

Ausgabe 67 · Juni 2018

Unsere **VORWÄRTS**





Inhalt

Editorial	3	Na, nun laufen Sie wieder	12
VORWÄRTS erreichte 2017 sehr gute Ergebnisse	4	200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen	13
Wahl zum Aufsichtsrat	8	Herzlich Willkommen	14
Zusammensetzung des Aufsichtsrates	9	VORWÄRTS-Sommerkonzerte	15
Die Wiederbelebung der Untermiete	10	Unsere Kinderseite	16
Der Rauchmelder kommt	11		

Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft
"VORWÄRTS" eG
Robert-Uhrig-Straße 38 A
10315 Berlin
Tel.: 030 · 52 29 41 0
Fax: 030 · 52 29 41 99
Internet: www.wg-vorwaerts.de
E-Mail: info@wg-vorwaerts.de

WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



B E R L I N

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes

Peter Müller

Realisierung

LAYON Werbedesign
& Kommunikation GmbH
Immanuelkirchstraße 3/4
10405 Berlin
www.layon.de

Textautoren Ulrich Berger, Peter Müller, Mathias Nordmann,
Detlef Siedow, Tom Wünsche, Wohnungsbaugenossenschaften Berlin,
Wohnungsgenossenschaft MERKUR

Fotos/Abbildungen VORWÄRTS-Archiv, LAYON GmbH, fotolia.com (Fotomek, Drubig Foto, Belish), Laurence Chaperon

Unsere Straßen tragen große Namen



Sicherlich sind Ihnen die Namen John Sieg, Wilhelm Guddorf und Harro Schulze-Boysen ein Begriff. Doch warum wurden die Straßen in unserer Wohnanlage „An der Mauritiuskirche“ nach ihnen benannt? Mit dieser Frage haben sich die Schülerinnen und Schüler des Hans-und-Hilde-Coppi-Gymnasiums und der Mildred-Harnack-Schule auseinandergesetzt. Sie haben sich auf eine Zeitreise in die Vergangenheit begeben und intensiv recherchiert. Es entstand eine Broschüre, die Sie sich kostenlos am Empfang unseres Geschäftsgebäudes abholen können (solange der Vorrat reicht).



Tom Wünsche und Detlef Siedow

Fahren, Daten und Engagement

■ Was soll das denn nun wieder bedeuten, werden sich die meisten fragen. „Fahren, Daten und Engagement“ sind nicht unbedingt die Begriffe, die einem im Zusammenhang einfallen. Es sind aber Themen, mit denen wir uns als Genossenschaft, die sich ja eigentlich nur um Wohnungen und den Wohnungsbau kümmern soll, beschäftigen. Und damit wird nur ein Bruchteil dessen angerissen, was im Laufe eines Jahres anfällt.

„Daten“ werden gemeinhin als das neue Öl bezeichnet und unterliegen seit neuestem einem verschärften Schutz in Europa. Die Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) ist am 25.05.2018 in Kraft getreten. Sie hat auch auf unser Unternehmen erhebliche Auswirkungen. Alle Dokumente, Formulare und natürlich unsere Datenverarbeitung haben wir ent-

sprechend den neuen Vorschriften angepasst. Wir sind daher guter Hoffnung, alle in der Vorschrift lauernden Fallstricke umgangen zu haben.

„Engagement“ haben wieder unsere Vertreter am 22.05.2018 gezeigt. Auf den nachfolgenden Seiten berichten wir ausführlich von unserer Vertreterversammlung. Diese doch sehr formelle Veranstaltung erfordert von den Teilnehmern ein hohes Maß an Konzentration, da der Vorstand detailliert über das letzte Geschäftsjahr berichtet und Bilanz zieht. Dass wir bei dieser Gelegenheit wieder positive Ergebnisse feststellen konnten, ist keine Lobhudelei, sondern das Resultat intensiver Arbeit vieler Akteure. Zu nennen sind da die Mitarbeiter der Genossenschaft, die Mitglieder des Aufsichtsrates und am Ende eben Ihre Vertreter. Dass der Vorstand für das Engagement seinen

Dank ausgesprochen hat, war selbstverständlich.

„Fahren“ wehen nicht nur auf unserem Titelbild, sondern tatsächlich vor der nun begonnenen Baugrube unseres Neubaus in der Otto-Schmirgal-Str. 10 + 12. Wir hatten bereits über unser Projekt berichtet. Umso mehr freuen wir uns, dass die Arbeiten pünktlich begonnen haben und die Bagger tatsächlich fahren. Damit ist der Start für unseren Neubau erfolgt, über dessen Baufortschritt wir Sie regelmäßig in den kommenden Ausgaben informieren werden. Viel Spaß bei der Lektüre wünscht

Ihr Vorstand

WM-Preis Ausschreiben: Wer wird Fußballweltmeister?



*Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder und Nutzer der Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS".

Jeder Teilnehmer, der den richtigen Weltmeister voraussagt, erhält einen "VORWÄRTS"-Kaffeebecher*.

Als **Hauptpreis** verlosen wir den offiziellen Adidas-Ball zur FIFA WM 2018 in Russland, den **Telstar 18!**

Bitte schneiden Sie den Coupon aus und senden ihn bis spätestens zum 29. Juni 2018 (Ende der Vorrunde) an unsere Adresse in der Robert-Uhlig-Straße 38 A oder senden Sie uns eine E-Mail mit den notwendigen Angaben an info@wg-vorwaerts.de!



Fußballweltmeister 2018 wird:

Name: _____

Anschrift: _____



Bericht von der Vertreterversammlung

VORWÄRTS erreichte 2017 sehr gute Ergebnisse



Das Arbeitspräsidium: Detlef Siedow, Tom Wünsche, Peter Müller, Niels Berkholz (v.l.)

Aufsichtsrat und Vorstand konnten auf der diesjährigen ordentlichen Vertreterversammlung am 22. Mai 2018 im ABACUS Tierpark Hotel erneut eine sehr positive Bilanz ziehen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Peter Müller eröffnete die ordentliche Vertreterversammlung des Jahres 2018 mit der Feststellung, dass sie im Raiffeisen-Jahr stattfindet, das die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft zu Ehren des vor 200 Jahren, am 30.03.1818, geborenen Friedrich Wilhelm Raiffeisen ausgerufen hat. Er ist einer der Gründerväter des Genossenschaftswesens.

