INFORMATIONSBLATT DER WBG »AMTSFELD« e.G

Amtsfeld-Kurier

Nr. 31 www.wbg-amtsfeld.de September 2004

Ordentliche Vertreterversammlung tagte am 24. Mai 2004

Foto: Gero Schreier

Die jährliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft fand diesmal am 24. Mai im Saal des „Yachtclub Wendenschloß e.V." statt. Entsprechend dem Genossenschaftsgesetz und der Satzung unserer WBG wurde die Vertreterversammlung vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Herrn Friedhelm Schulz, einberufen.

Von den gewählten Vertretern waren 42 Vertreter erschienen. Das entspricht einer prozentualen Beteiligung von 66,7 %. Somit war die Beschlussfähigkeit der Versammlung gewährleistet. Weiterhin waren neun Ersatzvertreter anwesend.

In Vorbereitung der Versammlung wurden die Vertreter aller Wahlbezirke unserer Genossenschaft ausführlich in Form von Vorrunden mit dem Vorstand und Vertretern des Aufsichtsrates mit den Beschlüssen zur Vertreterversammlung, dem Prüfungsbericht und der Sanierungskonzeption bekannt gemacht. Diese Verfahrensweise garantiert, dass alle Vertreter die Möglichkeit haben, sich ausführlich und gewissenhaft auf die Vertreterversammlung vorzubereiten und sichert gleichzeitig einen effizienten Ablauf der Zusammenkunft.

Die Vertreterversammlung wurde vom Aufsichtsratsvorsitzenden geleitet. Neben dem Bericht des Vorstandes zur Geschäftstätigkeit und dem Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit stand die turnusgemäße Neu- bzw. Wiederwahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern an.

Die gefassten Beschlüsse dieser Vertreterversammlung wurden unmittelbar nach der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle ausgelegt und somit jedem Genossenschafter zugänglich gemacht.

Aus dem Inhalt

Seite
3 Informationen
4/5 Sanierung Müggelheimer Straße
6/7 Bericht über die ordentliche Vertreterversammlung
8/9 Aus der Arbeit der Genossenschaft: Wohnungsabnahme
10 Fragen zum Breitbandkabel

Beilage

Zur Vertreterversammlung 2004

- Lagebericht des Vorstandes *(Auszüge)*
- Bericht des Aufsichtsrates
- Beschlüsse
- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung

Heinz Winkelhage: Ein Anfang ist gemacht

Auf dem Neujahrstreffen der Vertreter unserer Genossenschaft ging es unter anderem darum, das genossenschaftliche Miteinander mit Leben zu erfüllen. Dieser Aufgabe muss sich, meiner Meinung nach, in der Anfangsphase Aufsichtsrat und Vorstand stellen, denn Initiativen entwickeln sich in den wenigsten Fällen von selbst.
Im Anschluss an die Vorbereitungssitzung zur Vertreterversammlung des Wahlbezirkes 4 haben wir gemeinsam versucht, über erste konkrete Schritte zu reden.

Herr Eckert präsentiert den neugepflanzten Baum

Es ging dabei um die Einhaltung der Hausordnung, um Genossenschaftler, die ständig die Parkordnung ignorieren, um Hauseingangsbänke, aber auch um gemeinsame Pflege unseres grünen Umfelds. Eines wurde sicherlich allen klar, dass man gemeinsam bestimmt einiges erreichen kann, aber der Weg dahin doch sehr mühsam ist.
Ein konkreter Anfang ist aber gemacht. Einige Vertreter erklärten sich bereit, in den Sommermonaten zusätzlich Bäume und Grünanlagen zu wässern. Zum anderen muss ich sagen, dass wir mit Herrn Eckert einen Profi-Gärtner bei uns haben, der auch mehr macht als nur sprengen. So wurde z.B. der erste zusätzliche Baum gepflanzt.
Einen Gartenschlauch bereitzustellen ist sicherlich Aufgabe der Geschäftsstelle, aber ohne konkrete Anforderung und Verantwortlichkeit nicht notwendig.
Ich glaube, wenn einige erst einmal den Anfang machen, werden sich auch andere anschließen. Dies ist aber nur eine Möglichkeit des genossenschaftlichen Miteinanders, aber eben eine von vielen. Ein Argument, ich bezahle ja Grünlandpflege, sollte uns nicht davon abhalten, auch etwas für die Allgemeinheit zu tun, denn nicht alles ist bezahlbar.
Aus diesen Aktivitäten können sich ja durchaus andere genossenschaftliche Initiativen entwickeln.

