mit Mietern aus anderen Wohngebieten gehabt. Deshalb werde ich auch in Zukunft an den Reisen der WG MERKUR eG teilnehmen."

So war es auch mit der 30. Mieterfahrt im Oktober 2018 in die Altmark, genau nach Stendal und Salzwedel. Im Norden Sachsen-Anhalts liegt die Hansestadt Stendal. Die Stadt ist mit ihren 42.000 Einwohnern das Wirtschafts-, Kultur- und Verwaltungszentrum der Altmark.

Im „Altmärkischen Museum" der Stadt erfuhren die Reiseteilnehmer vieles über die Geschichte und Entwicklung der Stadt. Schon 1160 erhielt Stendal Markt- und Stadtrechte und entwickelte sich im 15. Jahrhundert zu einer blühenden Hansestadt. In dieser Zeit entstanden die charakteristischen Backsteinbauten wie der Dom oder die Marien-, Jacobi- und Petrikirche, das Rathaus sowie das Tangermünder und Uenglinger Tor, das architektonisch zu den reizvollsten Stadttoren der norddeutschen Backsteingotik gehört.

Danach folgten in Salzwedel die Besichtigung der Marienkirche und ein Baumkuchen-Schaubacken. In seinem Buch „Damals bei uns daheim" erzählte Hans Fallada die Geschichte von der großen Verführung, die von diesem über offenem Feuer gebackenen Kuchen ausgeht. In Salzwedel reicht die Tradition des Baumkuchens bis ins 19. Jahrhundert zurück.

Die nächsten MERKUR-Fahrten führen

- **am 27. April 2019 nach Polen, in die schöne Hafenstadt Szczecin(Stettin),**
- **am 15. September 2019 zum Landgestüt Redefin bei Hagenow zur Hengstparade**

Die Waldsiedlung Lichtenberg: Ein Dorf an der Wuhlheide

Wer in Berlin-Karlshorst durch den Seepark bummelt, gelangt im südlichsten Teil von Karlshorst, am Hegemeisterweg, auf eines der schönsten Wohngebiete Berlins, die denkmalgeschützte „Waldsiedlung Lichtenberg“. Der Berliner Senat von Berlin (Ost) hat die Waldsiedlung in den 1970er Jahren unter Denkmalschutz gestellt. Ihre Entstehung geht auf das Jahr 1914 zurück. Damals fasste der Magistrat der Stadt Lichtenberg den Beschluss, in der Wuhlheide eine für damalige Verhältnisse große Reihenhaussiedlung zu errichten.

Bereits ein Jahr später begann der für seine Industriedesign- und Jugendstil-Werke bekannte Berliner Architekt Peter Behrens (1868–1940) mit den Planungen. Errichtet werden sollten großzügig gestaltete Einfamilienhäuser in einem geschlossenen Komplex mit Freiflächen und gegliederten Straßenzügen zunächst für sog. „siegreiche Heimkehrer“ aus dem Ersten Weltkrieg. Doch nach dem verlorenen Krieg stoppte das Vorhaben. Die Pläne wurden aus finanziellen Gründen verworfen und an Stelle der Einfamilienhäuser entstanden farbige Reihenhäuser in einfacher Form mit bunten Fensterläden in Blau und Grün. Der von Peter Behrens geplante Teil bildet heute den denkmalgeschützten Bereich der Waldsiedlung. Zur Waldsiedlung gehören Teile des Hegemeisterweges, vom Drosselstieg, dem Gleyeweg und dem Fuchsbau.

Im Frühjahr 1919 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Bauherr war die Baugesellschaft Waldsiedlung Lichtenberg GmbH. Die Bauausführung lag in den Händen von Dr. Rudolf Gleye (1881–1929). Bis 1920 wurden von den geplanten 500 Gebäuden nur 117 hauptsächlich Zwei- und Vierfamilienhäuser mit Nutzgärten von 150 m² bis 300 m² Größe errichtet. Erst nach 1937 wurden die restlichen Flächen mit eingeschossigen Doppelhäusern bebaut.

Für die damaligen Verhältnisse ist bereits großzügig gebaut worden. Die Häuser hatten bis zu 4 Zimmer, Küche mit Gasanschluss für Kochzwecke, elektrisch Licht, Bad, Waschküche, gesonderte Toilette, im Dachgeschoss eine Mansarde sowie kleine Stallgebäude an Haus. Geplant waren weiterhin der Bau einer Schule, einer Apotheke sowie ein Sportplatz.

