

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 3/2020 30. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- Spende der GVV an DESWOS
- Senkung des Mehrwertsteuersatzes
- Wohin mit meinem Auto? Parken in der Genossenschaft
- Sperrmüllaktion 2021
- „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 25

E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Herr Schulz ☎ 927 044 31
Frau Kretzschmar ☎ 927 044 27

E-Mail: technik@wg-weissensee.de

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

Beratungszeiten: Dienstag 10:00 bis 12:00 Uhr /
14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 14:00 bis 16:00 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 Weihnachten und ein
gesundes, erfolgreiches sowie
friedliches Jahr 2021*

wünscht Ihnen der Aufsichtsrat, der Vorstand
sowie die Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG.

INHALT



Vorwort 4

Spende der GVV an DESWOS 6



Aktueller Stand der Bauvorhaben
unserer Genossenschaft 8

Jahresabschlussprüfung
abgeschlossen 10



Senkung des
Mehrwertsteuersatzes 10

Wohin mit meinem Auto?
Parken in der Genossenschaft 11



Sperrmüllaktion 2021 12

50 Jahre
Mitgliedschaft 13



„Außenspiegel“ 14

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: ©Konstantin Yuganov/Adobe Stock;
S. 2: ©S.H.exclusiv/Adobe Stock;
S. 4: ©Pasko Maksim/Adobe Stock;
S. 10: ©studio v-zwoelf/Adobe Stock;
S. 12: ©Ronald Rampsch/Adobe Stock;
S. 13: ©montebelli/Adobe Stock;
S. 18: ©Jenny Sturm/Adobe Stock;

Alle Rechte sind 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,

auch im Jahr 2020 steht Weihnachten planmäßig in wenigen Tagen vor der Tür. Aber wie werden wir es in diesem Jahr feiern, in Zeiten der Corona-Pandemie? Wer darf zu Besuch kommen und wie viele? Muss Oma zu ihrem eigenen Schutz eingeladen werden? Wie und was können wir planen? Fragen über Fragen, die in diesem Jahr viele Familien weltweit bewegen.

Wir leben seit Monaten im Krisenmodus, in einer Krise, die wir uns vor einem Jahr nicht hätten vorstellen können. Es war ein bewegtes Jahr für uns alle, keine Frage. Unser Alltag und unsere gewohnten Abläufe wurden gehörig durcheinandergewirbelt.

Dennoch konnten wir bei der Umsetzung unseres Bauplanes 2020 die bereits begonnenen Baumaßnahmen planmäßig beenden. Einzelne in den Wohnungen geplante Baumaßnahmen mussten auf Grund der Pandemie und der damit in Zusammenhang stehenden Verordnungen in das nächste Jahr verschoben werden. Nur wenige Maßnahmen mussten wir komplett absagen. Den größten Einschnitt haben wir mit dem Aussetzen des Neubauvorhabens in der Indira-Gandhi-Straße 20, in dem 30 neue Wohnungen entstehen sollten, hinzunehmen.

Auf Grund der Corona-Pandemie, der zusätzlichen finanziellen Einschnitte, die uns durch den Mietendeckel auferlegt werden, sowie der aktuellen Baupreisentwicklung haben der Aufsichtsrat und Vorstand die Entscheidung getroffen, dieses Neubauprojekt vorerst auszusetzen.





Ein Höhepunkt in diesem Jahr war die Wahl zur Vertreterversammlung, dem höchsten Gremium der Genossenschaft. Leider konnten wir auch hier die Verabschiedung der bisherigen Vertreter und die Amtseinführung der neu gewählten Vertreter nicht in gewohnter Form durchführen, da weder die Vertreterversammlung noch die Wohngebietsversammlungen mit persönlicher Präsenz stattfinden konnten.

Rückblickend kann ich aber sagen, dass wir die diesjährigen Herausforderungen gut gemeistert haben – auch und ganz besonders dank Ihnen, unseren Mitgliedern.

Fast auf den Tag genau hätte unsere traditionelle Lichterfahrt mit den Jubilaren des Jahres 2020 stattgefunden. Aber in diesem Jahr ist alles anders, Corona bricht mit Gewohntem, macht es uns schwer mit der Pflege von Traditionen. Schweren Herzens mussten wir auch diese Veranstaltung, wie schon das Kinderfest, den dafür geplanten Weihnachtsmarkt und unzählige andere Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte absagen. Diese Entscheidungen sind uns nicht leicht gefallen, waren aber unvermeidbar. Denn Ihre Gesundheit, die unserer Mitarbeiter und aller an den Veranstaltungen Beteiligten, hat für uns höchste Priorität.