Anschließend begrüßte er die Vertreterinnen und Vertreter sowie alle Gäste, darunter die Wirtschaftsprüferin des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Eva-Maria Wiedemann und ehemalige langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates.

In seinen einleitenden Ausführungen erinnerte der Aufsichtsratsvorsitzende daran, dass die UNESCO im Jahr 2016 die Genossenschaftsidee in den Rang des Immateriellen Weltkulturerbes erhob.

Die Ausrufung des Raiffeisen-Jahres 2018 wertete er als weiteren Fingerzeig darauf, dass die Genossenschaften eine immer größere Wertschätzung erfahren.

In Zeiten eines sehr angespannten Wohnungsmarktes, wie wir ihn in Berlin zweifelsfrei haben, sind Wohnungsbaugenossenschaften als stabiler Faktor mehr und mehr gefragt, denn sie haben nur ein Ziel, eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder sicherzustellen. Damit sind sie ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil der Immobilienwirtschaft in Deutschland und sowohl in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht von enormer Bedeutung.

In seinen weiteren Darlegungen ging Peter Müller auf das wichtige Thema der Überarbeitung unserer 10 Jahre alten Satzung ein. Dieses Thema war Gegenstand der gemeinsamen intensiven Arbeit von Vertretern, Aufsichtsrat und Vorstand in den zurückliegenden sechs Monaten.

Der Bitte von Aufsichtsrat und Vorstand sind 23 Vertreterinnen und Vertreter sowie zwei Ersatzvertreter nachgekommen und haben in einer vom Vorstand gebildeten Satzungskommission engagiert an der Überarbeitung mitgewirkt, indem sie zahlreiche Ideen und Änderungsvorschläge schriftlich und mündlich einbrachten. In zwei Sitzungen der Kommission wurden die Vorschläge intensiv und teilweise kontrovers diskutiert, bis es zu der Endfassung kam, die von der Vertreterversammlung einstimmig beschlossen wurde. Für ihr Engagement dankten Aufsichtsrat und Vorstand allen Mitgliedern der Kommission.



Der Aufsichtsratsvorsitzende Peter Müller eröffnete die Vertreterversammlung des Jahres 2018

2. die Bilanzsumme von rund 204 Mio. € (erstmalig wurde die 200 Mio. €-Grenze überschritten)
3. die auf 54,19 % gestiegene Eigenkapitalquote (2016: 52,4 %)
4. die stabile und zukunftsorientierte Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

■ Stabilität in der Vermietung

Zum Jahresende waren 80 Wohnungen nicht vermietet, was einer Quote von 1,63 % entspricht. Diese relativ hohe Anzahl ist im Wesentlichen dem modernisierungsbedingten Leerstand im Rosenfelder Ring geschuldet. Für Ausweichwohnungen und Wohnungen, die für die Baumaßnahmen bereitgestellt werden, ist es notwendig, die normale Vermietung zurückzufahren, um einen möglichst reibungslosen Bauablauf gewährleisten zu können.

Zum Schluss seiner Darlegungen gratulierte der Aufsichtsratsvorsitzende unserem Vorstandsvorsitzenden Tom Wünsche zu dessen 20-jährigen Dienstjubiläum in der Wohnungsbau-genossenschaft „VORWÄRTS“ eG, das er am 01. April dieses Jahres beging.

Niveau erzielten Ergebnisse:

1. der Jahresüberschuss von 5,74 Mio. € (2016: 6,7 Mio. €, 2015: 3,95 Mio. €)

Abschließend dankte Peter Müller den Vertreterinnen und Vertretern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das große Engagement und die sehr gute Arbeit im Jahr 2017.

Der Vorstandsvorsitzende begann den Bericht des Vorstandes mit der Feststellung, dass das Jahr 2017 sehr zufriedenstellend abgeschlossen werden konnte. Er betonte die wirtschaftliche Stärke der „VORWÄRTS“ und die Erreichung aller gesteckten Ziele. Die Basis für die unverändert stabile positive Lage bilden die auf hohem



Vertreterinnen und Vertreter während der Versammlung



Als sehr positiv wertete der Vorstand, dass sich die bereits modernisierten Wohnungen im Rosenfelder Ring problemlos vermieten lassen. Eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, so der Vorstandsvorsitzende, ist nicht in Sicht. Im Gegenteil, der enorme Nachfragedruck führt dazu, dass wir nach wie vor bei weitem nicht alle Wohnungsanfragen befriedigen können.

■ Moderate Nutzungsgebühren

Die durchschnittliche Nutzungsgebühr lag im Jahr 2017 bei 5,52 € pro m² Wohnfläche (2016: 5,27 € pro m²). Das entspricht einem Anstieg von 25 ct pro m² zum Vorjahr, der aus Neuvertragsmieten, Modernisierungumlagen und insbesondere Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel des Jahres 2016, die im zurückliegenden Jahr wirksam wurden, resultiert. Damit liegt unsere Genossenschaft deutlich unter der durchschnittlichen Vergleichsmiete des Mietspiegelmittelwertes von 6,40 € pro m², die sich sogar noch auf den Erhebungszeitraum von 2016 bezieht. Damit hat die Wohnungsbaugenossenschaft „VORWÄRTS“ eG auch im Jahr 2017 ihrer Grundphilosophie der Beibehaltung moderater Nutzungsgebühren entsprochen.

Unserem genossenschaftlichen Auftrag gerecht werdend, bleiben wir auch weiterhin bei der maßvollen Umlage von Modernisierungskosten und einer vertretbaren Höhe der Neuvertragsmieten.

■ Investitionen im Bestand

Im Jahr 2017 hat unsere Genossenschaft insgesamt rund 10,4 Mio. € in



Tom Wünsche und Peter Müller beantworten Fragen der Vertreterinnen und Vertreter in der Aussprache

den Wohnungsbestand investiert. Im vergangenen Jahr begannen wir mit unserer großen komplexen Modernisierung im Wohngebiet „Rosenfelder Ring“. Die Arbeiten starteten im vergangenen Jahr mit dem Haus Rosenfelder Ring 50–56. Die umfangreichen Baumaßnahmen betrafen u. a. die Stranganierung, die Heizungserneuerung, die Dämmung der Fassade, die Erneuerung der Fenster und unsere vorbildhafte Erneuerung der Hauseingänge mit ebenerdigem Zugang.