„Amtsfeldtreff" ist für alle da

Wie bereits im Amtsfeld-Kurier Nr. 30 berichtet wurde, existiert seit Ende Februar 2004 in unserer Genossenschaft in der Wendenschloßstraße eine Begegnungsstätte, der „Amtsfeldtreff". In den vergangenen Monaten wurden viele interessante Veranstaltungen durchgeführt, auf die in den Aushängen in den Treppenhäusern oder sogar durch persönliche Anschreiben des Vorstandes rechtzeitig aufmerksam gemacht wurde. Dennoch entsprach die Teilnahme unserer Genossenschaftler nicht dem Interesse, das auf den verschiedenen Zusammenkünften geäußert wurde.
Unser Amtsfeldtreff ist eine gute Möglichkeit für alle Altersgruppen, ein interessantes und vielseitiges genossenschaftliches Leben zu gestalten. Jeder kann dazu seine Ideen und Vorstellungen einbringen und unmittelbar an der Umsetzung mitwirken.
Unsere jetzigen Angebote reichen von Schülernachmittagen und Freizeitangeboten durch die „windworkers" über Sport und Hobbyangeboten bis zu Veranstaltungen zu gewünschten Themen.
Aber unsere schönen Räume stehen auch für Zusammenkünfte der Mietergemeinschaften einzelner Aufgänge zur Verfügung.
Vorschläge und Anmeldungen richten Sie bitte an
Frau Grenz
Telefon: 644 88 643,

Frau Maxam
Telefon: 65887119
oder

Frau Hemke
Telefon: 654 98 583

Wir freuen uns auf Ihre Vorschläge für Veranstaltungen in der Begegnungsstätte.

Manfred Arlt

Bild unten: Diskussionsrunde bei der Eröffnungsveranstaltung

Neuer Mitarbeiter in der Genossenschaft

Seit 01. Juni 2004 gehört Herr Olaf Minkwitz zum Team der Geschäftsstelle. Er ist 40 Jahre alt und Kaufmann in der Grundstück- und Wohnungswirtschaft. Vor Abschluss dieser Ausbildung hat Herr Minkwitz ein berufsbezogenes Praktikum absolviert.
Herr Minkwitz ist im Bereich Instandsetzung, Modernisierung und Wohnungsabnahmen tätig.

... und immer wieder Wildschweine

Es ist schon eine Plage mit den Wildschweinen. Kaum sind die Grünanlagen wieder hergerichtet, kommen die nächtlichen Besucher und verwüsten alles wieder. Vor kurzem wurden in der Salvador-Allende-Straße drei Schweine abgeschossen, aber es sind immer noch genug übrig. Leider werden die Tiere von einigen Wohnungsnutzern auch noch gefüttert oder von achtlos weggeworfenen Lebensmitteln angelockt, so dass sie immer wieder gern in unsere Wohngebiete kommen.
Wir bitten nochmals alle Wohnungsnutzer, jegliches Füttern freilebender Tiere in unseren Wohnanlagen unbedingt zu unterlassen.
Sollten wieder Wildschweine auftauchen, verständigen Sie bitte umgehend den Bereitschaftshausmeister der WBG über die Tel.-Nr.

0172 / 9832 177,

damit er geeignete Maßnahmen einleiten kann.
Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Keine gelben Tüten mehr

Auf Anfrage haben wir von der DASS GmbH erfahren, dass die Verteilung der gelben Tüten zum Vorsortieren und Sammeln von Verpackungsmaterial für die gelbe Tonne eingestellt wurde. Die gelben Tonnen bleiben aber! Allerdings kommt es vor, dass gelbe Tonnen bei wiederholter Vermüllung eingezogen werden – eine „Erziehungsmaßnahme", die die Betriebskosten steigen lässt und von niemandem gewollt ist.
Also achten Sie bitte auf die ordnungsgemäße Befüllung der Gelben Tonnen gemäß der aushängenden Infotafeln und stellen Sie auch nichts neben die Tonne.

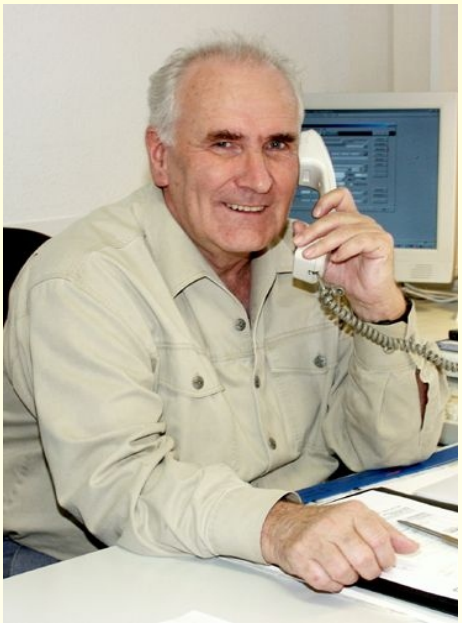
Muss der Wohnhof verschlossen werden?

