

Wohnungsbaugenossenschaft WUHLETAL eG



Informationsblatt 1 / 2010

In dieser Ausgabe:

**Hausordnung • Unsere Schiedskommission • Ganz geheim
Ergebnis der Bedarfsermittlung für den Bau von Garagen
Berliner Einsichten - 20 Jahre Wohnen in der wiedervereinigten Hauptstadt
Mietwohnungsangebote • Ausschlüsse • Recht kurz
Personelles • Was Sie sonst noch wissen sollten
Neuer Service telecolumbus**

Sehr geehrte Mitglieder und sehr geehrte Mieter,

mit dieser Ausgabe möchten wir Sie wieder über aktuelle Geschehnisse in unserer Genossenschaft informieren.

• Hausordnung

Die Hausordnung unserer Genossenschaft besteht seit Anfang der 90-iger Jahre und ist demzufolge in einigen Punkten nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund von technischen Veränderungen in unserem Bestand und zwischenzeitlich erfolgten Rechtssprechungen haben wir unsere Hausordnung aktualisiert.

Nach Vorstellung und Diskussion in der Veranstaltung "Vertreter für Vertreter" möchten wir Sie informieren, dass die neue Hausordnung ab 1. April 2010 in Kraft tritt. Wir werden Ende März allen Haushalten die neue Hausordnung zukommen lassen und würden Sie bitten, diese gegen die alte auszutauschen. Wir hoffen und wünschen, dass damit unseren Mitgliedern eine gute Grundlage für das Zusammenleben in unserer Genossenschaft gegeben wird.

• Unsere Schiedskommission - von Günter Baer

Wie bereits im Informationsblatt 1/2008 berichtet, wurde am 1. August 2008 in der WG Wuhletal eG eine Schieds-

kommission gegründet. Sie erhielt die Aufgabe, Konfliktfälle zwischen unseren Mitgliedern auf Antrag zu schlichten und somit im Rahmen einer Beratung einvernehmliche Wohnverhältnisse wiederherzustellen.

Die Schiedskommission besteht aus drei ehrenamtlichen Mitarbeitern, Herr Thomas Erler als Vorsitzender (Tel. 5615336) sowie den Herren Josef Rehak (Tel. 56115497) und Günter Baer (Tel. 9913329), als Mitglieder.

Bei den bisher anstehenden Fällen handelte es sich im Wesentlichen um die nicht genügende Beachtung der Hausordnung unserer Genossenschaft durch die betroffenen Mietparteien. In den von der Schiedskommission anberaumten Beratungen konnten sämtliche Fälle einvernehmlich abgeschlossen werden. Die dabei beratenen Unstimmigkeiten zwischen den Mietparteien hätten nach Meinung aller Beteiligten durch zweckdienliche Gespräche bereits in der Anfangsphase entschärft bzw. beseitigt werden können. Seitens der Schiedskommission wurde jeweils auf die Einhaltung der Hausordnung der WG Wuhletal eG hingewiesen. Sie ist für alle Mieter verbindlich, somit zur Pflege einer guten Wohnatmosphäre im Haus unbedingt einzuhalten.

An dieser Stelle möchten wir nochmals die bereits im Informationsblatt 2/2000 veröffentlichten

„5 Regeln:

Damit es künftig mit den Nachbarn besser klappt“ wiederholen.

Erinnern Sie sich noch an den Moment, als Sie zum ersten Mal nach der Wende eine Wohnung auf der anderen Seite der Mauer betraten? Haben Sie hautnah miterlebt, wie sich das Wohnen in Berlin seit der Wiedervereinigung verändert hat? Wie Kieze zusammengewachsen sind, Häuser modernisiert wurden oder sich das Straßenbild verändert hat? Haben Sie mit Fotos dokumentiert, was sich in Ihrer Wohnung alles getan hat: zum Beispiel Ihr altes und Ihr neues Bad? Vielleicht haben Sie auch den Sektkorken noch, der am Tag der Maueröffnung eine Delle in Ihre Wohnzimmerdecke geschlagen hat? Dann machen Sie mit und werden Sie Teil der Ausstellung „Berliner Einsichten“, die vom 27. August bis zum 31. Oktober 2010 für die Berliner Bevölkerung stattfindet.

Ausstellung gibt „Einsichten“ ins Berliner Wohnen

Die Veränderungen am baulichen Bestand in den vergangenen 20 Jahren und wie die städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen ihre Häuser, aber auch ganze Kieze fit machen für die Zukunft, ist Thema der Ausstellung. Im Zentrum steht das Erleben von Geschichte und Geschichten: Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) sowie 29 Genossenschaften und die sechs städtischen Berliner Wohnungsunternehmen durchforsten dafür ihre Archive nach den schönsten, spannendsten und überraschendsten Fundstücken - und rufen Sie zur Unterstützung auf!

„Wohnen ist ein Thema, das jeden emotional bewegt. Wen macht es nicht neugierig, in andere Wohnzimmer zu schauen? Deshalb freuen wir uns auf eine rege Beteiligung unserer Mitglieder/Mieter“, ermutigt Maren Kern, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), Mitinitiator der Ausstellung, die Berliner. „Wir wollen eine Ausstellung über Sie, die Mieterinnen und Mieter Berlins und Ihre Geschichten machen“. Sie betont weiter: „Wir wollen zeigen, was Wohnen in einer Stadt wie Berlin bedeutet, die sich in den letzten 20 Jahren so stark verändert hat. Gibt es einen Blick durch das Schlüsselloch in die Zukunft Berlins?“. Wir können gespannt sein.

