

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 1/2022 32. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- Haustürgeschäfte durch Vertreter der Telekom
- Da sind wir 2022 für Sie dran – aktuelles Baugeschehen in der Genossenschaft
- Was wäre, wenn ...
- Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung
- „Außenspiegel“



Wir sind für Sie da!

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey ☎ 927 044 0

Frau Trautvetter ☎ 927 044 33

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Kühn ☎ 927 044 11 · Fax 927 044 29

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung

Herr Kißmann ☎ 927 044 20

Frau Eckert ☎ 927 044 30

Frau Krause ☎ 927 044 40

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Barsch ☎ 927 044 22

E-Mail: nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Merkel ☎ 924 090 44 · Fax 924 083 36

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Frau Bloch ☎ 927 044 23

Frau Görner ☎ 927 044 38

E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Frau Kretzschmar ☎ 927 044 27

Herr Ronald Schulz ☎ 927 044 31

Herr Robin Schulz ☎ 927 044 32

E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Erreichbarkeit: täglich von 8:00 bis 18:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr

Bei Eintritt einer Havarie
wird Ihnen unter
folgenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)

0172/ 310 34 86

Gasgeruch (GASAG) ☎ 78 72 72

Stromausfall ☎ 0800 211 25 25

Elektro/Gas/Sanitär ☎ 50 10 11 10

Werktags von 6:30 bis 17:00 Uhr

0172/8278266 ab 17:00 bis 6:30 Uhr

Fernwärmeausfall ☎ 29 54 598

Winterdienst Firma Form ☎ 927 04 822



Frohe Ostern!

... wünschen Ihnen alle Mitarbeiter,
der Aufsichtsrat sowie der Vorstand
der Wohnungsgenossenschaft

„WEISSENSEE“ eG

INHALT



Vorwort 4

Haustürgeschäfte
durch Vertreter der Telekom 5

Da sind wir 2022 für Sie dran –
aktuelles Baugeschehen in der
Genossenschaft 6



Nachruf 10/11

Was wäre, wenn ... 12

Rund um die
Betriebskosten ... 14



Aktuelles aus dem Bereich
Mitgliederbetreuung 16

• Unser Wohnumfeld –
unser Zuhause! 16

• Deckel auf, rein damit, runter-
spülen, fertig – machen Sie Ihr
WC nicht zum Mülleimer! 18



• Jetzt wird aufgeräumt! 19

• Reisevortrag Mexiko 20

• Weihnachtsskat 21



Nachruf 22

„Außenspiegel“ 23

Jahresinhaltsverzeichnis 2021 25

Termine bitte vormerken:

Geplantes **Kinderfest**

Freitag, 03. Juni 2022

Beginn: 14:00 Uhr

Geplant als Präsenzveranstaltung

Vertreterversammlung

Dienstag, 24. Mai 2022

Beginn: 18:00 Uhr

Impressum:

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft

„WEISSENSEE“ eG

Berliner Allee 229/233 · 13088 Berlin

Tel. (030) 927 044 -0

Fax (030) 927 044 29

www.wg-weissensee.de

Redaktion: Arite Rechenberg

Herstellung:

Grünwald Werbegesellschaft mbH

Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin

Tel. (030) 500 185 -0

Fax (030) 500 185 -55

www.gruenwald-werbung.de

info@gruenwald-werbung.de

Fotos:

Archiv der WG „WEISSENSEE“ eG

Archiv der Grünwald Werbegesellschaft mbH

Bildnachweise:

S. 1: ©Daria/Adobe Stock,

S. 2: ©S.H.exclusiv/Adobe Stock,

S. 5: ©edbockstock/Adobe Stock,

S. 13: ©christophe casset/Adobe Stock,

S. 19: ©Gina Sanders/Adobe Stock,

©Animaflora PicsStock/Adobe Stock.

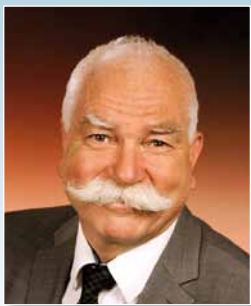
Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten.

Nachdruck, auch auszugsweise, oder

Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher

vorheriger Genehmigung des Vorstandes der

Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG



Herr Czaja
Vorstand

Vorwort

Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

das erste Viertel des neuen Jahres liegt bereits hinter uns. Die nach nunmehr zwei Jahren Pandemie „neue Normalität“, in der wir uns gerade befinden, wird uns wohl noch etwas begleiten. Gerade deshalb ist es umso wichtiger, mit Zuversicht in die Zukunft zu blicken, die positiven Entwicklungen in einer solchen Situation zu erkennen und diese für sich und uns gemeinsam zu nutzen. Denn es wird einmal mehr deutlich: Nichts ist so beständig wie der Wandel!

Wie schnell und gravierend dieser Wandel sein kann, zeigt die jüngste Geschichte mit einem Krieg in Europa, in dem es wieder kein Gewinner, sondern nur Verlierer geben kann. Dieser Krieg ist ohne Zweifel ein Verbrechen und lässt sich durch nichts rechtfertigen. Er zeigt aber auch die Unfähigkeit der Weltgemeinschaft durch rechtzeitiges Handeln und der richtigen Politik ein friedliches, gemeinsames Leben nicht nur in Europa zu organisieren. Ob dieser Krieg dazu führt die richtigen Lehren zu ziehen bleibt abzuwarten. Wir werden alle mit den Folgen umgehen müssen. Hoffen wir gemeinsam auf die Vernunft aller Beteiligten, dass diese furchtbare Geschichte beendet wird.

Aber trotz allem widmen wir dem Tagesgeschäft unsere volle Aufmerksamkeit, denn unsere Aufgaben 2022 sind wieder anspruchsvoll. Ein Großteil unserer geplanten Baumaßnahmen 2022 sind seit Jahresbeginn auf den Weg gebracht, einige sind in der Vorbereitung und können zeitnah ausgeführt werden.

Der verglaste Anbau an unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ ist nun fertig und wir haben die Übergabe an

unsere Mitglieder vollzogen. Die Kurse unserer Mitglieder wurden bereits im Herbst 2021, immer mit dem Blick auf die aktuellen Einschränkungen, wieder aktiviert. Es war auch für uns sehr emotional zu sehen, wie groß die Freude bei den Mitgliedern war, endlich wieder Zeit gemeinsam zu verbringen.