Ich durfte erleben, dass in den vergangenen Monaten der Pandemie in vielen Hausgemeinschaften die Solidarität und Hilfsbereitschaft sehr groß geschrieben wurde. Die Pandemie und ihre Auswirkungen werden uns alle noch weiter begleiten und ich möchte Sie bitten, dieses Engagement zur Hilfe auch weiterhin den Mitgliedern anzubieten, die diese auch benötigen. Nur so kann ein notwendiger Einkauf oder eine Besorgung älterer oder bedürftiger Menschen sichergestellt werden. Bitte achten Sie in Ihren Nachbarschaften weiterhin aufeinander.

Liebe Mitglieder, es bleibt mir an dieser Stelle, auch im Namen meiner Vorstandskollegin Frau Schulz, Ihnen ein ruhiges und besinnliches Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Familien und einen guten Start in ein für alle besseres, neues Jahr zu wünschen und ich verbleibe mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für Ihre und die Gesundheit ihrer Angehörigen.

Ihr Peter Czaja



Frau Rechenberg
Prokuristin

Spende der GVV an DESWOS

Anlässlich des 30-jährigen Jubiläums der GVV (Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung) folgte der Beirat und die Geschäftsleitung der GVV dem Aufruf der DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales) – Spendenprojekt Weihnachten 2020 – und rief alle Gesellschafter auf, sich an diesem Projekt mit einer Spende zu beteiligen.

Die DESWOS führt mit langjähriger Erfahrung, seit 50 Jahren, integrierte Entwicklungsprojekte durch, die das gesamte Lebensumfeld umfassen. Dabei wird partnerschaftlich mit einheimischen Fachkräften, Selbsthilfegruppen und kompetenten gemeinnützigen Organisationen vor Ort gearbeitet. Gemeinsam mit den betroffenen Menschen und den Partnerorganisationen werden mit der DESWOS tragfähige, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Gesamtkonzepte entwickelt und wird deren Durchführung professionell unterstützt.

Mit dieser Spende wird das Projekt für die Menschen in dem kleinen Ort Mirazul del Llano auf der Hochebene der Provinz Carazo in Nicaragua unterstützt. Auf der Hochebene führt der durch den Klimawandel bedingte häufige Wechsel zwischen ausgeprägter Trockenheit und extremen Regenfällen zunehmend zu Bodenerosion und Ernteaussfällen.



©www.deswos.de/projekte/gesundheit/mirazul-nicaragua/

Die Familien bauen Bohnen, Avocado und Gemüse an und verwenden die Ernte teilweise zum Verkauf, aber auch zur Eigenversorgung. Einige halten Kühe oder Hühner. Mit durchschnittlich 100,- bis 250,- US-Dollar pro Monat leben die Menschen deutlich unterhalb der Armutsgrenze. Viele Familien leben getrennt, denn die Männer suchen Jobs auf Kaffeeplantagen oder in der Stadt.

Mehr als 80 Prozent der Hütten, sogenannte „Minifaldas“ aus porösem Bruchstein und Holzlatten, sind in einem schlechten Zustand und viel zu klein für die bis zu sechs Personen in einem Haushalt. Die Hütten bieten keinen Schutz

vor Starkregen, Stürmen oder Erdbeben. Durch die traditionell offenen Kochstellen leiden besonders ältere Menschen und Kinder unter Atemwegserkrankungen. Die Sanitärversorgung ist schlecht und die Wasserqualität bedenklich. Insgesamt herrscht Wassermangel. Die Familien müssen teilweise zweimal pro Woche über Feuerwehrlösungen mit Trinkwasser versorgt werden.

Zusammen mit der Partnerorganisation SofoNic und in Kofinanzierung mit dem BMZ unterstützt die DESWOS die gesamte Dorfgemeinschaft durch Weiterbildung und gemeinschaftliche Maßnahmen zur Wasserversorgung. Es werden 20 Handwerker dual ausgebildet und 50 junge Erwachsene zu Gemüseproduzenten qualifiziert. 60 Familien erhalten außerdem Hilfe bei der Sanierung und Erneuerung der Häuser und Sanitäranlagen. Die Familien werden nach Dringlichkeit gezielt ausgesucht. Sie zeigen eine große Bereitschaft zur Selbsthilfe.



