



Rundschreiben Dezember 2017

Nr. 6/2017

Verehrte Vereinsmitglieder!

Das ist nun das letzte Rundschreiben in diesem Jahr 2017.

Aktuell warten wir angesichts der unklaren politischen Lage, wer wird mit wem – oder auch nicht – in der nächsten Bundesregierung zusammenarbeiten, immer noch ein wenig bang auf Antworten: Werden sich in den nächsten Monaten, im kommenden Jahr überhaupt Verbesserungen für die Mieter abzeichnen oder bleibt alles beim Alten, dem nur am Profit orientierten Markt überlassen?

Die Skepsis zog sich schon durch das ganze Jahr 2017. Positives lässt auch die gerade zurück liegende Bundestagswahl nicht erwarten. Schade eigentlich, dass zur Zeit keine der großen Parteien bereit scheint, eine Minderheitsregierung zu bilden und wechselnde Mehrheiten zu suchen. Dann könnten die Parteien, immerhin Flagge zeigen, genau sagen wohin sie wollen. Der politischen Debatte im Lande wäre das dienlich. Vermutlich aber ist das zu viel verlangt – von den großen Parteien ...

Nun zu der Fortsetzung der:

Auszüge aus dem Rechenschaftsbericht des Vorstand für die Mitgliederversammlung vom 30. September 2017

Was uns und den anderen Mietervereinen bleibt, ist die konkrete Beratung und tatkräftige Unterstützung unserer Mitglieder in der Lösung ihre Probleme als Mieter.

Für den Vorstand heißt das auch, den Zusammenhalt der Mietervereine untereinander zu unterstützen und im Notfall auch dort aktive Hilfe zu leisten. Nur zusammen sind wir stark!

Mit dem Landesverband und der Bundesorganisation arbeiten wir intensiv, freundschaftlich und im Ergebnis gut zusammen.

Örtliches Umfeld

Die gelegentlich fast trotzköpfig wirkende – sicherlich so nicht gemeinte – Verhandlungsführung der Wohnungsgesellschaft in Erkner (WGE) hat den Vorstand im Berichtsjahr das Eine oder andere Problem bereit. Das um so mehr, als sich der Eindruck einer einseitig auf das betriebswirtschaftliche Ergebnis

gerichteten Geschäftspolitik des Unternehmens nicht vermeiden ließ. Die seit Jahren bewährten Gespräche zwischen Vorstand und Geschäftsführung sind folgerichtig zunächst eingeschlafen.

Die WGE setzt ihre Arbeiten an der Elektroversorgung und dem Austausch der Einrohrheizungen gegen Zweirohrheizungen in den Wohnungen ihres Bestands fort. Wir bleiben dabei:

- Zulässig sind die beabsichtigten Maßnahmen nur dann, wenn sie selbst nachhaltig sind.
- Die Elektro-Installation müssen also so wie dann vorhanden, auch für die gesamte Mietzeit und danach erhalten werden und nicht den aktuellen Mietgebrauch unverhältnismäßig beeinträchtigen.
- Es muss der jeweilig vorgefundene Dekorationszustand der Wohnung aufgegriffen und darf mit den in Angriff zu nehmenden Maßnahmen nicht nachteilig verändert werden.
- Die Baumaßnahmen müssen eine Veränderung der Dekoration durch den Mieter weiter zulassen.
- Mit den in Angriff genommenen Arbeiten muss auch ein ordnungsgemäßer Zustand in der Dekoration der Wohnung (wieder) hergestellt werden.
- Der Vermieter muss die benötigte Baufreiheit für jegliche Baumaßnahme vorab klären – und auf seine Kosten schaffen.
- Alles das muss vor Beginn der jeweiligen Arbeit in der Wohnung schrift-

lich vom Vermieter dem Mieter mit genauer Beschreibung des zu schaffenden Zustands zugesichert sein.

Und es ist kein Zufall, dass wir jetzt zum vierten Mal auf diese sich doch unmittelbar aus dem Gesetz ergebenden Punkte hinweisen müssen.

Unsere Befürchtungen in Rücksicht auf den von der Gemeindevertretung Schöneiche bei Berlin beschlossenen sogenannten qualifizierten Mietspiegel haben sich weiter bewahrheitet: Der „Mietspiegel“ ist sogar – von der Öffentlichkeit unbemerkt – im vergangenen Oktober ohne Beteiligung der Mieter „fortgeschrieben“ worden. Das Ziel eines Mietspiegels, Rechtssicherheit bei Fragen der Vergleichsmiete zu schaffen, hat er, wie schon im letzten Jahr festgestellt, gänzlich verfehlt.

Eine Reihe neuer Mitglieder haben wir gewonnen, die in Gosen neu zugezogen sind oder die in Grünheide wohnen. Die Mieter dort scheinen in überdurchschnittlichem Umfang unsere Beratung und Hilfe zu brauchen. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten.

