



# Rundschreiben August 2019

Nr. 4/2019

## Verehrte Vereinsmitglieder!

Mit diesem Rundschreiben laden wir Sie zu unserer Mitgliederversammlung ein, beschäftigen uns mit

„Balkonverglasungen“ und „Betriebskosten“ und kommen schließlich zu den „Forderungen an die Politik“.

## 28. Ordentliche Mitgliederversammlung des Vereins

### Verehrte Vereinsmitglieder,

hier, gleich am Anfang unseres Rundschreibens möchte ich nicht versäumen, auf die Ordentliche Mitgliederversammlung unseres Vereins am **21. September 2019**, um **10 Uhr** in **Erkner, Fichtenauer Weg 44** (GeFAS-Stadtteilzentrum) hinzuweisen.

Ich würde mich auch dieses Jahr freuen, wenn Sie an dieser wichtigen Veranstaltung des Vereins teilnehmen könnten.

Folgende Tagesordnung schlägt der Vorstand vor:

1. Begrüßung der Mitglieder und Wahl des Versammlungsleiters
2. Rechenschaftsbericht des Vorstands und Bericht der Rechnungsprüfer

3. Aussprache, Anfragen und Beschlussfassung zu den Berichten, Entlastung des Vorstands
4. Wahl des Vorsitzenden, des stellvertretenden Vorsitzenden, des Schatzmeisters, des Schriftführers und der Beisitzer im Vorstand sowie der Rechnungsprüfer
5. Verschiedenes
6. Schlusswort

Der übliche Hinweis zur Anfahrt/Anmarsch in Erkner: Aus Richtung Woltersdorf von der Woltersdorfer Landstraße in Höhe der Shell-Tankstelle rechts in den Fichtenauer Weg einbiegen. Aus allen anderen Richtungen vom Kreisverkehr am Friedensplatz über die Bahnhofsstraße (bzw. als Fußgänger vom Bahnhof oder den Bushaltestellen) in Höhe der Shell-Tankstelle nach links in den Fichtenauer Weg abbiegen.

## Erkner: Balkonverglasung

Der knappe Titel wird dem Thema eigentlich nicht gerecht. Die Aufregung in der Mieterschaft – unseren Mitgliedern – hat sich noch nicht gelegt. Immer noch geht das Gespenst der Beseitigung oder des Ersatzes der Balkonverglasungen im Bestand der Wohnungsgesellschaft Erkner um. Immer noch werden wir um das eine oder andere Mal gefragt, wie es denn nun weitergehen wird. Und immer wieder müssen wir sagen: „Ruhe ist erste Bürger-, nein Mieterpflicht!“

Man könnte nun meinen, bei den Auseinandersetzungen wegen der Balkonverglasungen herrsche das „Schweigen im Walde“ zwischen der Wohnungsgesellschaft und ihren Mietern. Das ist indessen nicht so! Im Hintergrund rumort es ... Richtig ist, dass tapfere Mieter inzwischen gerichtliche Verfahren gegen die WGE angestrebt haben. Es soll festgestellt werden, ob die Panikmache der Gesellschaft von qualifizierten technischen Grundlagen getragen wird. Denn die WGE hat immer noch nichts dafür vorgelegt, dass von den Balkonverglasungen irgend eine Gefahr ausginge. Von weiteren Gerichtsverfahren ist nichts bekannt. Die hätten immerhin Gewissheit schaffen können, was es mit dem Zustand der Balkonverglasungen nun wirklich auf sich hat.

Positive Meldung: Die Reparaturfirma Schwede, die für die Wartung der Verglasungen zuständig ist, hat die Verweigerung von Wartungsarbeiten inzwischen – wenn nicht der Schein

trügt – aufgegeben. Ich selbst war bei einem solchen Wartungstermin mit Reparaturarbeiten zugegen.

Es bleibt also dabei: Ruhe bewahren ist erste Mieterpflicht. Und wenn es Not tut, sind wir vom Mieterverein zur Stelle.

## Betriebskosten! Betriebskosten ...

Ein Thema, das uns ohne Unterlass beschäftigt: Die Berechnung, Umlagefähigkeit, Umlage und Bezahlung der Betriebskosten einer Wohnung.

Hier habe ich nun die eine oder andere Meldung aus jüngster Zeit zu diesem Problemfeld zusammengestellt.