Herr Bernd Miethke, Herr Peter Czaja und Frau Maren Kern

Dieses Projekt zu unterstützen ist für die GVV und ihre Gesellschafter eine Herzensangelegenheit und so konnte am 02. November 2020 durch Herrn Bernd Miethke, Geschäftsführer der GVV, und Herrn Peter Czaja, in seiner Funktion als Beiratsvorsitzender der GVV, ein Spendenscheck mit der großzügigen Summe von 30.000,00 € an Frau Maren Kern, Vorsitzende des Verbandes Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) und Vorstandsmitglied der DESWOS, überreicht werden.

Auch wir, die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG, sind Gesellschafter der GVV und beteiligten uns an diesem großartigen Projekt mit einer Spende in Höhe von 500,00 €.

©www.deswos.de



www.deswos.de/projekte/hausbau/mirazul-nicaragua/



www.deswos.de/projekte/hausbau/mirazul-nicaragua/



Herr Karbaum
Leiter Technik

Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft

Unter Berücksichtigung der sich stabilisierenden Einschränkungen, ausgelöst durch die Covid-19-Pandemie in unserem Land und in fast allen Teilen der Welt, haben sich die Möglichkeiten der Bauausführung für fast alle geplanten Maßnahmen für das Jahr 2020 verändert.

Besonders die Leistungen, die in geschlossenen Räumen auszuführen sind, können nur unter Beachtung aller Vorgaben, die die Gesundheit eines jeden Einzelnen schützen, realisiert werden. Aus diesen Gründen hat unsere Genossenschaft ihr Haupttätigkeitsfeld im Baugeschehen auf die Arbeiten fokussiert, die außerhalb der Gebäude und im Wohnumfeld ausgeführt werden können. So wurde in den Wohngebieten begonnen, einzelne, vorhandene Müllhäuser zu erneuern und weitere Fahrradhäuser konnten den Bewohnern zur Nutzung übergeben werden. Die vorhandene Motorradabstellfläche in der Rennbahnstraße wurde überdacht. Wir haben Straßen und Wege im Be-

reich der Neumagener Straße 7–10 und 11–14 erneuert. Die äußere Hülle und die Türen der 36 Garagen auf dem Grundstück Falkenberger Straße / Wittlicher Straße wurden mauer- und malermäßig instand gesetzt und es konnten weitere Pkw-Stellflächen auf dem Grundstück angelegt werden.

Strangsanierungen Wittlicher Straße 11–17 und 19–25

Durch eine gezielte Standort- und Leistungsanalyse des von der Genossenschaft beauftragten Sicherheits- und Gesundheitskoordinators der Fa. Artus GmbH konnten die Voraussetzungen geschaffen werden, dass in der Wittlicher Straße 11–17 in 3 von 4 Aufgängen die Strangsanierung durchgeführt werden konnte. Nur durch die fast tägliche Begleitung und Kontrolle des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators konnten die notwendigen Auflagen des Ministeriums für Arbeit und Soziales und der



Bernkasteler Straße 73
mit Fahrradhaus



Freizeithaus Smetanastraße

Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft eingehalten werden. Ab Anfang Oktober 2020 wird ebenfalls die Strangsanierung in allen 4 Aufgängen der Wittlicher Straße 19–25 durchgeführt. Weitere für das Jahr 2020 geplante Bauvorhaben, wie der Austausch der Panzerschläuche in der Chopinstraße 17–20, die Elektrosanierung in der Schönstraße 58–58 b und die Dachinstandsetzung in der Rennbahnstraße 101–108 konnten aufgrund der Corona-Pandemie im Planjahr 2020 nicht ausgeführt werden, sind jedoch zur Realisierung in den Folgejahren berücksichtigt.

Die Wärmedämmmaßnahmen und der Loggienneubau der Bernkasteler Straße 75 a–e, 73 a–e konnten planmäßig ausgeführt werden. Der Hauptteil der Maßnahme wurde an der Gebäudehülle ausgeführt. Die wenigen Arbeiten in den Wohnungen, wie das Versetzen der Heizkörper im Wohnzimmer und der Einbau des neuen Fensters mit Balkontür, konnten unter Berücksichtigung der Corona-Auflagen planmäßig ausgeführt werden.

Die Treppenhaussanierungen Wittlicher Straße 1–7 und Bernkasteler Straße 75–75 e wurden fertiggestellt. Derzeit laufen die Arbeiten in der Otto-Brahm-Straße 23–26 planmäßig und werden im 4. Quartal 2020 abgeschlossen.

Die geplanten Fassadenarbeiten an der Falkenberger Straße 5–8 und 9–12 im Bereich des Erdgeschosses straßenseitig wurden planmäßig ausgeführt.