Unser Balkonneubauprogramm führten wir in Karlshorst mit dem Anbau von 24 Balkonen fort.

Für unseren geplanten Neubau in der Otto-Schmirgal-Straße 10 bis 12 begannen vorbereitende Bauarbeiten. Auf dem Grundstück waren die Medien Strom, Gas, Wasser und Abwasser neu zu verlegen, damit ein

nutzbares Baufeld entstehen konnte. Zusammenfassend stellte der Vorstand fest, dass wir auch im Jahr 2017 umfangreich in unseren Wohnungsbestand investiert haben.

■ Anspruchsvolle Ziele 2018

An erster Stelle ist hier die Fortführung der Modernisierung des Wohngebietes „Rosenfelder Ring“ zu nennen. Die Herausforderung ist in 2018 insofern größer als 2017, weil wir nicht nur 120 Wohnungen, sondern 240 Wohnungen, nämlich die Häuser 34 bis 48, modernisieren werden.

Die zweite große Baumaßnahme ist der Beginn unseres Neubaus in der Otto-Schmirgal-Straße 10 bis 12. Die Baugenehmigung für das Gebäude mit 100 Wohnungen wurde vom Bezirksamt fristgerecht Anfang April 2018 erteilt, so dass die Arbeiten planmäßig beginnen konnten.



Des Weiteren werden das Balkonneubauprogramm in Karlshorst und die Treppenhaussanierung in zwei Aufgängen der Wilhelm-Guddorf-Straße fortgeführt.

Nicht unterschätzt werden darf im Jahr 2018 der Aufwand für die Neuorganisation von internen Arbeitsprozessen, die auf Grund der Umstellung unseres EDV-Systems erforderlich wird.

■ Ausblick auf 2019 bis 2022

Die Zielstellung für die nächsten Jahre besteht unverändert darin, die Wohnbedingungen zu erhalten und weiter zu verbessern, aber auch neu zu bauen, führte der Vorstandsvorsitzende abschließend aus. Als Maßnahmen von besonders hoher Priorität ist weiterhin die komplexe Modernisierung des Wohngebietes „Rosenfelder Ring“ zu betrachten. Für die Modernisierung der 840 Wohnungen ist

ein Investitionsvolumen von über 40 Mio. € vorgesehen.

Im Jahr 2019 wird der Rosenfelder Ring 18 bis 32 und im Jahr 2020 der Rosenfelder Ring 90 bis 94 und 151 bis 157 modernisiert. Im Jahr 2021 ist mit den Wohnumfeldmaßnahmen der Abschluss der komplexen Modernisierung vorgesehen.

Die ambitionierte Zielstellung besteht weiterhin darin, parallel zu den Baumaßnahmen im „Rosenfelder Ring“ in den Jahren 2018 und 2019 den Neubau Otto-Schmirgal-Straße 10 bis 12 zu errichten. Ziel ist es, dass in der ersten Jahreshälfte 2020 die Wohnungen vermietet werden können. Die aktuelle Planung sieht vor, bis zum Jahr 2022 rund 90 Mio. € in unseren Bestand zu investieren.

■ Neue Satzung

Der Vorstandsvorsitzende hob hervor, dass die Überarbeitung der Sat-

zung immer ein Prozess ist, der eine besondere Herausforderung darstellt. Die Novellierung nach 10 Jahren war erforderlich wegen der umfangreichen neuen gesetzlichen Vorgaben.

Der Dank des Vorstandes ging an die Mitglieder der Satzungskommission, die viele Vorschläge unterbreitet und damit die Interessen der Mitglieder vertreten haben.

Als Ergebnis ist eine neue Satzung entstanden, welche die Interessen der Mitglieder unserer Genossenschaft widerspiegelt.

Abschließend dankte der Vorstandsvorsitzende den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Genossenschaft für deren hervorragende Arbeit im Jahr 2017. Er richtete seinen Dank auch an den Aufsichtsrat und hob die ausgezeichnete Zusammenarbeit im vergangenen Jahr hervor.

■ Information zur Arbeit der Satzungskommission

Dieser gesonderte Tagesordnungspunkt ist ein Hinweis darauf, wie hoch die Bedeutung der Satzungskommission und ihre Arbeit von Aufsichtsrat und Vorstand eingeschätzt wird.

Unser Vertreter Detlef Hänsel war von allen Mitgliedern der Satzungskommission autorisiert worden, über deren Arbeit und die erreichten Ergebnisse auf der Vertreterversammlung zu berichten. In seinem Kurzvortrag hat er allen Anwesenden einen Eindruck von der intensiven Arbeit der Kommission vermittelt.

Die neue Satzung wurde von der Vertreterversammlung einstimmig beschlossen. Die neue Satzung wird



Detlef Hänsel berichtete über die Arbeit der Satzungskommission

Wahl zum Aufsichtsrat



Die Vertreterinnen und Vertreter stimmen über die verschiedenen Beschlussanträge ab.

Gemäß der Satzung unserer Genossenschaft werden Aufsichtsratsmitglieder für die Dauer von drei Jahren gewählt und können sich nach Ablauf dieser Zeit einer Wiederwahl stellen.

Nach dieser Regelung endete die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Barbara Suske und Mario Zelasny mit dem Schluss der Vertreterversammlung.

Für den Aufsichtsrat kandidierten erneut Dr. Barbara Suske und Mario Zelasny. Die zwei Kandidaten wurden von der Vertreterversammlung für weitere drei Jahre gewählt.

Herzlichen Glückwunsch!

nach Eintragung ins Genossenschaftsregister wirksam. Danach erhalten die Mitglieder unserer Genossenschaft ein Exemplar der neuen Satzung.

