WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 3/2010 20. Jahrgang

Aus dem Inhalt

- Berliner Einsichten
- Die Nutzungsgebühr-Forderungen
- Das aktuelles Baugeschehen
- Gelbe Tonne plus oder Orange Box?
- Unser neues Mitgliederportal
- „Außenspiegel“

...angekommen

Wir sind für Sie da

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey	Tel. 927 044-0
Frau Trautvetter	Tel. 927 044 33

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Paap	Tel. 927 044 11 Fax 927 044 29

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung

Frau Jordan	Tel. 927 044 20
Frau Eckert	Tel. 927 044 30
Frau Krause	Tel. 927 044 40

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Barsch	Tel. 927 044 22

E-Mail: nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Frau Bloch	Tel. 927 044 23

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Herr Born	Tel. 927 044 25

E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Herr Schwensow	Tel. 927 044 32
Herr Schulz	Tel. 927 044 31

E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Tiedemann	Tel. 924 090 44 Fax 924 083 36

Beratungszeiten:
täglich von 8.00 – 18.00 Uhr • freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr

Bei Eintritt einer **Havarie** wird Ihnen unter nachstehenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar) ✆ **0172 - 310 34 86**

Gasgeruch (GASAG)	✆ 78 72 72	**Fernwärmeausfall**	✆ 29 54 598
Stromausfall	✆ 29 54 099	**Winterdienst Firma Form**	✆ 927 04 822
Elektro/Gas/Sanitär	✆ 50 10 11 10		

INHALT

Berliner Einsichten 4

Berliner Genossenschaften weiter unter Mietspiegel 5

Die Nutzungsgebühr-Forderungen 6

Die Mietausfälle durch Leerstand 7

Da sind wir für Sie dran – Baugeschehen 8

Das Licht der nächsten Generation 11

Gelbe Tonne plus oder Orange Box ? 13

Erweiterung unseres Internetauftritts um das Mitgliederportal 14

Gute Nachbarschaft 15

Gemeinsam aktiv werden – rund um die Buschallee … 16

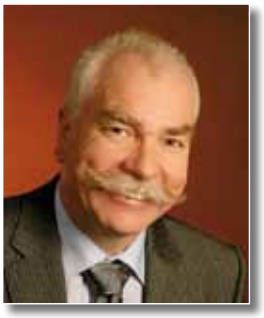
„Außenspiegel“ 17

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

Alle Rechte beim Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG



Herr Czaja
Technischer Vorstand

Berliner Einsichten –
20 Jahre Wohnen in der vereinigten Hauptstadt

Am 26. August 2010 fand die feierliche Eröffnung der Ausstellung „Berliner Einsichten" statt. Diese Ausstellung wird präsentiert von der Senatverwaltung für Stadtentwicklung, der Investitionsbank Berlin, dem Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. und 32 Berliner Wohnungsunternehmen.

Die Erlebnisausstellung „Berliner Einsichten – 20 Jahre Wohnen in der wiedervereinigten Hauptstadt" eröffnet Einsichten und Einblicke in die Berliner Wohnkultur und–geschichte seit der Wiedervereinigung. Anhand verschiedener thematischer Schwerpunkte erfährt der Besucher, mit welchem Engagement die genossenschaftlichen und städtischen Wohnungsunternehmen aus Berlin auch die Mieterhauptstadt Deutschlands gemacht haben. Interaktive Stationen machen die vielfältigen Perspektiven des Wohnens in Berlin mit allen Sinnen erlebbar. So z.B.

Wohnen für alle zeigt, dass in keiner anderen Stadt Deutschlands die Wohnkultur so facettenreich ist wie in Berlin. Hier erhält der Besucher erste Einblicke in die Vielfalt der Berliner Wohnungsunternehmen – von der lokalen über die Vielfalt des Bestandes bis hin zur Vielfalt der Lebensstile und Wohnbedürfnisse in Berlin.

Wohnen im Wandel – Fassaden haben seit je her den Wandel einer Stadt versinnbildlicht. So auch die Fassaden der Stadt in den letzten 20 Jahren- wo aus einer geteilten Stadt eine wiedervereinte Metropole wurde. Die Ausstellung ermöglicht dem Besucher eine Zeitreise, die im gesellschaftlichen Wandel 1989/1990 ihren Anfang findet. Im Fokus stehen das Engagement und die Herausforderungen der Wohnungsunternehmen seit der Wende – angefangen vom Umgang mit dem Erbe des DDR-Wohnungsbaus bis hin zu einer zukunftsnahen Bestandsentwicklung.

Mehr als nur Wohnen – hier wird dem Besucher dargelegt, wie die Wohnungsunternehmen mit ihren zahlreichen Kooperationen und sozialen Angeboten eine starke Grundlage für stabile Nachbarschaften legen. Mehr als nur Wohnen zeigt die Palette unterschiedlicher Träger und Partner, die maßgeblich zur langfristigen Quartiersentwicklung beitragen. Gleichzeitig wird dem Besucher ein Einblick in die vielseitigen sozialen Dienstleistungen und Serviceangebote für die Bewohner unterschiedlichster Bedürfnisse und Altersklassen gezeigt.

Wohnen mit Zukunft – Der Wandel der Bevölkerungsstruktur und der Klimawandel stellen die Berliner Wohnungsunternehmen vor große Herausforderungen. Neue innovative Haushaltsformen wie z.B. das Mehrgenerationswohnen wird dem Besucher vorgestellt. Im Rahmen der Sanierung und Modernisierung der Wohnungsbestände leisten die Wohnungsunternehmen einen starken Beitrag für den Klimaschutz. Neben der Senkung von Energiekosten für Bewohner und Vermieter durch energetische Sanierung stehen auch grüne Technologien wie Niedrigenergiehäuser im Vordergrund der Modernisierungsanstrengungen. In der Ausstellung findet man Projekte, die einen Ein- bzw. Ausblick auf das Wohnen von morgen geben.

Selbstverständlich präsentiert sich neben vielen anderen Berliner Wohnungsgenossenschaften auch die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE" eG in der Ausstellung. Hier wird dem Besucher genossenschaftliches Wohnen in den einzelnen Kiezen und Bezirken Berlins näher gebracht. Die Mitarbeiterinnen des Genossenschaftsforums haben in mehreren Teilschritten die Präsentation der Genossenschaften vorbereitet und damit zu einem sehr gelungenen Teil der Gesamtausstellung beigetragen. Hierfür sei an dieser Stelle auch Danke gesagt. Die Ausstellung finden Sie bis zum 31. Oktober 2010 in der Spandauer Straße 2 in 10178 Berlin. Der Eintritt ist frei und Sie können die Ausstellung Montag – Donnerstag von 10 – 17 Uhr und Freitag – Sonntag von 10 – 20 Uhr besuchen.

Wir möchten Ihnen diese Ausstellung sehr empfehlen und wünschen Ihnen viel Freude bei diesem erlebnisreichen Spaziergang.

Herr Walter
Kaufmännischer Vorstand

Berliner Genossenschaften weiter unter Mietspiegel

Unter dieser Überschrift informierte der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) darüber, dass es sich bei Berlins Genossenschaften weiterhin besonders günstig wohnt. Die durchschnittliche Nettokaltmiete von 4,60 Euro pro Monat und Quadratmeter liegt unterhalb des Berliner Mietspiegelmittelwertes von 4,83 Euro.