Nach zwei Jahren dürfen wir, aus heutiger Sicht, dieses Osterfest wieder ohne große Einschränkungen begehen. Sicher wird Vorsicht nach wie vor in jeder Situation oberstes Gebot bleiben, denn die Ansteckungs- bzw. Infektionsgefahr ist noch nicht vorüber. Aber wir werden alle lernen müssen, mit dieser Infektionsgefahr umzugehen.

Und wer kannte als Kind nicht diese Aufforderung „Geht doch mal raus!“? Und dann, nach etwas Murren, haben wir vor der Haustür Neues entdeckt. Das Rausgehen hat in den vergangenen zwei Jahren notgedrungen eine Renaissance erlebt. Auch wenn der Anlass kein schöner war, haben viele Menschen zwischen Harz und Ostsee bei ihren Touren wertvolle Kleinode neu entdeckt oder wiederbelebt. Die Natur in unserem Umfeld hat so viel Schönes zu bieten, da lohnt sich auch ein kleiner Ausflug in den Frühling.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen und Ihren Familien, auch im Namen meiner Kollegin Frau Schulz, ein schönes Osterfest. Bleiben Sie gesund.

Ihr Peter Czaja



Frau Rechenberg
Prokuristin

Haustürgeschäfte durch Vertreter der Telekom

Sehr geehrte Mitglieder,

zunehmend wird an uns herangetragen, dass Vertreter, welche sich als Mitarbeiter der Telekom ausgeben, in unseren Objekten Mitglieder aufsuchen und ihnen Telekomverträge anbieten, die über ein angeblich vorhandenes Glasfasernetz der Telekom bedient werden.

Es wird erklärt, dass die Kosten der Installation durch die Wohnungsgenossenschaft übernommen werden und dass die Kündigung der bestehenden Verträge im Rahmen des Gestattungsvertrages zwischen der Wohnungsgenossenschaft und Vodafone geregelt ist.

Wir möchten an dieser Stelle klarstellen, dass es keine Vereinbarung zwischen der Deutschen Telekom und der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG gibt, weder zur Errichtung eines Glasfasernetzes noch zur Kostenübernahme irgendwelcher Anschlussgebühren durch die Wohnungsgenossenschaft.

Wir, die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG, haben mit Vodafone einen Gestattungsvertrag zur Versorgung aller Wohnungen mit TV, Telefonie und Internet.

Derzeit ist durch die Wohnungsgenossenschaft nicht vorgesehen, diese Verträge mit Vodafone zu kündigen und anderen Anbietern Versorgungsmöglichkeiten zu Lasten der Genossenschaft einzuräumen.

Bitte bedenken Sie, dass Ihnen bei Kündigung Ihres vorhandenen Vertrages über den Kabelanschluss bei Vodafone Kabel Deutschland keinerlei alternative Anschlussmöglichkeit zur Verfügung steht.





Herr Karbaum
Leiter Technik

Da sind wir 2022 für Sie dran – aktuelles Baugeschehen in der Genossenschaft

Trotz der immer noch herrschenden Pandemie, die das Leben einschränkt und erschwert, führen wir wie in den Vorjahren den Erhalt und die Modernisierung unseres Wohnungsbestandes fort.

Dazu haben wir für alle relevanten Arbeiten, vor allem bei denen mit Mieterkontakt, ein umfangreiches Sicherheitskonzept zum Schutz sowohl der Handwerker als auch unserer Mitglieder erstellt und können daher die vor uns liegenden Aufgaben weiterverfolgen.

Immer noch sind Disziplin und Arbeitsmoral bei den körperlich arbeitenden Handwerkern hoch, die aufgrund des ständigen Tragens einer Maske einer hohen Belastung ausgesetzt sind. Wir alle hoffen, dass es bald zu einem Ende der pandemischen Lage kommen wird. Für Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung sind für das Jahr 2022 finanzielle Mittel in Höhe von 11,2 Mio. € eingeplant. Im Folgenden möchte ich Sie über einige Schwerpunkte der geplanten Baumaßnahmen informieren.

Überprüfung/Überarbeitung und Neugestaltung der Elektro-Anlagen in den Wohnungen der Schönstraße 58 a–b im Rahmen der Weiterführung der Elektro-sanierungsarbeiten im Wohngebiet

An der Schönstraße 58 a–b werden die aus mehreren Gründen verschobenen Arbeiten in den einzelnen Wohnungen und im Kellerbereich des Wohnhauses in diesem Jahr realisiert. Die kontinuierlich durchgeführten Überprüfungen der elektrotechnischen Anlagen in den Wohnhäusern unserer Genossenschaft wurden ausgewertet, mit dem Ergebnis, dass verschiedene sicherheitstechnische Aspekte eine Sanierung dieser Anlagen notwendig machen.

In den Wohnungen werden folgende Leistungen ausgeführt:

- Zählerzentralisation im Keller (alle Wohnungselektrozähler erhalten ihren Zählerplatz in einem verschließbaren Haustechnikraum im Keller).
- Neueinspeisung der Wohnungen (in allen Wohnungen werden neue Elektrozuleitungen vom Zählerplatz im Keller bis in die Wohnung verlegt. Bei Erfordernis wird ein neuer Kleinverteiler installiert).
- Überprüfung und gegebenenfalls Erneuerung der Wohnungsinstallation.
- Erneuerung der Schalter und Steckdosen.
- Auf Wunsch Erneuerung der Kellerlichtinstallation.

Treppenhaussanierung Rennbahnstraße 105–108, Bernkasteler Straße 71–71 c und 72–72 e, Soonwaldstraße 6–8 a und Wittlicher Straße 19–25

Die Treppenhäuser der Gebäude in unserer Genossenschaft wurden entweder im Rahmen einer Komplexsanierung oder als Einzelmaßnahme malermäßig instandgesetzt und sind je nach dem Jahr der Ausführung dieser Arbeiten in einem guten bis sehr guten Zustand. Die Fußbodenbeläge auf den Treppen und Podesten der Treppenhäuser wurden bei der Ausführung der vorbeschriebenen Malerleistungen nicht immer mit erneuert. Aus diesem Grund werden kontinuierlich die noch ausstehenden Fußbodenbeläge ausgewechselt.

Der Umfang der malermäßigen Instandsetzung ergibt sich zum einen durch den Zustand der Wände bzw. Decken und zum anderen durch die notwendigen Nacharbeiten an den Wänden.

Strangsanierung Rennbahnstraße 101–104

Nachdem Ende 2021 die Sanierungsmaßnahme in der Rennbahnstraße 105 bis 108 fertiggestellt wurde, folgt nun der nächste Abschnitt. In der Hauptsache sind hier die Wohnungen und Keller betroffen.

