

Reinickes Revier



Mitgliederinformationen

August 2007



Wohntag 2007

Am 30. Juni 2007 feierten die Wohnungsbaugenossenschaften der Imagekampagne ihren Wohntag. Der Chinesische Garten in Berlin-Marzahn war in diesem Jahr der Ort des Geschehens. 10.000 Besucher fanden den Weg in diese wunderschöne Parkanlage. Viele Künstler und Attraktionen, darunter ein chinesischer Löwentanz, eine Kung Fu Show, Feuerspucker, Akrobaten und vieles mehr umrahmten diesen Wohntag. Auf der zentralen Bühne sorgte der Radiosender »Radio Teddy« sowie »Rumpelstilz und die »Hot Banditoz« für gute Stimmung.

22 Genossenschaften und eine Reihe von Sponsorenfirmen präsentier-

ten sich, ihre Leistungen und Serviceangebote, aber auch ihre Wohnungen in den Marktständen rund um die Bühne. Es wurde wieder für Jeden etwas geboten. Kultur und Musik, sportliche Aktivitäten, aber auch viele Informationen von den Wohnungsgenossenschaften. Das schöne Wetter sorgte dafür, dass der Wohntag 2007 wiederum eine rundum gelungene Veranstaltung wurde und es bestand einheitlich die Meinung: Wir freuen uns auf den Wohntag 2008.

Bundesgerichtshofurteil: Vertragsklausel über Schönheitsreparaturen nur teilweise richtig

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich im Jahre 2005 erstmalig mit der Problematik der Schönheitsreparaturen in den Mietverträgen befasst. Er kam damals zu dem Urteil, dass die von den Genossenschaften genutzten Dauernutzungsverträge korrekt und nicht zu beanstanden seien. In diesen Tagen hat der BGH das Thema noch einmal aufgegriffen und kam erstaunlicher Weise zu einem anderen Urteil – die Formulierung in vielen unserer Verträge: **»Der Mieter (das Mitglied) darf nur mit Zustimmung des Wohnungsunternehmens (Vermieters) von der bisherigen Ausführungsart abweichen«** sei unverständlich und damit sind alle Verpflichtungen zu Schönheitsreparaturen für die Mitglieder und Mieter hinfällig, die die entsprechende Passage in ihren Nutzungsverträgen haben! In diesen Fällen muss der Vermieter die Schönheitsreparaturen durchführen.

Keine Schönheitsreparaturen, das hört sich gut an. Im Prinzip ja, leider ist die Kehrseite der Medaille aber weniger rosig!

- Die Genossenschaft hat keinen »Topf«, aus dem diese Schönheitsreparaturen bezahlt werden könnten. Das würde bedeuten, alle unsere Modernisierungen und Instandhaltungen, die wir für die kommenden Jahre geplant haben, müssten deutlich eingeschränkt werden – um ca. eine halbe Million Euro – Jahr für Jahr.
- Wir kämen außerdem nicht umhin, von unseren Mitgliedern für diese Schönheitsreparaturen einen deutlichen Mietzuschuss zu fordern.
- Und: Es würde keine Schönheitsreparaturen nach Wunsch geben können. Nur Standard-Renovierungen mit einheitlicher Farbe bzw. Tapete wären möglich. Individuelle Renovierungen oder Zuzahlungen sind aus finanziellen und verwaltungstechnischen Gründen unmöglich.

Selbst bei einem Mietzuschuss und preisgünstigen Renovierungen könnten nicht sämtliche Kosten gedeckt werden. Reinickes Hof, das heißt jedes Mitglied der Genossenschaft, trägt die Schönheitsreparaturen von den Betroffenen mit.

Um dieses große Problem lösen zu können, wollen wir den betroffenen Mitgliedern eine Vertragsberichtigung anbieten. Wir hoffen auf deren Verständnis, denn sie alle sind nicht nur Wohnungsnutzer sondern auch Miteigentümer ihrer Genossenschaft. Eines ist auf alle Fälle gewiss: Selber renovieren ist für alle Mitglieder vorteilhafter, denn: **Das Geld dafür kommt aus demselben Geldbeutel der Baugenossen, so oder so!**

Im Übrigen: Für diejenigen, die auch zukünftig ihre Schönheitsreparaturen **selbst** ausführen werden und das mit uns vereinbaren, wird es natürlich **keinen** entsprechenden Mietzuschlag geben.