Damit lag die Nettokaltmiete bei den Genossenschaften um 0,23 Euro bzw. rund 5 % unter dem Mietspiegeldurchschnitt. BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern: „Die Berliner Wohnungsgenossenschaften haben einen wichtigen Anteil daran, dass die Mieten in Berlin so günstig sind wie in keiner anderen deutschen Millionenstadt.“
Auch wir trugen dazu bei, dass dieser positive Durchschnittswert erreicht wurde. Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag bei uns bei 4,57 €/m² und Monat und damit 0,26 €/m² noch unter dem Wert des Verbandes. Doch bei diesem Vorteil darf nicht übersehen werden, dass sich Genossenschaften auf diesem Markt nur behaupten können, wenn sie auch in der Zukunft liquide bleiben und den Ansprüchen ihrer Mitglieder gerecht werden können. Dies ist in der heutigen Zeit bei laufenden Preissteigerungen auf allen Gebieten gewiss nicht leicht.
Auch wir bekommen diese Preissteigerungen zu spüren, gerade bei den anstehenden Instandhaltungen der Wohnungen bzw. den Instandsetzungen und Modernisierungen unserer Häuser. Haben wir uns in der Vergangenheit ausschließlich, bis auf wenige Ausnahmen, auf die Sanierung des Bestandes konzentriert, wird in Zukunft auch der Neubau als zusätzliches Konzept zur Zukunftssicherung in den Fokus rücken.

Auf Grund des demografischen Wandels, der begrenzten technischen Entwicklungsfähigkeit unseres Bestandes und geänderter Kundenanforderungen rückt die Erweiterung durch Neubau mehr ins Blickfeld. So können wir der Nachfrage nach größerem Wohnraum nicht entsprechen und finanzkräftige jüngere Familien mit Kindern nicht versorgen. Ein Problem, das den Verjüngungsprozess in unserer Genossenschaft bremst und die gesunde Durchmischung von jungen und alten Mitgliedern verhindert. Gleichzeitig stehen neue Aufgaben, abgeleitet aus der Energieeinsparverordnung 2009 an, die es in den nächsten Jahren zu lösen gilt. Aus diesem Grund haben wir auf der Vertreterversammlung 2010 darüber informiert, dass es bei uns nach einer 10-jährigen „Auszeit“ für viele Häuser (ausgenommen die mit der Plattenrichtlinie des Senates komplex-sanierten Häuser nach einer „Auszeit“ von 3 Jahren) in diesem Jahr zu differenzierten Mieterhöhungen in einzelnen Häusern kommen wird.
Die ersten Mieterhöhungsschreiben sind im Monat August versandt worden, weitere werden im Monat September folgen. Insgesamt sind von dieser Maßnahme rund 50 % unserer Wohnungen betroffen. Die Höhe der Mietsteigerung wurde durch Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat je nach Modernisierungsgrad der Häuser auf 10 bzw. 5 % in 3 Jahren beschränkt. (Das BGB sieht Mietsteigerungen in 3 Jahren bis zu 20 % vor.) Weiterhin wurde die Mieterhöhung auf den Mittelwert des jeweiligen Mietspiegelfeldes berechnet und die Spanneneinordnung nach oben nicht berücksichtigt. Alles Festlegungen, um finanziellen Härten einzelner Mitglieder entgegenzuwirken.
Fazit: Auch nach der beschriebenen Mieterhöhung wird unsere durchschnittliche Nettokaltmiete unter dem Durchschnitt des Berliner Mietspiegelmittelwertes von 4,83 €/m² liegen – und so soll es auch bleiben.

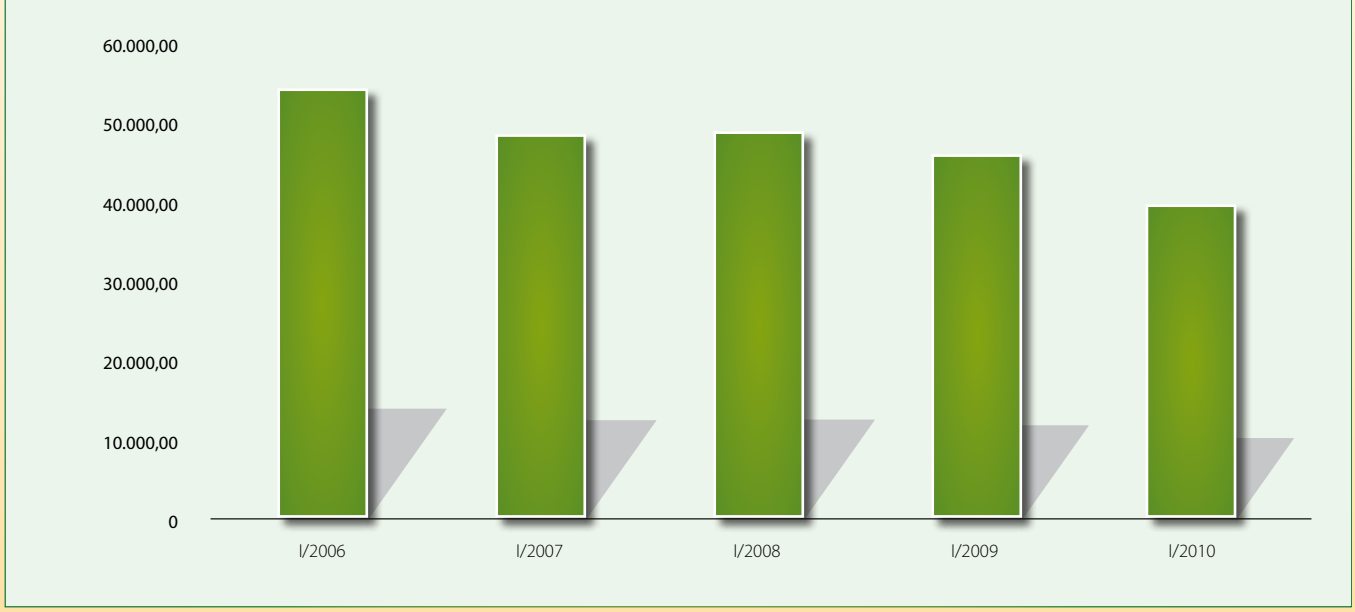
Die Nutzungsgebühr-Forderungen
sind im 1. Halbjahr 2010 weiter gesunken

D ie Nutzungsgebühr-Forderungen, sprich Mietschulden, sind im ersten Halbjahr 2010 gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 14,5 % gefallen und haben den niedrigsten Wert seit Beginn der Statistik im Jahre 1998 erreicht. Wir sind mit dem Ergebnis des 1. Halbjahres 2010 keineswegs zufrieden, auch wenn die Tendenz in die richtige Richtung geht. Doch wir können das Ergebnis nur indirekt beeinflussen. Den aktiven Teil haben unsere Mitglieder zu leisten, indem der Mietzahlung die höchste Priorität in der monatlichen Haushaltskasse eingeräumt wird.

Die im August fertiggestellte Analyse für das 1. Halbjahr 2010 weist Forderungen in Höhe von 42,2 T€ (Vorjahr: 49,3 T€) aus, eine Reduzierung um 14,5 %. Damit wurde das beste Ergebnis seit 1998 erzielt.

Nach wie vor geht ein großes Dankeschön an die überwiegende Mehrheit unserer Mitglieder in 3.213 Wohnungen, was einem Anteil von 95,8 % entspricht, (Vorjahr: 3.141 Whg. = 94,5 %), die pünktlich und in richtiger Höhe die Nutzungsgebühr und die Forderungen aus den Betriebskostenabrechnungen bezahlten. Dieser Anteil hat sich gegenüber dem Vorjahr abermals um 2,3 % erhöht. Lediglich Mitglieder in 98 Wohnungen, was einem Anteil von 2,9 % entspricht (Vorjahr: 125 Whg. = 3,8 %) haben Forderungen zu verzeichnen.

Entwicklung der Forderungen im 1. Halbjahr für 2006 - 2010 in Euro



Erfreulich ist die Tatsache, dass in 35 Wirtschaftseinheiten (Vorjahr: 17) im Juni 2010 keine Forderungen existierten. Dagegen bestehen in 22 Wirtschaftseinheiten (Vorjahr: 30) Gesamtforderungen bis 500,- € und in 27 Wohnhäusern (Vorjahr: 37) Gesamtforderungen über 500,- €. Der aktuelle Stand zum Juni 2009 ist in **Anlage 1** zusammen mit dem Mietausfall dargestellt.