Es wird die gesamte haustechnische Installation der Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär erneuert. Als erste Vorbereitungen wurden die Wohnungen einzeln besucht, um den Umfang der Arbeiten zu erfassen und unseren Wohnungsnutzern das Vorhaben zu erläutern.

Das Haus hat, mit Fertigstellung der Hausstation in der Rennbahnstraße 108 im letzten Jahr, eine zentrale Gasheizungsanlage für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung erhalten.



Heizstation – Rennbahnstraße 101–108

Die Etagenheizungen, die inzwischen einen großen Kostenfaktor bei Wartung und Instandsetzung darstellen und in letzter Zeit auch aufgrund des Alters durch Totalausfälle Kosten verursachten, werden damit nicht mehr benötigt.



Diese Heizungsumstellung in der Rennbahnstraße hat einen wesentlichen Vorteil. Durch die Entfernung der raumluftabhängigen Heizgeräte aus den Wohnungen wird es möglich, eine bedarfsgesteuerte Abluftanlage für die Bäder und Küchen zu installieren. Zusätzlich wird ein Platzgewinn in den Küchen und speziell in den Bädern der Mittelwohnungen erreicht.

Der Sanierungszeitraum für die Rennbahnstraße 101–104 liegt in der ersten Jahreshälfte 2022.

Neubau Indira-Gandhi-Straße 20

Aufgrund der gegenwärtigen Situation und der im Januar 2022 verhandelten abschließenden Bausumme ist eine Wirtschaftlichkeit des vorgesehenen Bauvorhabens derzeit nicht gegeben. Zusätzlich ist aufgrund der momentanen Preisentwicklung und des Stopps sämtlicher Förderprogramme der KfW das Restrisiko für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und die Bestandserweiterung um 30 Wohnungen zurzeit unvertretbar. Vorstand und Aufsichtsrat haben im Ergebnis dessen beschlossen, die Realisierung des Bauvorhabens vorerst auszusetzen.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Charlottenburger Straße 18, 18 a, 19

Als nunmehr letztes Objekt im Gebäudebestand unserer Wohnungsgenossenschaft ist das Gebäude in der Charlottenburger Straße bis auf wenige Ausnahmen im ursprünglichen Zustand geblieben.

Durch die geplante Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme, die auf der Grundlage der Sanierungsstrategie der Genossenschaft basiert, wird das Wohnhaus neu gestaltet.

Eine besondere Herausforderung stellt der Standort dar. Zum Beispiel sind die Flächen für die Baustelleneinrichtung sehr begrenzt, zwei Seiten des Gebäudes grenzen an öffentlichen Straßenraum, eine Giebelseite liegt direkt am Nachbargebäude. Aus diesen Gründen steht fast nur die Innenhofseite für diese benötigten Flächen zur Verfügung. Eine Nutzung des öffentlichen Raums ist immer mit behördlichen Auflagen und Genehmigungsverfahren verbunden.

Als erstes wird der neue Fernwärmeanschluss für das Gebäude hergestellt werden. Aufgrund des Gebäudestandortes ist die Trasse über den öffentlichen Verkehrsraum zu führen, wodurch auch öffentliche Belange berührt werden. Weiterhin ist eine Verstärkung des Elektro-Hausanschlusses geplant, der dem Gebäude nach heutigen Maßstäben ausreichend Strom bereitstellt. Damit können dann in allen Wohnungen neben anderen elektrischen Geräten auch Elektroherde betrieben werden.

Durch die zentrale Fernwärmeversorgung für den Heiz- und Warmwasserbedarf können in den Wohnungen die raumluftabhängigen Heizgeräte inklusive der Heizungsleitung zurückgebaut werden und es entsteht dort ein Platzgewinn.

Außen am Gebäude ist zur energetischen Optimierung der Gebäudehülle eine Wärmedämmung der Fassade geplant. Mit farblichen Akzenten soll das Gebäude eine ansprechende neue Fassadengestaltung erhalten. Die vorhandenen Balkone werden saniert und entsprechend dem Farbkonzept der Fassade gestaltet.



Charlottenburger Straße 18, 18 a und 19 vor der Sanierung

Nach der Fertigstellung wird die jetzt unauffällige Fassade unseres Wohnhauses an der Kreuzung Ecke Behaim- und Charlottenburger Straße ein neues Bild ergeben, in dem aber auch ursprüngliche Akzente zu erkennen sind.

Durch die neue Kellerdeckendämmung, die im Rahmen der Baumaßnahme angebracht wird, und die Fassadendämmung sowie die schon vorhandene Dämmung der obersten Geschossdecke wird sämtlicher beheizter Wohnraum von Dämmstoff, der sogenannten thermischen Hülle, umschlossen sein.

Im Ergebnis dieser Dämmungen benötigt das Haus zur Beheizung einen erheblich geringeren Teil der Wärmeenergie gegenüber dem bisherigen ungedämmten Zustand. Die Baumaßnahme wird sich mit Beginn im I. Quartal über das ganze Jahr erstrecken, dazu gehört auch die Neugestaltung der zum Objekt gehörigen Außenanlagen, die voraussichtlich 2023 ihren Abschluss finden wird.

Fassadeninstandsetzungen Falkenberger Straße 181–182 a, Chopinstraße 13–16 und Schönstraße 43–70

Die Instandsetzungsmaßnahmen haben das Ziel, den langlebigen Erhalt des Wärmedämmverbundsystems bzw.

des Putzes an der Fassade zu sichern. Durch diese Maßnahme wird die Stabilität mit einer hohen Nachhaltigkeit dieser Fassadenteile wiederhergestellt und verbessert.

Dachinstandsetzung Rennbahnstraße 101–108

An den beiden Wohnhäusern der Genossenschaft werden die Dachrinnen und Dachableitungen vollständig erneuert und die Dachflächen an den aufgehenden Bauwerken instandgesetzt.