Freizeithaus Smetanastraße (ehemaliger Schüler-treff)

Die Um- und Ausbaurbeiten im und am Gebäude konnten im Sommer abgeschlossen werden. Derzeit werden die einzelnen Räume zweckmäßig eingerichtet.

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Die geplante Erweiterung der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ mit einem Wintergarten wurde mit den Arbeiten im Außenbereich begonnen. So wurden die vorhandenen Pkw-Stellflächen versetzt und die Zuwegung angepasst.

Neubau Indira-Gandhi-Straße/Chopinstraße

Einen Einschnitt haben wir mit dem Aussetzen des Neubauvorhabens in der Indira-Gandhi-Straße 20, in dem 30 neue Wohnungen entstehen sollten, hinzunehmen.

Auf Grund der Corona-Pandemie, der zusätzlichen finanziellen Einschnitte, die uns durch den Mietendeckel auferlegt werden, sowie der aktuellen Baupreisentwicklung haben der Aufsichtsrat und Vorstand die Entscheidung getroffen, dieses Neubauprojekt vorerst auszusetzen.



Herr Affeld
Leiter Rechnungswesen

Jahresabschlussprüfung abgeschlossen

In der Zeit vom 19. bis 25. September 2020 hat die Prüfung der Genossenschaft unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 in den Räumlichkeiten der Geschäftsstelle in der Berliner Allee stattgefunden. Die gesetzliche Grundlage dieser Prüfung ist im § 53 Genossenschaftsgesetz fixiert.

Im Rahmen eines Abschlussgespräches mit unserer zuständigen Wirtschaftsprüferin Frau Schlesing vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. wurde resümiert, dass der Jahresabschluss 2019 ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt wurde und diese im Jahr 2019 den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Anhang und Lagebericht enthalten ebenfalls alle gesetzlich geforderten Angaben.

Weiter wurde festgehalten, dass die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu keinen Beanstandungen führte.

Auch die Kennzahlen der Genossenschaft bewerteten die Prüfer positiv. Mit einer gestiegenen Eigenkapitalquote von 55,06 % auf 55,32 % konnte die Eigenkapitalstruktur gestärkt werden. Dem langfristigen Vermögen steht weiterhin ausreichend langfristiges Kapital gegenüber.

Gelobt wurde zudem die gute Vorbereitung der Unterlagen der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Rechnungswesens, die alle über die Prüfung hinausgehenden Fragen beantwortet und sämtliche Aufklärungen und Nachweise erbracht haben. Dies geschah sowohl in gewohnter Papierform als auch in immer mehr geforderter digitaler Form.

Senkung des Mehrwertsteuersatzes

Mit Beschluss der großen Koalition am 03.06.2020 wurde die Mehrwertsteuer vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 von 19 % auf 16 % gesenkt.

Wir achten sehr genau darauf, dass alle Firmen die Senkung von 3 % im zweiten Halbjahr 2020 berücksichtigen.

Somit wird sich die Senkung in geringem Maße kostendämpfend auf die betreffenden Kostenarten in der Betriebskostenabrechnung 2020 auswirken.





Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Wohin mit meinem Auto? Parken in der Genossenschaft

Sie kommen aus dem Urlaub zurück oder einfach nach einem vielleicht anstrengenden Arbeitstag nach Hause und die Herausforderung beginnt – die Parkplatzsuche. Wer einen Parkplatz im öffentlichen Straßenland und in der Nähe seiner Wohnung gefunden hat, kann sich glücklich schätzen, denn viele suchen unter Umständen sehr lange einen Stellplatz. Dieses Szenario wird immer häufiger und ist auch für Mitglieder unserer Genossenschaft ein steigendes Problem. Einziger Trost ist, dass es wohl jedem so geht, der mit dem Auto unterwegs ist und in Berlin wohnt.

Wir bieten unseren Mitgliedern in fast allen Wohngebieten die Möglichkeit, einen Stellplatz oder eine Garage anzumieten, nur leider hat dieses Angebot auch seine Grenzen. In einigen Wohngebieten ist die Nachfrage nach Stellplätzen auf dem Gelände der Genossenschaft so groß, dass auch hier Wartezeiten von mehreren Jahren zu erwarten sind.