■ Aussprache

Gegenstand der Aussprache war eine positive Reaktion auf den Bericht des Vorstandes und die Feststellung, dass alle Fragen und Vorschläge zur neuen Satzung in den Sitzungen der Satzungskommission hinreichend

beantwortet wurden. Des Weiteren gab es eine Frage zur Notwendigkeit der Umstellung des EDV-Systems und zum festgelegten Termin sowie nach den Anforderungen an Kandidaten, die Mitglied des Aufsichtsrates werden wollen und wie deren Eignung festgestellt wird.

Die Fragen wurden vom Aufsichtsratsvorsitzenden und vom Vorstandsvorsitzenden beantwortet.



Dr. Barbara Suske und Mario Zelasny wurden erneut in den Aufsichtsrat gewählt.

Ankündigung

Die nächste **ordentliche Vertreterversammlung** findet am **Dienstag, dem 21. Mai 2019**, im ABACUS Tierpark Hotel statt.

Der Termin ist absolut verbindlich und wird nicht geändert.

Die Vertreter werden gebeten, sich diesen Termin schon heute vorzumerken.

Die Redaktion der Mitgliederzeitung gratuliert den wiedergewählten Aufsichtsratsmitgliedern und wünscht viel Erfolg bei der verantwortungsvollen Arbeit.

Zusammensetzung des Aufsichtsrates



Der Aufsichtsrat: Eckhard Paech, Niels Berkholz, Dr. Barbara Suske, Mario Zelasny, Hans-Jürgen Esche, Reinhard Kirchner und Peter Müller (v. l.)

Auf seiner konstituierenden Sitzung am 05. Juni 2018 hat der Aufsichtsrat folgende Aufgabenverteilung beschlossen:

Vorsitzender	Peter Müller
Stellvertreter des Vorsitzenden	Niels Berkholz
Schriftführer	Hans-Jürgen Esche
Stellvertretende Schriftführerin	Dr. Barbara Suske
Vorsitzender des Finanz- u. Wirtschaftsausschusses	Eckhard Paech
Mitglieder des Finanz- u. Wirtschaftsausschusses	Niels Berkholz, Dr. Barbara Suske
Vorsitzender des Ausschusses Bauen und Wohnen	Reinhard Kirchner
Mitglieder des Ausschusses Bauen und Wohnen	Hans-Jürgen Esche, Mario Zelasny
Vorsitzender des Personalausschusses	Peter Müller
Mitglieder des Personalausschusses	Niels Berkholz, Reinhard Kirchner, Eckhard Paech



Die Wiederbelebung der Untermiete

Viele Jahre spielte sie kaum eine Rolle – die Untermiete. Doch nun, in Zeiten, in denen der Wohnraum wieder knapp geworden ist, scheinen die Berlinerinnen und Berliner wieder enger zusammenzurücken.

Auch unsere Genossenschaft erlebt eine Art Wiederbelebung der Untermiete. Deshalb ist es wichtig, etwas mehr über die rechtlichen Rahmenbedingungen zu erfahren.

■ Was ist Untervermietung?

Um eine Untervermietung handelt es sich dann, wenn ein Mitglied Teile seiner Wohnung oder die gesamte Wohnung vollständig an eine Person weitervermietet. Diese Person führt in der Wohnung einen eigenständigen Haushalt und entrichtet dafür eine Miete an das Mitglied.

Es werden zwei Untervermietungen unterschieden:

- die Weitervermietung eines Teils der Wohnung (klassische Untervermietung) und
- die vollständige Weitervermietung der gesamten Wohnung.

■ Wer hat Anspruch auf Untervermietung?

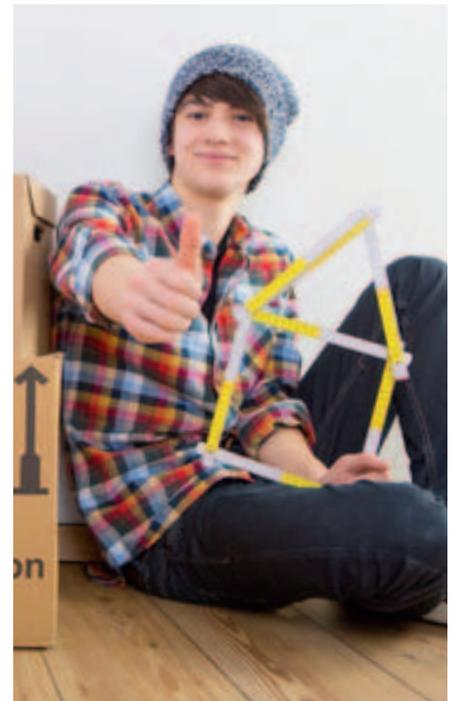
Wer einen Teil seiner Wohnung oder die vollständige Wohnung weitervermieten möchte, braucht für jeden Einzelfall die Genehmigung der Genossenschaft (§ 540 Abs. 1 BGB). Ohne Erlaubnis der Genossenschaft darf ein Mitglied seine Wohnung bzw. einzelne Zimmer der Wohnung nicht an Dritte untervermieten. Es ist ein schriftlicher Antrag auf Genehmigung zu stellen und von der Genossenschaft eine schriftliche Antwort abzuwarten.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat im Jahre 2011 zur Untervermietung eine wichtige Entscheidung getroffen: Nach BGH vom 02.02.2011 heißt es: „Nimmt der Mieter eine Untervermietung vor, ohne die erforderliche Erlaubnis seines Vermieters einzuholen, verletzt er seine vertraglichen Pflichten auch dann, wenn er einen Anspruch auf Erteilung der Erlaubnis hat.“

■ Regelungen zur Untervermietung

Zwischen den beiden Formen der Untervermietung gibt es gewisse rechtliche Unterschiede. Bei der vollständigen Weitervermietung der gesamten Wohnung hat die Genossenschaft frei zu entscheiden, ob sie dem Antrag des Mitgliedes zustimmt oder nicht. Sie kann die Genehmigung ohne Begründung verweigern. Unter diesen Umständen kann das Mitglied keine rechtlichen Schritte einlegen, sondern lediglich ein Sonderkündigungsrecht wahrnehmen und die Wohnung mit einer Frist von drei Monaten kündigen.

