

Information 2 / 2014

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in unserer Information möchten wir über folgende Themen berichten:

- 1. Ordentliche Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2013**
- 2. Kinder und Familienfest**
- 3. Müllentsorgung, Ordnung in den Müllhäusern**
- 4. Allgemeines**
 - . **Rechtsecke Grillen auf dem Balkon**
 - . **Kabelfernsehen analog/digital/HD**
 - . **Das Grundwasser steigt weiter in Berlin**

Zu 1. Ordentliche Mitgliederversammlung

Aufsichtsrat und Vorstand unserer Genossenschaft haben im Ergebnis einer gemeinsamen Beratung entschieden, die ordentliche Mitgliederversammlung für das Jahr 2014 im 3. Quartal durchzuführen.

Begründung: In Folge von länger andauernden Erkrankungen von zwei Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle ist aus terminlichen Gründen die Erstellung des ordentlichen Geschäftsabschlusses für das Geschäftsjahr 2013 erst zum 3. Quartal möglich.

Nach dem Stand der vorliegenden Planung wird die ordentliche Mitgliederversammlung voraussichtlich am 14. Oktober 2014 stattfinden. Dazu wird gemäß Genossenschaftsgesetz eine gesonderte Einladung erfolgen.

Wir bitten um Verständnis für diese Maßnahme.

zu 2. Kinder und Familienfest

Einer guten Tradition folgend werden wir auch in diesem Jahr in Bohnsdorf ein Kinder und Familienfest feiern.

Der Kiezclub Bohnsdorf, die Freiwillige Feuerwehr Bohnsdorf und unsere Genossenschaft laden ein,

am Sonnabend, dem 05. Juli 2014 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 19.00 Uhr

in der Dahmestraße, zwischen Hundsfelder Straße und Waltersdorfer Straße, ein buntes Fest zu feiern.

Wir laden alle Mitglieder/innen, Kinder, Freunde und Gäste der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. zur Veranstaltung recht herzlich ein. Seien Sie unsere Gäste an diesem Tag.

Für das leibliche Wohl ist ebenfalls gesorgt. Der krönende Abschluss des Festes wird der Auftritt der „Gebrüder Blattschuss“ aus Kreuzberg.

Wir wünschen eine rege Teilnahme und viel Spaß auf dem Fest.

Siehe dazu auch den beiliegenden Flyer.

zu 3. Müllentsorgung, Ordnung in den Müllhäusern

Ein nicht enden wollendes Thema, immer wieder aktuell. Leider auch in den Müllhäusern der Genossenschaft. Bequemlichkeit, Gleichgültigkeit und Ignoranz sind Eigenschaften von „Mülltätern“. Sie verursachen zusätzliche Kosten, die durch die Gemeinschaft der Mitglieder zu tragen sind, es sei denn, der „Täter“ kann gestellt werden. In den Fällen kann das Verursacherprinzip angewendet werden. Wer die Kosten verursacht, hat sie auch zu tragen.

Immer noch werden Gartenabfälle in Hausmülltonnen (sind im Tarif die teuersten) entsorgt, obwohl im Frühjahr und im Herbst durch die Genossenschaft an drei Terminen Container für Gartenschnitt bereitgestellt werden.

Glas gehört ebenfalls nicht in die Hausmülltonne. Die Genossenschaft ist weiterhin bemüht, im Zusammenwirken mit dem Wohnungsverband, die Glascontainer wieder zurück zu erhalten. Benutzen Sie bitte die zentralen Glascontainer an den bekannten Standorten.

Die Entsorgung von Sperrmüll und Großkartonagen aus Verpackungen durch einfaches Abstellen in den Müllhäusern scheint zu einem Hobby für die „Mülltäter“ zu werden. Diese Dinge gehören nicht in den Hausmüll.

Verpackungsmaterial aus Papier und Pappe ist so zu behandeln, dass es in die blauen Container passt. Ein Abstellen im Müllhaus stellt keine sachgerechte Entsorgung dar. Grundsätzlich gelten für alle Entsorgungsfirmen, es werden nur ordnungsgemäß gefüllte Behältnisse geleert. Falsch befüllte Behälter werden nicht geleert (z. B. keinen Elektroschrott in die Container).

Die Mitnahme freistehender Gegenstände aus dem Müllhaus ist den Entsorgungsfirmen grundsätzlich untersagt. Bei Zuwiderhandlungen müssen die Mitarbeiter mit arbeitsrechtlichen Konsequenzen rechnen.

Bitte achten Sie gegenseitig auf diese Dinge und sorgen Sie selbst mit ihrem Verhalten für Ordnung und Sauberkeit in den Müllhäusern.

Tarifänderungen:

Die BSR wird ab der Tarifperiode 2015 die Strukturen der Müllgebühren verändern.

Kern dieser Änderung ist, die vielen entgeltfreien und entgeltreduzierten Leistungen der BSR nicht mehr allein über den Tarif für die Hausmülltonne zu finanzieren, sondern über einen Ökotarif. Das ist eine Grundgebühr, die künftig von jedem Nutzer der grauen Tonne zu zahlen ist.