Immer wieder erreichen uns Beschwerden darüber, dass im Wohnhof Müggelschlößchenweg 48-62 / Alfred-Randt-Straße 25-35 Hunde ausgeführt und ihre „Haufen" dort hinterlassen werden. Das von der WBG ausgesprochene „Hundeverbot" hat trotz unübersehbarer Beschilderung manchen Hundehalter noch nicht erreicht. Um aber den Wohnhof als Spiel- und Erholungsfläche zu erhalten, wird von besorgten Mietern immer häufiger gefordert, ihn an seinen vier Toren so zu verschließen, dass er nur noch für unsere Mieter zugänglich ist. Eine überlegenswerte Maßnahme,

wobei aber nicht feststeht, dass nur „fremde" Hundehalter das bestehende Hundeverbot missachten.

Auf Wiedersehen Herr Lau

Nach fast 15-jähriger Tätigkeit in unserer Genossenschaft trat Herr Frank Lau zum 01.07.2004 in den Ruhestand. Wir danken Herrn Lau für sein Engagement im Bereich der Wohnungsverwaltung sowie der laufenden Instandhaltung und Modernisierung und wünschen ihm für den neuen Lebensabschnitt alles Gute.



Amtsfeld-Kurier
Informationsblatt der
Wohnungsbaugenossenschaft AMTSFELD
Wohnen in Köpenick

Herausgeber: WBG »Amtsfeld« e.G.
Geschäftsstelle:
Salvador-Allende-Straße 81
12555 Berlin, Telefon (0 30) 6 58 87 10
Internet: www.wbg-amtsfeld.de
E-Mail: info@wbg-amtsfeld.de

Vorstand:
Helga Rohde, Dietmar Grosse
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Friedhelm Schulz

Redaktion: Elifius Paffrath (V.i.S.d.P.), Brigitte Gelbke, Joachim Pagel, Jürgen Roggan, Dr. Michael Greulich, Heinz Winkelhage

Redaktionsschluss: 23. August 2004

Druck: Druckerei Dieter Grohmann
Charlottenstraße 16a, 12557 Berlin

Beiträge für den »Amtsfeld-Kurier« sind jederzeit willkommen und können über die Geschäftsstelle der WBG oder über die Mitglieder der Redaktion eingereicht werden.

Über die Veröffentlichung unverlangt eingesandter Beiträge entscheidet die Redaktion.

Der Nachdruck von Beiträgen, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung der Redaktion.

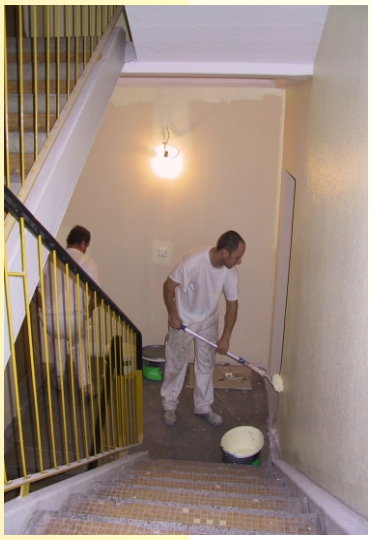
Sanierung geht zielstrebig weiter

Über 85 % der Wohnungsbestände der Genossenschaft wurden in den letzten Jahren vollständig saniert, und es geht mit Volldampf weiter.

Müggelheimer Straße 39-44

In diesem Jahr steht das Objekt Müggelheimer Straße 39-44 im Mittelpunkt des Baugeschehens. Mit 80 Wohnungen gehört das Haus eher zu den kleinen Objekten der WBG, trotzdem ist die Sanierung nicht so nebenbei „aus dem Ärmel zu schütteln". Die Innensanierung in den Wohnungen erfolgte bereits im März/April dieses Jahres. Wie in den anderen Objekten auch, wurden die Fenster ausgetauscht, die Lüftung saniert sowie die Elektroeinspeisung, die Abwasser- und Regenleitungen sowie die Heizung komplett erneuert. Problematisch dabei war, dass die Küchenrückwand entfernt werden musste, um die nötige Baufreiheit am Versorgungsschacht zwischen Küche und Bad zu schaffen. Innerhalb von 4 Tagen waren die Arbeiten in den Wohnungen vollständig abgeschlossen.

Im Anschluss erfolgte die Sanierung der Kellerbereiche, je Haus innerhalb von zwei Wochen. Die alten Holzverschläge wurden abgerissen und durch neue, stabile Metallgitterboxen ersetzt. Dabei wurden alle Reserveflächen erschlossen, um die neuen Kellerboxen so geräumig wie möglich zu gestalten. Gleichzeitig wurde die Kellerdecke gedämmt sowie die Beleuchtung erneuert und mit einer Ausschaltautomatik versehen. Wände und Fußboden wurden gestrichen und je nach Erfordernis die Brandschutztüren zum Kellerbereich erneuert. Die Treppenhäuser wurden gründlich renoviert und erhielten einen pflegeleichten Fußbodenbelag. Die Eingangsbereiche wurden gefliest bzw. mit Buntsteinputz versehen.
Auch die Außenarbeiten am Haus gehen gut voran. Das komplette Ziegeldach wird erneuert und bei der



Müggelheimer Straße: die ersten Gerüste sind gefallen (oben)
Die Dachdecker bei der Arbeit (Mitte)
Sanierung des Treppenhauses (unten links)
Stabile Kellerboxen (unten rechts)

Gelegenheit wurde der gesamte Dachbereich entsprechend Energiesparverordnung zusätzlich gedämmt. Das bedeutet, dass die Dachsparren verstärkt und die vorhandenen Dachfenster der Wohnungen weiter herausgesetzt werden mussten – eine aufwendige, aber aus energetischer Sicht sehr sinnvolle Maßnahme, die sich auch in den Betriebskosten positiv widerspiegeln wird.