Beachten Sie bitte: Die Erlaubnis der Genossenschaft ist auch notwendig, wenn der Mieter auszieht und Sohn oder Tochter die Wohnung übernehmen wollen, weil dadurch ein neues Nutzungsverhältnis begründet wird. Die Weitervermietung eines Teils der Wohnung wird die Genossenschaft immer dann gestatten, wenn beim Antragsteller ein berechtigtes Interesse vorliegt (§ 553 Absatz 1 BGB). Diese Voraussetzung ist dann gegeben, wenn der Hauptmieter z. B. auf Veränderung der Lebenssituation hinweist und wirtschaftliche, familiäre oder sonstige Gründe für ein Untermieterverhältnis vorhanden sind.



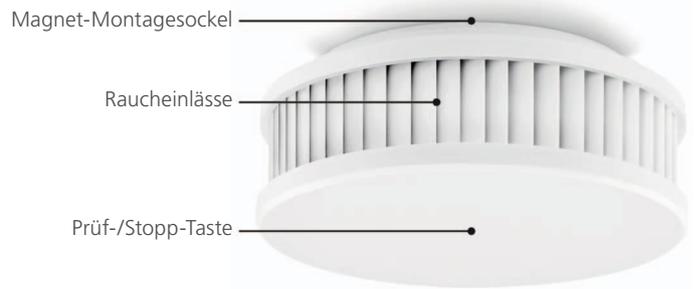
Ein berechtigtes Interesse besteht, wenn

- das Mitglied aus finanziellen Gründen untervermieten muss,
- sich die Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen durch Tod oder Auszug verringert hat,
- sich das Mitglied aus dienstlichen Gründen zeitweise an einem anderen Ort aufhält.

Auch für den Fall, dass die Wohnung überbelegt ist bzw. der Untermieter aus nachvollziehbaren Gründen unzumutbar ist, kann die Genossenschaft die Erlaubnis verweigern.

■ Wer ist Untermieter – wer nicht?

Wie bereits ausgeführt, ist Untermieter die Person, die für die Anmietung von Wohnraum eine Miete an das Mitglied zahlt und einen vom Haushalt des Mieters unabhängigen



Der Rauchmelder kommt!

Haushalt führt – möglicherweise bei Mitbenutzung von Küche und Toilette. Anders verhält es sich, wenn das Mitglied den Ehegatten oder Lebenspartner, die Eltern oder Kinder in seine Wohnung aufnehmen will. Hier muss die Genossenschaft nicht um Erlaubnis gefragt werden.

Geschwister oder andere Verwandte werden wie Untermieter angesehen. Will das Mitglied mit denen zusammenziehen, muss die Genossenschaft um Erlaubnis gefragt werden.

Besucher sind keine Untermieter. Das Mitglied darf in aller Regel für bis zu sechs Wochen Besucher in seiner Wohnung aufnehmen.

■ Nachteile einer Untervermietung

Das Mitglied ist der Genossenschaft gegenüber für die Wohnung verantwortlich. Das heißt: Es hat alle Verletzungen der Hausordnung, Schäden an Haus und Wohnung etc., die aufgrund des Untermietverhältnisses verschuldet sind, der Genossenschaft gegenüber zu vertreten (§ 540 Abs. 2 BGB).

Nachteile, die das Mitglied bedenken sollte:

- Eine Untervermietung ist eine Rechtsbeziehung, die unabhängig vom Nutzungsvertrag zwischen Mitglied und Genossenschaft besteht. Das hat zur Folge, dass das Mitglied für alle Verpflichtungen geradestehen muss.
- Das betrifft vor allem die Einhaltung der Hausordnung. Wenn der Untermieter die Regeln verletzt, den Hausflur verschmutzt oder durch laute Musik die Nachbarn stört, ist es die Aufgabe des Mitgliedes, diesen Missstand zu beseitigen.

Nach Einführung der Rauchmelderpflicht in den Bauordnungen aller Bundesländer ist mittlerweile ein Großteil der Wohnungen in Deutschland mit Rauchmeldern ausgestattet. Nun sind auch wir als Berliner verpflichtet, Rauchmelder in jeder Wohnung der Genossenschaft einzubauen. Die kleinen Lebensretter helfen, größere Unglücke zu vermeiden und Menschen bei einem Wohnungsbrand rechtzeitig flüchten zu lassen. In Wohnungen sind alle Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen und Bäder) sowie die Wohnzimmereingänge auszustatten.

Wir haben mit der Pyrex GmbH einen kompetenten Partner gefunden, der mit der Installation und Wartung der Rauchmelder beauftragt wurde. Er ist Hersteller von Qualitäts-Rauchmeldern am Standort Berlin und bietet seine Fachdienstleistung bundesweit rund um dieses Thema an. Das Unternehmen arbeitet hierbei ausschließlich mit fest angestellten Mitarbeitern und zählt dank verbindlicher Terminplanung und enger Mieterkommunikation zu den zuverlässigsten Dienstleistern auf dem Markt.



Zunächst werden die Rauchmelder durch einen zertifizierten Service-Mitarbeiter schnell, lärm- und schmutzfrei in den Wohnungen installiert. Durch arbeitnehmerfreundliche Terminzeitfenster von 2 Stunden wird der Nutzer nicht unnötig lange zu Hause gehalten und kann sich darauf verlassen, im vorgegebenen Zeitraum bedient zu werden. Durch eine Magnet-Gel-Klebetchnik muss weder gebohrt, noch müssen Möbel verrückt werden, und der gesamte Prozess benötigt nur ca. 5 Minuten. Bei der jährlichen Wartung überprüft ein Servicetechniker von Pyrex in jeder Wohnung die einwandfreie Funktionsfähigkeit der Rauchmelder. Dabei wird kontrolliert, ob die Geräte noch vorhanden sind oder ob es Umbauten o.ä. im vergangenen Jahr gegeben hat. Nur intakte Rauchmelder, deren Raucheinlässe frei von Schmutz sind und deren Batterieversorgung gewährleistet ist, garantieren einen optimalen Schutz im Gefahrenfall.

Die konkreten Ausstattungen beginnen in der zweiten Jahreshälfte 2018 und werden jedem Nutzer in einem gesonderten Schreiben mitgeteilt.