Die Mietausfälle durch Leerstand

haben im 1. Halbjahr 2010 den niedrigsten Stand seit Beginn der Statistik im Jahr 2000 erreicht

Die Mietausfälle durch Leerstand haben im 1. Halbjahr 2010 den niedrigsten Stand seit Beginn der Statistik im Jahr 2000 erreicht

Die Anstrengungen der letzten Jahre haben Früchte getragen, so kann man das Resümee nach dieser Analyse ziehen. Die Mietausfälle haben sich im Vergleich zum Vorjahreswert noch einmal fast halbiert und damit mit Abstand das beste Ergebnis in den letzten elf Jahren erreicht. Dieses Niveau zu halten, wird ein anspruchsvolles Ziel sein. Den finanziellen Mietausfall durch Leerstand weiter zu senken, würde eine lückenlose Vermietung der frei werdenden Wohnungen bedeuten, was theoretisch möglich, jedoch praktisch kaum umzusetzen ist, denn nicht immer werden die Wohnungen so zurückgegeben, dass eine sofortige Wiedervermietung möglich ist. An dieser Stelle ein großes Lob an die konzentrierte Arbeit unserer Mitgliederbetreuer.

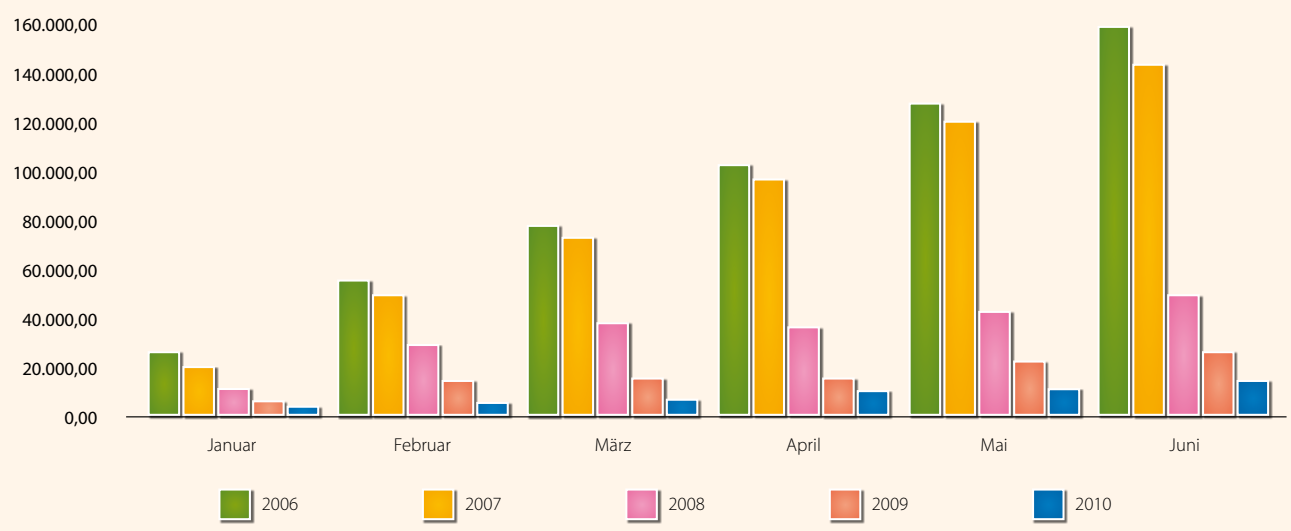
Der Mietausfall durch Leerstand betrug Ende Juni 2010 14,6 T€ (Vorjahr: 26,8T€) – eine Reduzierung zum Vorjahr um 45,5 %. Der Anteil Mietausfall (Erlösschmälerung) an den Mieteinnahmen beträgt nunmehr 0,2 % (Vorjahr: 0,4%).

Der Mietausfall durch Leerstand mit 0,2 % kann sich im Berliner Durchschnitt sehen lassen. Wir sind mit diesem Ergebnis mehr als zufrieden. Die Statistik unseres Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) weist für Berlin per 31.12.2009 3,5 % (Vorjahr: 3,9 %) Leerstand aus, davon entfallen 3,9 % (Vorjahr: 4,3 %) auf Wohnungsgesellschaften und 2,3 % (Vorjahr: 2,8 %) auf Wohnungsgenossenschaften.

Für Berlin (Ost) differieren die Leerstände mit 3,8 % (Vorjahr: 4,2 %) für Wohnungsgesellschaften und 2,7 % (Vorjahr: 3,3 %) für Genossenschaften. Analysiert man den Leerstand nach Stadtbezirken, dann nimmt Pankow mit 2,0 % (Vorjahr: 2,3 %) hinter Charlottenburg-Wilmersdorf den zweiten Platz ein. Will man es noch genauer wissen, dann entfallen auf Prenzlauer Berg 1,5 % sowie Pankow und Weißensee jeweils 2,3 %. Berliner Schlusslicht bildet der Stadtbezirk Marzahn-Hellersdorf mit einem Leerstand von 6,8 % (Vorjahr: 7,7 %).

Trotz unserer guten Bilanz beim Leerstand werden wir weiterhin viel Energie und Engagement durch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle investieren, um den Mietausfall auf diesem Niveau zu halten.

Höhe des Mietausfalls pro Monat kumulativ in Euro



Herr Karbaum
Technischer Leiter

Da sind wir für Sie dran –
aktives Baugeschehen in unserer Genossenschaft

Otto-Brahm-Straße 11-16/17-22

Die für 2010 vorgesehenen Baumaßnahmen in der Otto-Brahm-Straße 11-16 sind bis auf die Finalarbeiten in den Hauseingängen fertiggestellt. So konnte der 2. Teil der Fassade mit dem Anbau von 48 neuen Loggien abgeschlossen und den Nutzern übergeben werden.

Im Baufeld der Otto-Brahm-Straße 17-22 wurde mit dem Einbringen der Erdsonden als erste Vorbereitung für den späteren Einsatz der Wärmepumpe begonnen.
Alle weiteren Arbeiten, wie z. b. die Heizungssanierung und die weiteren Maßnahmen in den Wohnungen beginnen im Jahr 2011.

Sanierungsarbeiten in der Otto-Brahm-Straße 11–16

Komplexsanierung Falkenberger Straße 174-174c und 176-176c

Das Kernstück dieser Sanierungen in diesem Jahr ist die Ausführung der Arbeiten in allen Wohnungen mit dem Ziel, beide Häuser der Komplexsanierung und die Falkenberger Straße 175-175c, 177, 177a-b, 178, 178a-b im Rahmen der energetischen Sanierung durch eine gemeinsame moderne Heizstation mit Fernwärme zu versorgen.

Schönstraße 58-85c

Das Haus der Schönstraße 58 a-c nach seiner Fertigstellung

Als ein weiteres Haus des Bautyps IW 57 in der Schönstraße wurde die Wirtschaftseinheit Schönstraße 58-58c nach dem Sanierungsvorbild der benachbarten - bereits schon sanierten - Häuser fertiggestellt. Als erste Teilleistung der Außenanlagen wurden die Eingangsbereiche und die Zuwegungen in der Großen Seestraße 108-108c neu angelegt und zur Nutzung übergeben.

Soonwaldstraße 6-8a

Soonwaldstraße 6 – 8a

Die Fassadensanierung und die weiteren Dämmmaßnahmen dieses Hauses des Bautyps Q3A, ist der erste Teil der Sanierung der drei Häuser in der Soonwaldstraße.
Die Art und Weise der Sanierungen richtet sich nach der bereits erfolgreich abgeschlossenen Sanierung der Rennbahnstraße 101-108. Diese Maßnahme setzt sich im Jahr 2011 mit dem nächsten Haus fort und schließt 2012 mit der Fertigstellung des dritten Hauses in der Soonwaldstraße ab.