Im Gegenzug werden die Tarife für die Hausmülltonne und die Biotonne um ca. 20 % abgesenkt.

Dieser Ökotarif liegt dann bei etwa zwei Euro monatlich je Nutzungseinheit und damit unter vergleichbaren Grundgebühren anderer Städte.

Die Entsorgung von Papier (blauer Container)

ist seit 01. April 2014 kostenpflichtig geworden. Die Entsorgung erfolgt nicht mehr, wie bisher möglich, kostenfrei. Begründet wurde dieser Schritt von den Entsorgern mit den in den letzten Jahren stetig gesunkenen Marktpreisen für Papier einhergehend mit der immer schlechter werdenden Altpapierqualität, weil sich zu viel Kartonagen und zu wenig Zeitschriften in den Containern befinden.

Altkleidercontainer:

Die Berlin Recycling GmbH (BRS) wird ab Juli 2014 insgesamt 3 Altkleidercontainer im Bereich der Genossenschaft aufstellen. Mit dieser Maßnahme wollen wir gemeinsam einen Beitrag zur Wiederverwertung von Kleidungsstücken leisten. Als Standorte wurden die Paradiesstraße, die Hundsfelder Straße und das Neubaugebiet ausgewählt. Unterstützen Sie bitte diese Maßnahmen und achten Sie mit auf Sauberkeit an den Stellplätzen.

zu 4. Allgemeines

Rechtsecke – Grillen im Garten und auf dem Balkon:

Das Grillen in den Sommermonaten gilt als allgemein üblich. Von daher darf ohne vertragliches Verbot grundsätzlich gegrillt werden, sei es auf dem Balkon oder im mitgemieteten Garten.

Die Grenze der Zulässigkeit bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz und die Immissionschutzgesetze der Länder. Danach ist es untersagt, dass Rauch und Lärm konzentriert in Wohn- oder Schlafräume von Nachbarn eindringen.

An dieser Stelle wird häufig die Frage diskutiert, ob das Grillen auf dem Balkon/Terrasse noch zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung gehört. Der Balkon/Terrasse gehört grundsätzlich zur Wohnung, so dass der Mieter dort alles tun darf, was die Rechte seiner Nachbarn nicht verletzt. Hieraus resultiert, dass das Grillen auf dem Balkon/Terrasse oder auch im Mietergarten nicht uneingeschränkt zulässig ist, auch wenn ein Verbot fehlt. In den Fällen, in denen sich Mitmieter oder Nachbarn gestört fühlen, muss das Grillen eingeschränkt oder unterlassen werden.

Für das Ausmaß der Duldung gilt jedoch ein objektiver Maßstab. Auf das subjektive Empfinden des Beeinträchtigten kommt es nicht an. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in einem Mehrfamilienhaus.

Die Grillfreudigen haben somit dafür Sorge zu tragen, dass Belästigungen der Mitmieter vermieden werden. Demgegenüber sind die Mitmieter jedoch auch gehalten, gelegentliches Grillen, und zwar ungeachtet der damit notwendigerweise einhergehenden Belästigung durch Rauchgasentwicklung, hinzunehmen. Letztendlich beinhaltet das Fehlen von Verboten immer eine Interessenabwägung im Einzelfall.

So sollte man derartige Probleme nicht lösen:

In einem Fall kippte ein Nachbar aus Ärger über den unter ihm wohnenden, grillenden Nachbarn einen Eimer mit Putzwasser über das Grillgut. Das Gericht nahm Sachbeschädigung an. Das damit verbundene Wortgefecht wurde als Beleidigung gewertet. Die vom Gericht verhängte Geldstrafe belief sich auf 1.500 DM.

In eigener Sache – Neues von Kabel Deutschland:

Kabel Deutschland hat in den letzten Wochen das aktuelle Programmangebot überarbeitet. Diese Überarbeitung führte sowohl im analogen wie im digitalen, einschließlich im HD-Bereich, zu Veränderungen im Senderangebot.

Die bisher analog verbreiteten Sender NDR, WDR und MDR werden zukünftig nur noch digital empfangen zu sein. Die Sendeplätze wurden im analogen Bereich neu durch die Sender **Disney Chanel**, **RTL Nitro** und **Servus TV** belegt. Anders als im digitalen Bereich des Kabelanschlusses ist im analogen nur Platz für eine bestimmte Anzahl von Sendern. Bevorzugt sollen daher Sender mit großem Publikumszuspruch und hohen Einschaltquoten im analogen Senderangebot Platz finden. Kabel Deutschland überprüft regelmäßig das analoge Programmangebot im Kabelanschluss und möchte seinen Kabelkunden stets attraktive Inhalte bieten, die eine hohe Beliebtheit bei den Zuschauern haben.

Im Zuge der HD-Offensive hat Kabel Deutschland seit April weitere private und öffentlich-rechtliche Sender in hochauflösender Qualität ins Kabelnetz aufgenommen. Insgesamt verbreitet Kabel Deutschland im modernisierten Kabelnetz 65 HD-Sender.