LAUFGRUPPE

BORUSSIA FRIEDRICHSFELDE

Na, nun laufen sie wieder

Erfolgreicher erster „Friedrichsfelder Stundenlauf“

Alle Sponsoren, Veranstalter und Organisatoren konnten sich freuen. Der Nachfolger des Friedrichsfelder Gartenlaufs ist angenommen worden. 137 Starter, vorwiegend Jugendliche und Kinder, hatten am 24. April im Borussia-Stadion in der Zacherstraße ihre Runden gedreht.

Auch wenn diese Art des Laufes für viele ungewöhnlich sein mochte, tat das dem Elan und der Begeisterung keinen Abbruch. Nach der Erwärmungsgymnastik setzte sich das Feld in Bewegung und zog sich natürlich schnell auseinander. Sekundengenaue Lautsprecherdurchsagen von Organisator Günter Peschel nach einer viertel, einer halben und nach einer Stunde gaben den Läufern die Möglichkeit, die von ihnen in der jeweiligen Zeit zurückgelegte Strecke fast auf den Meter genau für sich zu protokollieren und den Zettel als Ansporn für den nächsten Lauf aufzubewahren.

Auch ein blinder Mann mit einem Begleiter ließ es sich nicht nehmen, dieses Laufereignis mitzerleben.

Der Bezirksbürgermeister Michael Grunst konnte leider, wie beim letzten Garten-

2. Friedrichsfelder Stundenlauf
Dienstag, 11. September 2018 | 18:00 Uhr
Sportplatz Zacherstraße

Eine gemeinsame Veranstaltung des
SC Borussia 1920 Friedrichsfelde und
der WG "VORWÄRTS" Berlin-Lichtenberg

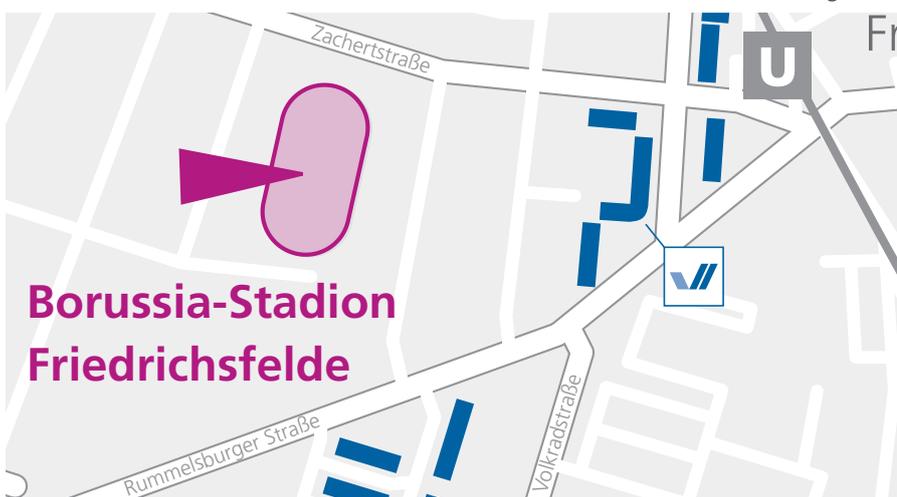
LAUFGRUPPE
BORUSSIA FRIEDRICHSFELDE

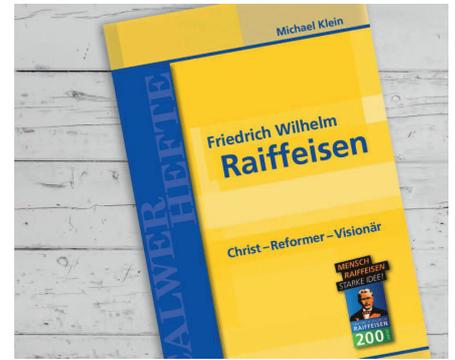
lauf versprochen, am Stundenlauf nicht teilnehmen, da er nicht ganz gesund war. Er hielt aber eine anspornende Rede und war dem Geschehen sehr nahe, als er den Startschuss abfeuerte.

Natürlich musste auch der Veranstalter erste Erfahrungen bei der Organisation dieses neuen Laufereignisses

sammeln. Zunächst war er überrascht von dem unerwarteten Ansturm auf den Stundenlauf, vor allem durch die Kinder und die Jugendlichen von Borussia, aber auch durch ehemalige Teilnehmer am Gartenlauf. Das führte zu einem kleinen Anmeldestau, und der Start verzögerte sich um wenige Minuten. Auch Startnummern und Urkunden müssen künftig in größerer Anzahl bereitgestellt werden. All das aber ändert nichts an der Tatsache, dass es dem SC Borussia gelungen ist, eine attraktive Nachfolgeveranstaltung aus der Taufe zu heben.

Am Dienstag, dem 11. September dieses Jahres, wird der 2. Stundenlauf im Borussia-Stadion an der Zacherstraße stattfinden, wie immer unterstützt durch die Wohnungsbaugenossenschaft „VORWÄRTS“. Der Startschuss für den Stundenlauf fällt 18.00 Uhr, der für den Halb- und den Viertelstundenlauf eine halbe Stunde früher.





200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Ein Vater der modernen Genossenschaftsidee

Sein Heimatland hat er nie verlassen – seine Idee jedoch machte weltweit Karriere. Friedrich Wilhelm Raiffeisen hat mit seinem Wirken das Leben und Wirtschaften der Menschen spürbar verbessert. Zwei Prinzipien trieben ihn dabei an: Solidarität und Hilfe zur Selbsthilfe.

Der Erfolg gibt ihm bis heute recht: Weltweit sind heute über 1 Milliarde Menschen in Genossenschaften organisiert. Zum 200. Geburtstag von Friedrich Wilhelm Raiffeisen sollen die Erinnerungen an sein Werk und seine Genossenschaftsidee wieder lebendig werden. Lassen auch Sie sich begeistern!

Die Ziele des Raiffeisen-Jahres 2018

Gedenk- und Jahrestage bieten die besondere Chance, jungen Menschen die Bedeutung der Geschichte für ihr eigenes Leben und die eigene Zeit deutlich zu machen. Die Genossenschaftswelt will den 200. Geburtstag Friedrich Wilhelm Raiffeisens deshalb nutzen, um einen großen Vordenker und Gestalter zu feiern – ein ganzes Jahr lang.