Gut geklärt haben sich im Berichtsjahr die Probleme mit der TAG wegen der Abrechnung der Betriebskosten. Das gleiche gilt wohl für die GWG in Woltersdorf

Sprechstunden

Der Vorstand stellt fest: Die Sprechstunden für unsere Mitglieder waren im Berichtszeitraum ohne Ausnahme besetzt. Keine Sprechstunde musste aus-

fallen. Die Sprechstunden des Vereins wurden planmäßig in

- Erkner mit monatlich sechs Stunden,
- Schöneiche mit sechs und
- Woltersdorf mit vier Stunden durchgeführt.

Zu erreichen sind wir daneben über unsere Internetseite www.mieterverein-erkner.de und über die Email-Adresse post@mieterverein-erkner.de.

Einen erheblichen Umfang erreichen inzwischen auch die Telefonate über meinen Mietervereinsanschluß.

In der Summe kommen da im Jahr insgesamt rund 1000 mehr oder weniger intensive Einzelberatungen zusammen.

Neuer Ort für die Sprechstunde in Erkner

Im Berichtsjahr konnten wir im Bildungszentrum in der Seestraße in Erkner zwei Räume für die Beratung unserer Mitglieder anmieten. Die Räume sind von unseren Mitgliedern gut angenommen worden.

Beratung in der Sprechstunde

Hervorzuheben sind hier wieder – wie in all den Jahren zuvor – die Probleme rund um die Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten.

Die Mieterhöhungen, die fristlosen oder fristgerechten Kündigungen, Wohnungsmängel und die Beratungen im Zuge der Bauarbeiten in den Wohnungen der Mieter der WGE sind demgegenüber nachrangig.

Vorstandsarbeit

Die Aufgaben des Vereins werden angesichts der steigenden Wohnungsnot und der damit verbundenen Probleme, die Wohnungen finanzierbar zu halten und den Mietern zu erhalten, nicht weniger und nicht kleiner werden.

Konsequent für die Erhaltung und die Durchsetzung der gesetzlich bestimmten Rechte der Mieter einzutreten und seine Mitglieder dazu qualifiziert zu beraten, erfordert eine starke Mitgliederorganisation des Mietervereins mit einem großen Mitgliederbestand.

Je mehr wir sind, desto wirksamer können wir uns für die Rechte der Mieter einsetzen.

Der Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. hat den Mitgliedsbeitrag einschließlich der Versicherung im Berichtsjahr stabil bei 55,- Euro im Jahr halten können.

Der geringe Mitgliedsbeitrag von 31,20 Euro im Jahr beruht auf der Ehrenamtlichkeit der Arbeit der Berater und der Vorstandsmitglieder. Wir unterhalten auch keine kostenträchtige Geschäftsstelle.

Die Vorstandssitzungen haben im Berichtsjahr regelmäßig allmonatlich stattgefunden.

Der Vorstand beschäftigte sich insbesondere mit

- grundlegenden wohnungspolitischen Themen,
- der Organisation der Mitgliederberatung in den Sprechstunden,

- der Auswertung der Beratungsinhalte,
- der Erläuterung neuer gesetzlicher Vorschriften und richterlicher Entscheidungen,
- dem Inhalt der Rundschreiben,
- dem Stand der Mitgliederbewegung,
- der Mitarbeit neuer Mitstreiter im Vorstand,
- der Abstimmung zur Fortbildung
- und selbstverständlich den Finanzen des Vereins.

Wir können für das Jahr Berichtsjahr feststellen:

Unser Verein ist nach wie vor finanziell gesund und leistungsfähig. Die Liquidität des Vereins war zu jeder Zeit gewährleistet und der Haushalt war ausgeglichen.

Die Finanzen sind aus meiner Sicht in Ordnung, der erfasste Mitgliederstand ist aktuell.

In diesen Fragen konnte und kann ich mich auf unsere Schatzmeisterin und

unseren Stellvertretenden Vorsitzenden, verlassen.

Unsere Presseerklärungen auf unsere Mitgliederversammlungen werden regelmäßig von *Kümmels Anzeiger* übernommen, die *MOZ* berichtet hierzu. Äußern wir uns zu aktuellen Fragen in der Region oder zum Mietrecht allgemein, zitiert sie die *MOZ*.

Angesichts des erfolgreichen Verlaufs der Arbeit des Vereins in der Berichtszeit möchten wir all denen besonders Dank sagen, die durch ihre aktive Mitarbeit wesentlich dazu beigetragen haben.

Damit sind wir zum Ende des jährlichen Rechenschaftsberichts gekommen.

Mir bleibt heute nur, Ihnen allen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen „guten Rutsch“ in das neue Jahr zu wünschen!

Mit freundlichen Grüßen



Ihr
Michael-E. Voges, Vorsitzender

Mieterverein Erkner u. Umgebung e.V. • Postfach 5 • 15531 Erkner

Rechtsberatung für Mitglieder, Mitgliederaufnahme, Beitragskassierung und Sprechzeiten des Vorstandes:

Erkner Bildungszentrum Erkner e.V., Seestraße 39, 15537 Erkner, Räume 160 und 161, 1., 2. und 3. Montag im Monat, 16.30–18.30 Uhr

Schöneiche Rathaus/Sitzungssaal, Dorfaue 1, 2. und 4. Dienstag im Monat, 15–17.30 Uhr

Woltersdorf Senioren-Club, Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr

www.mieterverein-erkner.de • post@mieterverein-erkner.de