Schönstraße 60-64, Große Seestraße 25 und 26

An beiden Häusern wurde in diesem Jahr begonnen die hinteren Eingänge, die Kellerfenster, die Hofeingangstüren und die Kellertreppen zu erneuern. Derzeit laufen die Arbeiten für die Neugestaltung der Höfe. Hierbei werden wir erstmals den Einsatz von Gerätecontainern zum dauerhaften Unterbringen von Fahrrädern realisieren. Die Arbeiten werden in diesem Jahr abgeschlossen.

Große Seestraße 108 a–d

Else-Jahn-Straße 6-9

Zum Ausklang des 3. Quartals 2010 werden wir das letzte noch ausstehende, nicht vollständig sanierte Dach in der Else-Jahn-Straße sanieren.

Garagen Hunsrückstraße und Chopinstraße

Die jeweils 9 bzw. 24 Stück Garagen der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG werden in diesem Jahr an den Hauptbestandteilen, wie die Instandsetzung des Baukörpers und die Überarbeitung der Tore, bearbeitet.
Die Farbgestaltung des jeweiligen Garagenkomplexes wurde in Anlehnung an die Farbgestaltung der sich im Umfeld befindenden Häuser unserer Genossenschaft ausgerichtet.

Interview mit Frau Tietz –

Bewohnerin der Falkenberger Straße 176-176c

Die Arbeiten in den 32 Wohnungen stehen vor ihrem Abschluss. Nach der 2-wöchigen Sanierungszeit in den Wohnungen findet jeweils am Freitag der zweiten Woche um 11.00 Uhr eine Abnahme der Leistungen mit den beteiligten Gewerken und der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG statt.

In aller Kürze möchten wir Teile des Gesprächs zwischen Herrn Karbaum und Frau Tietz während Abnahme in ihrer Wohnung zitieren.
Frau Tietz ist Erstbewohnerin ihrer Wohnung und hat den vielfältigen Werdegang der Entwicklung der Genossenschaft miterlebt. In Bezug auf die Vorbereitung der Baumaßnahmen war Frau Tietz sehr positiv aufgeschlossen. Die Informations- und Ankündigungsschreiben empfand sie als ausreichend und verständlich und auf Nachfrage beschrieb sie die Teilnahme an der Objektversammlung als ausgesprochen informativ und realistisch.

Herr Karbaum begrüßte Frau Tietz in ihrer Wohnung zur bevorstehenden Abnahme.
Frau Tietz bedankte sich für die sehr gute Organisation und Ausführung der Modernisierungsarbeiten. Auch der freundliche Ton und die Zusammenarbeit unter den Baufachleuten spielte dabei eine große Rolle.

Herr Karbaum: „Waren Sie mit der Sanierung zufrieden, oder können Sie uns ein paar Hinweise geben, wie wir in Zukunft besser verfahren können?"

Frau Tietz: „Sehr zufrieden! Trotzdem ich mich schnell entscheiden musste, fühlte ich mich gut informiert."

Herr Karbaum: „Sie haben eine große Erfahrung und das Glück, dass Ihr Sohn Sie unterstützt hat."

Frau Tietz: „Ja, der ist natürlich ein Goldstück!"
(schmunzelt)

Frau Tietz: „Das Bad sieht ganz toll aus. Die Arbeiten sind ohne Pause ausgeführt worden. Es ist nie etwas auf dem Weg verloren gegangen…"

Herr Karbaum: „Die Abnahme ist bei Ihnen ohne Mängel erfolgt. Sollten Sie noch Kleinigkeiten entdecken, wie Sie wissen, sind wir in den nachfolgenden Wohnungen bei der Sanierung noch dabei, bitte wenden Sie sich an uns, damit wir diese Mängel sofort abstellen können.
Ich bedanke mich nochmals für die sehr gute Zusammenarbeit mit Ihnen"

Diese Stippvisite bei einer Abnahme, die mehrfach in anderen Wohnungen ähnlich abgelaufen ist, werten wir als positive Resonanz der geleisteten Arbeit aller Beteiligten während der Sanierungsarbeiten.

Natürlich gibt es auch hier und da Mängel oder Kritikpunkte, die wir dann stets versuchen, zeitnah und nachhaltig zu beheben.

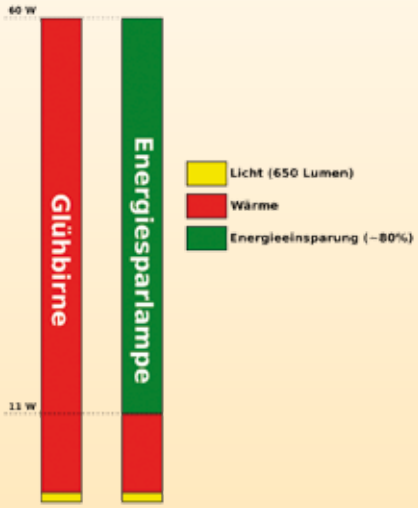
Frau Tietz während des Interviews mit Herrn Karbaum

Das Licht der nächsten Generation -
Kompaktleuchtstofflampen

Nach und nach wird die Glühlampe aus unseren Haushalten verschwinden. Dafür erhellt die Energiesparlampe mehr und mehr unser Leben.
Doch diese kämpft noch immer gegen Vorurteile.

„Wenn es einen Weg gibt, etwas besser zu machen, finde ihn“, sagte einst Thomas Edison.
Für die Glühlampe, eine seiner Erfindungen, dauerte das über 130 Jahre. Doch jetzt gibt es eine bessere Alternative: Kompaktleuchtstofflampen, auch Energiesparlampen genannt. Die EU sieht das genauso und verbietet den Herstellern schrittweise, Standardglühlampen im EU-Bereich zu verkaufen. Seit September 2009 dürfen keine matten und solche mit über 75 Watt mehr in den Handel kommen. In diesem Jahr folgen Modelle ab 60 Watt, 2011 ab 40 Watt und 2012 ab 10 Watt.

Das Glühlampen-Verbot löste bei vielen Verbrauchern Hamsterkäufe und hitzige Diskussionen aus. Ein guter Grund, sich das Licht der Zukunft einmal genauer anzuschauen.
Was spricht eigentlich gegen die Glühlampe?
Es werden rund 95 Prozent Energie *nicht* in Licht umgewandelt, sondern verpuffen als Wärme. Also pure Energieverschwendung. Zudem belastet der hohe Stromverbrauch die Umwelt und den eigenen Geldbeutel. Eine Energiesparlampe verbraucht bei gleicher Helligkeit rund 80 Prozent weniger. Anstatt einer 60-Watt-Glühlampe benötigt man also nur noch eine 11-Watt-Energiesparlampe.
Kompaktleuchtstofflampen verbrauchen deutlich weniger elektrische Energie, da sie deutlich weniger Wärme (rot) erzeugen.
Deshalb lohnt sich ein Umstieg sofort. Wichtig beim Kauf: Die Qualitätsunterschiede zwischen Markenprodukten und Billigangeboten sind groß. Bei einer Auswahl kann die Zeitschrift Öko-Test oder die Beratung beim Fachhändler behilflich sein.



Der nachfolgende Aufwandsvergleich zeigt eindrucksvoll die Vorteile der Energiesparlampe:

Die Gegenüberstellung vergleicht eine 11-Watt-Kompaktleuchtstofflampe mit einer ungefähr gleich hellen Glühlampe von 60 Watt. Die Werte beziehen sich auf eine tägliche Brenndauer von 3 Stunden bei einem Strompreis von 22 Euro-Cent je Kilowattstunde (Stand: Mai 2008).[1] Aus der durchschnittlichen Lebensdauer einer Kompaktleuchtstofflampe ergibt sich über den Zeitraum die Nutzung von 10 Glühlampen statt 1 Kompaktleuchtstofflampe; um die Emissionen zu vergleichen, wurde dieser Zeitraum eingesetzt.

