

Information 2 / 2017

Sehr geehrte Baugenossinnen,
sehr geehrte Baugenossen,

in unserer Information möchten wir über folgende Themen berichten:

1. **Bericht über die ordentliche Mitgliederversammlung 2017 am 18.07.2017**
2. **Konstituierung des Aufsichtsrates**
3. **Allgemeines**
 - **Niederschlagswasser an unseren Häusern**
 - **Verschiedenes**
4. **Entsorgung von Gartenabfällen**

zu 1. Ordentliche Mitgliederversammlung am 18.07.2017

Unsere Jahresmitgliederversammlung fand am 18. Juli 2017 im Kiezklub Bohnsdorf statt.

Anwesend waren 69 Mitglieder und 5 Gäste.

Nach der Ehrung unserer verstorbenen Baugenossen berichteten der Vorstand und der Aufsichtsrat ausführlich über die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft und stellten sich den Fragen der Mitglieder.

Schwerpunkte dieser Versammlung waren die in 2016 vorgenommenen Instandhaltungsmaßnahmen und deren Kosten sowie das genossenschaftliche Zusammenleben. Ebenfalls wurde die langfristige Mitglieder- und Bestandsentwicklung sowie die Entwicklung der Mieten und Leerstände erläutert.

Die Mitgliederversammlung beschloss den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016. Sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat wurden für das Geschäftsjahr 2016 entlastet. Die Mitglieder der Genossenschaft wählten Herrn Zentgraf wieder für weitere drei Jahre in den Aufsichtsrat

zu 2. Konstituierung des Aufsichtsrates

In seiner konstituierenden Sitzung am 18.07.2017 hat der Aufsichtsrat folgende Aufgabenverteilung beschlossen:

Vorsitzender des Aufsichtsrates	Baugenosse Mike Zentgraf
stellv. Vorsitzender	Baugenosse André Heilscher
Schriftführer	Baugenossin Katrin Eckert
AR-Mitglied Gartenkommission	Baugenosse Thomas Hentschel
AR-Mitglied	Baugenossin Hella Kirmse
AR-Mitglied	Baugenosse Francis Muche

Wir beglückwünschen die Mitglieder des Aufsichtsrates zu ihren Funktionen und freuen uns auf eine konstruktive Zusammenarbeit im Interesse unserer Genossenschaft.

zu 3. Allgemeines

Niederschlagswasser an unseren Häusern:

Der diesjährige Sommer hat uns leider wieder große Massen an Niederschlagswasser beschert. Dies wird leider auch in den kommenden Jahren weiter zunehmen und das Hauptproblem dabei ist, dass das Wasser in sehr kurzer Zeit und dann in großen Mengen bei uns eintrifft.

Hier sind alle Mieter aufgerufen, die Abflussrohre und Regenrinnen um die Häuser herum freizuhalten bzw. herabfallendes Laub zu entfernen. Wichtig ist, dass die Wassermengen immer in ausreichendem Abstand von unseren Häusern weggeleitet werden können, um Wasserschäden zu vermeiden.

Sollten Schäden an den Dachrinnen bemerkt werden, sind wir in der Geschäftsstelle für Meldungen dazu sehr dankbar. Leider sind einige Probleme nicht immer im trockenen Zustand zu erkennen, aber bei Niederschlag werden sie offensichtlich.

Wir werden in den kommenden Jahren Stück für Stück an den Häusern die Kellerisolation gegen eindringendes Wasser erneuern. Im Altbaubereich ist diese Abdichtung bereits teilweise über 80 Jahre alt und der Zustand ist entsprechend schlecht. Diese Maßnahmen sind aber sehr kostenintensiv, darum wird es auch nur nach dem jeweiligen Bedarf voran gehen.

Bei steigendem Grundwasser sind uns besonders im Altbaubereich die Hände gebunden. Es ist nicht möglich, im Nachgang einen wasserdichten Kellerfußboden/-fundament herzustellen und wir bitten dies auch bei den Dingen, die sie im Keller lagern zu berücksichtigen.

Unser Nachwuchs

Wir möchten an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, dass zum Jahresende unser „Paradiesbote“ erscheint.

Wie in der vergangenen Ausgabe möchten wir auch in diesem Jahr wieder unseren Nachwuchs begrüßen.

Dazu bitten wir unsere 2017 frischgebackenen Eltern (sofern nicht bereits geschehen) den neuen Erdenbürger vorzustellen. Wir möchten ihn dann im „Paradiesboten“ mit Foto begrüßen und ihm ein kleines Geschenk zukommen lassen.