Die Fassadenarbeiten sind bereits weit fortgeschritten und prägen nach umfassender Dämmung und Neugestaltung in Putzstruktur und Klinker das Antlitz der Wohnanlage. Das Objekt fügt sich damit harmonisch in das Ensemble der Müggel-

heimer Straße ein. Die Bestandsloggien wurden saniert und an drei Standorten zusätzliche Balkone angebaut, eine Maßnahme, die sowohl die Wohnqualität als auch die Vermietungschancen deutlich verbessert.

Als Besonderheit, die dem Haus eine ganz individuelle Note gibt, wurden alle Loggien und Geländer der französischen Fenster mit Blumenkästen ausgestattet, so dass das Erscheinungsbild des Hauses zu jeder Jahreszeit von den Mietern unmittelbar mitgestaltet werden kann. Sämtliche Baumaßnahmen wurden Ende

Hausansicht mit neuen Balkonen

August abgeschlossen, so dass dann das Wohnumfeld wieder ordentlich hergerichtet werden kann.

Müggelschlößchenweg 10-34 / Erwin-Bock-Straße 2-26

Am 24.05.2004 hat die Innensanierung im Karree Müggelschlößchenweg/ Erwin-Bock-Straße begonnen.
Diese Maßnahme sollte ursprünglich auf 2 Jahresscheiben aufgeteilt werden. Auf Empfehlung des Finanzausschusses haben Vorstand und Aufsichtsrat jedoch beschlossen, die noch ausstehende Sanierung zu straffen und die Innensanierung in dieser Wohnanlage bereits 2004 komplett abzuschließen.
Bis zu den Sommerferien wurden bereits 60 Wohnungen im Bereich Müggelschlößchenweg 10-18 saniert, ab dem 09. 08. 2004 laufen die Arbeiten nun planmäßig weiter. In der Zwischenzeit wurden im Keller umfangreiche Vorbereitungsarbeiten in den Gewerken Heizung und Elektro durchgeführt sowie die Kaltwasserleitungen erneuert.

Im nächsten Jahr soll dann – vorbehaltlich der Finanzierbarkeit – der Anbau von Aufzügen, ähnlich dem Objekt Grüne Trift 17-23c, in Angriff genommen werden. **Dietmar Grosse**

Die Veränderungen des Versorgungsschachtes innerhalb von drei Tagen

Vertreterversammlung 2004

ein Bericht über die ordentliche Vertreterversammlung der WBG „Amtsfeld" e.G. am 24. Mai 2004

von Jürgen Roggan

Pünktlich um 18.00 Uhr begann die diesjährige Vertreterversammlung mit einem Grußwort von Herrn Friedhelm Schulz, dem Vorsitzenden unseres Aufsichtsrates.

Wie bereits auf der Titelseite erwähnt, trafen sich die Vertreter im Yachtclub Wendenschloß e.V., direkt am Wasser gelegen. Es waren 42 Vertreter und 9 Ersatzvertreter anwesend. Die Versammlung war also mit einer Beteiligung von 66,7% beschlussfähig. Leider lag die Beteiligung etwas unter der des Vorjahres.

Gleich zu Beginn der Versammlung musste über einen Antrag eines Vertreters entschieden werden, der zum Inhalt hatte, den Prüfungsbericht über den Jahresabschluss unserer Genossenschaft für alle Mitglieder öffentlich zu machen. Nach einer kurzen Diskussion wurde der Antrag mit großer Mehrheit abgelehnt.

Danach ging der Versammlungsleiter zur Tagesordnung über und rief dann zur ersten Beschlussfassung auf. Hierbei ging es um die Bestätigung des Prüfungsberichtes für das Geschäftsjahr 2002, in dem der Genossenschaft „Amtsfeld" e.G. bescheinigt wird, dass die Geschäfte ordnungsgemäß geführt wurden. Die ökonomischen Eckdaten der Genossenschaft werden als positiv bewertet. Die wirtschaftliche Lage der WBG ist positiv und ausgeglichen. Der zusammengefasste Prüfungsbericht wurde von den gewählten Vertretern mehrheitlich bestätigt.