## Landesverbandstag des DMB Brandenburg vom 23. März 2019

Unter der Überschrift „Keine Erhöhung von kommunalen Abgaben und Beiträgen“ hatte der Landesverbandstag Forderungen zu den Betriebskosten an die Landes- und Kommunalpolitik gestellt: *„Eine Vielzahl der Kostenpositionen werden durch die Kommune bestimmt, ... die Grundsteuer, die Wasser- und Abwasserpreise, Entwässerungskosten von versiegelten Flächen, Straßenreinigung, Müllentsorgung. In den östlichen Bundesländern sind [sie] bis auf drei Cent den Betriebskosten in den westlichen Bundesländern angeglichen, obgleich die Einkommenssituation noch deutliche Unterschiede aufweist. Die Wasser- und Abwasserpreise liegen ... sogar deutlich über den Preisen der westlichen Bundesländer. Wir brau-*

*chen Ihre Unterstützung, die Abgaben und Beiträge stabil zu halten, und fordern Sie auf, keiner direkten oder indirekten Erhöhung zuzustimmen.“*

### **Betriebskostenabrechnung I**

Der Mieterverein steht nach überaus zähen Verhandlungen mit einem Sondereigentumsverwalter über die Abrechnungen der Betriebskosten für 2017 (!) vor dem Abschluss einer endgültigen Vereinbarung zugunsten der Mieter in einer Wohnungseigentumsanlage in Schöneiche. Der Abrechnungsmodus soll dann auch für die Folgejahre gelten.

### **Betriebskostenabrechnung II**

In Erkner haben die Beanstandungen des Mietervereins für die Mieter der TAG in Rücksicht auf die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2017 (!) noch zu keinem Ergebnis geführt. Dabei handelt es sich dort um einen aus unserer Sicht einfachen Rechenfehler. Wie in den Vorjahren zeigt sich da aber die Verwaltung der Gesellschaft eher zögerlich. Nach der letzten einvernehmlichen Regelung hatten wir eigentlich gehofft, für die Zukunft keine Beanstandungen mehr geltend machen zu müssen.

Wir bleiben am Ball und werden weiter berichten.

### **Betriebskosten und „Haus & Grund“**

Auf Einladung des Vereins „Haus & Grund“ konnte ich als Vorsitzender unseres Mietervereins im Juli in einem gut besuchten Vereinstreffen eine

Vielzahl von Fragen der Vermieter aus Sicht der Mieter beantworten. Der Verein vertritt im Wesentlichen sogenannte Privat- oder Kleinvermieter, also nicht die großen Wohnungsgesellschaften oder Genossenschaften. Das Hauptproblem jener Vermieter scheint – aus meiner Sicht – die Unsicherheit zu sein, wie richtig abzurechnen ist. Wir sind jedenfalls überein gekommen, dass hier und dort auch von uns Unterstützung bei den Abrechnungen gewährt werden soll. An den Betriebskosten kommt keiner vorbei, weder Vermieter noch Mieter. Werden sie abgerechnet, sollte die Abrechnung jedenfalls richtig sein.

Das hilft Streit zu vermeiden, ein nicht zu unterschätzender Umstand bei den doch oft persönlichen Beziehungen und Bindungen solcher Vermieter zu ihren Mietern.

### **Landesverbandstag: Forderungen an die Politik**

Am Sonntag, 1. September 2019, wird der neue Landtag gewählt. Bereits beim Landesverbandstag der Deutschen Mieterbundes, Landesverband Brandenburg, haben die Delegierten eine Reihe von Forderungen zur Mietenpolitik an die Landes- und Kommunalpolitik gerichtet.

Ich denke, auch Ihnen als Mieter können diese Forderungen helfen zu entscheiden, welcher Partei oder Organisation Sie Ihre Stimme geben wollen. Ich füge Ihnen daher zwei dieser Forderungen (leider nur im Auszug) an: „*Die derzeitigen Landtagsab-*

*geordneten und Kommunalvertreter, die Kandidaten und dann Gewählten sind aufgerufen, sich auf der Ebene der Kommune und des Landes Brandenburg für die Interessen der Mieter, Nutzer und Pächter einzusetzen. Die unzureichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und ständig steigenden Mieten erfordern erhebliche Anstrengungen und das Beschreiten neuer Wege.“*

### **Wohnen muss bezahlbar sein und bleiben**

Die Kappungsgrenzenverordnung muss über den 31. August 2019 hinaus verlängert und nachgebessert werden ...

In Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, sollen für die Dauer von fünf Jahren Mieterhöhungen nach Ortsüblichkeit nicht möglich sein: Mietenstopp.

... die bundesweite Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhö-

hungen innerhalb von 4 Jahren von 20 auf maximal 10 Prozent. Alternativ[:] ... die Steigerung von Mieten an den Verbraucherindex anzukoppeln. [Es ist] dringend erforderlich, dass die seit dem 1. September 2014 geltende Kappungsgrenzenverordnung verlängert und nachgebessert wird. Die Anzahl der bislang 30 Gemeinden in Brandenburg ist erneut zu überprüfen und entsprechend zu erweitern.

### **Die Mietpreisbremse vereinfachen und wirksam machen**

Wir fordern die bundesweite Einführung einer wirksamen Mietpreisbremse und eine Verpflichtung der Gemeinden ab 20.000 Einwohner, einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen und diesen fortzuführen.

Den gesamten Text der Forderungen finden Sie auf unserer Web-Seite [www.mieterverein-erkner.de](http://www.mieterverein-erkner.de)



Michael-E. Voges  
Vorsitzender

### **Mieterverein Erkner und 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, Dorfau 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](http://www.mieterverein-erkner.de) • [post@mieterverein-erkner.de](mailto:post@mieterverein-erkner.de)**