Selbstverständlich möchten wir den Wünschen unserer Mitglieder folgen und künftig mehr Stellflächen zur Verfügung stellen. Dies ist jedoch nicht so einfach möglich, denn auch wenn die Flächen zwischen einzelnen Häusern eine Bebauung zulassen würden, haben wir uns vor vielen Jahren entschieden, den ruhenden Verkehr nicht direkt vor die Fenster unserer Mitglieder zu verlegen. Durch Umgestaltung der Stellflächen im Bereich der Falkenberger Straße und Wittlicher Straße konnten wir zuletzt immerhin weitere neue Stellflächen generieren.

Aufgrund dieser Tatsachen sind Handlungen wie das Abstellen des Fahrzeugs im absoluten Halteverbot oder auf Grünflächen nachvollziehbar, aber dennoch verboten. Dabei muss man verstehen, dass jedes Wohngebiet ein eigenes Verkehrskonzept bekommen hat und bestimmte Flächen auch immer frei gehalten werden müssen. Im glimpflich verlaufenden Fall versperren Sie mit Ihrem Fahrzeug die Anfahrtszone der Berliner Stadtreinigung, sodass

die Mülltonnen nicht abgeholt werden können. Ärgerlich ist, dass der Hausmüll nun überläuft und alle anderen Mitglieder darunter leiden. Ein Personenschaden ist aber nicht zu erwarten. In einem nicht glimpflich verlaufenden Fall ist diese zugeparkte Zone notwendig, um Einsatzfahrzeuge, wie Notarzt oder Feuerwehr, ein sicheres und schnelles Erreichen einer hilfebedürftigen Person oder einer Gefahrenstelle zu gewährleisten. Parkt nun jemand in diesen Bereichen, so müssen die sehr großen Fahrzeuge einen anderen Zuweg suchen und verlieren dadurch wertvolle Zeit. So nachvollziehbar Ihr Handeln auch ist, bedenken Sie immer dabei, dass Sie andere oder vielleicht auch sich selbst in Gefahr bringen! Dies ist der einfache Grund, warum wir immer häufiger falsch geparkte Fahrzeuge umsetzen lassen müssen, auch ohne Vorankündigung.

Im Übrigen verfügen viele unserer Häuser über betonierte oder gepflasterte Verkehrsflächen, welche zu den Aufgängen der Häuser führen. Diese Flächen dienen in Ihrem Ursprung ausschließlich als Zuwegung für Fußgänger und Zufahrt für Einsatz- oder Kundendienstfahrzeuge. Auch

wenn ein Be- und Entladen beim wöchentlichen Einkauf o. ä. geduldet wird, sind diese Flächen nicht selbstverständlich als Fahrbahn zu nutzen oder gar zu versperren. Hin und wieder bekommen wir Hinweise, dass bestimmte Stellplätze nicht oder anderweitig genutzt werden und somit die Möglichkeit rauben, selbst einen Stellplatz anmieten zu können. Ganz nüchtern und rein rechtlich betrachtet, muss ein Stellplatz vom Mieter nicht genutzt werden, auch wenn es Unmut verursacht. Die eigenmächtige Vergabe des Stellplatzes an Dritte ist jedoch vertragsrechtlich ausgeschlossen und würde zur Aufkündigung des Stellplatzvertrages führen.

Wir möchten an dieser Stelle an den Gemeinschaftssinn appellieren und unsere Mitglieder, welche Ihren Stellplatz nicht nutzen und bzw. anderweitig parken oder den Stellplatz aus anderen Gründen nicht mehr nutzen können, bitten, diesen für Wartende freizugeben.

Ihr Vorteil – Sie sparen monatlich etwas Geld und machen Ihren Mitmenschen mit großer Sicherheit eine riesige Freude!

Sperrmüllaktion 2021

Was für ein Jahr?! Das Jahr 2020 war doch etwas skurril und bis diese Zeit überstanden sein wird, ist es wohl noch etwas hin. Viele geplante Maßnahmen wurden abgesagt oder stark eingeschränkt, sodass wir uns im Frühjahr dieses Jahres dazu entschieden haben, die geplante Sperrmüllaktion in den einzelnen Wohngebieten nicht stattfinden zu lassen. Es ist geplant, die nächste Sperrmüllaktion, sofern sie stattfinden kann, ca. im März 2021 zu beginnen und diese wird sich dann bis etwa Ende Juni 2021 durch alle Wohngebiete ziehen.



50 Jahre Mitgliedschaft



An dieser Stelle möchten wir alle Mitglieder, die mit dem Eintrittsjahr 1970 in diesem Jahr auf eine **50-jährige Mitgliedschaft in unserer Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG** zurückblicken können, herzlich beglückwünschen.