Für den Empfang der digitalen TV- und Radiosender benötigen die Kabelkunden ein digitales Empfangsgerät, das Kabel Deutschland den Kunden im Rahmen verschiedener Kabelanschlussprodukte zur Verfügung stellt.

Seit April stehen folgende öffentlich-rechtliche Sendergruppen als HD-Sender zusätzlich zu den bislang empfangbaren Sendern frei zur Verfügung:

3sat HD
hr Fernsehen HD
MDR HD
PHOENIX HD
SWR Fernsehen HD
zdf-neo HD

Bayerisches Fernsehen HD
KiKA HD
NDR Fernsehen HD
rbb HD
WDR HD

Hinzu kommen 4 weitere Sender im privaten Bereich (Disney Chanel HD, NatGeo, People HD, N24 HD und Sport1 US HD), die aber in einem TV-Paket kostenpflichtig hinzugebucht werden müssten und somit zunächst verschlüsselt bleiben.

Sollten Sie diese neuen TV-Sender bzw. Veränderungen in der Sendeliste Ihres Empfangsgerätes nicht finden, empfiehlt sich ein automatischer Sendersuchlauf an ihrem Gerät.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Internetseite

<http://www.kabeldeutschland.de/hd-offensive>

Das Grundwasser steigt weiter in Berlin

Mit den Mitgliederinformationen 02/2011 und 02/2013 hatten wir bereits das Thema „Wasser im Keller“ aufgegriffen. Leider hat sich seit dieser Zeit die Situation nicht grundlegend verändert, sie ist eher problematischer geworden. Problematischer im Sinne von zunehmend feuchten oder nassen Kellern auch in unserer Genossenschaft.

„Berlin, das mitten im Urstromtal auf sumpfigem Gebiet errichtet wurde und sein Wasser aus dem Grundwasser bezieht hat ein Riesenproblem: Weil der Wasserverbrauch sinkt, steigt der Grundwasserspiegel. Nach Berechnungen ist der Spiegel in Berlin seit 1989 vielerorts um 50 bis 100 Zentimeter gestiegen, in einigen Gegenden sogar um mehr als einen Meter. Schon seit Jahren klagen Bewohner von Siedlungsgebieten über feuchte Keller“, schrieb die Berliner Zeitung in ihrer Ausgabe vom 02.07.2013.

Nunmehr hat sich nach langem Drängen, insbesondere der Wohnungswirtschaft, auch die Politik damit beschäftigen müssen. Am 19. März 2014 fand die erste Berliner Grundwasserkonferenz für das Land Berlin statt. BBU-Vorstand Maren Kern brachte auf der Konferenz zum Ausdruck:

„Das Thema Grundwasseranstieg ist in Berlin aktueller denn je, in vielen Bereichen des Stadtgebietes hat der Grundwasserspiegel bereits einen siedlungsunverträglichen Stand erreicht.“

Die Gebäudeeigentümer können das Problem im Umgang mit dem Grundwasserschäden nicht alleine lösen, da sie nichts gegen das Grundwasser als Ursache des Problems unternehmen können. Die Lösung des Problems muss als gesamtgesellschaftliche Aufgabe gesehen werden.

Aus einem auf der Konferenz vorgestellten Gutachten der IHK ist ersichtlich:

Aktuell sind etwa 33 km² der Berliner Stadtfläche und ca. 200.000 Einwohner betroffen. Zudem können Starkregenereignisse die Vernässungssituation in den betroffenen Stadtgebieten zusätzlich verschärfen.

Erfahrungen aus anderen Bundesländern zum Umgang mit derartigen Problemen liegen dazu bereits vor. Insbesondere aus den hochwassergeschädigten Ländern, Dresden, Hessen oder Sachsen-Anhalt stehen umfangreiche Erfahrungen zur Verfügung.

Der Senat hat im Ergebnis der Konferenz zur Umsetzung erster quartierbezogener Modellprojekte eine Summe von 150 T€ zur Verfügung gestellt. In Berlin müsse damit begonnen werden, neben der Erfassung der betroffenen Gebiete und Objekte, eine nachhaltige Strategie zur Herbeiführung ökologisch- und siedlungsverträglicher Grundwasserstände zu entwickeln und umzusetzen. Dazu müssen in jedem Fall weitere finanzielle Mittel bereitgestellt werden.

Als Genossenschaft werden wir die Bemühungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. weiterhin aktiv begleiten.

Grundsätzlich gilt für unseren Bestand weiterhin, der Keller ist kein Wohnraum, seine Nutzung, insbesondere in Altbauten, unterliegt gewissen Einschränkungen auf Grund der möglichen Feuchtigkeit. In Kenntnis dieses Risikos kann jeder Wohnungsnutzer

vorsorglich regelmäßig seinen Keller auf eindringendes Wasser kontrollieren, die Einlagerung empfindlicher Gegenstände vermeiden und alle Objekte im Keller hoch lagern.

Mit genossenschaftlichem Gruß

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Selb'.

Vorstand

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Teuf'.

Aufsichtsrat