An den nachfolgend aufgeführten Objekten unserer Genossenschaft werden 2022 weitere Maßnahmen durchgeführt:

Erneuerung der Eingangspodeste und der Sprechanlagen im Steingewände an den Hauseingängen:

- Falkenberger Straße 179–180 a
- Falkenberger Straße 181–182 a
- Falkenberger Straße 175–175 c
- Indira-Gandhi-Straße 17–17 e
- Indira-Gandhi-Straße 18–18 e
- Indira-Gandhi-Straße 19–19 e

Erneuerung der Sprechanlagen im Steingewände an den Hauseingängen:

- Straße 246 Nr. 2–8
- Straße 246 Nr. 10–12 a
- Straße 246 Nr. 14–16 a

Wohnumfeldmaßnahmen

Auch in diesem Jahr haben wir ein großzügiges Paket an Baumaßnahmen im Wohnumfeld geplant. So werden an sechs Standorten die Müllhäuser erneuert und an 4 Standorten mit unseren nicht mehr wegzudenkenden Fahrradhäusern ergänzt. Einen weiteren Schwerpunkt bilden die Straßen- und Wegebauarbeiten, die in den nächsten Jahren immer mehr in den Fokus unseres Baugeschehens rücken werden. So werden die Fläche auf dem Garagenhof an der Falkenberger Straße 166–168 a und die Zugänge zum Objekt erneuert.

Nach der Sanierung wird das Umfeld im Bereich der Bernkasteler Straße 72 und 73 wiederhergestellt. Die Zuwegung, die Stichwege und die Vorgärten des Objektes Wittlicher Straße 19–25 werden erneuert, wobei der Vorgarten am Eingang Nr. 19 erst angelegt wird.

Im Weiteren wird in dem Bereich der Weg hinter dem Objekt Wittlicher Straße 11–15 in Rechteckpflaster neu verlegt. Die Zuwegung von der Buschallee über den Garagenhof zur Hansastrasse wird ebenfalls erneuert. Im Bereich der Falkenberger Straße 179/181 wird die 2021 im Bereich der Trierer Straße 20–24 begonnene Maßnahme weitergeführt. Auch hier werden die Stichwege, Vorgärten und die Grünfläche neu gestaltet und das Müllhaus erhält einen neuen Standort und wird mit einem Fahrradhaus ergänzt.

Viele weitere Umfeldmaßnahmen, wie die Erneuerung einzelner Straßenlaternen, die Instandsetzung und Erneuerung einzelner Straßen und Wege u. v. a. m., stehen auf dem Programm für 2022.



Nachruf



Peter Bundermann

langjähriger Vertreter der Genossenschaft

verstarb im Dezember 2021
im Alter von 82 Jahren.

Peter Bundermann war viele Jahre aktives Mitglied der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG und prägte in seiner Funktion als langjähriger Vertreter maßgeblich das Bild der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG und insbesondere das seines Wohngebietes. Seine Hinweise und Anmerkungen waren immer von dem Ziel geprägt, seinen Mitgliedern das Wohnen und Leben in der Genossenschaft so angenehm wie möglich zu gestalten.

In der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ hat er vielen interessierten Mitgliedern im Fotokurs sein Hobby – das Fotografieren – nahebringen können. Mit seinem ausgeprägten Fachwissen und Können hat er viele Kursteilnehmer sowie interessierte Betrachter seiner Fotoausstellungen im „Alten Waschhaus“ zum Staunen gebracht.

Wir behalten Peter Bundermann als besonders lebenslustigen, engagierten Menschen in bester Erinnerung, der wegen seiner aufrichtigen, herzlichen Art von uns allen geschätzt wurde. Wir werden ihn und seine freundschaftliche Art sehr vermissen und ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Familie und den Angehörigen gilt unsere aufrichtige Anteilnahme.

Der Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der
Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG

Nachruf



Ursula Colbatz

langjährige Vertreterin der Genossenschaft

verstarb im Dezember 2021
im Alter von 89 Jahren.

Ursula Colbatz war seit 1980 aktives Mitglied der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG und prägte in ihrer Funktion als langjährige Vertreterin maßgeblich das Bild der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG zum Wohle der Mitglieder mit.

Wir behalten Ursula Colbatz als besonderen Menschen in bester Erinnerung, die wegen ihrer kritischen und aufrichtigen Art von uns allen geschätzt wurde.

Wir werden sie mit ihrer menschlichen und freundschaftlichen Art sehr vermissen und ihr ein ehrendes Andenken bewahren.

Der Familie und Angehörigen gilt unsere aufrichtige Anteilnahme.

In stillem Gedenken, Aufsichtsrat und Vorstand
der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG



Was wäre, wenn ...

Die „Was wäre, wenn“-Serie wird uns in den nächsten Mitgliederinformationen begleiten. Denn auch wenn sich die hier beschriebenen Nöte wirklich niemand wünscht, ist man doch gut beraten, wenn man weiß, wie man sich richtig verhält oder sich gar Schlimmeres vermeiden lässt. In dieser Ausgabe starten wir heiß, denn es geht um Feuer!

Wie kann ich für mehr Sicherheit sorgen?

• Rauchwarnmelder:

Rauchwarnmelder sind inzwischen in allen Wohnungen installiert, sodass Sie hier nicht mehr tätig werden müssen. Bitte prüfen Sie diese aber regelmäßig auf ihre Funktion (siehe Serviceblatt calorsystems).

• Feuerlöscher:

Feuerlöscher sind nun wirklich keine dekorativen Gegenstände und auch schwierig in den Wohnstil zu integrieren, da Sie immer griffbereit stehen sollten. Sie können aber bei kleinen Bränden wahre Helden sein und eine Ausbreitung des Brandherdes verhindern. Bitte beachten Sie, dass die Benutzung vor dem Brand bekannt sein muss und Feuerlöscher auch gewartet oder ausgetauscht werden müssen.

• Offene Flammen:

Lassen Sie Kerzen, Räucherware u. Ä., aber auch den Herd, nie unbeaufsichtigt.

• Entrümpeln:

In Mehrfamilienhäusern sind es selten die Wohnungen, die als Abstellkammer dienen, sondern die Keller oder Dachböden. Auch wenn sicher viele kleine Schätze in den Tiefen der Kellerverschläge schlummern, sollte regelmäßig entrümpelt werden, um so die Brandlast zu minimieren.

• Steckdosen und elektrische Geräte:

Auch wenn Elektrizität sehr sicher ist, kann eine falsche Benutzung einen großen Schaden verursachen. Überprüfen Sie daher regelmäßig Ihre Geräte sowie die Steckverbindungen und tauschen Sie Kabelverlängerungen, Tischsteckdosen/Verteilersteckdosen etwa alle 2 Jahre aus.