AUF EIN WORT



Wolfgang Lössl Bernd Paul

Liebe Baugenossinnen,
liebe Baugenossen,

im letzten Jahr hatten der Aufsichtsrat und der Vorstand gemeinsam beschlossen, vor der offiziellen Mitgliederversammlung Bauteilversammlungen durchzuführen. Vier Versammlungen gab es in 2006. Die Mitglieder waren mit dieser Maßnahme sehr zufrieden. Daraufhin haben wir in diesem Jahr wiederum vier Bauteilversammlungen durchgeführt, drei in Reinickendorf und eine in Hohenschönhausen. Mit ca. 30 bis 100 Mitgliedern waren die Veranstaltungen gut besucht. Zu Beginn wurde von uns Einiges über die Geschäftsjahre 2006 und 2007 dargelegt. Anschließend hatten die Mitglieder Gelegenheit über Themen, die sie interessierten, zu diskutieren. Es wurden Vorschläge unterbreitet und Verbesserungen angeregt. Natürlich gab es auch Kritik an unserer Arbeit. Wir werden alles mitnehmen und soweit es sinnvoll und machbar ist, berücksichtigen.

Es war erfreulich feststellen zu können, dass unsere Geschäftspolitik in den wesentlichen Zügen als richtig angesehen wurde. Das soll aber nicht heißen, dass wir unsere Arbeit nicht verbessern können und wollen. Diese Form des Gesprächs mit unseren Baugenossen wollen wir auch in 2008 fortführen. Wir werden die Termine dafür in der Ausgabe Reinickes Revier, die am Ende des Jahres erscheint, bekannt geben.

Einen Wehrmutstropfen haben diese Veranstaltungen jedoch: Die Zahl der Mitglieder bei unserer ordentlichen Mitgliederversammlung nimmt rapide ab. Am 13. Juni waren es nur 88 Baugenossen, die den Weg in den Ernst-Reuter-Saal im Rathaus Reinickendorf fanden. Bitte stärken Sie unsere Genossenschaft und besuchen Sie zukünftig wieder unsere Mitgliederversammlung, denn das ist die wichtigste Veranstaltung unserer Genossenschaft – auch wenn keine dramatischen Entscheidungen anstehen und es im Allgemeinen »gut läuft«.

Ihre
Wolfgang Lössl und Bernd Paul

Bitte notieren!

Das traditionelle Mitgliederfest in der Hermann-Piper-Straße muss leider ausfallen, da Herr Schiel, der für die Organisation verantwortlich wäre, in diesem Jahr intensiv in Sanierungsarbeiten des Bauteiles 16 eingebunden ist.



Frau Andrea Christ tödlich verunglückt



Im Februar diesen Jahres verstarb unerwartet und ganz plötzlich unsere Sekretärin, Frau Andrea Christ. Bei einem Verkehrsunfall in ihrem Heimatort Fehrbellin, erlag sie ihren schweren Verletzungen. Frau Christ war seit dem Jahre 2000 in unserer Genossenschaft beschäftigt und managte nicht nur das Sekretariat des Vorstandes, sondern kümmerte sich um viele Angelegenheiten in unserer Genossenschaft.

Ihr plötzliches Ableben hat nicht nur bei allen Kolleginnen und Kollegen eine tiefe Betroffenheit ausgelöst, auch ihr Ausfall als Mitarbeiterin verursachte ein großes Loch in der täglichen Arbeit der Geschäftsstelle.

Herr Lothar Schenk geht in den Ruhestand

Seit dem 01.05.1983 war Herr Lothar Schenk als Haushandwerker in unserem Regiebetrieb tätig. Dass unsere Bauteile immer gut »in Schuss sind«, ist auch ein Verdienst seiner guten Arbeit. Mit großem handwerklichen Geschick hat er u. a. Balkonkästen, Gitter und Trennwände repariert. Auch im Sanitärbereich und bei den Fensterreparaturen war seine Mithilfe gefragt. Zu seinen großen Aufgaben in den letzten Jahren gehörte die Unterstützung unserer Mitglieder bei der Vor- und Nachbereitung der Wohnungsanierung. Die Bewohner haben ihn stets von seiner netten und freundlichen Art kennen gelernt. Alle Kollegen sagen ihm Dank für die gute kollegiale Zusammenarbeit und der Vorstand bedankt sich für die in vielen Jahren geleistete sehr gute Arbeit. Wir wünschen ihm in seinem Ruhe-/Unruhestand beste Gesundheit und Freude an den Dingen, die man während des Arbeitslebens nicht in ausreichendem Maße erleben und nutzen konnte.