Also liebe Eltern und die, die es dieses Jahr noch werden zeigt die lieben Kleinen.

Rechtsecke:

Rauchen – Wir klären auf

Rauchen im Mietrecht bzw. in der Mietwohnung – ein leidiges Thema, welches immer wieder zu Streit zwischen den rauchenden und nicht rauchenden Mietparteien von Mehrfamilienhäusern führt. In Bahn, Flugzeug und Büro ist das Rauchen nur in den gekennzeichneten Raucherbereichen gestattet. Doch wie sieht es in der Mietwohnung aus? Dürfen Raucher in ihren eigenen vier Wänden tun, was sie wollen? Und wie steht es mit Entlüften und Rauchen auf dem Balkon?

Die deutsche Rechtsprechung hat sich mit dem Bewusstsein um die gesundheitlichen Gefahren des Passivrauchens in Fragen des Verhältnisses von Rauchern und Nichtrauchern nachhaltig verändert. Jetzt stehen sich somit zwei Grundrechte gegenüber: Das persönliche Freiheitsrecht des rauchenden Mieters und das Recht auf körperliche Unversehrtheit der Nachbarn, das durch das Passivrauchen in Gefahr gerät.

Wenn starkes Rauchen in der Wohnung oder auf dem Balkon zu einer Belästigung der anderen Mieter führt, kann es zu Auseinandersetzungen kommen.

Hier ist eine einvernehmliche Regelung nötig, welche abhängig davon ist

- wie stark die Beeinträchtigung ist
- wie lange die Beeinträchtigung dauert.

Zieht z. B. nur gelegentlich ein wenig Rauch durch die geöffneten Fenster in die benachbarte Wohnung, ist eine Mietminderung nicht möglich (LG Berlin, Az.: 63 S 470/08).

Ein vorformuliertes, pauschales Verbot im Mietvertrag ist unwirksam und muss nicht eingehalten werden. Individuelle Vereinbarungen, welche die Häufigkeit sowie bestimmte Räume oder Zeiten betreffen, müssen eingehalten werden. Die Nichteinhaltung kann zur Kündigung führen.

Ein weiterer Grund für Vermieter, das Rauchen des Mieters in der Mietwohnung abzulehnen, sind die Spuren, die das Nikotin in der Wohnung hinterlassen kann. Verfärbte Fensterrahmen und gelbe Tapeten sowie der Zigarettengeruch ziehen oft erhebliche Schönheitsreparaturen nach sich. Für diese muss in jedem Fall der Mieter haften.

Müllentsorgung

Immer wieder müssen wir feststellen, dass Sperrmüll, Bauschutt u. ä. in den Hausmüllbehältern entsorgt wird. Von der BSR erfolgt dann eine Sonderabfuhr, die uns gesondert in Rechnung gestellt wird.

Wir bitten alle Mieter, sich daran zu halten und ggf. der Geschäftsstelle mitzuteilen, wer derartige Dinge im Hausmüll entsorgt.

Auf dem Recyclinghof in der Oberspreestraße können kostenlos Elektrogeräte und Sperrmüll bis 3 m³ entsorgt werden.

Weitere Informationen erhalten sie auch bei der BSR.

4. Entsorgung von Gartenabfällen

Auch in diesem Jahr werden wieder an folgenden Terminen Container zur Entsorgung von Gestrüpp aus unseren Gärten und Grünanlagen zur Verfügung stehen:

Wochenende	29. September 2017
Wochenende	13. Oktober 2017
Wochenende	27. Oktober 2017

Bitte beachten Sie auch die aktuellen Aushänge am Müllhaus, da sich eventuell witterungsbedingt Termine verschieben könnten.

**Standorte: Polkwitzer Straße / Paradiesstraße
Polkwitzer Straße / Leschnitzer Straße
Dahmestraße 76 B Höhe Müllstandsanlage**

Entsorgen Sie bitte ausschließlich Gestrüpp, Äste, Laub und keinen Unrat, verwenden Sie bitte keine Plastiksäcke. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass zur Entsorgung von Gartenabfällen außerhalb dieser Termine der dafür bereitgestellte Container auf dem Lagerplatz genutzt werden kann. Dazu ist Kontakt mit der Geschäftsstelle aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal an unsere Mieter appellieren: Gartenabfälle gehören nicht in die Hausmüllbehälter. Durch die BSR erfolgt in derartigen Fällen keine Entleerung.

Mit genossenschaftlichem Gruß



Vorstand