Aufsichtsrat und Vorstand würdigen mit der Zusendung einer Ehrenurkunde und dieser Veröffentlichung alle Jubilare und wünschen für die kommenden Jahre Glück und Gesundheit, verbunden mit der Hoffnung, unserer Genossenschaft noch viele Jahre als Mitglied verbunden zu sein.

Nachfolgenden Mitgliedern übermitteln wir unsere Glückwünsche:

Jürgen Meppiel
Gerhard Sauer
Klaus Bier
Gerhard Jobke
Ilka Mielke

Renate Pagel
Heidrun Lüttich
Jürgen Mylke
Helga Friedländer
Gudrun Voigtländer



Die Redaktion



Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

„Außenspiegel“

Liebe Leserinnen und Leser,
in der Mitgliederinformation 2/2020 schrieben wir auf Seite 24: „Bis zur Normalität unseres gesellschaftlichen Lebens liegt noch ein weiter Weg vor uns. Und es besteht leider auch kein Zweifel daran – das Virus wird unseren Alltag weiterhin stark beeinflussen. Halten wir uns aber immer die Erfolge vor Augen, die wir in besonnener Solidarität bisher erzielt haben. Das gilt für unser Land insgesamt genauso wie für unsere Genossenschaft.“

Was damals noch Vermutung war, ist bittere Gegenwart geworden. Wir stehen nunmehr vor der Aufgabe, dass das Virus nicht uns in den Griff bekommt, sondern wir das Virus. Jeder ist aufgerufen, seinen Beitrag dazu zu leisten, dass dieser Kampf zu unseren Gunsten endet.

In diesem Teil der Mitgliederinformation informieren wir Sie auch künftig über Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft.

Personalien

Gut zwei Wochen nach dem Rücktritt von Katrin Lompscher vom Amt der Stadtentwicklungssenatorin ist Sebastian Scheel, zuvor Staatssekretär für Wohnen in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, als Senator vereidigt worden. Die BBU-Vorständin, Maren Kern, wünscht Herrn Sebastian Scheel viel Erfolg im neuen Amt und freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Der Senat von Berlin hat in seiner Sitzung am 25.08.2020 Wenke Christoph zur neuen Staatssekretärin für Wohnen ernannt. Sie nimmt damit die Aufgabe wahr, mit der Herr Sebastian Scheel bisher betraut war. Die 39-Jährige studierte Geografin wechselt von der Rosa-Luxemburg-Stiftung in die Senatsverwaltung.

Bayerischer Verfassungsgerichtshof lehnt Volksbegehren zum Mietenstopp in Bayern mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes ab

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat am 16. Juli 2020 zur Frage der Zulassung eines Volksbegehrens zur Begrenzung der Miethöhe in 162 Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt in Bayern entschieden.

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof erklärt den dem Volksbegehren zugrundeliegenden Gesetzentwurf für mit dem Bundesrecht offensichtlich unvereinbar. Dem Gesetzgeber fehlt die Gesetzgebungskompetenz nach Artikel 72 Abs. 1 GG. Bereits vorhandene bundesgesetzliche Normen des Mietrechts versperren die Möglichkeit landesgesetzlicher Regelungen.

Insofern verweist der Bayerische Verfassungsgerichtshof auf die Regelung im BGB zum Recht der Schuldverhältnisse, den mietvertraglichen Regelungen und den Regelungen über Mietverhältnisse über Wohnraum. Damit sind bereits Regelungen sowohl zur Mieterhöhung bei bestehenden Mietverhältnissen über Wohnraum als auch zur Miethöhe bei Mietbeginn vorhanden. Der BBU hat dazu folgende Position: Auch auf der Landesebene in Berlin sind diese Ausführungen zu begrüßen. Dem Gesetzgeber in Berlin fehlt ebenso wie dem Gesetzgeber in Bayern die Zuständigkeit zur Regelung mietrechtlicher Bestimmungen.

Sozialgericht Berlin: Jobcenter muss unangemessene Miete übernehmen

Das Sozialgericht Berlin hat mit Beschluss vom 20. Mai 2020 das Jobcenter Berlin Steglitz-Zehlendorf im Rahmen

eines Eilverfahrens vorläufig verpflichtet, die eigentlich unangemessen hohen Mietkosten einer alleinerziehenden Mutter vorläufig weiter zu übernehmen. Der Anspruch ergibt sich aus einer Sonderregelung aus Anlass der Coronakrise, die Ende März 2020 in Kraft getreten ist. Mit dieser Vorschrift hatte der Gesetzgeber nicht nur die durch die Coronapandemie in Not geratenen Neuantragsteller begünstigen wollen, sondern auch berücksichtigt, dass es für Leistungsbezieher derzeit besonders schwierig ist, eine kostengünstigere Wohnung zu finden.