Bei den Angaben in der Tabelle ist eine korrekte Entsorgung und die auf gleiche Dauer gesetzte Ökobilanz einbezogen. Wären 60 % der deutschen Haushalte grundsätzlich mit Energiesparlampen ausgerüstet, ließen sich 4,5 Millionen Tonnen Kohlendioxid einsparen, eine Menge, die 1,8 Millionen Mittelklassewagen bei einer Laufleistung von 15.000 Kilometern im Jahr erreichen.[2]

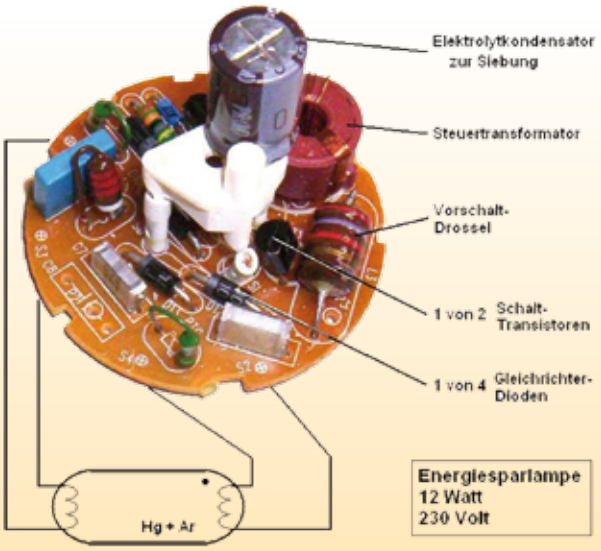
Energiesparlampen sind, wie Leuchtstoffröhren, als Sondermüll zu entsorgen, da sie Quecksilber enthalten.[3]

Wirkungsweise:
Kompaktleuchtstofflampen sind besonders kleine Leuchtstofflampen und werden häufig auch als Energiesparlampen bezeichnet. Der Begriff Energiesparlampe umfasst aber auch andere energiesparende Leuchtmittel.
Die Röhre, in der die Gasentladung stattfindet, ist bei diesen Lampen gegenüber anderen Leuchtstofflampen kleiner und gebogen, gewendelt oder mehrfach gefaltet, um sie platzsparender unterzubringen, daher das Präfix Kompakt. Eine weitere Verkleinerung und eine höhere Leuchtdich-

Kriterium	11-Watt-Energiesparlampe	60-Watt-Glühlampe
Stromkosten pro Jahr	002,65 Euro	014,45 Euro
Stromverbrauch pro Jahr	012,00 Kilowattstunden	065,70 Kilowattstunden
CO_2-Emission pro Jahr	007,80 kg	042,40 kg
Lebensdauer einer Lampe	10.000 Stunden	01.000 Stunden
CO_2-Emission über 10.000 Stunden	071,20 kg	387,20 kg
Quecksilberemission über 10.000 Stunden	003,29 mg	008,86 mg

te wird durch einen erhöhten Innendruck erreicht.
Zum Betrieb einer Kompaktleuchtstofflampe wird ein – heute meist elektronisches –Vorschaltgerät benötigt, um den Lampenstrom zu begrenzen, der ansonsten aufgrund der Stoßionisation bis zur Zerstörung der Lampe ansteigen würde. Daher können Kompaktleuchtstofflampen, wie auch andere Gasentladungslampen, nie direkt am Stromnetz, sondern nur in Verbindung mit einem Vorschaltgerät betrieben werden. Dieses kann sowohl in der Lampe enthalten als auch extern ausgeführt sein.

Entsorgung und Recycling:



Neben dem Quecksilber in der Glasröhre befinden sich in der Lampe, dem Starter und der Elektronik weitere problematische Stoffe, die teilweise zurückgewonnen werden können. Blei, Chrom und Cadmium sind jedoch nicht mehr zugelassen und sollten daher nur noch in älteren Lampen (Herstellung vor Juli 2006) zu finden sein.
Aus Gründen des Umweltschutzes dürfen Kompaktleuchtstofflampen nicht in den Hausmüll oder in den Glascontainer gegeben werden; sie sind Sondermüll. Nicht mehr funktionsfähige Kompaktleuchtstofflampen müssen fachgerecht und getrennt vom Hausmüll und hausmüllähnlichem Gewerbeabfall entsorgt werden. Dabei können das Quecksilber und andere Rohstoffe wie Kupfer, Aluminium und Zinn sowie die Leuchtstoffe teilweise wiederverwertet werden. Für Quecksilber gilt das in der Regel nur, wenn der Glaskolben unbeschädigt ist, da Quecksilber bei Zimmertemperatur verdunstet.

Energiesparlampen gehören nicht in den Hausmüll. Sie enthalten in geringen Mengen Schadstoffe und müssen daher fachgerecht entsorgt werden. Dafür stehen bundesweit Wertstoffhöfe und Sammelstellen zur Verfügung, die Ihre alten Energiesparlampen kostenlos entgegennehmen.

Sammelstellen ganz in Ihrer Nähe:
Hellweg- Die Profi-Baumärkte
Roelkestraße 108, 13086 Berlin-Weißensee
Dr. Böhme Elektronik-Recycling GmbH
Freienwalder Str. 16, 13055 Berlin
Kaufland · Storkower Straße 139, 10407 Berlin

Quellenangaben:

[1]. EcoTopTen – Energiesparlampen Stand: Mai 2008
[2]. nach Berechnungen der Deutschen Umwelthilfe
[3]. Ingrid Pirker: Damit auch bei der Entsorgung ein Licht aufgeht. In: Umwelt-Magazin. Heft 1/2 2010, Springer-VDI-Verlag, Düsseldorf 2010

Frau Rechenberg
Prokuristin

Gelbe Tonne plus oder Orange Box ?

Die europäische wie auch die deutsche Abfallwirtschaft befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel. Am 12.12.2008 ist eine neue EU-Abfallrahmenrichtlinie in Kraft getreten, die wesentlich stärker als bisher das Recycling von Abfällen aus privaten Haushalten fordert. Gemäß dieser EU-Rahmenrichtlinie ist auch das deutsche Kreislaufwirtschaftsgesetz anzupassen. Einem ersten Arbeitsentwurf aus dem Frühjahr 2010 ist zu entnehmen, dass die Sammlung und Wiederverwertung von Wertstoffen detaillierter als bisher gesetzlich geregelt werden sollen. Nach dem Arbeitsentwurf ist aber weder eine gewerbliche noch eine kommunale Führerschaft bei der Wertstofferfassung vorgegeben. Vielmehr wird es weiter entscheidend darauf ankommen, wie das tatsächliche Verhältnis zwischen gewerblichen und kommunalen Anbietern vor Ort ist. Viele kommunale Entsorger versuchen vor dem Hintergrund dieses Arbeitsentwurfs Fakten zu schaffen und eine kommunale Führerschaft bei der Wertstofferfassung auf einem Umweg zu erreichen. Sie versuchen, ihr Angebot unter anderem um die bisher eher durch privatwirtschaftliches Engagement geprägte Wertstoffsammlung zu erweitern und wollen gewerbliche Anbieter verdrängen, so auch in Berlin.

Unsere Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG hat mit der ALBA einen Vertrag zum Aufstellen der kostenfreien Gelben Tonne plus abgeschlossen. Diese Tonne sieht nicht nur die Entsorgung von Verpackungen mit dem Grünen Punkt, sondern auch von materialgleichen Gegenständen oder Elektrokleingeräten wie beispielsweise ausgediente Produkte wie Rasierapparate, Kunststoffschüsseln oder Spielzeug, vor.

Zeitgleich mit diesem Vertragsabschluss hat die ALBA eine Untersagungsverfügung für das Sammeln von stoffgleicher Nichtverpackung im Rahmen der Sammlung von Verpackungsmaterial über das Sammelsystem der Gelben Tonne von der Berliner Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz erhalten.