Das Präsidium der Vertreterversammlung: (v.l.n.r.) Frau Helga Rohde, Kaufmännischer Vorstand, Herr Friedhelm Schulz, Vorsitzender des Aufsichtsrates, Herr Dietmar Grosse, Technischer Vorstand

Frau Helga Rohde, Kaufmännischer Vorstand, gab anschließend den Bericht über die Lage der Genossenschaft. Hier kam die positive wirtschaftliche Entwicklung unserer Genossenschaft nochmals zum Ausdruck. Es wurde aber auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass – obwohl gegenwärtig unser Wohnungsleerstand nicht besorgniserregend ist – der Wohnungsmarkt genauestens beobachtet werden muss, um für die WBG rechtzeitig

notwendige Schlussfolgerungen ziehen zu können.

Den Bericht des Aufsichtsrates hielt Herr Schulz, der hier die sehr gute und kooperative Zusammenarbeit mit dem Vorstand positiv erwähnt.

Bild links: Das Ergebnis der Abstimmung der Vertreter über die Beschlüsse wird von den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle (im Hintergrund) für das Protokoll gezählt

Jetzt war Zeit für Wortmeldungen der Vertreter. Die Anzahl der Fragestellungen war aber gering. Sicherlich ist das auch mit der Vorbereitung der Vertreter auf diese Zusammenkunft begründet. In den einzelnen Wahlkreisen wurden die zu fassenden Beschlüsse ausführlich mit den Vertretern, dem Vorstand und Mitgliedern des Aufsichtsrates besprochen. Deshalb wurden auch die folgenden Beschlüsse schnell abgearbeitet und mit Mehrheit beschlossen.

Weiterhin erhielten Vorstand und Aufsichtsrat die Entlastung für das Geschäftsjahr 2003.

Nun stand die Wahl neuer Aufsichtsratsmitglieder auf der Tagesordnung. Turnusgemäß schieden drei Mitglieder aus. Diese drei und ein weiterer Genossenschaftler stellten sich erneut zur Wahl. Nachdem sich die vier Genossenschaftler vorgestellt hatten, erfolgte die Wahl durch die Vertreter. Nach einer kurzen Pause, in der die Wahlkommission die Stimmen auszählte, wurde das Ergebnis bekannt gegeben. Die drei bisherigen Aufsichtsratsmitglieder Frau Dr. Friedel Beier, Herr Dr. Michael Greulich und Herr Heinz Winkelhage wurden wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Herr Dietmar Grosse, Technischer Vorstand, erläuterte anschließend die Planung der weiteren Sanierung unserer Wohnobjekte. So wird in den Jahren 2004/2005 der Schwerpunkt der Sanierungsarbeiten in der Müggelheimer Straße 39-44, im Müggelschlößchenweg 10-34/Erwin-Bock-Straße

02-26 und in der Müggelheimer Straße 16-18 liegen. Bei der zuletzt genannten Wohnanlage ist anzumerken, dass die Errichtung der Geschäftsstelle in den Aufgängen 16 und 17a zeitnah erfolgt.

Abschließend stimmten die Vertreter den Beschlüssen zu, die die Veröffentlichung von Vertreterwahlen und Beschlüssen der Vertreterversammlung vereinfachen und beschleunigen sollen.

Nach den abschließenden Worten des Versammlungsleiters war die diesjährige Vertreterversammlung beendet. Es bildeten sich noch einige auswertende Gesprächsrunden draußen am Ufer der Dahme.

Anschließend tagten Aufsichtsrat und Vorstand, werteten die Vertreterversammlung aus und der Aufsichtsrat konstituierte sich neu.

Na dann, bis zum nächsten Jahr!

Ergebnis der Konstituierung des Aufsichtsrates

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Herr Friedhelm Schulz

Stellvertreterin des Vorsitzenden des Aufsichtsrates:
Frau Dr. Friedel Beier

Schriftführer:
Herr Jürgen Roggan

Stellvertretender Schriftführer:
Herr Kurt Schmidt.

In den Aufsichtsrat gewählt:

Frau Dr. Friedel Beier

Herr Dr. Michael Greulich

Herr Heinz Winkelhage

Mitglieder bei der Stimmabgabe bei der Wahl der Aufsichtsratsmitglieder

Blick ins Plenum der Vertreterversammlung

Aus der Arbeit der Genossenschaft

Die Wohnungsabnahme

Wird der Nutzungsvertrag für eine Wohnung gekündigt - wobei es unerheblich ist, ob die Kündigung vom Mieter oder vom Vermieter ausgeht - bedeutet das für beide Vertragsparteien viel Arbeit. Der Mieter möchte ohne viel Aufwand und Kosten und möglichst stressfrei aus dem Nutzungsvertrag entlassen werden und der Vermieter muss die Wohnung in vertragsgemäßem Zustand übernehmen, die erforderlichen Revisionen (v.a. der Elektroanlage) durchführen lassen und schnellstmöglich wieder vermieten.
Die Beendigung des Mietverhältnisses ist im Nutzungsvertrag durch von beiden Vertragsparteien anerkannte Vereinbarungen eindeutig geregelt.