Sachverhalt:

Seit 2018 beziehen die Antragsteller (eine alleinerziehende Mutter und ihre beiden minderjährigen Kinder aus Berlin-Steglitz) Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (Hartz IV). Das Jobcenter hatte ihnen im Juli 2019 mitgeteilt, dass die Bruttowarmmiete von 990 Euro für ihre 79 qm große Dreizimmerwohnung unangemessen hoch sei und nur noch bis einschließlich März 2020 übernommen werde. Ab April 2020 gewährte daher das Jobcenter entsprechend seiner Verwaltungsvorschriften nur noch die als angemessen erachteten Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe von 794,92 Euro. Im Mai 2020 stellten die Antragsteller beim Sozialgericht Berlin einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung. Sie trugen vor, sich intensiv auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt um eine angemessene Wohnung bemüht, jedoch keine angemessene Wohnung gefunden zu haben. Acht Besichtigungstermine wurden wahrgenommen, aber es wurde kein Zuschlag erteilt. Im Folgezeitraum wurde wegen der Corona-Pandemie keine Wohnungsbesichtigung mehr angeboten.

Das Sozialgericht hat das Jobcenter vorläufig verpflichtet, ab April und bis Ende September 2020, längstens jedoch bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung im noch nicht abgeschlossenen Hauptsacheverfahren die tatsächlich anfallenden Mehrkosten in voller Höhe weiter zu übernehmen. Das Gericht hat die Glaubhaftmachung der Notlage anerkannt und ausgeführt, dass der zum 28. März 2020 eingeführte § 67 SGB II auf die Antragsteller Anwendung findet. Diese Vorschrift gelte für alle Bewilligungszeiträume, die, wie im vorliegenden Fall, zwischen dem 1. März 2020 und dem 30. Juni 2020 beginnen. In diesem

Fall müssten die Jobcenter grundsätzlich die jeweils tatsächlich anfallenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung als angemessen anerkennen und entsprechende Leistungen gewähren.

Urteil: Betriebskosten und Belegeinsicht

Das Amtsgericht Neukölln hat mit Urteil vom 22. Januar 2020 (Az.: 9C332/19) entschieden, dass Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnungen nach § 556 Abs. 3 BGB spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung durch Mitteilung gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden können, es sei denn, der Mieter hat die Verspätung nicht zu vertreten. Auf dieses Nichtvertretenmüssen kann der Mieter sich nicht berufen, wenn er dem Vermieter nach Erhalt der Abrechnung lediglich einmal Termine zur Belegeinsicht vorgeschlagen hat, sodann aber erst nach Ablauf der Einwendungsfrist erneut um Belegeinsicht bittet.

Sachverhalt:

Anfang Dezember 2017 erhielten die Mieter eine Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2016. Mit Schreiben vom 28. Dezember 2017 legten sie Widerspruch gegen die Abrechnung ein und baten um Einsicht in die Rechnungsbelege, wofür sie drei Termine im Januar 2018 anboten. Der Vermieter reagierte darauf nicht. Das Mietverhältnis endete am 30. April 2018.

Die Vermieterin rechnete am 8. Januar 2019 über die Kautionsabrechnung, woraufhin die Mieter nochmals auf ihr Einsichtsrecht und ihr Schreiben vom Dezember 2017 verwiesen und erneut Einsicht in die Abrechnungsbelege verlangten. Die Belegeinsicht erfolgte dann schließlich im Januar 2019. Erst im März 2019 erhoben die Mieter dann detaillierte Einwände gegen die Betriebskostenabrechnung und forderten einen Teil der Betriebskostenvorschüsse zurück. Die Vermieterin teilte mit, dass die Einwendungen verspätet seien, da die Frist am 11. Dezember 2017 abgelaufen sei. Das Gericht hat ausgeführt, dass das ledigliche Schweigen der Vermieterin auf das Ansinnen der Belegeinsicht keine Ablehnung der Belegeinsicht darstellt, sodass die Mieter einen Termin hätten vereinbaren müssen, der noch fristgerecht hätte durchgeführt werden können. Sofern eine Vereinbarung über eine Belegeinsicht nicht zustande

kommt, könne der Mieter nach Fristablauf seine Rechte nicht mehr geltend machen.

Im zu entscheidenden Fall wurde die Klage somit abgewiesen und die Mieter konnten keine Rückzahlung von Vorschüssen verlangen.