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Vor einigen Tagen hatten alle wohnenden Mitglieder ein Schreiben von uns erhalten, dass ihnen die Möglichkeit **erläuterte**, Betriebskosten in ihrer Steuererklärung anzusetzen.

Dieses Schreiben kam eventuell für den Einen oder Anderen zu spät, da er seine Steuererklärung bereits abgegeben hat. Aber dieses Problem lässt sich mit **zwei Möglichkeiten beheben**:

1. Sobald der Steuerbescheid vom Finanzamt zurückkommt, kann man gegen ihn Einspruch einlegen und die errechneten Betriebskosten noch mal als neuen Tatbestand anmelden.
2. Sie können die Kosten der in 2007 erhaltene Abrechnungen auch in der Steuererklärung ansetzen, die Sie im nächsten Jahr erstellen. Die Finanzbehörden sind, nach eigenen Aussagen, mit einer solchen Möglichkeit einverstanden.

Sobald es neue Informationen über dieses Thema gibt, werden wir unsere Mitglieder zeitnah darüber informieren.

Personelle Neuregelungen

»Am Rathauspark« und in der »Hermann-Piper-Str.«

Da Herr Schenk zum 31.03.2007 aus dem Arbeitsleben ausgeschieden ist, hat der Vorstand sich in Abstimmung mit Herrn Liehr entschlossen, ihn wieder in den Regiebetrieb zurückzusetzen. Wir hoffen, dass wir damit eine gleich gute Hilfestellung wie in der Vergangenheit gewährleisten können. Das bedeutet auf der anderen Seite, dass wir uns über die Betreuung der Bauteile 12, 13 und teilweise 16 Gedanken machen mussten.

Folgende Lösung haben wir gefunden:

Die Reinigung der Häuser im BT 12 übernahm ab 1. April 2007 ein Fremdinstitut. Die Reinigung des Müllplatzes und das Erneuern der Beleuchtungskörper gehören ebenso zu deren Aufgaben.

Seit dem 1. Juli 2007 ist ein Hausbetreuer, Herr Detlef Wendler, für den Bauteil 12 tätig. Zuständig ist er für die organisatorischen Belange in den Häusern »Am Rathauspark«. Auftretende Mängel sollten unsere Mitglieder in den dafür vorgesehenen Mängelbriefkasten einwerfen. Mängelzettel werden dann von Herrn Wendler an die Verwaltung weitergeleitet.

Der Bauteil 13, Hermann-Piper-Str. 22, wird ebenfalls fremd gereinigt, inklusive der Fensterreinigung. Für die Kleininstandhaltung und Mängelbearbeitung ist Herr Schiel zuständig.

Auch im Bauteil 16, Hausnummer Hermann-Piper-Str. 11 – 31, erfolgt das Häuser säubern und Laub beseitigen nicht durch Mitarbeiter der Genossenschaft, sondern durch eine Fremdfirma

Für die Kleininstandhaltung und Mängelbearbeitung ist der Hauswart, Herr Schiel, Ansprechpartner. Unabhängig davon bitten wir die Mitglieder, zur Arbeitserleichterung Ihre Mängelzettel in den dafür vorgesehenen Mängelbriefkasten am Waschhaus einzuworfen. Dieser Mängelbriefkasten wird täglich kontrolliert.

Wir gehen davon aus, dass wir mit diesen Maßnahmen für die Mitglieder eine kostengünstige und gewohnte gute Betreuung hergestellt haben.

Gartenpflege im Bauteil 4

Jahrelang sorgten unsere Mitglieder, Frau Sigrid Wesenberg und das Ehepaar Helga und Dieter Wagner, durch tatkräftigen Einsatz für eine kostenlose Gartenpflege in ihrem Bauteil. Leider können diese drei Mitglieder aus gesundheitlichen Gründen die Arbeiten nicht mehr fortführen. Es wäre schön, wenn sich aus Kreisen der anderen Bewohner eine Gruppe für die Pflege der Anlage finden würde, um weiterhin Betriebskosten einzusparen. Vorerst wurde mit der Gartenpflege die Firma Bohneberg beauftragt. Die Firma Bohneberg ist in anderen genossenschaftseigenen Anlagen bereits zur allgemeinen Zufriedenheit tätig.