Checkliste

1. **Beendigung des Mietverhältnisses ist im Nutzungsvertrag (Mietvertrag) geregelt**
2. **Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate (bei Altmietverträgen 14 Tage bzw. 4 Wochen)**
3. **Frühzeitige Vorabnahme der Wohnung gibt Aufschluss über notwendige Renovierungsarbeiten**
4. **Wohnung und Keller ausräumen und säubern, gegebenenfalls renovieren**
5. **ungenehmigte bauliche Veränderungen entfernen**
6. **neue Anschrift und Bankverbindung hinterlassen**
7. **alle Schlüssel abgeben**

Kündigungsfrist

Mit Eingang der schriftlichen Kündigung in der Geschäftsstelle wird zunächst die Kündigungsfrist geprüft und der entsprechende Kündigungstermin schriftlich bestätigt. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate, lediglich bei Altmietverträgen aus DDR-Zeit beträgt sie 14 Tage bzw. 4 Wochen, wenn diese im Vertrag so vereinbart ist.

Herrichtung des vertragsgemäßen Zustands

Mit der Bestätigung des Kündigungstermins erhält der Nutzer wichtige Hinweise sowie den Ansprechpartner für die erforderliche Wohnungsabnahme benannt.
Sollten Fragen zum Umfang sowie Art und Weise der laut Vertrag nötigen Renovierungsarbeiten bestehen, empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig eine Vorabnahme der Wohnung zu vereinbaren.

Wohnungsabnahme

Am Tag der Wohnungsabnahme besteht letztmalig die Möglichkeit, dass der ehemalige Nutzer und der Vertreter der Genossenschaft gemeinsam die Wohnung auf ihren vertragsgemäßen Zustand überprüfen.
Gibt es keine Beanstandungen, wird die Wohnung einschließlich Keller mit allen ausgehändigten Schlüsseln vom Vertreter der Genossenschaft übernommen. Mit der Unterschrift auf dem Abnahmeprotokoll ist der ehemalige Nutzer von allen weiteren Verpflichtungen zur Herrichtung der Wohnung entbunden.

Wichtig ist, spätestens bei der Wohnungsabnahme die neue Anschrift für die Zustellung der Betriebskostenabrechnung und weiteren eventuell notwendigen Schriftverkehrs sowie die Bankverbindung zu hinterlassen.

Nachfristsetzung

Befindet sich die Wohnung zum vereinbarten Abnahmetermin ***nicht*** in vertragsgemäßem Zustand, d.h. sind Renovierungen mangelhaft ausgeführt, ungenehmigte bauliche Veränderungen nicht entfernt, Wohnung und Keller nicht vollständig beräumt oder mangelhaft gereinigt, ist die Abnahme zu verweigern und für die Behebung der im Protokoll gerügten Mängel eine Nachfrist zu setzen.
Für den Zeitraum der gegenüber dem Kündigungstermin verspätet erfolgten

Blaugestrichene Fensterbänke, Heizungsrohre und Paneele an den Wänden sind nicht vertragsgemäß

Hier hat ein Mieter nach dem Motto „Nach mir die Sintflut!" gehandelt. Aber die Entsorgung von Sperrmüll gehört zur Aufgabe des ausziehenden Mieters.

Übergabe der Wohnung an die Genossenschaft schuldet der ehemalige Nutzer der Genossenschaft eine Entschädigung in Höhe der bisherigen Nutzungsgebühr.
Ist die Wohnung bei Ablauf der Nachfrist noch immer nicht in vertragsgemäßem Zustand, kann die Genossenschaft eine Fachfirma mit der Mängelbeseitigung beauftragen und die angefallenen Kosten dem ehemaligen Nutzer in Rechnung stellen.

Besonderheiten bei Altmietverträgen

Bei Altmietverträgen aus DDR-Zeit ist die Wohnung besenrein an die Genossenschaft herauszugeben. Das bedeutet aber nicht, nur auszufegen. Übermäßige Abnutzungserscheinungen sowie ungenehmigte bauliche Veränderungen braucht der Vermieter nicht zu dulden. Ebenso müssen anormale Farbgestaltungen vom Nutzer beseitigt werden. Weiterhin ist es erforderlich, dass u.a. das Bad mit seinen Objekten wie WC, Waschbecken und Wanne, sämtliche Mischbatterien, der Herd, Heizkörper, Heizungsrohre, Türen, Fenster, Fensterbänke, Loggia sowie Keller oder Kammer ordnungsgemäß gereinigt sind.
Jede wegen vorhandener Mängel nicht zustande gekommene Wohnungsabnahme führt zwangsläufig zu Stress und unnötigem Ärger, mitunter sitzt der neue Wohnungsnutzer schon auf seinen Umzugskisten.
Es ist immer empfehlenswert, mit den zuständigen

Ansprechpartner

Mitarbeitern der Genossenschaft rechtzeitig einen Termin für die Vorabnahme zu vereinbaren. Hier können alle Fragen der eventuellen Entfernung von Umbauten sowie der Herrichtung der Wohnung für eine problemlose Abnahme geklärt werden.