Damit hat die Berliner Senatsverwaltung den„Müllkrieg“ in die Öffentlichkeit gebracht. Eine Gesetzesvorlage sollte nun im Herbst dieses Jahres regeln, dass nur der kommunale Entsorger BSR berechtigt ist, über die dann aufzustellende Orange Box die Inhalte der jetzigen Gelben Tonne plus zu entsorgen. Die Vorzüge sollen lt. BSR in der dann folgenden Einsparung von Restmülltonnen liegen, trotz der Kostenpflicht für die Orange Box.

Das diese, von der BSR angedachte Lösung noch nicht ausgereift ist, zeigt der Umstand, das bis zum heutigen Tage kein Konzept vorliegt und in einem Pilotversuch einige Berliner Wohnungsunternehmen die Orange Box ohne ausreichende Information zugeteilt bekommen sollen.

Auf Grund unseres Mülloptimierungssystems, welches sich seit Jahren in der Genossenschaft bewährt, haben wir der BSR die Aufstellung der Orangen Box ohne Vorliegen gesetzlicher Grundlagen untersagt. Wir sehen hier kein Einsparpotential sondern eher eine schleichende Erhöhung der Müllgebühren.

Da die ALBA gegen den Bescheid Klage eingereicht hat, wurde vorübergehend ein einstweiliger Rechtsschutz beim Verwaltungsgericht erlangt, welcher der Senatsverwaltung untersagt, ALBA zu verpflichten, dort wo bereits praktiziert, die Gelbe Tonne plus wieder abzuziehen, anderseits hat ALBA nicht die Möglichkeit, den mit der Wohnungsgenossenschaft geschlossenen Vertrag einzuhalten, und die Gelbe Tonne plus weiter auf zustellen.

Es bleibt abzuwarten wie sich die rechtliche Situation entwickelt und wir werden Sie in unserer Mitgliederinformation zu diesem Thema weiter auf dem Laufenden halten.

Erweiterung unseres Internetauftritts um das Mitgliederportal

Wie in der Mitglieder-Information I / 2010 berichtet, arbeiteten wir an der Erweiterung unseres Internetauftrittes um das Mitgliederportal, das von jedem Mitglied kostenfrei genutzt werden kann und über einen speziellen Internetzugang die Möglichkeit gibt, seine wohnungsspezifischen Daten, wie beispielsweise Daten des Nutzungsvertrages, Saldenstand der monatlichen Zahlungen der Nutzungsgebühr usw. , einzusehen. Das Mitgliederportal kann ab sofort von Ihnen genutzt werden.
Dazu sind einige Voraussetzungen zu erfüllen, damit die sensiblen Daten auch nur durch Sie einzusehen sind. Wir haben großen Wert auf die Datensicherheit gelegt, deshalb mag manchem diese Prozedur etwas umständlich erscheinen.

Diesem Heft liegt eine Antwortseite zum Mitgliederportal bei, die Sie bitte bei Interesse ausfüllen, unterschreiben und an uns über den Hauswartbriefkasten oder den Briefkasten an der Geschäftsstelle kostenfrei zurücksenden können. Nach Eingang Ihrer Rückantwort erhalten Sie von uns ein persönliches Schreiben mit den Zugangsdaten für das Mitgliederportal, bestehend aus einem Benutzernamen und einem Passwort. Diese Angaben ermöglichen Ihnen den persönlichen Zugang zum Mitgliederportal. Doch damit nicht genug: bei der ersten Anmeldung werden Sie aufgefordert, das von uns vorgegebene Passwort zu ändern. Hinweise zur Änderung des Passwortes finden Sie in dem persönlichen Schreiben und beim Einloggen in das Portal.

Wir freuen uns auf zahlreiche Nutzer unseres neuen Service.

Frau Krause
Mitgliederbetreuerin

Gute Nachbarschaft –
85 Jahre Kleingartenanlage „Zur freien Stunde“ e.V.

Im Auftrag des Vorstandes gratulierte ich am 7. August 2010 dem Vorstand und den „Laubenpiepern“ zum 85. Jahrestag der Gründung der an unser Wohngebiet „Hansastraße“ angrenzende Kleingartenanlage „Zur freien Stunde“. Da die Häuser und die Mitglieder des Wohngebietes Hansastraße von mir betreut werden, war es mir eine Freude, bei der großen Feier dieser Kleingartenanlage unsere Genossenschaft vertreten zu dürfen.
Bei Eintritt in die festlich geschmückte Anlage war ich stark beeindruckt, mit wie viel Liebe und Kreativität die Kleingärtner ihre Gärten und Wege zu Ihrem 85. Geburtstag herausgeputzt haben. Die innere Verbundenheit eines jeden Einzelnen für Ihre Kleingartenanlage kam mit diesen Dekorationen klar zum Ausdruck.

Eine Vielzahl unserer Mitglieder sind dort Pächter eines Grundstückes und bewirtschaften hier ihr ganz privates kleines grünes Idyll. Jeder Einzelne trug mit viel Fleiß, Liebe und Freude dazu bei, dass diese Anlage zu dem geworden ist, was sie heute ist - ein wunderschönes Naherholungsgebiet für Groß und Klein. 1997 wurde sie sogar in die Berliner Denkmalliste aufgenommen. Vergessen sind all die Jahre des Leidens, des Verzagens und Hoffens, geschuldet den verschiedenen äußeren Bedingungen, sei es die Zeit der Inflation, der Weltwirtschaftskrise, des II. Weltkrieges oder die Nachkriegszeit und der Wiederaufbau.

An dieser Stelle möchten wir noch einmal unseren Dank und Glückwünsche zum 85. Jubiläum übermitteln. Wir hoffen, dass diese Anlage noch vielen Generationen zur Naherholung erhalten bleibt.

Gemeinsam aktiv werden – rund um die Buschallee

In einer unseren letzten Mitgliederinformationen haben wir Sie bereits über die Aktivitäten in der ehemaligen Schule der Bernkasteler Straße informiert. Da wir gemeinsam mit den Verantwortlichen im Kubitz nach Möglichkeiten suchen, das Umfeld und die Initiativen rund um den Wohnkiez attraktiv und Interessant auch für Sie, unsere Mitglieder, mitzugestalten möchten wir Ihnen nachstehendes Treffen der Ideenwerkstatt nahelegen. Hier können Sie mit den Verantwortlichen über derzeitig laufende Aktivitäten, Planungen und Veranstaltungen diskutieren und sich und Ihre Ideen für die Freizeitgestaltung in Ihrem Kiez mit einbringen.

Unter obiger Überschrift lädt das Kubiz alle BürgerInnen rund um die Buschallee in Weißensee ein, ihre Ideen für unseren Kiez einzubringen und selbst umzusetzen. Sozial, ökologisch, künstlerisch, nachbarschaftlich, für Jung und Alt – alles kann auf den Tisch kommen und angepackt werden.

Unsere große Ideenwerkstatt wird am
26. September zwischen 10.00 bis 17.00 Uhr im KuBiZ Raoul Wallenberg (ehemalige Schule) in der Bernkasteler Str. 78 stattfinden.
Jede/r BürgerIn ist herzlich willkommen!

Die kreative Kiezarbeit beginnt an diesem Tag ab 11.00 Uhr mit einem Film von Kindern über ihre Sicht auf den Kiez. Für das leibliche Wohl ist ab 10.00 Uhr in Form eines kleinen Brunches sowie am Tag mit Getränken und kleinen Speisen gesorgt.
Der Tag wird moderiert und so können alle gleichermaßen teilnehmen und hoffentlich viel Spaß beim Kennenlernen, Ideen benennen und weiterentwickeln haben.