Heute besitzt die Waldsiedlung ein ganz besonderes Flair. Die Häuser sind weitgehend restauriert, frisch und in Farbe. Bei einem Bummel durch die Straßen beeindrucken die unterschiedlichen Fassaden der Häuser sowie die Flora in den liebevoll gestalteten Vorgärten.

Empfehlenswerte Bücher – tolle Geschenke

vorgestellt von Sigrun Lucht, Leiterin der Buchhandlung am Tierpark

Margot Lee Shetterly

Hidden Figuren – Unerkannte Heldinnen

HarperCollins, Preis14,00 €

Dieses Buch erzählt die wahren Geschichten dreier afroamerikanischer Frauen, die als Mathematikerinnen in den 1950er Jahren anfangen, für die NASA zu arbeiten und trotz Diskriminierungen die Forschungen voranzutreiben. Die Berechnungen von Katherine Johnson tragen maßgeblich zum Erfolg der Apollo-Mission bei. Dieses Buch wurde verfilmt. Buch und Film sind sehr zu empfehlen. Sie sind unterhaltsam und informativ.

Velma Wallis

Zwei alte Frauen

Piper Verlag, Preis 10,00 €

„Zwei alte Frauen“ wurde 1993 von Velma Wallis geschrieben und ist zu einem Klassiker geworden. Erzählt wird die Geschichte zweier alter Frauen, die auf Grund einer Hungersnot von ihrem Stamm im hohen Norden von Alaska verstoßen werden und auf sich allein gestellt um ihr Überleben kämpfen. Eine Legende von Verrat und Tapferkeit, nüchtern und überzeugend erzählt.

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

Aufsichtsrat und Vorstand gratulieren

zum 80. Geburtstag

Karla Radtke
Peter Sanftleben
Jutta Schurig
Ellen Täncyk
Dieter Liefhold
Helmtraud Schorsch
Bärbel Prockat
Jutta Bleicher
Inge Lahde
Ingeborg Teltow
Renate Gersonde
Ingrid Odenstein
Anneliese Richter
Hildegard Redler
Christine Grünhagen
Dieter Leetz
Reinhard Patitz
Fred Jäger
Sigrid Wegner
Inge Weser
Lothar Hanack
Dr. Horst Bienioschek
Angelika Woida
Berthild Zimmermann
Christel Milentz
Bernhard Land
Ingrid Schindler
Wolfgang Baumann
Marianne Sahrawi
Helga Seltmann
Wolfgang Wernitz
Gudrun Woite
Monika Klinger
Horst Granzow
Christel Erdmann
Gisela Smilowsky
Christel Stange
Regina Dolling
Christa Frenzel
Harry Ullrich
Ingrid Fermum
Marianne Matheja
Anneliese Weidner
Lothar Dieckow
Ute Gödicke
Marlies Lehmann
Arno Ehrhardt
Dorit Nüsse
Christa Wiechert
Ursula Götze
Bodo Butzke
Irmgard Eidner
Jürgen Rambaum
Joachim Marton
Waltraud Birkholz
Erika Spreu
Hella Rieck
Nedjalka Dachner
Gerhard Hilbig
Helga Löchert
Annelore Schubert
Hedwig Ulbrich
Hilmar Manthei
Rosemarie Fischer
Rosemarie Schütze

zum 85. Geburtstag

Christa Lichtenberg
Anna Dobberstein
Waltraud Mache
Johanna Zickmantel
Heinz Riemer
Walli Dieckow
Gerhard Genschmer
Manfred Schrepf
Günther Reppe
Hildegard Koslik-Freiheit
Hedwig Hoffmann
Lieselotte Habermann
Otto Ziemert
Walter Stelmasik
Waltraut Heinze
Brunhilde Schwenke
Christa Woitschach
Helga Nuppenau
Horst Mikolajczak
Klaus Hofmann
Fritz Hagemann
Horst Kählert
Dr. Ernst Guhlmann
Margarete Ignatowa
Ingeborg Gentz
Maria Gbur
Hanna Albrecht
Ingeborg Barth
Helga Genschmer
Eberhard Roth
Manfred Krüger
Traute Bengelstorff

zum 90. Geburtstag

Edith Kügow
Gerhard Winter
Ruth Weise
Siegfried Dankwart
Norbert Kohn
Eva Föge

zum 91. Geburtstag

Ursula Frantz
Kurt Schmidt
Gertraude Dankwart
Sonja Borrmann
Prof. Dr. Wolfried Stoll

zum 93. Geburtstag

Johanna Ehrhardt
Johanna Witz
Horst Albrecht
Margot Hansche

zum 92. Geburtstag

Brunhilde Meyer
Christa Pansegrau

zum 94. Geburtstag

Irmgard Brenk

zum 95. Geburtstag

Josef Weber

zum 96. Geburtstag

Christel Strehlow

zum 97. Geburtstag

Isolde Richter

zum 99. Geburtstag

Wieland Zietz
Emmi Knobloch

Alle Geburtstage wurden berücksichtigt im Zeitraum 1. August 2018 bis 28. Februar 2019. Redaktionsschluss: 19. Februar 2019