Die Genossenschaft bedankt sich bei den drei Mitgliedern für die mit Freude geleistete Arbeit in der Vergangenheit und ruft alle Mitglieder auf, im genossenschaftlichen Sinne Eigeninitiative zu ergreifen, um Betriebskosten für sich und für die Allgemeinheit zu reduzieren bzw. einzusparen.



TIPP!

Mitglieder sparen Kosten – zwei kleine Tipps

- Kleine Ursache und große Wirkung: Ein kleines Haarsieb im Badewannenablauf verhindert Verstopfungen im Abflussrohr. Haare und Seifenschaum werden aufgefangen und können im Hausmüll entsorgt werden. Diese Siebe gibt es in jedem Kaufhaus und sie kosten nur einige Cent.

- Eine weitere Bitte an unsere Mitglieder zur Kosteneinsparung: Bitte bewegen Sie mindestens einmal im Jahr, vielleicht nach dem Urlaub, Ihre Abstellventile. Festsitzende Ventile können nur sehr aufwändig und kostenintensiv repariert werden.

Filzbelag in unseren Altbauten

In den Treppenhäusern unserer Altbauten legen wir bei einer Fußbodenerneuerung seit mehreren Jahren einen vollständigen verlegten Filzbelag aus. Anfänglich gab es durchaus kritische Stimmen, mit der Angst vor steigender Verschmutzung. Mit einer längeren Erfahrung können wir nun sagen, diese Filzböden haben sich bewährt:

1. Das Begehen der Treppenhäuser ist deutlich leiser als früher.
2. Die Reinigung, auch von stärker verschmutzten Teppichböden, erfolgt problemlos.
3. Für unsere Hauswarteleute ist die Arbeit etwas einfacher geworden.
4. Wir haben bisher keine Mitteilung von starken Verschmutzungen erhalten.

Inzwischen erhalten wir auch aus anderen Häusern die Bitte, entsprechende Filzbeläge einzubringen. Wir arbeiten daran, Schritt für Schritt die Fußböden zu erneuern, aber es ist ein beträchtlicher Kostenaufwand.

Aufsichtsrat wieder mit sechs Mitgliedern

Nachdem in den letzten drei Jahren unser Aufsichtsrat nur aus fünf Mitgliedern bestand, konnten wir in diesem Jahr wieder die traditionelle Anzahl von sechs Aufsichtsratsmitgliedern erreichen. Auf der diesjährigen Mitgliederversammlung am 13. Juni 2007 wurde Frau Silke Fischer für weitere drei Jahre in ihrem Amt als Aufsichtsratsmitglied bestätigt und neu in den Aufsichtsrat wurde Herr Heinz Porsch aus dem Bauteil Heiligensee gewählt.



Wichtige Telefonnummern der Genossenschaft

Wochenendnotdienst

0160-907 030 75

Telefonliste - Mitarbeiter

Zentrale		417 858 - 0	
Kaufm. Vorstand Techn. Vorstand	Hr. Lössl	417 858 - 40	
	Hr. Paul	417 858 - 40	
Sekretariat	N. N.	417 858 - 40	
	Fr. Landener	417 858 - 10	
Rechnungswesen	Fr. Schick	417 858 - 32	
	Fr. Borgolte	417 858 - 33	
	Fr. Bartkowiak	417 858 - 34	
Vermietung	Fr. Lemke	417 858 - 25	
	Hr. Koch	417 858 - 26	
	Fr. Sandow	417 858 - 27	
Technik	Hr. Spitzer	417 858 - 18	
	Hr. Wesemann	417 858 - 14	
Auszubildende	Fr. Voges	417 858 - 0	
	Fr. Waldhoff	417 858 - 0	
	Fr. Wollenberg	417 858 - 0	
Hausbetreuer	BT 12	Hr. Wendler	0157-719 58 685
Hauswart	BT 21	Hr. Böttcher	0172-324 06 66
	BT 19	Hr. Dolch	0160-583 69 77
	BT 6, 17	Fr. Köhler	0160-583 69 95
	BT 5, 9	Fr. Mopser	0160-583 69 74
	BT 10, 11	Hr. Mopser	0160-583 69 58
	BT 13, 16	Hr. Schiel	0160-583 69 59
	BT 7, 8	Fr. Schwertfeger	0160-583 69 89
	BT 3, 4, 15, 21	Hr. Wutzler	0160-583 69 68
	BT 1, 2, 14	Fr. Wutzler	0160-583 69 76
Regiehandwerker	Hr. Karst	0160-583 69 78	
	Hr. Langer	0160-583 69 71	
	Hr. Liehr	0160-583 69 72	
Wäscherin	Fr. Tismer	0160-583 69 93	
Gärtner	Hr. Halka	0160-583 69 67	
	Hr. Schubert	0160-583 69 94	

Wo befinden sich die Mängelbriefkästen?