Seine starke Idee ist nach wie vor von großer Bedeutung. Ziel des Raiffeisen-Jahres 2018 ist es deshalb, an diese Idee nicht nur zu erinnern, son-

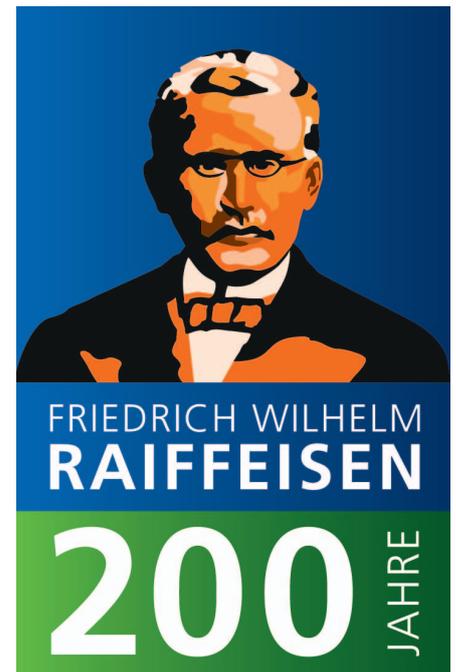
dern eine Bühne zu bieten für Raiffeisens Nachfahren in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Die Anerkennung der Genossenschaftsidee durch die UNESCO als Immaterielles Kulturerbe der Menschheit bietet hierfür Bestätigung und einen wichtigen Impuls.

Mehr als 22 Millionen Menschen in Deutschland sind heute Mitglied einer Genossenschaft. Sie wirken in kleinen, lokalen Teams ebenso wie in international agierenden Unternehmen. Ziel des Raiffeisen-Jahres 2018 ist es auch, diese Menschen unter einem Dach zu vereinen, ihre Kraft zu bündeln und die Genossenschaft als Modell der Zukunft zu zeigen. www.raiffeisen2018.de

Bundespräsident ist Schirmherr des Raiffeisen-Jahres 2018

Die Jubiläumskampagne zum 200. Geburtstag erinnert an den Vordenker der Genossenschaftsidee. Bundespräsident Steinmeier: „Raiffeisen hat gezeigt, was das Engagement eines Einzelnen und die Solidarität vieler bewirken können.“

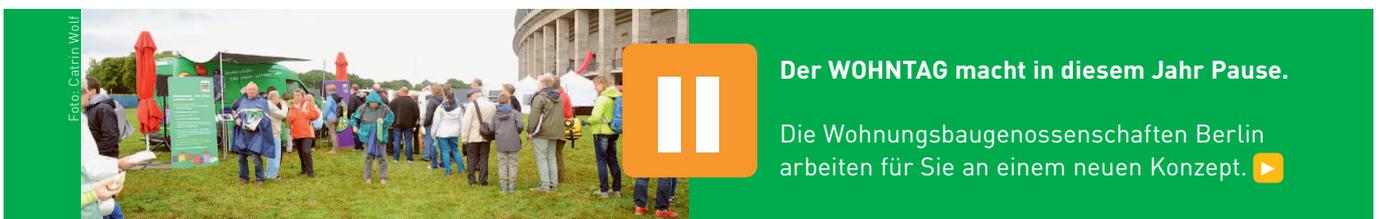
Die große Auftaktveranstaltung fand am 11. März in Mainz statt. Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaften mit dem Bauklötzchen-Logo waren auch dabei.



Buchtipps: Neue Raiffeisen-Biografie

Der renommierte Raiffeisen-Kenner Prof. Dr. Dr. Michael Klein zeichnet Lebensweg und Werk des großen Genossenschaftsgründers nach. Die Biografie erscheint mit freundlicher Unterstützung der Raiffeisen-Gesellschaft.

Friedrich Wilhelm Raiffeisen – Christ – Reform – Visionär. Michael Klein. Calwer Hefte 2017. 78 Seiten. Preis: 7,95 Euro. ISBN: 978-3-7668-4450-7





Herzlich willkommen!

Wir begrüßen weitere neugeborene „Mitglieder“ in unserer Genossenschaft. Natürlich spendieren wir auch weiterhin allen „neuen“ Eltern nach der Geburt ihres Nachwuchses ein **Baby-Starter-Paket**.

Bitte rufen Sie hierzu unter der Telefonnummer **52 29 41-0** bei Bettina Henke an und vereinbaren einen Termin.



Andre Schilling und Jacqueline Ritzmann
mit Ansgar geb. 04.03.2018



Cesira Plack mit Arina und Tim
geb. 21.03.2018



Daniel und Doreen Surburg mit Pascal,
Maximilian und Leni geb. 02.11.2017



David Dietz und Kristin Nowak
mit Theodor geb. 09.12.2017



Frederike Sachse mit Josephine
geb. 30.11.2017



Julia Hammerschmidt und Xenephone
Hadeen mit Valerie und Terra
geb. 15.12.2017



Stanislav und Mariya Barkov
mit David geb. 29.03.2018



Svetla Petkova mit Stelivan
geb. 24.07.2017



Vacslav Bojko und Anastasia Pfeifer
mit Evelyn geb. 30.01.2018



VORWÄRTS-Sommerkonzerte

Klassische Musik im Schloss Friedrichsfelde

Berühmte Zugaben –

Favorite Encores
Donnerstag,
2. August 2018,
19.00 Uhr

Romantische Klaviermusik

mit Vadim Chaimovich
Donnerstag,
9. August 2018,
19.00 Uhr

Pariser Flair -

Tour de Paris
en Chansons
Donnerstag,
16. August 2018,
19.00 Uhr



Das Duo Orpheo aus Berlin mit dem Kammervirtuosen Antoine Saad an der Violine und Susanne Kowal am Klavier möchte Sie mit unterhaltsamen „Ohrwürmern“ begeistern, bekannten Melodien, die seinerzeit die großen Geiger als „Zugaben“ oder „Encores“ zu Gehör brachten, wenn ihnen das enthusiastische Publikum „Zugabe“, „Bis“ oder „Da Capo“ nach ihrem brillanten Violinrecital zurief. Beim Hören dieser musikalischen „Pralinés“ werden Erinnerungen wach an die Belle Epoque mit ihren europäischen Musiksalons. In Verbindung mit der Rezitation von amüsanten Anekdoten zum Thema „Zugabe“ verspricht dieses Programm viel Vergnügen und einen Ohrenschaus auf höchstem Niveau. Gespielt werden unter anderem Werke von Johannes Brahms, Antonín Dvořák, Edvard Grieg, Peter Tschaikowski und vielen anderen mehr.