In anderen Bezirksregionen von Pankow wurde es bereits ermöglicht, dass Bürgerinnen und Bürger ihre eigenen Ideen für ihr Gebiet finden und teilweise selbst umsetzen konnten. Es entstanden viele neue Initiativen: von Kiezcafés über Selbsthilfeangeboten bis hin zu Mehrgenerationenhäusern. Auch viele kleinere Projekte wie Pflanzaktionen an Straßenbäumen fanden engagierte Mitstreiter.

Kommen Sie vorbei, lernen Sie uns kennen, diskutieren Sie mit und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf! Wir, die einladenden KiezGestalten, freuen uns auf Sie!

Weitere Informationen:
buergeraktiv@kubiz-wallenberg.de
oder im Internet unter:
kiezgestalten.kubiz-wallenberg.de

Oder telefonisch (mit AB) über die Medienwerkstatt Weißensee: (030) 868701519

Einladende Kiezgestalten:
- *Kultur- und Bildungszentrum Raoul Wallenberg (KuBiZ)*
- *Tanzschule No Limit*
- *Offener Garten im KuBiZ*
- *soziales leben und arbeiten e.V.*
- *Medienwerkstatt Weißensee*
- *Selbsthilfeverein der Erwerbslosen und Geringverdiener in Pankow*

Bezirksamt Pankow - Stelle für Beteiligung von jungen Menschen

Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

„Außenspiegel“

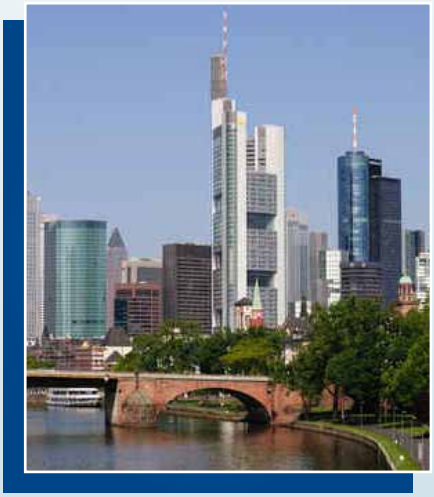
Unter der Rubrik„Außenspiegel“ informieren wir Sie auch künftig über Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft.

Minister Ramsauer: Immobiliensektor ist Stabilitätsfaktor der Deutschen Wirtschaft

„Die konservative Immobilienfinanzierung hat Deutschland vor den Verwerfungen bewahrt, die unter anderem in den USA zu einer dramatischen Wirtschaftskrise geführt haben“. Mit diesen Worten würdigte Bundesbauminister Peter Ramsauer kürzlich am Rande eines Kongresses der Europäischen Bausparvereinigung die Bedeutung der Immobilienbranche für die deutsche Volkswirtschaft.
Derzeit stünden in Deutschland für rund 80 Millionen Menschen rund 40 Millionen Wohnungen zur Verfügung, so Ramsauer. Die Neubautätigkeit sei seit dem Höhepunkt in den 90er Jahren deutlich gesunken. Nach der Wende wurde vor allem in Ostdeutschland neu gebaut, wo die Eigentumsquote aktuell bei durchschnittlich 32,5 % liege. Heute liege der Schwerpunkt der Bautätigkeit bei Investitionen in dem Bestand. Modernisierungen für mehr Komfort und Energieeffizienz sowie Anpassungen an neue Wohnbedürfnisse vor allem für ältere Menschen stünden im Mittelpunkt.

Frankfurt/Main ist die zweitteuerste Großstadt Deutschlands

Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 11,08 € ist Frankfurt/Main die zweitteuerste Metropole Deutschlands und nur wenig günstiger als das für seine hohen Mieten berüchtigte München (12,14 €). Das ergab der aktuelle Marktbericht des Immobilienportals www.Immowelt.de.



Hinzu kommt: Aufgrund der in Frankfurt deutlich geringeren Kaufkraft (114 % des bundesdeutschen Durchschnitts; München: 136 %) belasten die hohen Mieten die Frankfurter mehr als die Einwohner von München.

Fälligkeit der Miete

Viele Vermieter und Nutzer fragen sich, wann genau die Miete auf dem Konto des Vermieters sein muss. Diese Frage lässt sich nicht generell beantworten, sondern hängt vom Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses ab.
Bei bis zum 01. September 2001 geschlossenen Mietverträgen war die Miete nach der damaligen Gesetzeslage erst zum Monatsende zu zahlen. Sofern der Vermieter vorher sein Geld haben wollte, musste er dies mit dem Mieter im Mietvertrag vereinbaren. Ansonsten galt und gilt auch heute noch für sogenannte „Altverträge“ die gesetzliche Regelung mit der Zahlungsfrist zum Monatsende. Bei neueren Mietverträgen, die ab dem 01. September 2001 geschlossen wurden, ist die gesetzliche Frist verkürzt worden. Die Mieter ist nun schon zu Beginn des Monats fällig, was bedeutet, dass sie spätestens am 3. Werktag eines Monats (§ 556 b BGB) zu zahlen ist. Der Samstag zählt dabei auch als Werktag. Wenn ein Monat z. B. mit einem Donnerstag beginnt, ist die Miete schon am darauf folgenden Samstag fällig.
Die Fälligkeit ist jedoch nicht mit dem Zahlungseingang beim Vermieter gleichzusetzen. Bis zum 3. Werktag

muss der Mieter die Mietzahlung veranlasst haben.

Mietspiegel Berlin: Wohnwerterhöhende Merkmale

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil, veröffentlicht in „Das Grundeigentum" 2010 Seite 622 ff, entschieden, dass eine Isolierverglasung nur dann ein wohnwerterhöhendes Merkmal nach der Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel darstellt, wenn sie nach der Anzahl der Fenster und nicht nach der Fläche der Verglasung überwiegend ist. Ebenso hat das Gericht entschieden, dass ein vermietetes halbes Zimmer kein Abstellraum ist und der Anschluss an die Fernwärme nach dem 01. Juli 1994 nicht als Installation einer modernen Heizanlage zählt.

Bevölkerungsprognose Brandenburg 2030: Rückgang wird sich beschleunigen

Das Landesamt für Bauern und Verkehr und das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg haben eine aktualisierte Fassung der Bevölkerungsprognose bis 2030 für das Land Brandenburg vorgelegt. Sie bestätigt erneut: Der seit 2001 zu beobachtende Bevölkerungsrückgang wird sich weiter fortsetzen und sogar beschleunigen.
Nach der Prognose werden in Brandenburg im Jahre 2030 rund 2,2 Millionen Menschen leben. Das sind 295.200 Personen oder 11,7 % weniger als zum Jahresende 2008. Die Bevölkerungsentwicklung wird dabei zunehmend durch den natürlichen Faktor bestimmt. Trotz einer höheren Lebenserwartung und konstanter Geburtenziffern wachsen die Sterbeüberschüsse im Land stark an und beeinflussen die zukünftige Bevölkerungszahl maßgeblich. Während der natürliche Bevölkerungsverlust derzeit noch bei 8.000 Personen pro Jahr liegt, wird er sich laut der Bevölkerungsprognose bis 2030 fast auf 23.500 Personen verdreifachen. Den Annahmen zufolge werden Brandenburgweit im gesamten Prognosezeitraum 375.000 Menschen mehr sterben als geboren werden. Die prognostizierten Wanderungsgewinne von rund 80.000 Personen können die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung nicht ausgleichen.