Als Ansprechpartner stehen Ihnen zur Verfügung:

Für die Wohnanlagen

Salvador-Allende-Straße und Wendenschloßstraße

Herr Minkwitz
Tel.: 65 88 71 26
Funk: 0172 / 9831 999

Für die Wohnanlagen

Müggelschlößchenweg/ Erwin-Bock-Straße, Alfred-Randt-Straße, Müggelschlößchenweg, Grüne Trift, Müggelheimer Straße, Amts-/Landjägerstraße

Herr Thiemrodt
Tel.: 0172 / 9832 170

„Wat denn? Die Wohnung is pikobello besenrein!"

Durch unsere Vertragsfirma BOSCH Breitbandnetze GmbH werden zur Zeit alle Objekte der Genossenschaft mit einem neuen, multimediafähigen Kabelnetz ausgerüstet. Das ist die Voraussetzung dafür, dass ab 01.01.2005 die Vollversorgung aller Wohnungen mit einem erweiterten Rundfunk- und Fernsehprogramm sowie dem schnellen Internet verwirklicht werden kann.
Die Unterscheidung zwischen Grund- und Zusatzversorgung wird damit aufgehoben, jede Wohnung wird mit mindestens 44 analogen und – sofern ein Decoder oder Set-Top-Box für den Empfang von digitalen Programmen vorhanden ist – 26 digitalen Fernsehprogrammen von ARD digital und ZDF vision versorgt. Darüber hinaus erhält jede Wohnung einen Anschluss für die Nutzung des Internet über Breitbandkabel. Ein Freivolumen von 50 Megabyte monatlich ist Bestandteil der Vollversorgung.
Im Folgenden möchten wir weitere Fragen, die uns zum Breitbandkabel erreichten, beantworten:

Welche Arbeiten erfolgen in den Wohnungen?

In den Wohnungen wird lediglich die vorhandene Fernseh-Anschlussdose gegen eine Multimediadose (mit 3 Anschlüssen für TV, Radio und Internet) ausgetauscht.
Diese Arbeiten dauern nur wenige Minuten pro Wohnung und werden im Herbst durchgeführt. Jeder Wohnungsnutzer wird rechtzeitig darüber informiert.

Wird für den Empfang digitaler Fernseh- und Rundfunkprogramme ein digitaler Fernseher oder Rundfunkempfänger benötigt?

Nein, alle vorhandenen Geräte können weiterhin genutzt werden. BOSCH wird parallel zu den digitalen Programmen weiterhin in analoger Signalform übertragen. Steht jedoch der Neukauf eines Fernseher oder Radios an, sollte man sich für ein Gerät entscheiden, mit dem analoge und digitale Programme empfangen werden können.

Können Fernseher, Radio, Telefon und Internet gleichzeitig genutzt werden?

Ja. Fernsehen, Radio hören und Internet funktionieren über Breitbandkabel gleichzeitig. Unabhängig davon kann jederzeit über die vorhandene Telefonleitung telefoniert werden.

Wie erfolgt die Abrechnung der Internetnutzung?

Die Nutzungsgebühr für TV, Radio und Internet (Vollversorgung) ist Bestandteil der Betriebskosten und wird monatlich mit der Miete fällig. Sofern das Freivolumen bei der Internetnutzung von 50 Megabyte pro Monat nicht überschritten wird, fallen keine weiteren Kosten an. Beim Überschreiten der 50 Megabyte oder bei Wahl eines anderen Tarifs erfolgt monatlich eine Rechnungslegung dafür von BOSCH direkt an den Nutzer.
Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie direkt durch die Firma BOSCH.

Welche technischen Voraussetzungen muss ein Computer erfüllen, damit das Internet über Breitbandkabel genutzt werden kann ?

Der Computer sollte über eine USB-Schnittstelle verfügen oder einen freien ISA- oder PCI-Steckplatz für die Ethernet-Netzwerkkarte besitzen. Weiterhin sind ein CD-Rom-Laufwerk und ein übliches Betriebssystem wie Windows (mindestens WIN 95), MacOS, BeOS oder Linux (bzw. andere Unix-Systeme) erforderlich.
Der PC sollte mindestens 16 MB Arbeitsspeicher haben, einen Pentium-Prozessor o.ä., eine VGA-kompatible Grafikkarte und eine Soundkarte besitzen.

| Fernsehen | Radio | Internet
– in Berlin-Köpenick ab 2005

**Mehr drin. Bei uns.
In Berlin-Köpenick.**

- Ein riesiges Angebot an TV-und Radio-Programmen.
- Bild und Ton in höchster Qualität.
- Neue Programme und Dienste kostengünstig nutzen.
- Schnelles Internet.