• Rauchen:

Legen Sie sich nie mit einer brennenden Zigarette aufs Sofa oder gar ins Bett.
Schmeißen Sie den Zigarettenstummel nicht wahllos aus dem Fenster/Balkon, in Wälder u. Ä.
Am besten natürlich nur in den Aschenbecher oder dafür vorgesehene Behälter.
Vergessen Sie nicht, die Zigarette immer gut „auszudrücken“.

• Fluchtwege freihalten:

Hausflure sind Rettungswege. Alles dort Abgestellte kann Wege versperren oder zur Stolperfalle werden und die Rettung von Menschenleben behindern.

• Rettungswege nicht blockieren:

Egal, ob Rettungswagen oder Feuerwehr.
Zufahrten sowie nicht für das Parken freigegebene Flächen gelten unter Umständen auch als Rettungswege und dürfen niemals blockiert/zugeparkt werden.

Wie verhalte ich mich richtig?

• Ruhe bewahren:

Auch wenn ggf. schnell gehandelt werden muss, ist Panik nie der richtige Weg.

• Brandherd „im Keim“ ersticken:

Bitte nur, wenn der Löschversuch keine Gefahr für Sie darstellt!

• Öle und flüssige Brennstoffe nicht mit Wasser löschen:

Sollten Fette, Öle oder andere flüssige Brennstoffe in Brand geraten, löschen Sie diese niemals mit Wasser!

Die entstehende Stichflamme ist lebensgefährlich und führt zu weiteren Bränden. Nehmen Sie eine schwere Decke, einen Deckel oder geeignetes Löschmittel zum Ersticken der Flamme.

• Vorsichtig bei Strom und Wasser:

Sollten Sie den kleinen Brand mit Wasser löschen können, schalten Sie zuvor unbedingt die Stromversorgung der umliegenden Geräte, am besten im Raum oder gar in der gesamten Wohnung, ab.

• Richtig löschen:

Immer von unten nach oben und von der Seite zur Mitte löschen.

• Fenster/ Türen schließen:

Sauerstoff ist der Nährstoff für Flammen schlechthin. Wenn Sie die Möglichkeit noch haben, schließen Sie alle Fenster und Türen.

• Umgehend Wohnung verlassen:

Sollte der Brand nicht mehr zu löschen sein, verlassen Sie umgehend Ihre Wohnung. Warnen Sie Nachbarn und rufen Sie die 112.

• Nicht nach Dingen suchen:

Nehmen Sie mit, was nötig, aber auch gleich greifbar ist. Im besten Fall sind Sie mit einer Zusammenstellung von wichtigen Dokumenten etc. vorbereitet.

• Qualm im Raum:

Betreten Sie keine verqualmten Räume. Die Brandgase sind stark giftig und Sie verlieren binnen kurzer Zeit Ihr Bewusstsein.

Befinden Sie sich in einem qualmenden Raum, bewegen Sie sich kriechend am Boden, wenn möglich mit einem (feuchten) Tuch oder Kleidungsstück Mund und Nase bedeckend, in Richtung Ausgang.

Die Redaktion

Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie beim Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) · Postfach 1867 53008 Bonn · Telefon: (0228) 99 550 – 0 www.bbk.bund.de





Frau Bloch
Mitarbeiterin Betriebskosten

Rund um die Betriebskosten ...

Im Jahr 2021 wurden die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für 3.349 Mietwohnungen in 87 Objekten für das Jahr 2020 fertiggestellt. Um Ihnen einen Überblick über die abgerechneten Kosten zu verschaffen, möchten wir Sie an dieser Stelle über zusammenfassende Zahlen informieren.

In Summe wurden 5.046,9 T€ abgerechnet, davon 3.737,2 T€ für kalte Betriebskosten und 1.309,7 T€ für warme Betriebskosten.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Kosten um 1,11 % gestiegen. Diese Entwicklung wurde im Wesentlichen durch

einen verbrauchsbedingten Anstieg der Wasserversorgung beeinflusst, der in 2020 auf die Corona bedingte Situation zurückzuführen ist. Weiterhin haben Preisanpassungen im Bereich der Kosten der Gartenpflege, der Versicherungen und der Hausreinigung zur Kostensteigerung beigetragen.

Die nicht umlegbaren Betriebskosten, die durch Leerstand entstanden sind, betrugen 25,0 T€.

Nachfragen zu den Abrechnungen wurden sorgfältig geprüft und beantwortet, auch in Rücksprache mit den Messdienstleistungsunternehmen ISTA und Kalorimeta.



Bernkasteler Straße



Neumagener Straße

Darstellung der einzelnen Kosten an den Gesamtkosten:

■ Heizung/Warmwasser:	25,9 %	■ Beleuchtung:	1,6 %
■ Wasserkosten:	19,9 %	■ Schornsteinfegerleistungen:	2,1 %
■ Wartung Gasthermen:	0,8 %	■ Sach- und Haftpflichtversicherung:	3,2 %
■ Straßenreinigung/Müllabfuhr:	12,8 %	■ Hauswartkosten:	8,0 %
■ Gebäudereinigung:	7,5 %	■ Grundsteuer:	11,5 %
■ Garten- /Grünlandpflege:	5,8 %	■ Sonstige Betriebskosten:	0,9 %





Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung

Unser Wohnumfeld – unser Zuhause!

Wir kommen nach Hause und wenn das Wetter mitspielt, können wir nicht nur die ersten Sonnenstrahlen, sondern auch das Wohnumfeld unserer Genossenschaft sehr gut genießen. Ein kleiner Schwatz beim „Gassi gehen“, Kaffeeklatsch am Sandkasten oder ein Wiedersehen beim Wäsche aufhängen. Das alles kann nur funktionieren, wenn man sich auch wohl fühlt und die Gegebenheiten dafür da sind.

Das Wohnumfeld ist allerdings schon immer ein sehr komplexes Thema und wächst bzw. verändert sich auch mit der Zeit. Wir sind bemüht, diese fast schon parkähnlichen Anlagen gut in Schuss zu halten, benötigen aber Unterstützung von denen, die ihre Umgebung auch ihr Zuhause nennen.

So können wir unsere Mitglieder nur immer wieder animieren, sich mit einer gewissen Umsicht dieser Aufgabe zu stellen, den Sperrmüll eben nicht auf einer Grünfläche oder im Müllhaus zu entsorgen, sondern beispielsweise die Sperrmüllaktion dafür zu nutzen und auch mehr Augenmerk auf die Mülltrennung zu geben.