Rechtsprechung des Landgerichtes Berlin zu Einzelfragen der Minderung

Die 63. und 65. Zivilkammer des Landgerichtes Berlin haben sich in unterschiedlichen Urteilen mit Einzelfragen zu Mietminderungen beschäftigt.
Die 63. Zivilkammer des Landgerichtes Berlin kommt durch Urteil zu folgenden Ergebnissen:

1. Eine etwa 20 cm hohe Schwelle zur Loggia, die anstelle eines früheren schwellenlosen Übergangs angebaut wurde, stellt eine unerhebliche Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs dar, die nicht zur Minderung der Mieter berechtigt.
2. Die Entfernung früher vorhandener Blumenkastenhalter im Rahmen von Sanierungsarbeiten berechtigen nicht zur Minderung.
3. Der Austausch früherer Terrazzoplatten gegen Betonplatten auf dem Balkon stellt keinen Mangel dar, wenn nicht vertraglich ein bestimmter Bodenbelag vereinbart wurde.
4. Die Entfernung eines früher vorhandenen Müllschluckers ist unerheblich und berechtigt nicht zur Minderung.
5. Risse, die durch Spachteln und Überkleben beseitigt werden können, berechtigen nicht zur Minderung.
6. Verringert sich bei Aufbringung neuer Wandfliesen in Bad und Küche die Wohnfläche lediglich um weniger als 10 %, berechtigt dies nicht zur Minderung.

Die 65. Zivilkammer des Landgerichtes Berlin hat sich durch Urteil vom 05.01.2010 mit folgenden Fragen beschäftigt:

1. Wenn ein unzureichender Wasserdruck (deutlich weniger als 2 Bar) festgestellt wird, ist dies als Mangel anzusehen. Dies gilt auch bereits für die Zeit vor der Feststellung durch einen Sachverständigen, da das Zusetzen von Rohren ein allmählicher Prozess ist.
2. Der Vermieter schuldet keine völlige Winddichtigkeit von Fenstern.
3. Nicht jede baurechtliche Unzulänglichkeit (fehlende Rauchabdichtungen der Wohnungseingangstür) berechtigt zur Minderung.

Quelle: BBU-Nachrichten 09 und 10/2010

Anlage 1: Nutzungsgebühr-Forderungen und Mietausfall in Euro

WE-Nr.	Adresse Wirtschaftseinheit (WE)	Forderungen per 30.6.10	Mietausfall per 30.6.10	Forderungen	Mietausfall
100	Hansastraße 150,152				
101	Hansastraße 154,156,158		281,10		0,7%
102	Hansastraße 159,161,163	334,91		0,7%	
103	Hansastraße 160,162,164				
104	Hansastraße 165,167,169				
107	Hansastraße 166,168,170,172	533,42	293,83	0,9%	0,5%
200	Große Seestr. 25,26				
201	Große Seestr. 108a-108d	3,00	275,26	0,0%	0,6%
202	Rennbahnstraße 101-104	1.799,50		2,8%	
203	Rennbahnstraße 105-108	1.228,78	530,14	2,0%	0,9%
204	Schönstraße 43-47	94,66	129,22	0,2%	0,2%
205	Schönstraße 48a				
206	Schönstraße 57, a-b	721,57		2,2%	
207	Schönstraße 58a-58c	605,86		1,5%	
208	Schönstraße 60-64		769,93		1,3%
209	Schönstraße 66,67				
210	Schönstraße 69-70, a	49,98	289,22	0,1%	0,8%
211	Soonwaldstraße 2-3, a	386,22	310,77	0,8%	0,6%
212	Soonwaldstraße 4-5, a	157,02	285,60	0,3%	0,6%
213	Soonwaldstraße 6-8,8a				
214	Straße 246 Nr. 2,4,6,8				
215	Straße 246 Nr. 10-12, a		1.619,67		2,6%
216	Straße 246 Nr. 14-16, a	890,86		1,4%	
300	Chopinstraße 1-4	344,07	174,33	0,6%	0,3%
301	Chopinstraße 5-8				
302	Chopinstraße 9-12	927,47		2,0%	
303	Chopinstraße 13-16	437,78		0,7%	
304	Chopinstraße 17-20	1.209,67	317,10	2,0%	0,5%
305	Smetanastr. 35,37,39,41	804,94		1,8%	
306	Smetanastr. 43,45,47,49,51	390,53		0,8%	
307	Gounodstr. 64,66,68,70				
308	Gounodstr. 98,98a-98e	1.351,96		1,7%	
309	I.-Gandhi-Str. 17,17a-17e	644,05	264,57	0,8%	0,3%
310	I.-Gandhi-Str. 18,18a-18e	1.024,16		1,3%	
311	I.-Gandhi-Str. 19,19a-19e	1.528,92		1,9%	
312	Otto-Brahm-Straße 1-6	300,38	785,01	0,4%	1,0%
313	Otto-Brahm-Straße 7-10	62,81		0,1%	
314	Otto-Brahm-Straße 11-16	4.172,81	252,57	7,0%	0,4%
315	Otto-Brahm-Straße 17-22	3.280,31	2.379,12	5,8%	4,2%
316	Otto-Brahm-Straße 23-26	223,88		0,4%	
317	Otto-Brahm-Straße 27-32				
400	Bernkasteler Str. 11-12, a	692,75		1,4%	

WE-Nr.	Adresse Wirtschaftseinheit (WE)	Forderungen per 30.6.10	Mietausfall per 30.6.10	Forderungen	Mietausfall
401	Bernkasteler Str. 15-16, a	3,00		0,0%	
402	Bernkasteler Str. 22-24, a		667,28		0,9%
403	Bernkasteler Str. 71,71a-71c	2.208,32		3,6%	
404	Bernkasteler Str. 72,72a-72e	883,68		1,3%	
405	Bernkasteler Str. 73,73a-73e	1.558,59	714,51	2,1%	1,0%
406	Bernkasteler Str. 75,75a-75e		573,04		0,7%
407	Neumagener Str. 1-6				
408	Neumagener Str. 7-10				
409	Neumagener Str. 11-14				
410	Neumagener Str. 16,16a-16c				
411	Neumagener Str. 17,17a-17d	445,75		0,7%	
412	Piesporter Str. 7, a-b, 8, a-b	1.055,54		1,3%	
413	Trierer Str. 20,22,24,26		276,17		0,5%
414	Wittlicher Str. 1,3,5,7				
415	Wittlicher Str. 11,13,15,17		156,82		0,3%
416	Wittlicher Str. 19,21,23,25				
500	Falkenberger Str. 5-8				
501	Falkenberger Str. 9-12	499,26	278,94	0,7%	0,4%
502	Falkenberger Str. 15-18	260,50		0,4%	
503	Falkenberger Str. 19-22				
504	Falkenberger Str. 23-26	1.229,41		1,8%	
505	Falkenberger Str. 27-30	884,35	356,20	0,4%	0,2%
600	Falkenberger Str. 166-168,168a				
601	Falkenberger Str. 169-170, a	1.746,41		3,0%	
602	Falkenberger Str. 171,171a-c		221,75		0,6%
603	Falkenberger Str. 172,172a-c	186,69	354,44	0,5%	0,9%
604	Falkenberger Str. 173,173a-e	411,72		0,5%	
605	Falkenberger Str. 174,174a-c	664,33	289,72	1,4%	0,6%
606	Falkenberger Str. 175,175a-c				
607	Falkenberger Str. 176,176a-c	650,10	656,41	1,8%	1,8%
608	Falkenberger Str. 177-178, a-b	2.329,01	326,78	3,0%	0,4%
609	Falkenberger Str. 179a-b, 180, a				
610	Falkenberger Str. 181-182, a				
700	Else-Jahn-Str. 2-5				
701	Else-Jahn-Str. 6-9	147,30		0,3%	
702	Else-Jahn-Str. 10-13	416,31		0,6%	
703	Else-Jahn-Str. 14-17	1.621,46	170,76	2,6%	0,3%
704	Else-Jahn-Str. 18-21				
705	Else-Jahn-Str. 23-26		330,94		0,5%
706	Else-Jahn-Str. 27-30		276,74		0,4%
707	Else-Jahn-Str. 35-38	399,10		0,8%	
800	Charlottenburger Str. 18, a,19	363,22		0,8%	
Gesamt per 30.6.2010		**42.166,32**	**14.607,94**	**0,9%**	**0,3%**

Notizen