Standorte

Becherweg 11 - Laden
Becherweg - Wäscherei
Am Rathauspark 12
Hermann-Piper-Straße 25 - Wäscherei
Reinickes Hof 14 - Wäscherei
Werkstattgebäude Waldstr. 100 c
Hofbereich - Goeckestr. 2 a - 3
Hennigsdorfer Str. 27 d

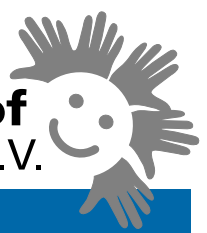
Impressionen vom Wohntag der Berliner Genossenschaften



„Wir sind die Genossenschaften.“

Wohnungsbaugenossenschaften
BERLIN

Genossenschaften – die sichere Alternative!



Aus dem Leben des Selbsthilfevereins

Anfang des Jahres kann der Selbsthilfeverein immer ein sehr positives Resümee seiner Arbeit ziehen und das erfolgte für 2006 auf der Mitgliederversammlung am 30. März diesen Jahres:

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2006

Der Verein hatte mit Ablauf des Jahres 117 Mitglieder. 7 Mitglieder sind ausgeschieden. (5 Umzüge in Heime, 2 Mitglieder sind verstorben) Wir können 7 neue Mitglieder begrüßen. Der Vorstand hat sich zu 5 Sitzungen getroffen.

Insgesamt haben 9 ehrenamtliche Helfer

- Kaffeenachmittage
- Besuchs- und Betreuungsdienste
- Beratungen und Begleitungen

in insgesamt 210 Einsätzen geleistet. An den 66 Veranstaltungen haben 1.359 Personen teilgenommen.

Die Mitgliederversammlung im März hat den Vorstand neu gewählt. Der alte Vorstand hat sich zur Wiederwahl gestellt und wurde von den Mitgliedern erneut gewählt. Die Veranstaltung zum Betreuungsrecht und Vorsorge im März war gut besucht.

Herausragende Veranstaltungen waren:

- Spargelfahrt im Juni 2006
- Lichterfahrt im Dezember 2006

Dank an die Baugenossenschaft Reinickes Hof, die den Bustransfer finanziert hat.

Das Seniorenheim »Am Schäfersee« hat einen Rollstuhl gesponsert, so können auch gehbehinderte Gäste an den Busausflügen teilnehmen.

Ich bedanke mich bei allen Helfern für die geleistete Arbeit, die Hilfeinsätze, die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Veranstaltungen.

Dank auch an die Wohnungsbaugenossenschaft, die die Arbeit unterstützt und fördert.

Dank allen Förderern des Selbsthilfevereins, die mit ihren Beiträgen die Arbeit unterstützen.

Renate Michalski
 Berlin am 30. März 2007
 (Vorsitzende)



Für 2007 geplante Ausflüge:
1. Dezember 2007 Lichterfahrt

10 JAHRE SELBSTHILFEVEREIN

»Gemeinsam statt einsam«

Unter diesem Motto wurde der Reinickes Hof Selbsthilfeverein e. V. vor 10 Jahren gegründet.

Am 9. November 2007 gibt es dazu in der Begegnungsstätte Waldstraße einen Tag der offenen Tür mit Informationen über den Verein und seine Geschichte.

Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

Reinickes Hof 14
 13403 Berlin
 Telefon 417 858 - 0
 Telefax 417 858 23
 E-mail: info@reinickes-hof.de
 Internet: www.reinickes-hof.de

IMPRESSUM

Mitteilungen der
 Baugenossenschaft Reinickes Hof eG

Inhalt: Wolfgang Lössl, Bernd Paul
 Gestaltung: Thomas Reinhardt
 Druck: Druckerei Javitz
 Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe ist
 November 2007