Den Hundehaltern sollten wir immer wieder nahelegen, die Hinterlassenschaften ihrer Lieblinge unmittelbar nach dem „Geschäft“ zu entsorgen und die Tiere auch von frisch erneuerten Flächen sowie Bäumen fernzuhalten. Wenn alle den gleichen Wunsch haben – nämlich ein Umfeld, welches ich mein Zuhause nennen möchte – dann kann ein vernünftiges Miteinander funktionieren. Alle Mitglieder und Besucher sollten davon überzeugt werden, dass das der einzig richtige Weg für unsere Zukunft ist.

In Zeiten des Klimawandels sind Nachhaltigkeit und eine gesunde Flora und Fauna wichtiger denn je.

In unseren Wohnvierteln haben wir glücklicherweise einen sehr hohen Baumbestand, den es zu pflegen und natürlich zu erhalten gilt, aber nicht um jeden Preis.

Die Zeit vergeht unglaublich schnell, was einst gepflanzt worden ist, ist heute groß, manchmal aber so groß, dass der gute Wille von damals von möglichen Gefahren übertrumpft wird und hier akuter Handlungsbedarf entsteht.

Sicherlich ist es schön anzusehen, wenn sich die Vögel in der Krone tummeln. Der Baum, der direkt vor einem Fenster steht, ist mit Sicherheit ein guter Schattenspender. Problematisch wird es jedoch, wenn dieser und auch die Wurzeln immer größer werden und über kurz oder lang Schäden verursachen. Irgendwann kommt man also an den Punkt, zu entscheiden, ob ein sicheres Leben mit diesem Baum möglich ist oder eben nicht.



Schlussendlich ist niemandem geholfen, wenn der hochgedrückte Asphalt oder Beton das Begehen von Straßen und Gehwegen zu einem Hindernislauf, insbesondere für Kinder und ältere Menschen, macht. Auch eine zu dichte Bepflanzung mag für viele Jahre gut gehen, doch auch hier gilt es zu beachten, dass diese sich gegenseitig im Wuchs behindern, was zu Fehlbildungen oder gar zum Absterben der Pflanze führt.

Wir alle lernen gerade (wieder), wie ein Leben im Einklang mit der Natur möglich ist, und auch unsere Genossenschaft macht sich für den Erhalt stark. Wenn jedoch beispielsweise die o. g. Umstände eintreffen, wird immer das Wohl der Mitglieder oder Passanten an oberster Stelle stehen. Aber keine Sorge – alle notwendigen Fällungen sind mit dem zuständigen Grünflächenamt abgestimmt bzw. unterliegen in den meisten Fällen sowieso einer Genehmigung. Sollten Sie also auch ein Baumfreund sein und Fragen zum Geschehen haben, dann ist nicht das Grünflächenamt der alleinige Ansprechpartner, sondern wir stehen Ihnen gern zur Verfügung, um Ihnen die einzelnen Beweggründe der bevorstehenden Maßnahmen zu erläutern.

In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen mitteilen, dass bei Fällungen, welche nicht zwangsläufig auf die Gesundheit des Baumes zurückzuführen sind, immer Ersatzpflanzungen erfolgen. Ehrlich gesagt, ist das absolut richtig, und wir verraten Ihnen noch etwas: In den meisten Fällen werden auch ohne Auflagen vom Amt Nachpflanzungen freiwillig vorgenommen, wenn auch nicht immer an selber Stelle und sofort. So ist zum Beispiel eine kleine Allee aus Kirschblütenbäumen auf dem Gehweg zwischen den Häusern Indira-Gandhi-Straße 17 bis 19 (a–e) und der Gounodstraße 98 a–e im letzten Jahr entstanden.

Wir laden Sie herzlich zu einem Spaziergang im Frühling dorthin ein – oder Sie bewundern die Neubepflanzungen an den Häusern Falkenberger Straße 174 bis 176 sowie straßenseitig an der Falkenberger Straße 166–168 a.

Wir wünschen Ihnen alles Gute.

Ihr Team der Mitgliederbetreuung





Deckel auf, rein damit, runterspülen, fertig – machen Sie Ihr WC nicht zum Mülleimer!

In letzter Zeit häufen sich die Verstopfungen von Abflussleitungen, daher möchten wir an dieser Stelle ein paar nützliche Hinweise geben.

Manche verwechseln die Toilette gerne mit dem Mülleimer und füttern ihn ganz ungeeignet mit diversen Abfällen. Leider gelangen oftmals Abfälle und Fremdkörper unterschiedlichster Art in die Toilette und werden über die Kanalisation entsorgt. Hauptsache weg! Allerdings gelangen diese Abfälle und Fremdkörper erst gar nicht bis in die Kanalisation und führen im Wohnhaus zur Verstopfung der Abwasserleitung oder im schlimmsten Fall zum Rohrbruch. Wer davon schon betroffen war, kennt die Auswirkungen.

Abflüsse können **verstopfen** und alles, was eigentlich nicht hinein sollte, kann **Schäden am Rohrleitungssystem und in der Kläranlage** bis hin zu weitreichenden **Umweltproblemen** anrichten. Schützen Sie daher den Abfluss und die Umwelt und werfen Sie nicht alles hinein.

Außerdem kostet die Beseitigung solcher Verstopfungen durch den Einsatz von aufwendiger Servicetechnik den Vermieter viel Geld.

Unsere Bitte an Sie:

Speisereste verstopfen die Rohre und ziehen Ungeziefer und Ratten an, Zigarettenkippen, Hygieneartikel wie z. B. Binden, Tampons, Wattestäbchen, Papiertaschentücher verstopfen die Rohre, ebenso wie Windeln und Katzenstreu. Farb- und Lackreste, Batterien, Medikamente etc. können nicht nur die Abwasserleitungen verstopfen, sie vergiften das Wasser und gehören **nicht in die Toilette**.

Ein großes Problem für die Abflussrohre sind **Feuchttücher, Abschminktücher und Babytücher**. Eine nicht korrekte Nutzung und Entsorgung der Tücher führt dazu, dass vermehrt Probleme mit dem Abfluss entstehen. Die Tücher bestehen im Gegensatz zu Toilettenpapier nicht aus Cellulose, sondern aus thermisch verfestigten Kunststofffasern.

Sie lassen sich zwar in der Toilette wegspülen, zersetzen sich aber selbst bei langem Kontakt mit Wasser nicht und sind oftmals der Grund dafür, dass Abwasserpumpen wegen Verstopfung ausfallen. Die Folge sind hohe Kosten für Wartungsarbeiten.



Jetzt wird aufgeräumt!