Der aus Vilnius in Litauen stammende Pianist Vadim Chaimovich begann seine künstlerische Laufbahn bereits im Alter von fünf Jahren. Mit 13 Jahren erhielt er seine ersten Auszeichnungen, dies sollte sich auch in den Folgejahren nicht ändern, ist er doch Preisträger zahlreicher renommierter Wettbewerbe. Gänsehaut ist das einzige Kriterium in der Kunst, war sich schon Kurt Tucholsky sicher. An diesem Abend wird es genügend Gelegenheit dafür geben. Kraftvoll und einfühlsam wird der litauische Pianist Vadim Chaimovich in die Welt der europäischen Romantik eintauchen.

Auf dem Programm stehen unter anderem Werke von Frédéric Chopin, Edvard Grieg und Sergei Rachmaninoff. In der Fachpresse als »Meister des sensiblen Anschlags« gefeiert, wird er gleichzeitig für sein »stürmisches Temperament und sein pointiertes Spiel« gerühmt. Lassen Sie sich vom Facettenreichtum des preisgekrönten Pianisten faszinieren...



"Mesdames et Messieurs, demandez le Programme! Notre visite de Paris va commencer!"... Stellen Sie sich vor, Sie wären in Paris und Sie hätten dazu die beste Stadtführung, die man sich vorstellen könnte, also nicht nur rein in den Doppeldecker und Stimme vom Band, sondern musikalisch, kulinarisch und vieles mehr!

Auf so eine ganz und gar besondere Reise lädt Sie sowohl fachmännisch als auch überaus charmant das Duo Pariser Flair ein, die französische Opernsängerin und jahrelange Wahlpariserin Marie Giroux und die norddeutsche Perle der Ostsee, die Pianistin und Akkordeonistin Jenny Schäuffelen.

Von Aznavour bis Piaf über Brel und Beaud werden Sie auf dieser Tour die ganz großen Klassiker der französischen Chansons hören und besser kennenlernen, aber auch allerlei interessante Tipps über Paris bekommen. Die Damen sparen keinen Bereich aus. Also werden Sie nicht gefeit sein vor Überraschungen und Unwägbarkeiten: Sie lernen Paris von allen Seiten kennen. "Also Mesdames et Messieurs, einsteigen! Unsere Tour de Paris wird gleich starten..."

► Weißt du was ...?!

Der Socken-Kühlschrank

Möchtest du deine Getränkeflasche beim Picknick im Hochsommer schön kühl haben? Dann stecke die Flasche einfach in eine saubere, nasse Socke und hänge sie an einem schattigen Platz auf. Am besten da, wo noch ein bisschen Wind weht. Wenn nun die Socke trocknet, dann verdunstet das Wasser. Das ist keine Magie, sondern das flüssige Wasser wird zu gasförmigem Wasserdampf. Und damit das klappt, braucht es ein bisschen Wärme. Die bekommt die Flasche von der Socke und wird dadurch ein bisschen kühler. Das Ganze nennt man auch Verdunstungskälte und des-



halb bleibt dein Getränk schön kühl! Wenn du das nicht glaubst, führe folgendes einfaches Experiment durch:

Mache eine Hand nass und puste abwechselnd einmal über die feuchte Hand und einmal über die trockene Hand. Spürst du einen Unterschied?

Jetzt kannst du dir bestimmt denken, warum wir nach dem Schwimmen die nasse gegen trockene Badekleidung tauschen sollten. Vor allem, wenn ein kühles Lüftchen weht.



► Wissenswert

Warum machen Bienen Honig und wie geht das eigentlich?

Bienen brauchen Honig als Nahrung für sich und ihre Brut. Sie produzieren den Honig als Nahrungsvorrat. So können Bienen auch längere Regenzeiten oder kalte Winter mühelos überstehen. Im Frühling fangen die Bienen an, neuen Honig herzustellen: Fleißig fliegen die Arbeiterbienen von Blüte zu Blüte und sammeln den Nektar ein. Die Pflanzen stellen den Nektar extra her, um die Bienen anzulocken. Denn die Bienen verteilen beim Nektareinsammeln die Pollen auf andere Blüten, und nur so können sich die Pflanzen weiter



vermehrten. Wenn die Biene genug Nektar aufgesogen hat, bringt sie ihn zum Bienenstock. Nun beginnt die Arbeit der Stockbienen, die den Nektar immer wieder schlucken, verdauen und ausspucken. Das wiederholen sie solange, bis der Nektar kaum noch Wasser enthält und zu leckerem Honig geworden ist. Nur die Biene weiß, wann der Honig cremig genug ist und die Wabe verschlossen werden kann. Wenn die Waben im Stock verschlossen sind, kommt der Imker und schleudert die Waben. Dann kommt der Honig in eine große Schüssel und von da aus in Gläser, Läden und auf deinen Tisch. Damit die Bienen gut über den Winter kommen, liefert der Imker Ihnen Ersatzfutter (z. B. Zuckersirup), welches sie genauso umarbeiten, wie sie es mit Nektar tun.



► Zauberei-Tipp: Blumen färben

Was du brauchst: Weiße Blumen, Gläser, Lebensmittelfarbe und Wasser

Fülle die Gläser mit etwas Wasser. Such dir eine kräftige Lebensmittelfarbe aus und mische sie in das Wasser. Nun stellst du in jedes Glas eine weiße Blume und wartest, bis die Blüte die Farbe zusammen mit dem Wasser aufnimmt (Kapillareffekt). Das kannst du auch über Nacht machen. Die weißen Blüten werden am nächsten Morgen schön bunt aussehen.



Illustrationen: Dominik Joswig

GEMEINSAM ENTDECKEN
Unsere Kinderseite