Beteiligen Sie sich an der Ausstellung! Das geht ganz einfach:

Beteiligen Sie sich mit Ihrer Wohngeschichte oder beschreiben Sie kurz, welches Erinnerungsstück (Fotos, Dokumente, Gegenstände) Sie gerne für die Ausstellung zur Verfügung stellen möchten.

Nutzen Sie dafür die Website der Ausstellung oder schicken einen Brief an BBU, Stichwort „Berliner Einsichten“, z. Hd. Herrn Peter Becker, Lentzeallee 107, 14195 Berlin, bzw. eine Mail an exponate@berliner-einsichten.de. Einsendeschluss ist der 30. April. Weitere Informationen erhalten Sie auch unter der Ausstellungs-Hotline 030 / 897 81 133. Unter allen Einsendern verlost der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. dreimal je einen Monat mietfrei

(Nettokaltmiete). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die Organisatoren schauen sich alle Beiträge an und rufen Sie dann gegebenenfalls für ein vertiefendes Gespräch an.

Mehr Informationen zum Mietaufruf und zur Ausstellung auf www.berliner-einsichten.de.

• **Ausschlüsse**

Folgende Mitglieder wurden 2009 wegen Schulden gemäß § 11 Abs. 1 a unserer Satzung aus der Genossenschaft ausgeschlossen:

Namen aus datenschutzrechtlichen Gründen in der Onlineausgabe entfernt.

• **Recht kurz**

Obleich immer wieder angesprochen, ist das Risiko Mietschuld stets aktuell. Es bleibt also nichts weiter übrig, als es wiederholt zu thematisieren und auf die Gefahr einer drohenden Obdachlosigkeit hinzuweisen. Damit es soweit nicht kommt, bieten wir unseren Mietern immer wieder an, mit uns das Gespräch zu suchen. Insbesondere verweisen wir auf solche Mieter, die ständig unpünktlich zahlen. Hier besteht das Problem, dass einige von Ihnen überhaupt nicht einsehen wollen, dass sie im Unrecht sind. Sie meinen eher, wir – also der Vorstand – liegen hier falsch, weil sie die Miete ja irgendwann zahlen würden. Dass eine Fälligkeit, nämlich der 3. Werktag im Monat, im Mietvertrag vereinbart ist und dass auch das Gesetz diese Fälligkeit unterstreicht, wird negiert.

Aus diesem Grund möchten wir Sie auf ein Urteil des Landgerichts Berlin hinweisen und in diesem Zusammenhang die betroffenen Mieter bitten, ihre Einstellung zu diesem Thema zu überdenken.

Unpünktliche Zahlung nach Abmahnung - aus Grundeigentum Nr. 1/2010

Grundsätzlich genügt eine einmalige neuerliche Verspätung nach der Abmahnung zur Begründetheit der fristlosen Kündigung.

Der Fall: Der Mieter wurde wegen ständig unpünktlicher Mietzahlung abgemahnt. Dennoch gingen danach Mieten wiederum verspätet ein. Der Vermieter kündigte daraufhin fristlos und hilfsweise ordentlich. Die Räumungsklage des Vermieters hatte beim Amtsgericht Erfolg, was zur Berufung des Mieters führte.

Das Urteil: Das Landgericht Berlin, ZK 63, wies die Berufung zurück. Die fristlose Kündigung sei gem. § 543 Abs. 1 BGB wirksam. Der Mieter habe trotz vorangegangener Abmahnung wiederum die Miete unpünktlich

• Mietwohnungsangebote

Nachfolgend ein Auszug unserer 1- bis 5-Zimmerwohnungen, welche zur sofortigen Vermietung bereitstehen:

Straße	Nr.	Lage	m²	Kaltmiete Euro	Warmmiete Euro	Anteile Euro
1-Zimmerwohnungen						
Schneeberger Straße	18	3. OG	30,34	158,99	231,80	728,00
2-Zimmerwohnungen						
Feldberger Ring	84	3. OG	55,96	279,80	411,30	1.040,00
3-Zimmerwohnungen						
Bansiner Straße	22	4. OG	74,22	338,45	546,26	1.508,00
Bodo-Uhse-Straße	29	3. OG	72,30	329,69	511,17	1.196,00
Peter-Huchel-Straße	16	4. OG	69,52	329,53	501,94	1.196,00
4-Zimmerwohnungen						
Ludwigsluster Straße	19	3. OG	70,14	319,84	498,70	1.352,00
Kumerower Ring	5	4. OG	76,04	346,75	520,17	1.508,00
Maxie-Wander-Straße	42	1. OG	92,97	400,71	647,08	1.508,00
5-Zimmerwohnungen						
Klingenthaler Straße	31	1. OG	92,41	398,29	620,08	1.664,00

Weitere Angebote finden Sie im Internet oder können Sie in unserer Geschäftsstelle erfragen.

Der Aufsichtsrat,
der Vorstand und die Mitarbeiter
der Genossenschaft
wünschen Ihnen ein schönes Osterfest.