Wie in den vergangenen Jahren startet auch in diesem Frühjahr die Sperrmüllaktion in unserer Genossenschaft.

Aufgrund der gewonnenen Erfahrung wird in diesem Jahr der Gesamtzeitraum dieser Aktion verlängert, die einzelne Zeitspanne je Wohnhaus jedoch verkürzt.

Die Sperrmüllaktion startet voraussichtlich Ende März und endet mit dem 1. Juli-Wochenende. Die Einzelzeiträume für Ihr Wohngebiet bekommen Sie rechtzeitig per Hausaushang und auf Anfrage mitgeteilt.

Aus gegebenem Anlass bitten wir jedoch darum, dass ausschließlich Sperrmüll, Altholz und Elektroschrott auf den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt wird. Gefahrgut, wie beispielsweise Gasflaschen, Radiatoren, Farben, Lacke, etc., muss weiterhin bei den entsprechenden Sammelstellen abgegeben bzw. entsorgt werden. Dies schafft nicht nur mehr Sicherheit für den Entsorgungsdienst, sondern spart auch Betriebskosten.

Auch wenn die Aktion im Freien stattfindet, bitten wir um Einhaltung der bekannten AHA-Regeln.





Frau Merkel
Mitgliederbetreuerin

Interessantes aus unserer Begegnungsstätte

Reisevortrag Mexiko



Herr Merkel bei seinen interessanten Erzählungen

Am 29.11.2021 lud Herr Merkel nach einer langen Corona-Pause zu einem neuen **Reisevortrag über Mexiko** ein.

In dem 1,5-stündigen Vortrag konnten sich die Zuschauer wie immer durch Filmausschnitte und persönliche Erzählungen von Herrn Merkel einen Einblick davon verschaffen, was das Land Mexiko und dessen Kultur an Schätzen zu bieten hat.





Weihnachtsskat vom 10. Dezember 2021

Nach 2-jähriger Corona-Pause konnten wir am 10. Dezember 2021 endlich 13 Teilnehmer zu unserem Weihnachtskat in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ begrüßen.

Herr Storch ging als Sieger hervor und konnte den **1. Preis** in Empfang nehmen. **Platz 2** ging an **Herrn Proschka** und den **3. Platz** belegte **Herr Müller**.

Auch alle anderen Teilnehmer gingen nicht leer aus und konnten einen Preis mit nach Hause nehmen.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Herrn Proschka für die Leitung des Turniers und für die Unterstützung, Zusammenarbeit und Organisation im Vorfeld, so dass ein gelungener Skatabend stattfinden konnte.

Wir freuen uns auf den **nächsten Skat zu Ostern am 01.04.2022** von 18:00 bis 22:00 Uhr und hoffen wieder auf eine gute Beteiligung.



Nachruf

Mit tiefstem Bedauern müssen wir Ihnen mitteilen, dass unser Aufsichtsratsmitglied

Herr Klaus P. Tiedemann

am 27. Februar 2022 im Alter von 84 Jahren verstorben ist.

Herr Tiedemann war seit 1964 Mitglied unserer Genossenschaft und gehörte seit Juni 1998 dem Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG an.

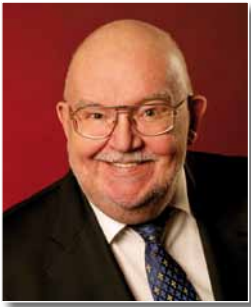
Als Mitglied des Aufsichtsrates begleitete er die Geschäftstätigkeit stets mit wertvollem Rat bei allen wichtigen Entscheidungen. Aufgrund seiner fundierten Fachkenntnisse genoss er höchste Wertschätzung. In seiner Funktion als Vorsitzender des Finanzausschusses half er mit, viele grundlegende Entscheidungen aus ökonomischer Sicht, im Interesse der Wirtschaftlichkeit und immer mit dem Blick für das sichere Wohnen in der Genossenschaft, zu beleuchten.

Mit seiner Herzlichkeit, seinem Optimismus, seiner Pflichterfüllung und Aufrichtigkeit war er uns Freund und kritischer Diskussionspartner zugleich.

Wir werden dem Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.
Den Angehörigen gilt unser besonderes Mitgefühl.

Aufsichtsrat, Geschäftsleitung und Mitarbeiter
der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG

Der Außenspiegel wurde über viele Jahre von Herrn Tiedemann für Sie gestaltet und ist nunmehr seine letzte Veröffentlichung. Der Außenspiegel wird künftig von der Redaktion der Mitgliederinformation weitergeführt.



Herr Tiedemann
Mitglied des Aufsichtsrates und Vorsitzender
des Finanzausschusses bis 27.02.2022

„Außenspiegel“

Ampel besiegelt Koalitionsvertrag mit eigenem Bauministerium

GdW: Richtiger Schritt für eine Zukunft mit mehr bezahlbarem Wohnraum

Die soziale Wohnungswirtschaft sieht in den getroffenen Einigungen der neuen rot-grün-gelben Koalition viel Perspektive, um mehr und bezahlbares Wohnen in Deutschland zu ermöglichen und dabei die gesellschaftlichen Herausforderungen proaktiv anzugehen.

„An erster Stelle begrüßen wir natürlich die Entscheidung, ein eigenständiges Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und ländliche Räume zu etablieren. Damit greift die Ampel-Koalition unsere langjährige Forderung auf und macht einen ersten, großen, richtigen Schritt in der Wohnungspolitik. Nachdem das Thema Wohnen in den zurückliegenden Jahrzehnten sträflich vernachlässigt wurde, freuen wir uns auf die Zusammenarbeit mit einem endlich eigenständigen Ministerium für gutes Wohnen“, sagte Axel Gedaschko (GdW-Präsident).

Sehr positiv bewertet die Wohnungswirtschaft, dass die Koalition sich für den Bau von 400.000 Wohnungen, davon 100.000 geförderten, pro Jahr ausspricht. Mit dem Vorhaben, die Baugenehmigungs- und Planungsprozesse massiv zu vereinfachen und zu beschleunigen, folgt die Regierung der langjährigen Aufforderung und dringenden Bitte des Verbands.

Die unterschiedlichen Potenziale von Stadt und Land werden als Chance genutzt, um regionale Spannungen auf dem Wohnungsmarkt abzubauen und einen Ausgleich der Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land zu erzielen. Um den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu för-

dern, werden die Themen Integration, Quartiersmanagement, demografischer Wandel, altersgerechtes Wohnen, Daseinsvorsorge und gleichwertige Lebensverhältnisse sowie regionale und kulturelle Identität in einem Ressort gebündelt.