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
Heizzentrale/-station	HGT GmbH	50 10 11 10	01 72-8 27 82 66 17.00 bis 6.30 Uhr
Fernwärme	Vattenfall	2 67 45 98	
	BTB GmbH		01 80-2 34 99 07
Elektro	Elektro-Steffin	52 67 96 40	01 71-2 07 56 51
	Havarie	52 67 96 41	
Schlüsseldienst	workshop Strauch GmbH	5 59 42 01	01 72-9 53 63 34 01 72-9 53 63 37
Dachreparaturen	Firma Liebs		01 71-7 45 30 59
Kabelnetzbetreiber	Vodafon Kabel Deutschland	0800-5 24 24 47	
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

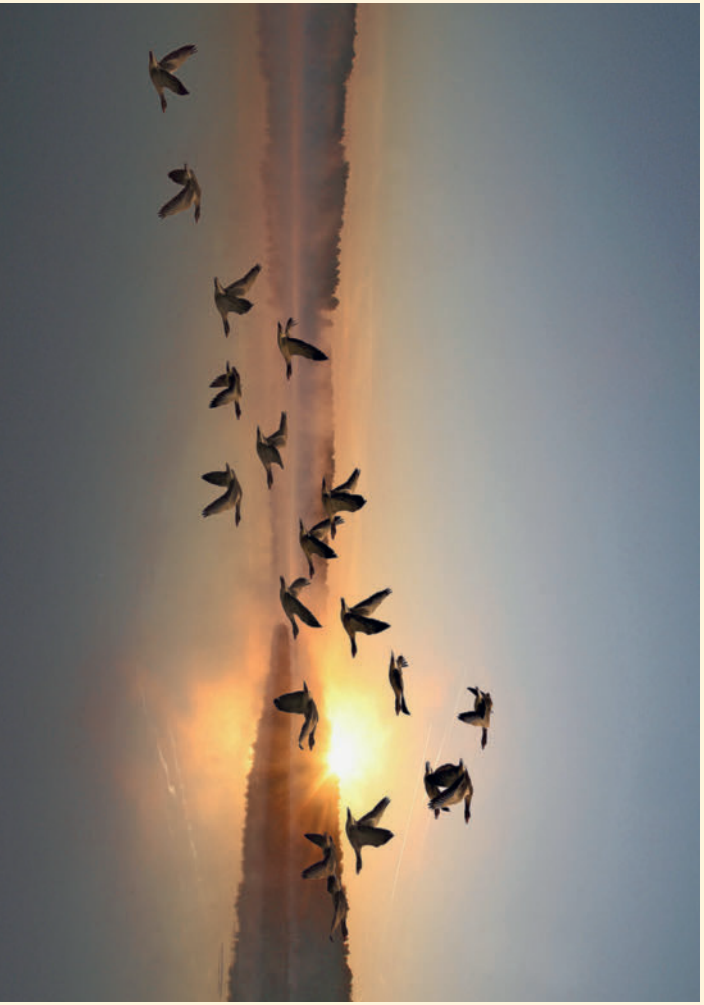
Redaktion
Dr. Hans-Georg Schuster, Chefredakteur, Text und Foto
Tom Schuster (Text)

Fotonachweis
Alle Fotos Dr. Hans-Georg Schuster, außer:
S. 04 – Sabine Zeisler (privat); Denise Niemann (privat),
S. 10 – Thomas Schmidt (Dagmar Flemming),
S. 11 – Jennifer Antoni (privat)
S. 17 – Thomas Schmidt
S. 26 – Simon-Glatthaar (privat)
S. 27 – Firma TECHEM
S. 28 – (†) Wolfgang Thomas (Herbert Scheufel),
WG MERKUR eG (Mietergruppe)

Gestaltung, Lithografie
Katrin Kattanek-Göpfert
Lincolnstraße 88 · 10315 Berlin
Fon (030) 23570255 · katrinkattanek@web.de

Druck
ebert druck + werbung
Ferdinand-Schulze-Straße 85/87 · 13055 Berlin
Fon (030) 97606433 · info@ebertdruck.de

© Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG, 2019



Bilder von Dr. Hans-Georg Schuster, Wildensteiner Straße; Thema „Faszination Natur“