Neu erschienen: BBU-Betriebskostenstudie 2018 Berlin und Brandenburg

Die Betriebskostenstudie ist in Form und Umfang einzigartig in Deutschland. Sie wird jährlich erstellt und wertet die von den Mitgliedsunternehmen mit ihren jeweiligen Mieter*innen abgerechneten Betriebskosten aus. 1995 erstmals veröffentlicht, geht sie in diesem Jahr in die nunmehr 23. Auflage.

Die wesentlichen Ergebnisse:

Die Summe aus kalten und warmen Betriebskosten ist 2018 im Vergleich zum Vorjahr bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin um 1 Cent bzw. 0,4 Prozent auf 2,48 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat zurückgegangen. Im Land Brandenburg sanken die gesamten Betriebskosten ebenfalls im Durchschnitt um 1 Cent bzw. 0,5 Prozent auf 2,12 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

Für das Abrechnungsjahr 2019 rechnet der BBU für Berlin mit einem leichten Anstieg der gesamten Betriebskosten. In Brandenburg erwartet der BBU im Mittel ebenfalls einen moderaten Anstieg der gesamten Betriebskosten im Jahr 2019. Die Prognosen basieren zum einen auf den steigenden Lohnkosten, die sich in den Dienstleistungspositionen der kalten Betriebskosten abzeichnen dürften. Zum anderen wird erwartet, dass sich die warmen Betriebskosten wieder erhöhen, da die Preise für Wärmeenergeträger in Berlin und Brandenburg zu 2019 überwiegend angestiegen sind. Da das Jahr 2019 in Berlin und Brandenburg ähnlich warm ausfiel wie das Jahr 2018, ist zudem von keinem starken Effekt einer Verbrauchsminde- rung im Vergleich zum Vorjahr auszugehen.

Seit 1995 analysiert der BBU für seine Mitgliedsunternehmen jährlich Angaben über die unternehmensdurchschnittlichen abgerechneten Betriebskosten in der Hauptstadt-

region. Die in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einmalige Basis der Betriebskostendaten der Mehrzahl der von den BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten gut 1,1 Millionen Wohnungen in Berlin und im Land Brandenburg ergibt damit nicht nur ein genaues Bild des Ist-Zustandes, sondern ermöglicht auch valide Auswertungen und ist zudem eine solide Grundlage für die Entwicklung effektiver Betriebskostenstrategien.

Zählerwechsel: Überschreitung der Eichfristen durch Corona

Die Eichfrist für Wärme- und Warmwasserzähler beträgt nach § 34 Abs. 1 Satz 1 MessEG fünf Jahre, für Kaltwasserzähler sechs Jahre. Die Eichfrist endet „erst mit dem Ende des Jahres, in dem die Frist rechnerisch endet“ (§ 34 Abs. 1 Abs. 2 Satz 1 MessEV). Ein Messgerät darf eichrechtlich gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 MessEG nach Ablauf der Eichfrist nicht mehr verwendet werden. Eine Weiterverwendung kann zu einem Bußgeld führen (§ 60 Abs. 1 Nr. 14 + 15 i. V. m. §§ 31 Abs. 1 Satz 1 und 31 Abs. 2 Satz 1 MessEG). Zum Ende des Jahres 2020 müssen Zähler, deren Eichfrist dann endet, im Regelfall ausgebaut und ein Austauschgerät eingebaut werden. Die Arbeitsgemeinschaft Mess- und Eichwesen, das Koordinierungsorgan der Eichaufsichtsbehörden, hat über den „turnusmäßigen Zählerwechsel und Stichprobenverfahren zur Verlängerung der Eichfrist von Versorgungsmessgeräten im Rahmen der COVID-19-Pandemie (Stand März 2020)“ informiert. Um den Versorgungsunternehmen genügend Planungssicherheit beim Austausch der Zähler mit Eichfristende 2020 zu verschaffen, wird der Vollzug des Eichrechts bzgl. einer Überschreitung der Eichfrist bis zum 30. Juni 2021 ausgesetzt. Ebenso wurde die Möglichkeit geschaffen, mit sogenannten Stichprobenverfahren zur Verlängerung der Eichfrist bei Messgeräten die Fristen zu verlängern. Die Festlegung gilt bundesweit.

Hinweis: In unserer Genossenschaft wurden vertraglich andere Fristen vereinbart.

Unter Verwendung der BBU-Nachrichten Heft 8 und 9 erstellt.

Quelle: BBU-Nachrichten

Notizen