„In diesem Zusammenhang ist ebenso positiv hervorzuheben, dass das Thema gleichwertiger Lebensverhältnisse mit einem Staatsminister weiter die politische Bedeutung erlangt, die das Thema gesellschaftlich hat“, sagt Axel Gedaschko.

Der GdW unterstützt die Initiative „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und steht als soziale Wohnungswirtschaft dort partnerschaftlich zur Seite. Die im Koalitionsvertrag versprochene Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren gelingt dann gut, wenn der gesamte Bauprozess in den Blick genommen wird, vom Vergabeverfahren bis hin zur gerichtlichen Entscheidung.

Bezahlbares Wohnen hat auch in der Vergangenheit immer massive staatliche Unterstützung erfahren. „Diesen Geist atmet auch dieser vorgelegte Koalitionsvertrag und wir beteiligen uns gerne perspektivisch an der Entwicklung einer Förderlandschaft, die fördert, was gefordert wird“, sagt Axel Gedaschko.

Um die Klimaziele bis 2045 zu erreichen, die riesige Lücke auf dem Wohnungsmarkt zu schließen und gleichermaßen für gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und

Land zu sorgen sowie sozialen Zusammenhalt zu sichern, enthält der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung sehr richtige Vorschläge. Beim Wohnen als soziale Frage unseres Jahrzehnts denkt die Koalition Themen wie Quartiersmanagement, altersgerechtes Wohnen und Integration immer in den Vereinbarungen mit.

BGH bestätigt die Rechtmäßigkeit der derzeitigen TV-Betriebskostenumlage

Der BGH hat in dem mit Spannung erwarteten Urteil am 18. November 2021 die Rechtsansicht der Wohnungswirtschaft bestätigt, dass der Mieter für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses an einen vom Vermieter zur Verfügung gestellten kostenpflichtigen Breitbandkabelanschluss gebunden ist. Die dafür anfallenden Kosten dürfen als Betriebskosten abgerechnet werden.

Der BGH stellt dazu fest, dass die Bindung der Mieter an einen zur Verfügung gestellten kostenpflichtigen Kabel-TV-Anschluss nicht gegen § 43 b Telekommunikationsgesetz (TKG) verstoße. Schon beide Vorinstanzen hatten ebenso entschieden.

Begründung des BGH:

Der BGH hat die Revision der Zentrale zur Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbs zurückgewiesen. Es liegt kein Verstoß gegen § 43 TKG vor, wenn der Mieter an den vom Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellten kostenpflichtigen Kabel-TV-Anschluss gebunden ist.

Der BGH sieht eine unmittelbare Anwendung des § 43 b TKG auf die abgeschlossenen Mietverträge nicht gegeben. Auch eine entsprechende Anwendung kommt im Verhältnis der Vermieterin zu ihren Mietern nicht in Betracht. Der BGH stützt dies auf die Entstehungsgeschichte der maßgeblichen Regelungen.

Daraus gehe hervor, dass der Gesetzgeber große Wohnungsgesellschaften, die mit Kabel-Anschlüssen ausgestattete Wohnungen vermieten und die Kosten des Kabelanschlusses als Betriebskosten auf die Mieter umlegen, nicht in den Geltungsbereich des § 43 b TKG einbeziehen wollte.

Der BGH verweist dann weiter auf die ab dem 01. Dezember 2021 in Kraft tretende Neuregelung in § 71 Abs. 1 und 3 TKG. Danach können Verbraucher zwar die Inanspruchnahme von Telekommunikationsdiensten im Rahmen eines Mietverhältnisses nach 24 Monaten beenden. Diese Neuregelung ist nach der Übergangsvorschrift aber erst ab dem 01. Juli 2024 anwendbar, wenn die Gegenleistung ausschließlich als Betriebskosten abgerechnet wird.

Der BGH hat, wie der Pressemitteilung zu entnehmen ist, den Vermieter als Erbringer einer Telekommunikationsdienstleistung im Sinne des § 3 Nr. 24 TKG eingestuft.

Dieser angebotene Telekommunikationsdienst ist angesichts der großen Anzahl der vermieteten und mit einem Kabel-TV-Anschluss ausgestatteten Wohnungen auch als im Sinne von § 3 Nr. 17 a TKG öffentlich zugänglich anzusehen.

Für eine detaillierte Auswertung dieser Auffassung bedarf es noch des vollständigen Urteils, das derzeit nicht vorliegt. Der GdW hat durch Rundschreiben vom 19. November 2021 darauf hingewiesen, dass die Auswertung in der derzeit vorbereiteten Arbeitshilfe zur Umsetzung der TKG-Novelle Berücksichtigung finden wird, dies insbesondere unter steuer- und kommunikationsrechtlichen Gesichtspunkten möglicher künftiger Versorgungsmodelle.

Quelle: BBU-Nachrichten

Jahresinhaltsverzeichnis 2021

Heft	Gliederungspunkt	Seite
I/2021	Vorwort	5
	Bauvorhaben unserer Genossenschaft 2021	7
	Betriebs- und Heizkostenabrechnung – Aktuell	9
	BSR-Gebühren 2021/2022	10
	Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung – Alles ums Fahrrad	12
	Bauarbeiten am Kinderspielplatz im Musikerviertel	14
	Warten auf Wiedereröffnung unserer Gemeinschaftseinrichtungen	16
	Nachruf	18
	„Außenspiegel“	19
	Jahresinhaltsverzeichnis 2020	21
II/2021	Vorwort	4
	Vertreterversammlung 2021 im Umlaufverfahren, Protokolltermin 4.6.2021	5
	Berliner Mietendeckel für nichtig erklärt	6
	Die Bilanz für 2020	7
	Nachruf	11
	„Deutsche Wohnen & Co. enteignen“	12
	Aktuelles Baugeschehen in der Genossenschaft	16
	Pfadfinder des Stammes Cassiopeia erobern das Freizeithaus	20
	Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung	22
	Stellenausschreibung	23
	„Außenspiegel“	24
III/2021	Vorwort	4
	Vertreterfahrt 2021 - Schiff ahoi!	5
	Jahresabschlussprüfung abgeschlossen am 31.12.2020	6
	Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft	7
	Verabschiedung langjähriger Kollegen/Begrüßung neuer Ansprechpartner	9
	Rund um die Betriebskosten ...	11
	Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung	12
	50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft	14
	„Außenspiegel“	15