**Mehr drin. Für Sie.
In Berlin-Köpenick.**

- Faire Preise. Früher. Jetzt. Und auch in Zukunft.
- Bekannt hohe Qualität und Leistung.
- Ein Ansprechpartner in Ihrer Nähe.

Breitbandnetze

Bosch Breitbandnetze GmbH | Bismarckstraße 71 | 10627 Berlin
Telefon (030) 33 88 18 40 | www.bosch-breitbandnetze.de

BOSCH

Radio WUNTKE

TV • Sat • HiFi
Video • Multimedia
Telekom • Hausgeräte

Fernseh- & Videoreparaturen

Bahnhofstraße 14 • Berlin-Köpenick
www.radio-wuntke.de
info@radio-wuntke.de

Service-Telefon: 6571561/6527215

B&O GRUPPE
B&O Gebäudetechnik

Heizung • Sanitär • Lüftung
Elektro • Wassertechnik
Regelungstechnik
Gebäudeleittechnik
Fassade • Dach • Balkon

Börnestraße 37–41
13086 Berlin
Tel. 030 927 948-0
Fax 030 927 948-33
www.bihler-oberneder.de

KÜCHENMONTAGE UMBAU
Wir verlegen Fertigparkett und Laminat
Alles schnell, fachmännisch, preiswert Tel. 030-65482524 · Funk 0173-4396193
KLOS

BESTATTUNGSHAUS
TÖNSE & RICHTER
Dem Leben einen würdigen Abschluß geben

Erd-, Feuer- und Seebestattungen in allen Preislagen
Vorsorgeverträge und Hausbesuche kostenlos
Patientenverfügungen

Müggelheimer Straße 19
12555 Berlin-Köpenick
Tel./Fax: 030/65 47 26 00
Nachtruf: 030/5 37 15 77

Mitglied in der Bestatterinnung von Berlin / Brandenburg

Wir bieten Ihnen unsere Leistungen koordiniert an, alles wie aus einer Hand

SPRUTH
KAMINE • FLIESEN
☎ 5 35 49 69
Fax 58 01 16 20
www.spruth-gmbh.de

- Kachelofen – Kaminbau mit eigener Ausstellung
- Fliesenlegerarbeiten
- Trockenbau
- Kernbohr-Diamanttechnik
- Einbau von genormten Bauteilen, z. B. Fenster, Türen, Zäune
- Liefern und Verkauf von Gartenkaminen

Mahlsdorfer Straße 82 b
12555 Berlin

PS
Peter Schreiber
Heizung • Gas • Sanitär

Solare Energiegewinnung
Komplettbadgestaltung
Gasleitungssanierung
Moderne Heiztechnik
Brennwerttechnik
Rohrreinigung
Reparatur-Service
Regenwassernutzung
Zentralstaubsauganlagen
Kontrollierte Wohnraumlüftung

Rahnsdorfer Straße 1
12587 Berlin-Friedrichshagen

Telefon (0 30) 6 41 91 00
Fax (03 0) 64 19 10 43
www.schreiber-heizung-gas-wasser.de

Nach der Sanierung Ihres Blocks auch einen neuen Fußbodenbelag? Wir helfen Ihnen dabei, wir machen das für Sie.
Linoleum · PVC · Teppich
Spanplatten · Fertigparkett · Trockenestrich

Ruck Zuck
FUSSBODEN-VERLEGESERVICE
Ronald Ruck

An der Gartenstraße 6
15827 Dahlewitz
Telefon (03 37 08) 3 16 13
Fax (03 37 08) 3 28 99
Funk 0171-6 01 39 82

BERATUNG · VERLEGUNG · VERKAUF

Blick in den neu gestalteten Schlosshof

Wem die Bilder vom renovierten Schloss Köpenick in unserer letzten Ausgabe noch nicht ausgereicht haben, um sich zu einem Besuch anregen zu lassen, dem wollen wir hier noch ein paar Einblicke in das nun ebenfalls wieder der Öffentlichkeit zugängige Kunstgewerbemuseum nachreichen. Die Besonderheit dieses Museums liegt in der spannungsreichen und für Berlin ungewöhnlichen Kombination von Schlossgebäude und musealer Sammlung, die sich im neuen Gewand präsentiert mit Werken der Raumkunst aus Renaissance, Barock und Rokoko aus verschiedenen Ländern.

Im Spiegel und Lichtspiel: Das prunkvolle Große Silberbuffet aus dem Berliner Schloss

Schreibtisch und Armlehnsessel aus dem Neuen Palais in Potsdam um 1765. Im Hintergrund: Bildteppich aus Flandern (18. Jahrhundert)

Vor einem Bildteppich aus Flandern um 1680 Dielenmöbel aus Danzig um 1700.

Öffnungszeiten des Kunstgewerbemuseums:

Dienstag bis Freitag	**10.00 bis 18.00 Uhr**
Samstag und Sonntag	**11.00 bis 18.00 Uhr**

Text/Bild: Gero Schreier